

# インデックスファンド Jリート

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

## 交付運用報告書

第132期(決算日2020年1月15日) 第133期(決算日2020年2月17日) 第134期(決算日2020年3月16日)  
 第135期(決算日2020年4月15日) 第136期(決算日2020年5月15日) 第137期(決算日2020年6月15日)

作成対象期間(2019年12月17日～2020年6月15日)

第137期末(2020年6月15日)	
基準価額	6,750円
純資産総額	16,686百万円
第132期～第137期	
騰落率	△ 21.2%
分配金(税込み)合計	330円

(注) 騰落率は分配金(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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書(全体版)に記載しております。

○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。運用報告書(全体版)は、下記の手順にて閲覧・ダウンロードいただけます。

<運用報告書(全体版)の閲覧・ダウンロード方法>  
 右記URLにアクセス ⇒ ファンド検索機能を利用して該当ファンドのページを表示 ⇒ 運用報告書タブを選択 ⇒ 該当する運用報告書をクリックしてPDFファイルを表示

○運用報告書(全体版)は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、「インデックスファンド Jリート」は、2020年6月15日に第137期の決算を行ないました。当ファンドは、主として、東京証券取引所に上場する不動産投資信託証券に投資を行ない、「東証REIT指数(配当込み)」の動きに連動した運用成果をめざしました。

ここに、当作成対象期間の運用経過等についてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

<640484>

## 日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号  
 www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

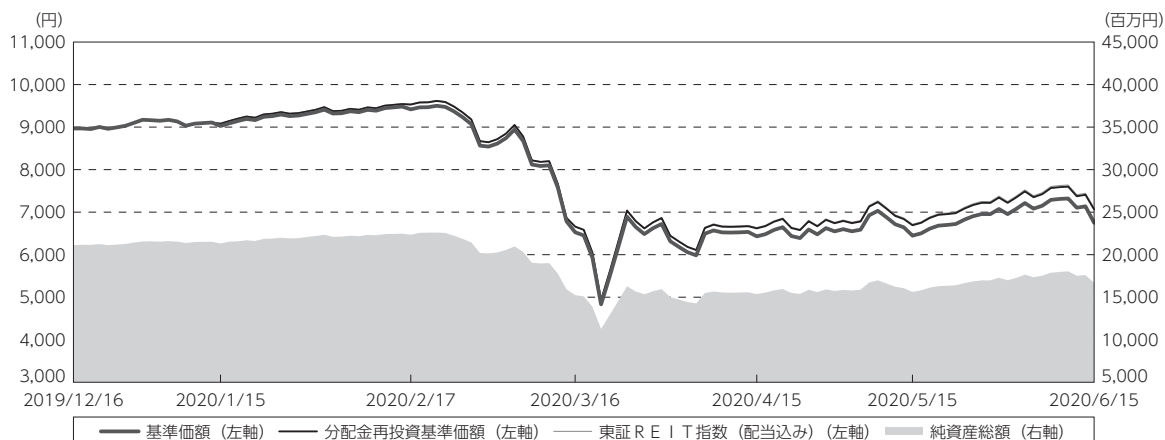
コールセンター 電話番号：0120-25-1404  
 午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

## 運用経過

## 作成期間中の基準価額等の推移

(2019年12月17日～2020年6月15日)



第132期首： 8,967円

第137期末： 6,750円 (既払分配金(税込み):330円)

騰落率：△ 21.2% (分配金再投資ベース)

(注) 分配金再投資基準価額は、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) 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。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、作成期首(2019年12月16日)の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

(注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 東証REIT指数(配当込み)は当ファンドのベンチマークです。

## ○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、東京証券取引所に上場する不動産投資信託に投資を行ない、「東証REIT指数(配当込み)」の動きに連動した運用成果をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・ オフィスビル市況の好調さなどから不動産市況の好調が示唆されたこと。
- ・ 米国連邦準備制度理事会(FRB)が米国国債などの資産の購入を無制限とする緊急の量的緩和措置を決めたこと。
- ・ 全国で新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言が全面解除されたことを受けて、経済活動が再開に向かうとの期待が高まったこと。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・新型コロナウイルスの感染が中国から世界中に拡大し、世界経済に深刻な影響を与えるとの警戒感が高まったことから国内株式市場が下落したこと。
- ・日本や欧米各国の景気対策に向けた財政支出の拡大懸念から日本の長期金利が上昇したこと。
- ・新型コロナウイルスの感染拡大の長期化による企業業績の悪化やテレワークの推進などを背景にオフィス賃貸市場への悪影響が懸念されたことや、テナントからの賃料支払い猶予や賃料減免の要請が懸念されたこと。

## 1万口当たりの費用明細

(2019年12月17日～2020年6月15日)

項 目	第132期～第137期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	28	0.356	(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 ）	(13)	(0.164)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(13)	(0.164)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	( 2 )	(0.027)	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	0	0.001	(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 ）	( 0 )	(0.000)	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
（ 先 物 ・ オ プ シ ョ ン ）	( 0 )	(0.001)	
(c) そ の 他 費 用	0	0.002	(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 )	(0.002)	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
（ そ の 他 ）	( 0 )	(0.000)	その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	28	0.359	
作成期間の平均基準価額は、7,920円です。			

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）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。

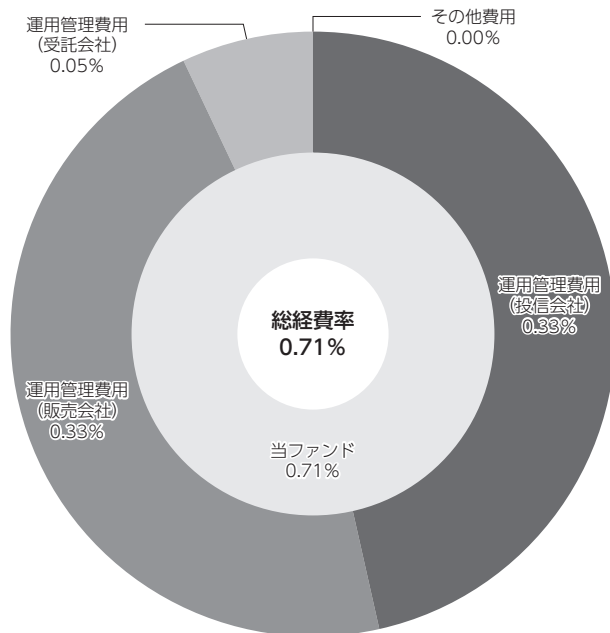
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 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）を作成期間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。

## (参考情報)

## ○総経費率

作成期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は0.71%です。



(注) 当ファンドの費用は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。

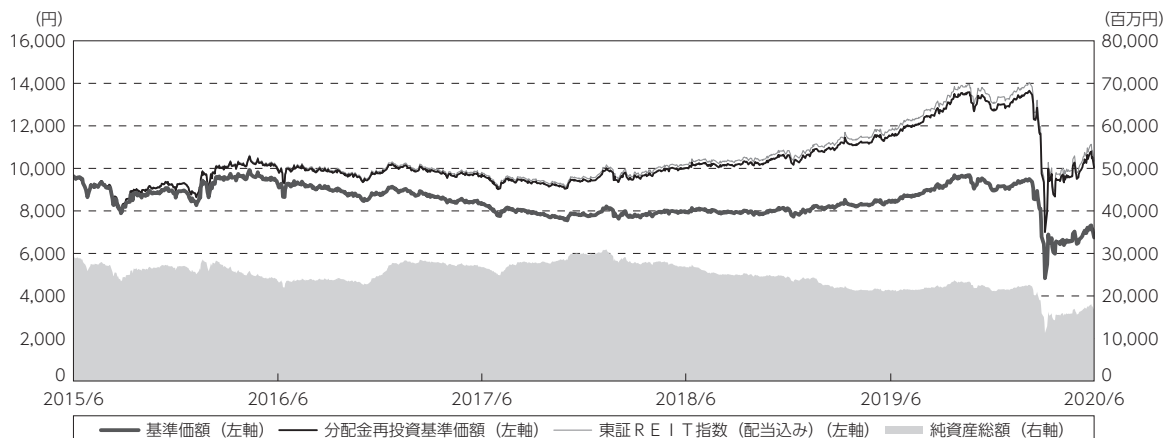
(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 上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

(2015年6月15日～2020年6月15日)



- (注) 分配金再投資基準価額は、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) 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。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。  
 (注) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、2015年6月15日の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

	2015年6月15日 決算日	2016年6月15日 決算日	2017年6月15日 決算日	2018年6月15日 決算日	2019年6月17日 決算日	2020年6月15日 決算日
基準価額 (円)	9,622	9,258	8,367	7,935	8,417	6,750
期間分配金合計(税込み) (円)	—	660	660	660	660	660
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	3.5	△ 2.6	3.2	15.1	△ 13.0
東証REIT指数(配当込み)騰落率 (%)	—	4.2	△ 2.1	3.8	15.8	△ 12.3
純資産総額 (百万円)	29,182	23,516	26,859	26,731	21,261	16,686

- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。  
 (注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。  
 (注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。  
 (注) 東証REIT指数(配当込み)は当ファンドのベンチマークです。

**投資環境**

(2019年12月17日～2020年6月15日)

**(国内不動産投資信託市況)**

国内不動産投資信託市場では、東証REIT指数（配当込み）は期間の初めと比べて下落しました。期間の初めから2020年2月中旬までは、オフィスビル市況の好調さなどから不動産市況の回復傾向が示唆されたことや、新型コロナウイルスの感染拡大を背景とした景気悪化懸念から長期金利が低下したことなどが支援材料となり、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。2月下旬から3月中旬にかけては、新型コロナウイルスの感染が中国から世界中に拡大し、世界経済に深刻な影響を与えるとの警戒感が高まったことから国内株式市場が下落したことや、日本や欧米各国の景気対策に向けた財政支出の拡大懸念から日本の長期金利が上昇したことなどがREIT市場の重しとなり、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。3月下旬から期間末にかけては、新型コロナウイルスの感染拡大の長期化による企業業績の悪化やテレワークの推進などを背景にオフィス賃貸市場への悪影響が懸念されたことや、テナントからの賃料支払い猶予や賃料の減免要請の懸念などがREIT価格の重しとなったものの、FRBが米国国債などの資産の購入を無制限とする緊急の量的緩和措置を決めたことや、全国で新型コロナウイルス感染症に関する緊急事態宣言が全面解除されたことを受けて、経済活動が再開に向かうとの期待が高まったことなどがREIT市場の支援材料となり、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2019年12月17日～2020年6月15日)

東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証REIT指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざすため、「東証REIT指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築して運用を行ないました。「東証REIT指数（配当込み）」の動きに対する連動性を維持するために東証REIT指数先物取引を含めた実質の組入比率を高位に保ちました。また、不動産投資信託の新規上場など「東証REIT指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証REIT指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施しました。

## 当ファンドのベンチマークとの差異

(2019年12月17日～2020年6月15日)

期間中における基準価額は、21.2%（分配金再投資ベース）の値下がりとなり、ベンチマークである「東証 R E I T 指数（配当込み）」の下落率 20.9% を概ね 0.3% 下回りました。

ベンチマークとの差異における主な要因は以下の通りです。

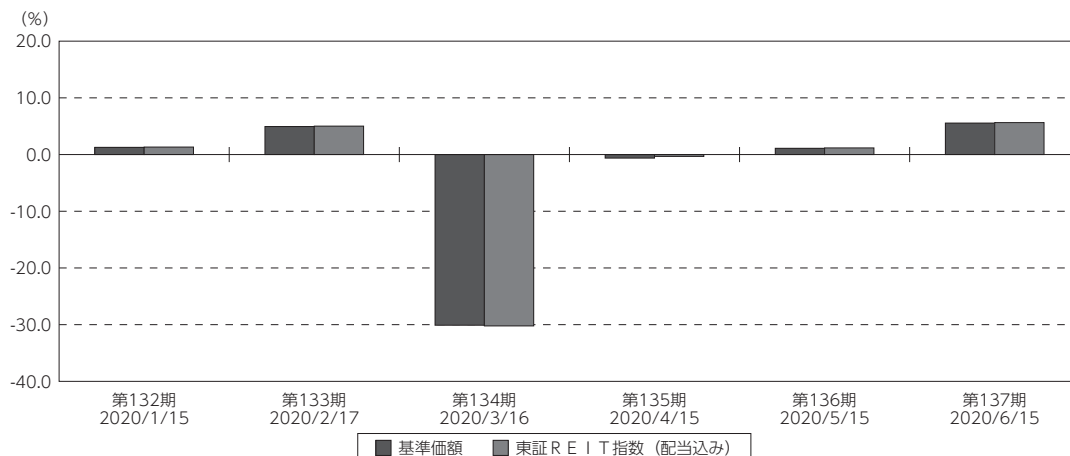
### <プラス要因>

- ・組み入れている J - R E I T の配当金の計上が影響したこと。

### <マイナス要因>

- ・信託報酬、売買委託手数料などの諸費用が発生したこと。

基準価額とベンチマークの対比（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

(注) 東証 R E I T 指数（配当込み）は当ファンドのベンチマークです。

## 分配金

(2019年12月17日～2020年6月15日)

分配金は、運用実績や市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

### ○分配原資の内訳

(単位:円、1万口当たり、税込み)

項 目	第132期	第133期	第134期	第135期	第136期	第137期
	2019年12月17日～ 2020年1月15日	2020年1月16日～ 2020年2月17日	2020年2月18日～ 2020年3月16日	2020年3月17日～ 2020年4月15日	2020年4月16日～ 2020年5月15日	2020年5月16日～ 2020年6月15日
当期分配金	55	55	55	55	55	55
(対基準価額比率)	0.606%	0.581%	0.836%	0.848%	0.846%	0.808%
当期の収益	36	55	41	11	16	20
当期の収益以外	18	—	13	43	38	34
翌期繰越分配対象額	8,605	8,624	8,612	8,570	8,531	8,497

(注) 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) 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。

(注) 投資信託の計画上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはございません。

## 今後の運用方針

引き続き、これまでの運用方針を継続します。主として、東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、ベンチマークである「東証REIT指数(配当込み)」の動きに連動する投資成果をめざすため、原則として「東証REIT指数」と同じような個別銘柄の時価構成比を持つポートフォリオを構築する方針です。不動産投資信託の新規上場など「東証REIT指数」の採用銘柄に追加・変更があった場合は、基本的に「東証REIT指数」への追加・変更タイミングに応じて対象不動産投資信託の売買を実施する方針です。また、東証REIT指数先物取引を含めた実質の組入比率を原則として高位に保ち、「東証REIT指数(配当込み)」との連動性を維持するように努めます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



## お知らせ

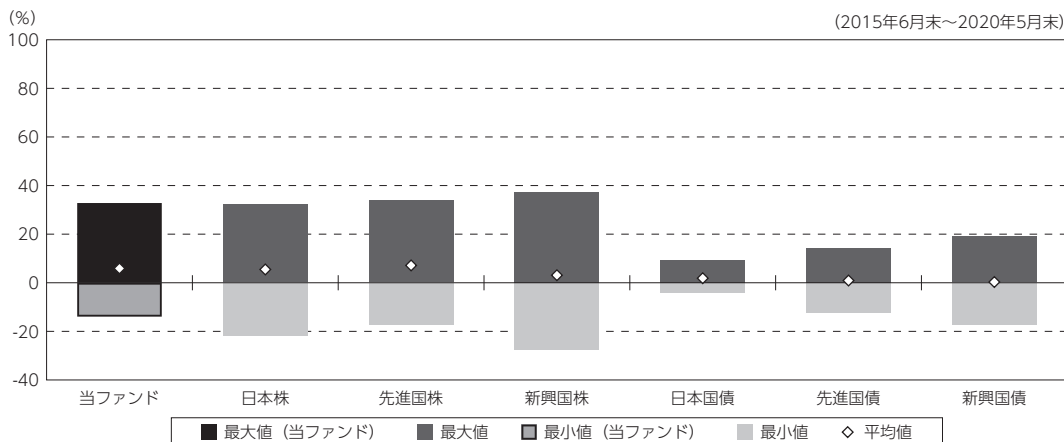
2019年12月17日から2020年6月15日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型
信託期間	2004年10月22日から原則無期限です。
運用方針	主として東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、「東証REIT指数（配当込み）」に連動した投資成果をめざします。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
運用方法	主として東京証券取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、「東証REIT指数（配当込み）」に連動した投資成果をめざします。
分配方針	毎決算時、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。

## (参考情報)

## ○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	32.8	32.2	34.1	37.2	9.3	14.0	19.3
最小値	△ 13.9	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値	5.9	5.5	7.1	3.1	1.9	0.9	0.3

(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。

(注) 2015年6月から2020年5月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

## 《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX、配当込)

先進国株：MSCI-KOKUSAI インデックス (配当込、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 (配当込、円ベース)

日本国債：NOMURA-BPI 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 GBI-EM グローバル・ディバースィファイド (円ヘッジなし、円ベース)

(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。

## 指数について

●東証株価指数 (TOPIX、配当込) は、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、東京証券取引所に帰属します。●MSCI-KOKUSAI インデックス (配当込、円ベース) は、MSCI Inc. が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当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。●MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込、円ベース) は、MSCI Inc. が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、当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。●NOMURA-BPI 国債は、野村證券株式会社が公表している指数で、その知的財産権は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、対象インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、対象インデックスを用いて行われる日興アセットマネジメント株式会社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。●FTSE 世界国債インデックス (除く日本、円ベース) 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指数です。なお、当指数に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLC に帰属します。●JP モルガン GBI-EM グローバル・ディバースィファイド (円ヘッジなし、円ベース) は、J.P. Morgan Securities LLC が算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、当指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLC に帰属します。

## 当ファンドのデータ

## 組入資産の内容

(2020年6月15日現在)

## ○組入上位10銘柄

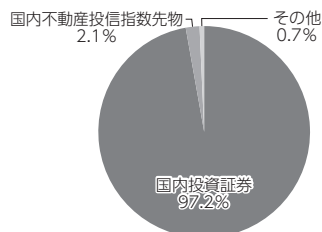
	銘柄名	業種 / 種別等	通貨	国(地域)	比率
					%
1	日本ビルファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	7.2
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.4
3	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.1
4	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.1
5	大和ハウスリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.2
6	GLP投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.0
7	オリックス不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.2
8	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.2
9	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.0
10	日本リテールファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.0
	組入銘柄数		64銘柄		

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

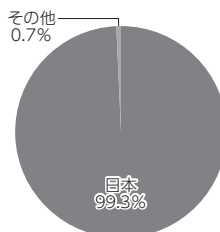
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

(注) 国(地域)につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

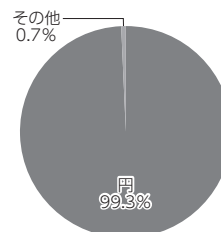
## ○資産別配分



## ○国別配分



## ○通貨別配分



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

## 純資産等

項目	第132期末	第133期末	第134期末	第135期末	第136期末	第137期末
	2020年1月15日	2020年2月17日	2020年3月16日	2020年4月15日	2020年5月15日	2020年6月15日
純資産総額	21,314,186,999円	22,341,339,695円	15,240,738,875円	15,367,058,220円	15,612,206,858円	16,686,875,313円
受益権総口数	23,614,367,885口	23,724,853,414口	23,350,101,573口	23,896,485,333口	24,215,399,134口	24,721,196,147口
1万円当たり基準価額	9,026円	9,417円	6,527円	6,431円	6,447円	6,750円

(注) 当作成期間(第132期~第137期)中における追加設定元本額は4,255,353,280円、同解約元本額は3,096,207,995円です。