第54期末(2026年８月17日)	
基準価額	9,009円
純資産総額	7,096百万円
第53期～第54期	
騰落率	△6.7%
分配金合計	120円

(注) 騰落率は収益分配金(税込み)を分配時に再投資したものとして計算したものです。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。
本書記載事項以外の詳細な内容を記載した運用報告書（全体版）は下記ホームページの「ファンド情報」から当ファンドのファンド名称を選択することにより、「最新資料」欄において閲覧およびダウンロードすることができます。
運用報告書（全体版）は販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。

カレラアセットマネジメント株式会社
〒107-6012　東京都港区赤坂一丁目12番32号
アーク森ビル12階
ホームページ:https://www.carrera-am.co.jp/
お問い合わせ先：管理部
電話番号：03-6691-2017
受付時間：営業日の午前９時から午後５時

カレラ　Ｊリート　ファンド

追加型投信／国内／不動産投信

交付運用報告書

第53期(決算日2026年５月15日)
第54期(決算日2026年８月17日)

作成対象期間(2026年２月17日～2026年８月17日)

受益者のみなさまへ

平素よりご愛顧頂き、厚く御礼申し上げます。

このたび、「カレラ　Ｊリートファンド」が、2026年５月15日に第53期決算を、2026年８月17日に第54期決算を迎えました。

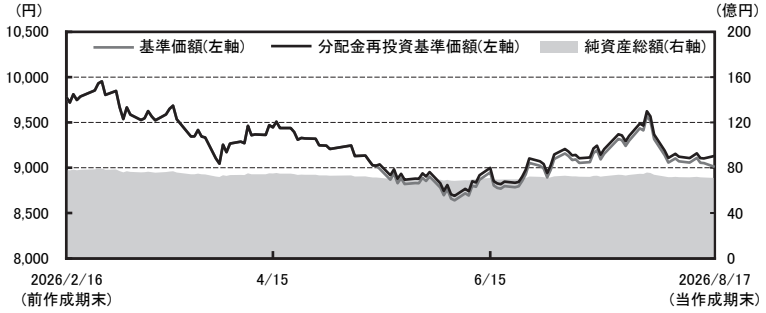
当ファンドは、カレラ　Ｊリートマザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているＲＥＩＴ(不動産投資信託)に投資し運用を行いました。期中の運用状況について、ここにご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

運用経過

当作成期中の基準価額等の推移について

作成対象期間(2026年２月17日～2026年８月17日)



第53期首：	9,781円
第54期末：	9,009円(既払分配金120円)
騰 落 率：	△6.7%(分配金再投資ベース)

(注１) 分配金再投資基準価額は、収益分配金(税込み)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
(注２) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。
(注３) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

投資しておりますJリートの騰落と決算分配金が、基準価額の主な変動要因です。

1万口当たりの費用明細

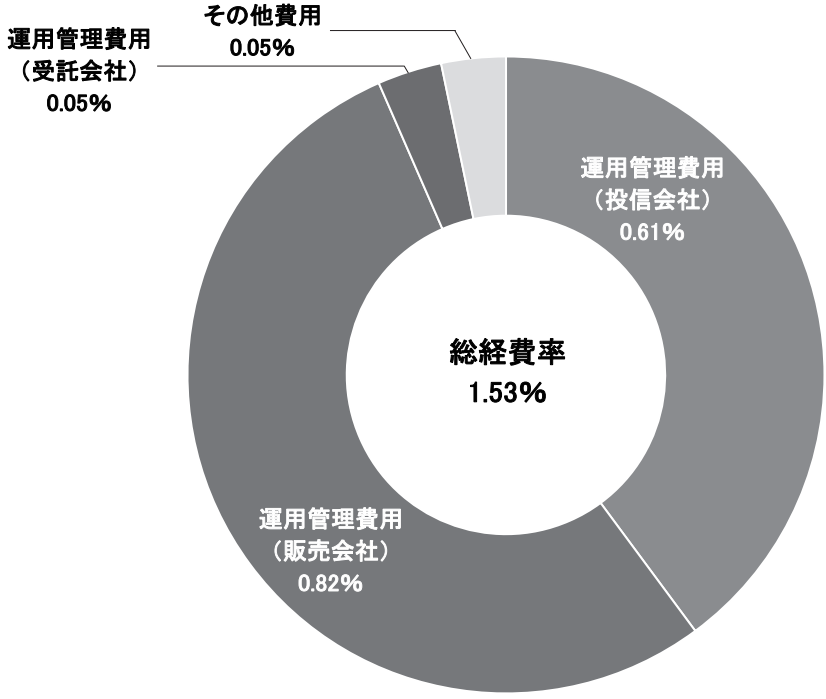
項目	当作成期(2026年2月17日～2026年8月17日) 金額	比率	項目の概要
平均基準価額	9,216円	－	作成期中の平均基準価額です。
(a) 信託報酬	68円	0.738%	(a)信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(28)	(0.302)	資金の運用指図等の対価
（販売会社）	(38)	(0.411)	購入後の情報提供等の対価、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理
（受託会社）	(2)	(0.025)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	19	0.209	(b)売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数
（投資信託証券）	(19)	(0.209)	売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) その他費用	2	0.027	(c)その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.001)	・監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（印刷）	(1)	(0.014)	・法定目論見書、有価証券届出書、有価証券報告書、運用報告書等の作成、印刷、交付および提供等または提出に係る費用
（その他１）	(1)	(0.011)	・証券投資信託管理事務の委託に係る手数料
合計	89円	0.974%	

（注１）作成期中の費用(消費税等のかかるものは消費税等を含みます。)は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。
（注２）各比率は１万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第３位未満は四捨五入してあります。
（注３）売買委託手数料およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。
（注４）各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

（参考情報）

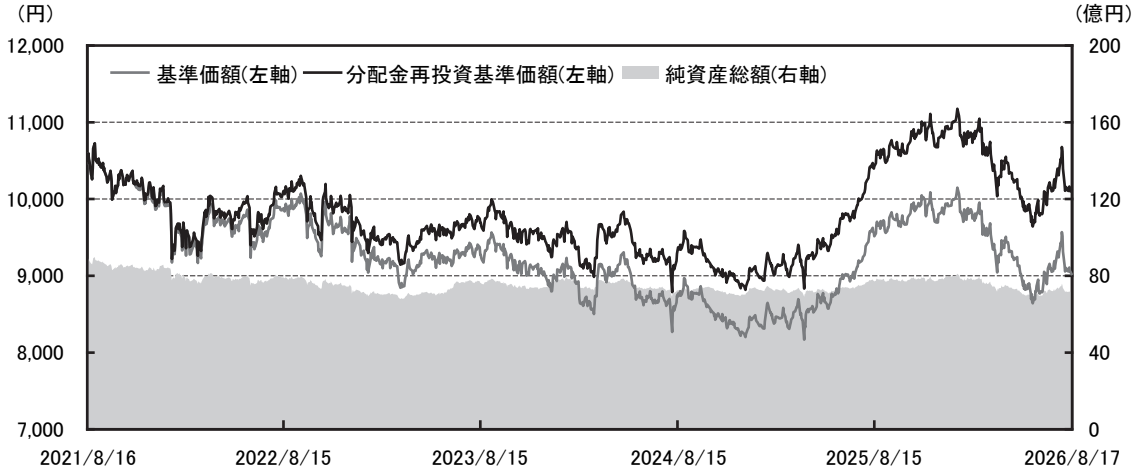
・総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額（１口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.53%です。**



（注１）費用は、１万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。
（注２）各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。
（注３）各比率は、年率換算した値です。
（注４）前記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

最近5年間の基準価額等の推移について



（注１）分配金再投資基準価額は、収益分配金（税込み）を再投資したものとして計算しています。
（注２）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。
（注３）分配金再投資基準価額は、2021年８月16日の基準価額に合わせて指数化しています。

最近５年間の年間騰落率

決算日	2021年８月16日	2022年８月15日	2023年８月15日	2024年８月15日	2025年８月15日	2026年８月17日
基準価額（円）	10,470	9,880	9,273	8,726	9,516	9,009
期間分配金合計（税込み）	－	220	200	200	220	245
分配金再投資基準価額騰落率（%）	－	－3.5	－4.1	－3.8	11.8	－2.8
参考指数騰落率（%）東証REIT指数	－	－5.2	－8.0	－6.7	9.1	－4.6
純資産総額（百万円）	8,811	7,905	7,630	7,218	7,705	7,096

（注）当ファンドは、特定のベンチマークとの連動またはそれを上回ることを目指して運用するものではありません。したがって、当ファンドはベンチマークを設定しておりません。運用報告書は、参考指数として東証REIT指数を表示しています。

参考指数について

東証REIT指数は、東京証券取引所上場の不動産投資信託（REIT）全銘柄を対象とした時価総額加重平均指数です。

2017年１月31日に東証REIT指数の浮動株化への移行のため、各REITの浮動株比率に応じた構成ウェイトの変更が実施されました。１月から５月の各月末に５回に分けて最終的な浮動株比率に移行されました。

投資環境について

第53期、第54期(2026年２月17日から2026年８月17日まで)のJリート市場につきまして、２月から５月にかけては軟調に推移しました。中東情勢の悪化に伴うコスト高や、日銀の追加利上げ警戒感などを背景に長期金利が上昇傾向となったことが主な要因です。６月後半以降は、長期金利が高水準で推移したものの、オフィスセクターを中心に良好なファンダメンタルズが再評価されたことで下値が支えられ、東証REIT指数は1,800ポイント台で一進一退の展開となりました。

ポートフォリオについて

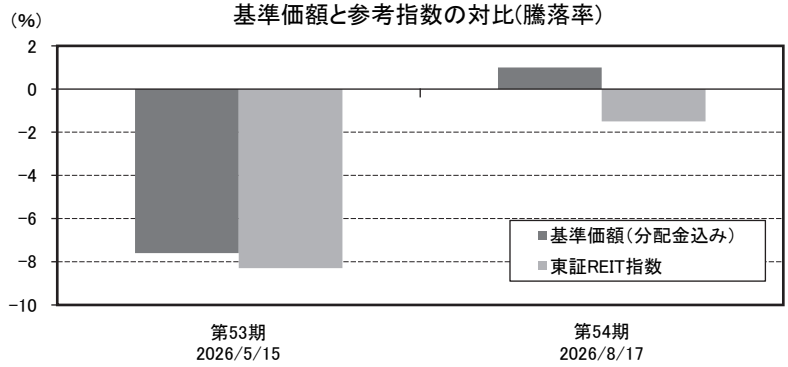
組入比率は概ね95%程度で運用しました。

引き続きインフレ率を上回る賃料増額がJリートの成長のポイントになると予想しています。さらに、長らく低迷していたJリート市況が反転したことを受けて、今後増資を伴う物件取得による外部成長にも期待しています。

他方で、インフレが継続していることを背景に日銀が利上げを行い、Jリートの金利コストが増加することが懸念されます。かかる状況下、金利上昇の影響が相対的に軽微と予想されるスポンサーの信用度の高い銘柄や時価総額の大きい銘柄に注目しています。

ベンチマークとの差異について

※ 当ファンドは、特定のベンチマークとの連動またはそれを上回ることを目指して運用するものではありません。したがって、当ファンドはベンチマークを設定しておりません。交付運用報告書は参考指数として東証REIT指数を表示しております。



分配金について

第53期の１万口当たり分配金は50円といたしました。
第54期の１万口当たり分配金は70円といたしました。
留保金につきましては、今後の運用方針に基づき運用させていただきます。

■分配原資の内訳

（単位：円・%、１万口当たり・税引前）

決　　算　　期		第53期 （2026年２月17日～2026年５月15日）	第54期 （2026年５月16日～2026年８月17日）
当期分配金		50	70
（対基準価額比率）		0.553	0.771
	当期の収益	47	65
	当期の収益以外	2	4
翌期繰越分配対象額		1,716	1,713

（注１）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。
（注２）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

今後の運用方針について

■カレラ Jリートファンド

マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているREIT（不動産投資信託）に投資し、Jリートの保有不動産、成長性、収益性、財務健全性、流動性などを勘案して分配金利回り、用途別配分を考慮しながら、ポートフォリオを構築する方針です。

■カレラ Jリートマザーファンド

主としてわが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているREIT（不動産投資信託）に投資し、Jリートの保有不動産、成長性、収益性、財務健全性、流動性などを勘案して分配金利回り、用途別配分を考慮しながら、ポートフォリオを構築する方針です。

お知らせ

販売会社および委託会社からのお知らせ

カレラ Jリートファンド
（愛称：ナショナル　テニス　サポーターファンドについて）

販売会社および委託会社は、私たちに共通で身近な文化であるスポーツの振興や発展を応援し、社会に貢献できることを願います。そのために、販売会社および委託会社は、当ファンドの取扱いにより得られた信託報酬の一部を、プロテニスプレイヤーの強化、同コーチやトレーナーのサポート、さらには将来日本のテニス競技を担う子供たちの育成を目的として、直接にまたは関連する法人、団体、協会などを通して支援いたします。

※支援の金額、方法等については販売会社および委託会社が決定することとし、状況に応じて変更される場合もあります。
※支援の対象となる選手、コーチ等や関連する法人、団体、協会などは、当ファンドの販売または運用等には関与いたしません。

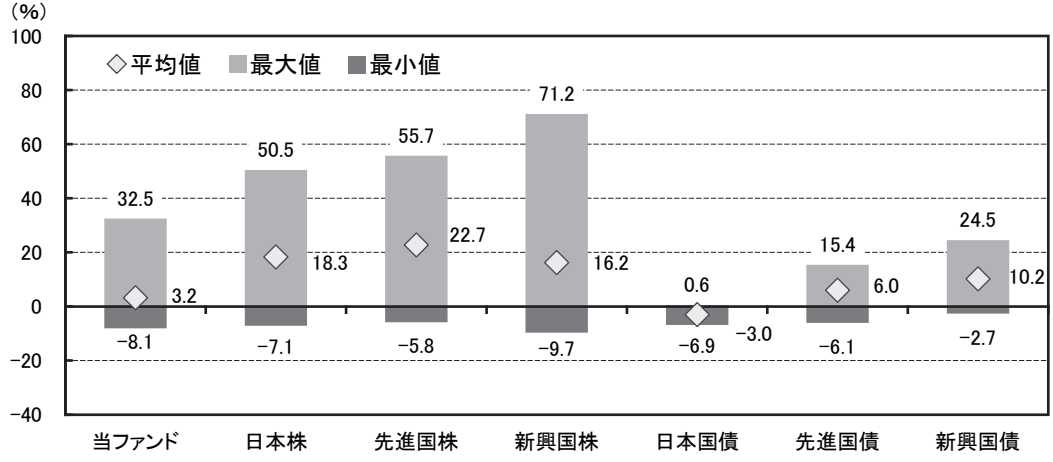
安藤証券は、当ファンドの取扱いにより得られた信託報酬の一部について、公益財団法人日本テニス協会に対して強化育成プロジェクト（特別強化活動全般）を目的とした特定寄附を行うとともに、複数のテニスプレイヤーの強化と同コーチをサポートするために所属や契約をとおして、また、一般社団法人東京都テニス協会が主催する「ITF女子ワールドテニスツアー」の特別協賛をとおして支援を行いました。（安藤証券が行った支援の例です。）

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信
信託期間	2013年２月27日から2053年２月17日まで
基本方針	この投資信託は、ファミリーファンド方式により、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。
投資対象	カレラ Jリートマザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)受益証券を主要投資対象とします。なお、わが国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているREIT(不動産投資信託)に直接投資する場合があります。
投資態度	１．マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているREIT(不動産投資信託)に投資します。 ２．マザーファンド受益証券の組入比率は、原則として高位を維持することを基本とします。 ３．資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては、上記のような運用ができない場合があります。
主な投資制限	１．投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 ２．外貨建資産への直接投資は行いません。 ３．株式への直接投資は行いません。 ４．不動産投信指数先物取引は約款第21条の範囲で行います。 ５．同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。 ６．一般社団法人資産運用業協会規則に定める一の者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポージャーおよびデリバティブ取引等エクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として、それぞれ10%、合計で20%を超えないものとし、当該比率を超えることとなった場合には、委託者は、一般社団法人資産運用業協会規則に従い当該比率以内となるよう調整を行います。
分配方針	年４回(原則として毎年２月15日、５月15日、８月15日、11月15日。ただし、休業日の場合は翌営業日。)決算を行い、原則として以下の方針に基づき収益分配を行います。 ①分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子、配当等収益と売買益(評価損益を含みます。)等の全額とします。 ②委託者が毎決算時に、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して、分配金額を決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。 ③留保益の運用については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

参考情報

〇代表的な資産クラスとの騰落率の比較



（注）全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

＊ 2021年８月～2026年７月の５年間における１年騰落率の平均・最大・最小を、当該ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。

＊ 上記の騰落率は直近月末から60ヵ月遡った算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

＊ 各資産クラスの指数

日本株 ……東証株価指数（TOPIX）
先進国株 ……MSCIコクサイ・インデックス（除く日本）（円ベース）
新興国株 ……MSCIエマージング・マーケット・インデックス（円ベース）
日本国債 ……NOMURA－ボンド・パフォーマンス・インデックス国債
先進国債 ……FTSE世界国債インデックス（除く日本）（円ベース）
新興国債 ……JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス―エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）

※各指数の詳細は、12ページの「代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数についてをご参照ください。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容

(2026年８月17日現在)

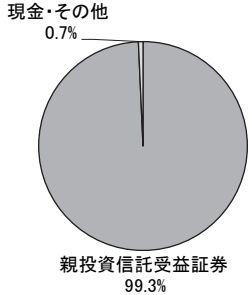
組入(上位)ファンド(銘柄)

ファンド名	第54期末 2026年８月17日 組入比率
カレラ Jリートマザーファンド	99.3%
現金・その他	0.7%

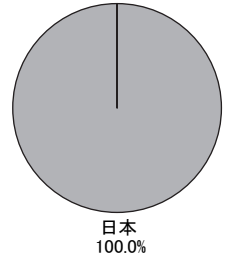
(注１) 組入(上位)ファンド(銘柄)のデータは、2026年８月17日現在のものです。
(注２) 組入(上位)ファンド(銘柄)の組入比率は、当ファンドの純資産総額に対する割合です。
(注３) 組入(上位)ファンド(銘柄)の組入比率は、小数点第２位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

種別配分等

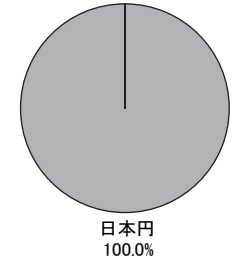
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注１) 資産別・国別・通貨別配分のデータは、2026年８月17日現在のものです。
(注２) 資産別・国別・通貨別配分の組入比率は、当ファンドの純資産総額に対する割合です。
(注３) 資産別・国別・通貨別配分の組入比率は、小数点第２位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

※詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)でご覧いただけます。

純資産等

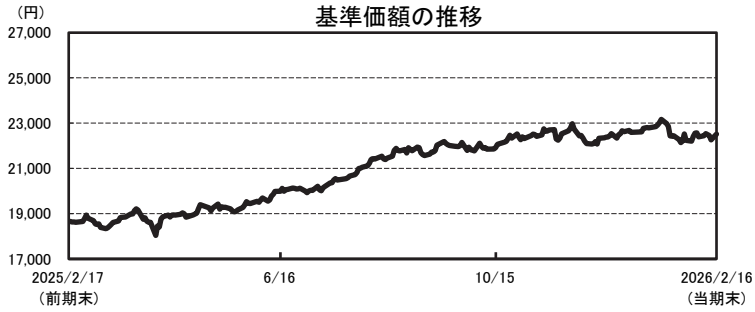
項　　目	第53期末 2026年５月15日	第54期末 2026年８月17日
純資産総額	7,106,669,694円	7,096,714,217円
受益権総口数	7,907,759,791口	7,877,035,940口
１万口当たり基準価額	8,987円	9,009円

(注) 当作成期間(第53～54期)における追加設定元本額は151,865,933円、同解約元本額は252,693,200円です。

組入上位ファンドの概要

当ファンドが、直接投資しているのは、カレラ Jリートマザーファンド受益証券ですが、その先の投資資産を表示しています。

◆カレラ Jリートマザーファンド受益証券



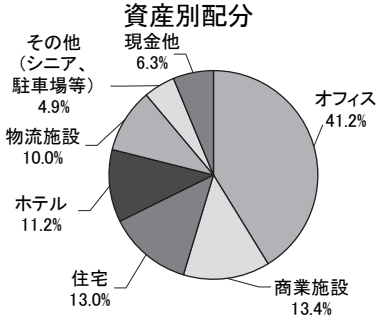
1万口(元本10,000円)当たりの費用明細
(2025年２月18日～2026年２月16日)

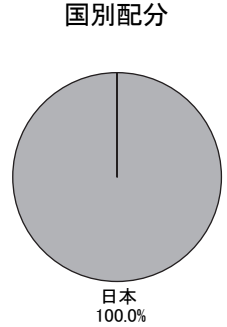
項目	当期
平均基準価額	20,883円
(a) 売買委託手数料	41円
(投資信託証券)	(41)
(b) その他費用	0
(その他)	(0)
合計	41円

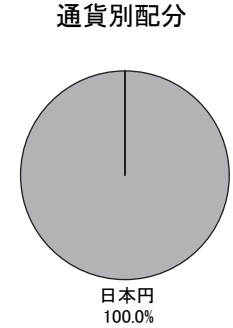
(注１) 当期中の費用(消費税等のかかるものは消費税等を含みます。)は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、下記の簡便法により算出した結果です。
(a)売買委託手数料および(b)その他費用は、当期中の各金額を各月末現在の受益権口数の単純平均で除したものです。
(注２) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

上位10銘柄 (組入銘柄数：24銘柄)

	銘柄名	運用資産	組入比率
1	日本ビルファンド投資法人	オフィスビル特化型	8.90%
2	日本都市ファンド投資法人	総合型(商業施設＋オフィス＋住宅)	8.36%
3	日本プライムリアリティ投資法人	複合型(オフィス中心＋商業施設)	6.83%
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィスビル特化型	6.54%
5	ユナイテッド・アーバン投資法人	総合型(オフィス＋商業施設＋住宅＋ホテル＋その他)	5.86%
6	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル特化型	5.73%
7	ＧＬＰ投資法人	物流施設特化型	4.74%
8	オリックス不動産投資法人	総合型(オフィス＋商業施設＋物流施設＋住宅)	4.62%
9	平和不動産リート投資法人	複合型(オフィス＋住宅)	4.58%
10	阪急阪神リート投資法人	複合型(オフィス＋商業施設)	4.19%







※本運用報告書より、当ファンド(カレラ Jリートファンド)の純資産総額に基づいて計算しております。
(注１) 基準価額の推移、上位10銘柄、資産別・国別・通貨別配分のデータは2026年２月16日現在のものです。
(注２) 上位10銘柄、資産別・国別・通貨別配分の組入比率は、当ファンドの純資産総額に対するカレラ Jリートマザーファンドの組入資産評価額の割合に基づいております。
(注３) 資産別・国別・通貨別配分の組入比率は、小数点第２位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

「代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

■東証株価指数（TOPIX）
「東証株価指数（TOPIX）」は、株式会社JPX総研の知的財産で、この指数の算出、数値の公表、利用など株価指数に関するすべての権利は株式会社JPX総研が有しています。株式会社JPX総研は、TOPIXの算出もしくは公表の方法の変更、TOPIXの算出もしくは公表の停止またはTOPIXの商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。

■MSCIコクサイ・インデックス（除く日本）（円ベース）
「MSCIコクサイ・インデックス（除く日本）（円ベース）」は、MSCI Inc. が開発した株価指数です。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。

■MSCIエマージング・マーケット・インデックス（円ベース）
「MSCIエマージング・マーケット・インデックス（円ベース）」とは、MSCI Inc. が開発した世界の新興国株式市場の動きを表す株価指数で、株式時価総額をベースに算出されます。同指数に関する著作権等の知的財産権及びその他の一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。

■NOMURA－ボンド・パフォーマンス・インデックス国債
「NOMURA－ボンド・パフォーマンス・インデックス国債」は、野村フィデューシャリー・リサーチ＆コンサルティング株式会社が公表する、国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表わす投資収益指数で、一定の組入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスを基に計算されます。同指数に関する一切の知的財産権その他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ＆コンサルティング株式会社に帰属しております。また、野村フィデューシャリー・リサーチ＆コンサルティング株式会社は、ファンドの運用成果に関して一切の責任を負うものではありません。

■FTSE世界国債インデックス（除く日本）（円ベース）
「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。なお、FTSE世界国債インデックスはFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

■JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス―エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）
「JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）」とは、新興国の現地通貨建債券市場の動向を測るためにJPモルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが開発した、時価総額ベースの債券インデックスです。同指数に関する商標・著作権等の知的財産権、指数値の算出、利用その他一切の権利はJPモルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。