

## ノーロードJリート・フォーカス (毎月分配型)

## ファンドの概要

設定日：2013年7月1日

償還日：2023年6月15日

決算日：原則、毎月15日

収益分配：決算日毎

基準価額：12,414円

純資産総額：4.21億円

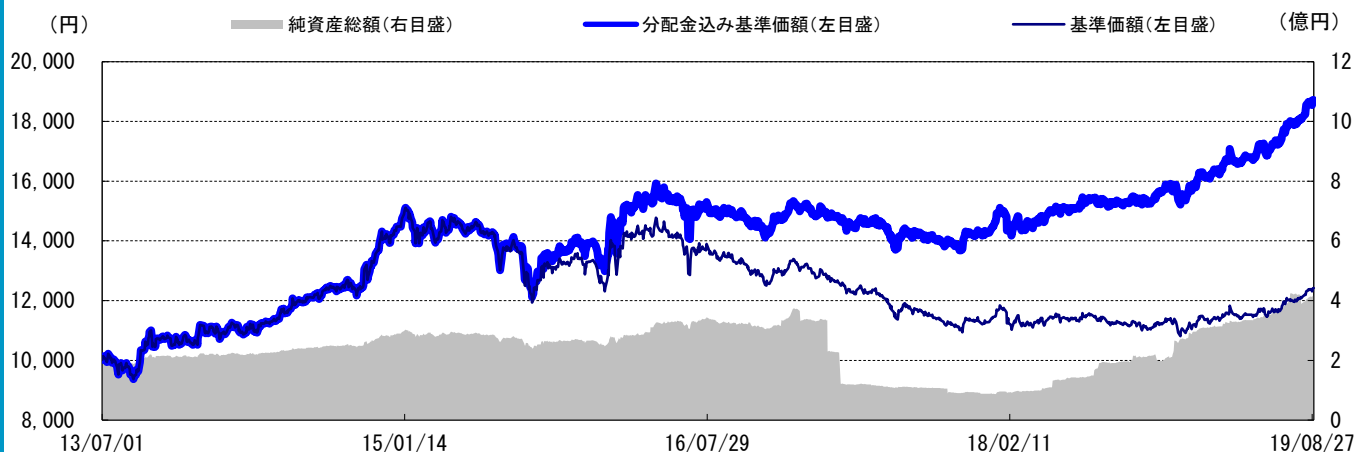
※当レポートでは基準価額および分配金を1万口当たりで表示しています。

※当レポートのグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

※当レポート中の各数値は四捨五入して表示している場合がありますので、それを用いて計算すると誤差が生じることがあります。

## 運用実績

## ＜基準価額と純資産総額の推移＞



※分配金込み基準価額は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金（税引前）を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意下さい。

※基準価額は、信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後の値です。

## ＜基準価額の騰落率＞

1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	設定来
3.77%	10.19%	14.41%	22.20%	25.10%	87.13%

※基準価額の騰落率は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金（税引前）を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意下さい。

## ＜分配金実績（税引前）＞

設定来合計	直近12期計	18/9/18	18/10/15	18/11/15	18/12/17	19/1/15		
5,000円	1,200円	100円	100円	100円	100円	100円		
		19/2/15	19/3/15	19/4/15	19/5/15	19/6/17	19/7/16	19/8/15
		100円	100円	100円	100円	100円	100円	100円

※分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないこともあります。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を深めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

## ポートフォリオの内容

※「組入上位10銘柄」「資産構成比率」の比率は純資産総額を100%として計算したものです。  
 ※「組入上位10銘柄」はマザーファンドの状況です。

## &lt;組入上位10銘柄&gt; (銘柄数 35銘柄)

	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人 投資証券	7.41%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	6.97%
3	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	5.11%
4	オリックス不動産投資法人 投資証券	5.01%
5	大和ハウスリート投資法人 投資証券	4.46%
6	日本リテールファンド投資法人 投資証券	4.14%
7	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	3.87%
8	アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3.84%
9	GLP投資法人 投資証券	3.61%
10	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2.82%

※個別の銘柄の取引を推奨するものではありません。  
 ※上記銘柄については将来の組み入れを保証するものではありません。

## &lt;資産構成比率&gt;

不動産投資信託証券	93.9%
現金その他	6.1%

## &lt;ご参考 平均予想分配金利回り&gt;

ポートフォリオの平均予想分配金利回り
3.58%

※不動産投資信託証券部分についての数値です。  
 ※上記金利回りは、信託報酬などを考慮しておりませんので、投資者の皆様の実質的な投資成果を示すものでも、将来得られる期待金利回りを示すものでもありません。

## 運用コメント

※運用方針等は作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

## ◎当月の運用概況

8月のREIT市場は、前月末比で上昇しました。国内株式市場が下落したことはREIT価格の重しとなったものの、都心部オフィスの平均空室率の低下や平均賃料の上昇を示す経済指標が発表され、不動産市況の好調が示唆されたことや、世界景気の減速懸念の高まりによる欧米長期金利の低下を背景に国内長期金利が低下し、REITの利回りに対する相対的な魅力が高まったことなどが支援材料となり、REIT市場は上昇しました。

今月の主な投資行動につきましては、市場動向や個別銘柄の成長性、収益性、流動性等を勘案し、ポートフォリオ内で比較して相対的に割高と判断した銘柄を売却しつつ、割安と判断した銘柄を買い付けました。

## ◎今後の運用方針

8月のJ-REIT市場は、米中通商摩擦が激化し、世界的な景気減速懸念が高まる中、金利低下傾向に拍車がかかったことなどから、高水準で安定的な分配金を期待した運用資金が流入し、一段高となりました。これまでの上昇過程で、J-REITの個別銘柄の中には、減配リスクが小さいと思われる株式の配当利回りよりも分配金利回りが低い銘柄や、1口当たり純資産額（NAV）を大幅に上回る水準まで投資口価格が上昇した銘柄も散見されるようになりました。一方、主要な不動産関連統計に悪化の兆候は見られておりませんので、REITの分配金が減少するリスクは、引き続き、小さいと判断しております。今後は、REITの運営環境が良好であるため、投資口価格が値下がりした場合には割安感が生じやすい反面、金融機関などの利益確定売りが発生しやすい状況でもあり、上値が限定的となる可能性を考慮する必要があります。当ファンドでは、引き続き、J-REIT各社の収益動向や投資口価格の割安性などにより選別し、分散投資を行なってまいります。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を深めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

## ファンドの特色

### 1. わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券（Jリート）の中から、調査により魅力的と判断した銘柄に投資します。

- ・様々な角度から調査を行ない、魅力的と判断した銘柄に投資を行ないます。
- ・銘柄の割安性を判断するとともに、収益動向やマクロ経済・不動産市況の動向による銘柄への影響などを勘案し、流動性を加味して投資比率を決定します。

### 2. 日興アセットマネジメントが運用を行ないます。

- ・Jリートのアクティブ運用で、長年の経験を有する日興アセットマネジメントが蓄積したノウハウをもとに、運用を行ないます。

### 3. 原則として、毎月、収益分配を行なうことをめざします。

- ・分配金収入および値上がり益などを原資として、毎決算時に収益分配を行なうことをめざします。
- ・毎月15日（休業日の場合は翌営業日）を決算日とします。

※分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

○市況動向および資金動向などにより、上記のような運用ができない場合があります。

投資信託は、値動きのある資産（外貨建資産は為替変動リスクもあります。）を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

## ■お申込みメモ

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信
購入単位	販売会社が定める単位 ※販売会社の照会先にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額
信託期間	2023年6月15日まで(2013年7月1日設定)
決算日	毎月15日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎決算時に、分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して決定します。 ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないこともあります。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
換金価額	換金申込受付日の基準価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
課税関係	原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の差益は課税の対象となります。 ※課税上は、株式投資信託として取り扱われます。 ※公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。 ※配当控除の適用はありません。 ※益金不算入制度は適用されません。

## ■手数料等の概要

投資者の皆様には、以下の費用をご負担いただきます。

<申込時、換金時にご負担いただく費用>

購入時手数料	ありません。
換金手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。

<信託財産で間接的にご負担いただく(ファンドから支払われる)費用>

運用管理費用 (信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対し年率1.08%*( <u>税抜1%</u> ) *消費税率が10%になった場合は、 <u>1.1%</u> となります。
------------------	---

その他の費用・手数料	目論見書などの作成・交付および計理等の業務に係る費用(業務委託する場合の委託費用を含みます。)、監査費用などについては、 <u>ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額が信託財産から支払われます。</u> 組入有価証券の売買委託手数料、借入金の利息、立替金の利息および貸付有価証券関連報酬(有価証券の貸付を行なった場合は、信託財産の収益となる品賃料に0.54*( <u>税抜0.5</u> )を乗じて得た額)などがその都度、信託財産から支払われます。 *消費税率が10%になった場合は、0.55となります。
------------	---

※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。

※投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況などに応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

## ■委託会社、その他関係法人

委託会社	日興アセットマネジメント株式会社
受託会社	三井住友信託銀行株式会社
販売会社	販売会社については下記にお問い合わせください。 日興アセットマネジメント株式会社 [ホームページ] <a href="http://www.nikkoam.com/">www.nikkoam.com/</a> [コールセンター] 0120-25-1404 (午前9時～午後5時。土、日、祝・休日は除く。)

**■お申込みの際しての留意事項**

## ○リスク情報

- ・投資者の皆様の投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者（受益者）の皆様に帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。
- ・当ファンドは、主に不動産投信を実質的な投資対象としますので、不動産投信の価格の下落や、不動産投信の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。

主なリスクは以下の通りです。

## 価格変動リスク

不動産投信は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格に影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の配当金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。

## 流動性リスク

市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

## 信用リスク

不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。

## 為替変動リスク

外貨建資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。

## 有価証券の貸付などにおけるリスク

有価証券の貸付行為などにおいては、取引相手先リスク（取引の相手方の倒産などにより貸付契約が不履行になったり、契約が解除されたりするリスク）を伴ない、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。貸付契約が不履行や契約解除の事態を受けて、貸付契約に基づく担保金を用いて清算手続きを行なう場合においても、買戻しを行なう際に、市場の時価変動などにより調達コストが担保金を上回る可能性もあり、不足金額をファンドが負担することにより、その結果ファンドに損害が発生する恐れがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

## ○その他の留意事項

- ・当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。
- ・当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- ・投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。
- ・投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様に帰属します。当ファンドをお申込みの際には、投資信託説明書（交付目論見書）などを販売会社よりお渡ししますので、内容を必ずご確認ください。おお客様ご自身でご判断ください。

設定・運用は 日興アセットマネジメント株式会社  
 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第368号  
 加入協会：一般社団法人投資信託協会  
 一般社団法人日本投資顧問業協会

## 投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

金融商品取引業者等の名称	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第44号	○		○	○
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第52号	○	○	○	
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第61号	○		○	
松井証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第164号	○		○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第165号	○	○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第195号	○	○	○	○

※上記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。

※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。

# 収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

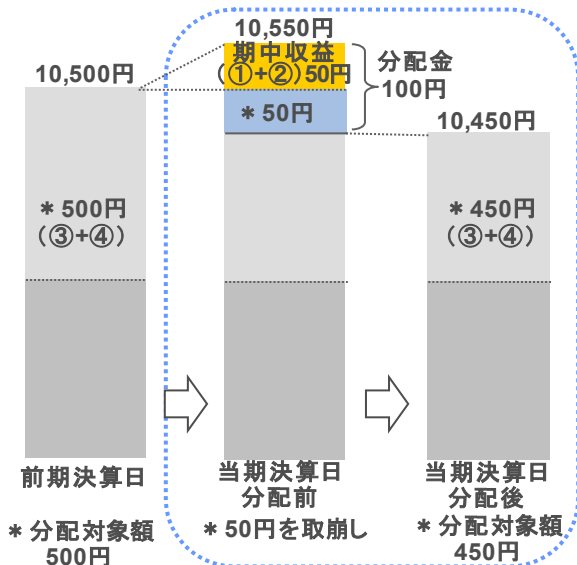
## 投資信託で分配金が支払われるイメージ



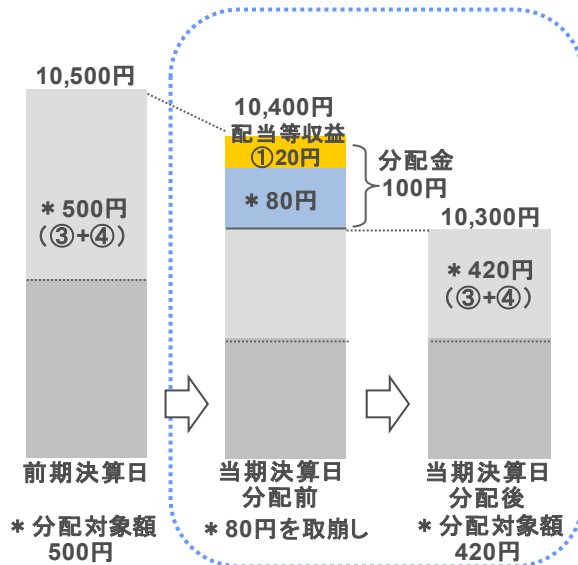
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

## 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

### 前期決算から基準価額が上昇した場合



### 前期決算から基準価額が下落した場合

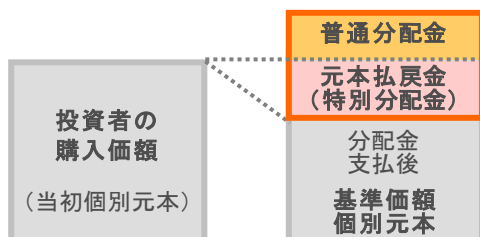


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

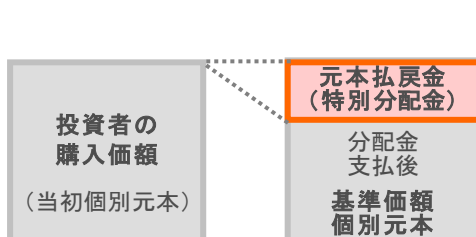
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

### 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



### 分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

- 普通分配金 : 個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
- 元本払戻金(特別分配金) : 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。