

# 2023年6月期（2022年12月9日～2023年6月8日）決算短信

2023年7月14日  
上場取引所 東証

ファンド名 MAXIS Jリート上場投信  
 コード番号 1597  
 連動対象指標 東証REIT指数  
 主要投資資産 投資証券  
 売買単位 10口  
 管理会社 三菱UFJ国際投信株式会社 URL <https://www.am.mufg.jp/>  
 代表者名 取締役社長 横川 直  
 問合せ先責任者 商品ディスクロージャー部 笠間 悦男 TEL (03)6250-4910

有価証券報告書提出予定日 2023年9月7日  
 分配金支払開始予定日 2023年7月14日

## I ファンドの運用状況

### 1. 2023年6月期の運用状況（2022年12月9日～2023年6月8日）

(1) 資産内訳 (百万円未満切捨て)

	主要投資資産		現金・預金・その他の資産 (負債控除後)		合計（純資産）	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年6月期	175,474	(97.9)	3,848	(2.1)	179,323	(100.0)
2022年12月期	161,212	(98.3)	2,811	(1.7)	164,023	(100.0)

(2) 設定・交換実績

	前特定期間末 発行済口数(①)	設定口数(②)	交換口数(③)	当特定期間末 発行済口数 (①+②-③)
	千口	千口	千口	千口
2023年6月期	82,760	15,906	4,032	94,634
2022年12月期	83,809	9,860	10,909	82,760

(3) 基準価額

	総資産 (①)	負債 (②)	純資産 (③(①-②))	100口当たり基準価額 (③/当特定期間末発行済口数)×100
	百万円	百万円	百万円	円
2023年6月期	213,809	34,486	179,323	189,490
2022年12月期	203,538	39,514	164,023	198,191

(4) 分配金

	10口当たり分配金
	円
2023年6月期	362
2022年12月期	354

2. 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無  
 ② ①以外の変更 無

## II 財務諸表等

## (1) 【貸借対照表】

(単位：円)

	前期 [ 2022年12月8日現在 ]	当期 [ 2023年6月8日現在 ]
<b>資産の部</b>		
流動資産		
コール・ローン	40,197,372,631	35,889,724,146
投資証券	161,212,527,700	175,474,971,000
派生商品評価勘定	8,074,410	-
未収入金	973,867,046	1,075,674,274
未収配当金	948,722,608	1,086,855,904
未収利息	2,461,186	2,041,532
その他未収収益	29,605,624	45,172,327
差入委託証拠金	165,545,000	235,312,000
流動資産合計	203,538,176,205	213,809,751,183
資産合計	203,538,176,205	213,809,751,183
<b>負債の部</b>		
流動負債		
派生商品評価勘定	9,330	16,527,290
前受金	5,146,500	1,334,400
未払金	49,412,841	-
未払収益分配金	918,638,675	1,069,372,008
未払受託者報酬	18,100,471	19,343,637
未払委託者報酬	51,150,113	55,004,369
未払利息	100,163	54,218
受入担保金	38,456,776,995	33,308,866,656
その他未払費用	15,099,457	15,527,414
流動負債合計	39,514,434,545	34,486,029,992
負債合計	39,514,434,545	34,486,029,992
<b>純資産の部</b>		
元本等		
元本	123,561,039,813	141,289,593,663
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金(△)	40,462,701,847	38,034,127,528
(分配準備積立金)	1,594,452	5,205,812
元本等合計	164,023,741,660	179,323,721,191
純資産合計	164,023,741,660	179,323,721,191
負債純資産合計	203,538,176,205	213,809,751,183

## (2)【損益及び剰余金計算書】

(単位:円)

	前期		当期	
	自 2022年6月9日 至 2022年12月8日		自 2022年12月9日 至 2023年6月8日	
営業収益				
受取配当金		2,911,984,994		3,343,417,254
受取利息		6,231,038		5,448,922
有価証券売買等損益		△6,392,047,330		△7,114,139,831
派生商品取引等損益		△63,409,960		△52,875,910
その他収益		92,668,586		130,271,772
営業収益合計		△3,444,572,672		△3,687,877,793
営業費用				
支払利息		7,524,434		6,615,603
受託者報酬		37,641,974		37,626,060
委託者報酬		119,408,291		106,905,241
その他費用		31,223,689		31,490,738
営業費用合計		195,798,388		182,637,642
営業利益又は営業損失(△)		△3,640,371,060		△3,870,515,435
経常利益又は経常損失(△)		△3,640,371,060		△3,870,515,435
当期純利益又は当期純損失(△)		△3,640,371,060		△3,870,515,435
一部交換に伴う当期純利益金額の分配額又は一部交換に伴う当期純損失金額の分配額(△)		-		-
期首剰余金又は期首欠損金(△)		47,729,220,966		40,462,701,847
剰余金増加額又は欠損金減少額		5,049,626,234		6,339,932,212
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額		5,049,626,234		6,339,932,212
剰余金減少額又は欠損金増加額		5,857,846,525		1,605,102,150
当期一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額		5,857,846,525		1,605,102,150
分配金		2,817,927,768		3,292,888,946
期末剰余金又は期末欠損金(△)		40,462,701,847		38,034,127,528

## (3)【注記表】

## (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	投資証券は時価で評価しております。時価評価にあたっては、原則として金融商品取引所等における終値で評価しております。
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	先物取引は金融商品取引所等における清算値段で評価しております。

## (重要な会計上の見積りに関する注記)

財務諸表の作成にあたって行った会計上の見積りが翌特定期間の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクは識別していないため、注記を省略しております。

## (貸借対照表に関する注記)

	前期 [2022年12月8日現在]	当期 [2023年6月8日現在]
1. 期首元本額	125,127,458,088円	123,561,039,813円
期中追加設定元本額	14,721,129,300円	23,748,703,100円
期中一部交換元本額	16,287,547,575円	6,020,149,250円
2. 貸付有価証券 貸借取引契約により、以下の通り有価証券の貸付を行っております。 投資証券	36,562,839,500円	31,369,038,300円
3. 受益権の総数	82,760,241口	94,634,691口

## (損益及び剰余金計算書に関する注記)

前期 自 2022年6月9日 至 2022年12月8日	当期 自 2022年12月9日 至 2023年6月8日																																																												
1. その他費用 上場費用および商標使用料等を含んでおります。	1. その他費用 上場費用および商標使用料等を含んでおります。																																																												
2. 分配金の計算過程 第35期 2022年6月9日 2022年9月8日	2. 分配金の計算過程 第37期 2022年12月9日 2023年3月8日																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>2,005,513,164円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>4,435,990円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>2,009,949,154円</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>D</td> <td>103,602,676円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E=C-D</td> <td>1,906,346,478円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金金額</td> <td>F</td> <td>1,899,289,093円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(分配準備積立金)</td> <td>G=E-F</td> <td>7,057,385円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>H</td> <td>78,160,045口</td> </tr> <tr> <td>100口当たり分配金額</td> <td>I=F/H*100</td> <td>2,430円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	2,005,513,164円	分配準備積立金額	B	4,435,990円	配当等収益合計額	C=A+B	2,009,949,154円	経費	D	103,602,676円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	1,906,346,478円	収益分配金金額	F	1,899,289,093円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	7,057,385円	当ファンドの期末残存口数	H	78,160,045口	100口当たり分配金額	I=F/H*100	2,430円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>2,311,171,985円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>1,594,452円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>2,312,766,437円</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>D</td> <td>85,773,523円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E=C-D</td> <td>2,226,992,914円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金金額</td> <td>F</td> <td>2,223,516,938円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(分配準備積立金)</td> <td>G=E-F</td> <td>3,475,976円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>H</td> <td>89,297,869口</td> </tr> <tr> <td>100口当たり分配金額</td> <td>I=F/H*100</td> <td>2,490円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	2,311,171,985円	分配準備積立金額	B	1,594,452円	配当等収益合計額	C=A+B	2,312,766,437円	経費	D	85,773,523円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	2,226,992,914円	収益分配金金額	F	2,223,516,938円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	3,475,976円	当ファンドの期末残存口数	H	89,297,869口	100口当たり分配金額	I=F/H*100	2,490円
項目																																																													
当期配当等収益額	A	2,005,513,164円																																																											
分配準備積立金額	B	4,435,990円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	2,009,949,154円																																																											
経費	D	103,602,676円																																																											
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	1,906,346,478円																																																											
収益分配金金額	F	1,899,289,093円																																																											
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	7,057,385円																																																											
当ファンドの期末残存口数	H	78,160,045口																																																											
100口当たり分配金額	I=F/H*100	2,430円																																																											
項目																																																													
当期配当等収益額	A	2,311,171,985円																																																											
分配準備積立金額	B	1,594,452円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	2,312,766,437円																																																											
経費	D	85,773,523円																																																											
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	2,226,992,914円																																																											
収益分配金金額	F	2,223,516,938円																																																											
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	3,475,976円																																																											
当ファンドの期末残存口数	H	89,297,869口																																																											
100口当たり分配金額	I=F/H*100	2,490円																																																											
第36期 2022年9月9日 2022年12月8日	第38期 2023年3月9日 2023年6月8日																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>997,847,020円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>7,057,385円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>1,004,904,405円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	997,847,020円	分配準備積立金額	B	7,057,385円	配当等収益合計額	C=A+B	1,004,904,405円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>1,161,350,360円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>3,475,976円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>1,164,826,336円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	1,161,350,360円	分配準備積立金額	B	3,475,976円	配当等収益合計額	C=A+B	1,164,826,336円																																				
項目																																																													
当期配当等収益額	A	997,847,020円																																																											
分配準備積立金額	B	7,057,385円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	1,004,904,405円																																																											
項目																																																													
当期配当等収益額	A	1,161,350,360円																																																											
分配準備積立金額	B	3,475,976円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	1,164,826,336円																																																											

経費	D	84,671,278 円	経費	D	90,248,516 円
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	920,233,127 円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	1,074,577,820 円
収益分配金金額	F	918,638,675 円	収益分配金金額	F	1,069,372,008 円
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	1,594,452 円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	5,205,812 円
当ファンドの期末残存口数	H	82,760,241 口	当ファンドの期末残存口数	H	94,634,691 口
100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,110 円	100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,130 円

## (金融商品に関する注記)

## 1 金融商品の状況に関する事項

区分	前期 自 2022年 6月 9日 至 2022年 12月 8日	当期 自 2022年 12月 9日 至 2023年 6月 8日
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、「投資信託及び投資法人に関する法律」(昭和 26 年法律第 198 号) 第 2 条第 4 項に定める証券投資信託であり、有価証券等の金融商品への投資を信託約款に定める「運用の基本方針」に基づき行っております。	同左
2. 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク	当ファンドは、投資証券に投資しております。当該投資対象は、価格変動リスク等の市場リスク、信用リスクおよび流動性リスクに晒されております。 当ファンドは、運用の効率化を図るために、不動産投信指数先物取引を利用しております。当該デリバティブ取引は、価格変動リスク等の市場リスクおよび信用リスク等を有しております。 また、デリバティブ取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	ファンドのコンセプトに応じて、適切にコントロールするため、委託会社では、運用部門において、ファンドに含まれる各種投資リスクを常時把握しつつ、ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲で運用を行っております。 また、運用部から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行っており、この結果は運用管理委員会等を通じて運用部門にフィードバックされます。	ファンドのコンセプトに応じて、適切にコントロールするため、委託会社では、運用部門において、ファンドに含まれる各種投資リスクを常時把握しつつ、ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲で運用を行っております。 また、運用部から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行っており、この結果はリスク管理委員会等を通じて運用部門にフィードバックされます。

## 2 金融商品の時価等に関する事項

区分	前期 [2022年 12月 8日現在]	当期 [2023年 6月 8日現在]
1. 貸借対照表計上額、時価及びその差額	時価で計上しているためその差額はありません。	同左
2. 時価の算定方法	(1) 有価証券 売買目的有価証券は、(重要な会計方針に係る事項に関する注記)に記載しております。 (2) デリバティブ取引	(1) 有価証券 同左 (2) デリバティブ取引

3. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	デリバティブ取引は、(デリバティブ取引に関する注記)に記載しております。	同左
	(3) 上記以外の金融商品 上記以外の金融商品(コールローン等)は、短期間で決済され、時価は帳簿価額と近似していることから、当該金融商品の帳簿価額を時価としております。	(3) 上記以外の金融商品 同左
	金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。	同左

## (有価証券に関する注記)

## 売買目的有価証券

種類	前期 [2022年12月8日現在]	当期 [2023年6月8日現在]
	最終計算期間の損益に含まれた評価差額 (円)	最終計算期間の損益に含まれた評価差額 (円)
投資証券	△5,785,544,002	3,452,888,455
合計	△5,785,544,002	3,452,888,455

## (デリバティブ取引に関する注記)

## 取引の時価等に関する事項

## 投資証券関連

## 前期 [2022年12月8日現在]

区分	種類	契約額等 (円)		時価 (円)	評価損益 (円)
			うち1年超		
市場取引	不動産投信指数先物取引 買建	2,803,886,500	—	2,811,954,000	8,067,500
合計		2,803,886,500	—	2,811,954,000	8,067,500

## 当期 [2023年6月8日現在]

区分	種類	契約額等 (円)		時価 (円)	評価損益 (円)
			うち1年超		
市場取引	不動産投信指数先物取引 買建	3,860,303,600	—	3,843,779,500	△16,524,100
合計		3,860,303,600	—	3,843,779,500	△16,524,100

## (注) 時価の算定方法

- 1 先物取引の時価については、以下のように評価しております。  
原則として、直近の日の主たる取引所の発表する清算値段または終値で評価しております。このような時価が発表されていない場合には、最も近い終値や気配値等、原則に準ずる方法で評価しております。
- 2 先物取引の残高は、契約額ベースで表示しております。
- 3 契約額等には手数料相当額を含んでおりません。

※上記取引で、ヘッジ会計が適用されているものではありません。

## (関連当事者との取引に関する注記)

	前期 自 2022年6月9日 至 2022年12月8日	当期 自 2022年12月9日 至 2023年6月8日
関連当事者の名称	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	同左
関係内容	当該投資信託財産の運用の指図を行う投資信託委託会社の利害関係人等	同左
取引の内容	有価証券の貸付 品貸料の受取 利息の受取	同左
取引の種類別取引金額	有価証券の貸付 1円 品貸料の受取 470,084円 利息の受取 231,507円	有価証券の貸付 1円 品貸料の受取 666,625円 利息の受取 282,261円
取引条件及び取引条件の決定方針	社内規定に基づき、有価証券貸借取引契約を締結し、有価証券の貸付を行い、担保金を受入れています。取引条件は市場実勢を勘案して、合理的に決定しております。	同左
取引により発生した債権または債務に係る主な項目別の当該特定期間の末日における残高	受入担保金 1,789,317,285円 その他未収収益 28,886円 未収利息 29,846円	受入担保金 2,691,956,295円 その他未収収益 42,336円 未収利息 36,706円

	前期 自 2022年6月9日 至 2022年12月8日	当期 自 2022年12月9日 至 2023年6月8日
関連当事者の名称	モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社	同左
関係内容	当該投資信託財産の運用の指図を行う投資信託委託会社の利害関係人等	同左
取引の内容	有価証券の貸付 品貸料の受取 利息の受取	同左
取引の種類別取引金額	有価証券の貸付 1円 品貸料の受取 2,540円 利息の受取 738円	有価証券の貸付 1円 品貸料の受取 37,895円 利息の受取 610円
取引条件及び取引条件の決定方針	社内規定に基づき、有価証券貸借取引契約を締結し、有価証券の貸付を行い、担保金を受入れています。取引条件は市場実勢を勘案して、合理的に決定しております。	同左
取引により発生した債権または債務に係る主な項目別の当該特定期間の末日における残高	受入担保金 1円 その他未収収益 1円 未収利息 1円	受入担保金 1円 その他未収収益 1円 未収利息 1円

(注)有価証券の貸付の取引金額については、取引に伴う洗替を日々行っているものであり、かつ金額が多額であるため記載しておりません。

## (1口当たり情報)

	前期 [2022年12月8日現在]	当期 [2023年6月8日現在]
1口当たり純資産額	1,981.91円	1,894.90円
(100口当たり純資産額)	(198,191円)	(189,490円)