

# 令和4年12月期（令和4年6月9日～令和4年12月8日）決算短信

令和5年1月13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 令和5年3月7日  
 分配金支払開始予定日 令和5年1月16日

## I ファンドの運用状況

### 1. 令和4年12月期の運用状況（令和4年6月9日～令和4年12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	%
令和4年12月期	161,212	(98.3)	2,811	(1.7)	164,023	(100.0)
令和4年6月期	169,929	(98.3)	2,926	(1.7)	172,856	(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
令和4年12月期	83,809	9,860	10,909	82,760
令和4年6月期	83,187	7,793	7,171	83,809

(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
令和4年12月期	203,538	39,514	164,023	198,191
令和4年6月期	205,605	32,748	172,856	206,250

(4) 分配金

	10口当たり分配金
	円
令和4年12月期	354
令和4年6月期	340

### 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 [ 令和 4 年 6 月 8 日現在 ]	当期 [ 令和 4 年 12 月 8 日現在 ]
<b>資産の部</b>		
流動資産		
コール・ローン	33,505,237,300	40,197,372,631
投資証券	169,929,801,200	161,212,527,700
派生商品評価勘定	16,051,130	8,074,410
未収入金	936,464,488	973,867,046
未収配当金	1,005,472,052	948,722,608
未収利息	685,001	2,461,186
その他未収収益	39,337,131	29,605,624
差入委託証拠金	172,020,000	165,545,000
流動資産合計	205,605,068,302	203,538,176,205
資産合計	205,605,068,302	203,538,176,205
<b>負債の部</b>		
流動負債		
派生商品評価勘定	-	9,330
前受金	7,269,000	5,146,500
未払金	-	49,412,841
未払収益分配金	930,284,517	918,638,675
未払受託者報酬	21,513,897	18,100,471
未払委託者報酬	101,299,060	51,150,113
未払利息	42,914	100,163
受入担保金	31,672,236,589	38,456,776,995
その他未払費用	15,743,271	15,099,457
流動負債合計	32,748,389,248	39,514,434,545
負債合計	32,748,389,248	39,514,434,545
<b>純資産の部</b>		
元本等		
元本	125,127,458,088	123,561,039,813
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金(△)	47,729,220,966	40,462,701,847
(分配準備積立金)	4,435,990	1,594,452
元本等合計	172,856,679,054	164,023,741,660
純資産合計	172,856,679,054	164,023,741,660
負債純資産合計	205,605,068,302	203,538,176,205

## (2)【損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	前期		当期	
	自 令和3年12月9日 至 令和4年6月8日		自 令和4年6月9日 至 令和4年12月8日	
営業収益				
受取配当金		2,943,884,183		2,911,984,994
受取利息		3,038,917		6,231,038
有価証券売買等損益		△2,418,785,562		△6,392,047,330
派生商品取引等損益		2,822,090		△63,409,960
その他収益		194,930,682		92,668,586
営業収益合計		725,890,310		△3,444,572,672
営業費用				
支払利息		2,502,984		7,524,434
受託者報酬		43,021,336		37,641,974
委託者報酬		199,983,481		119,408,291
その他費用		31,031,235		31,223,689
営業費用合計		276,539,036		195,798,388
営業利益又は営業損失(△)		449,351,274		△3,640,371,060
経常利益又は経常損失(△)		449,351,274		△3,640,371,060
当期純利益又は当期純損失(△)		449,351,274		△3,640,371,060
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(△)		50,081,970,757		47,729,220,966
剰余金増加額又は欠損金減少額		3,802,855,849		5,049,626,234
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額		3,802,855,849		5,049,626,234
剰余金減少額又は欠損金増加額		3,736,509,051		5,857,846,525
当期一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額		3,736,509,051		5,857,846,525
分配金		2,868,447,863		2,817,927,768
期末剰余金又は期末欠損金(△)		47,729,220,966		40,462,701,847

## (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 [令和4年6月8日現在]	当期 [令和4年12月8日現在]
1. 期首元本額	124,199,025,587円	125,127,458,088円
期中追加設定元本額	11,635,695,500円	14,721,129,300円
期中一部交換元本額	10,707,262,999円	16,287,547,575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	30,359,466,550円	36,562,839,500円
3. 受益権の総数	83,809,416口	82,760,241口

## (損益及び剰余金計算書に関する注記)

前期 自 令和3年12月9日 至 令和4年6月8日	当期 自 令和4年6月9日 至 令和4年12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33期 令和3年12月9日 令和4年3月8日	2. 分配金の計算過程 第35期 令和4年6月9日 令和4年9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>2,070,654,227円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>7,569,107円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>2,078,223,334円</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>D</td> <td>135,163,791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>1,943,059,543円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金金額</td> <td>F</td> <td>1,938,163,346円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(分配準備積立金)</td> <td>G=E-F</td> <td>4,896,197円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>H</td> <td>84,635,954口</td> </tr> <tr> <td>100口当たり分配金額</td> <td>I=F/H*100</td> <td>2,290円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	2,070,654,227円	分配準備積立金額	B	7,569,107円	配当等収益合計額	C=A+B	2,078,223,334円	経費	D	135,163,791円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	1,943,059,543円	収益分配金金額	F	1,938,163,346円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	4,896,197円	当ファンドの期末残存口数	H	84,635,954口	100口当たり分配金額	I=F/H*100	2,290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>2,005,513,164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
項目																																																													
当期配当等収益額	A	2,070,654,227円																																																											
分配準備積立金額	B	7,569,107円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	2,078,223,334円																																																											
経費	D	135,163,791円																																																											
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	1,943,059,543円																																																											
収益分配金金額	F	1,938,163,346円																																																											
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	4,896,197円																																																											
当ファンドの期末残存口数	H	84,635,954口																																																											
100口当たり分配金額	I=F/H*100	2,290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																																																											
第34期 令和4年3月9日 令和4年6月8日	第36期 令和4年9月9日 令和4年12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>1,068,696,571円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>4,896,197円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>1,073,592,768円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	1,068,696,571円	分配準備積立金額	B	4,896,197円	配当等収益合計額	C=A+B	1,073,592,768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>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																																				
項目																																																													
当期配当等収益額	A	1,068,696,571円																																																											
分配準備積立金額	B	4,896,197円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	1,073,592,768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																																																											

経費	D	138,872,261円	経費	D	84,671,278円
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	934,720,507円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	920,233,127円
収益分配金金額	F	930,284,517円	収益分配金金額	F	918,638,675円
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	4,435,990円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	1,594,452円
当ファンドの期末残存口数	H	83,809,416口	当ファンドの期末残存口数	H	82,760,241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	1,110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 令和 3年 12月 9日 至 令和 4年 6月 8日	当期 自 令和 4年 6月 9日 至 令和 4年 12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。	同左

## 2 金融商品の時価等に関する事項

区分	前期 [令和 4年 6月 8日現在]	当期 [令和 4年 12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 [令和4年6月8日現在]	当期 [令和4年12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	12,444,521,120	△5,785,544,002
合計	12,444,521,120	△5,785,544,002

## (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 [令和4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	2,906,091,000	—	2,922,144,000	16,053,000
合計		2,906,091,000	—	2,922,144,000	16,053,000

## 当期 [令和4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

## (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はありません。

## (関連当事者との取引に関する注記)

	前期		当期	
	自 令和 3年 12月 9日 至 令和 4年 6月 8日		自 令和 4年 6月 9日 至 令和 4年 12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	—円	有価証券の貸付	—円
	品貸料の受取	500,924円	品貸料の受取	470,084円
	利息の受取	90,631円	利息の受取	231,507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	692,509,333円	受入担保金	1,789,317,285円
	その他未収収益	9,807円	その他未収収益	28,886円
	未収利息	4,480円	未収利息	29,846円

	前期		当期	
	自 令和 3年 12月 9日 至 令和 4年 6月 8日		自 令和 4年 6月 9日 至 令和 4年 12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	—円	有価証券の貸付	—円
	品貸料の受取	3,179円	品貸料の受取	2,540円
	利息の受取	49円	利息の受取	738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	—円	受入担保金	—円
	その他未収収益	—円	その他未収収益	—円
	未収利息	—円	未収利息	—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	当期
	[令和 4年 6月 8日現在]	[令和 4年 12月 8日現在]
1口当たり純資産額	2,062.50円	1,981.91円
(100口当たり純資産額)	(206,250円)	(198,191円)