

# Jリート・アクティブファンド (毎月分配型)

追加型投信／国内／不動産投信

## 交付運用報告書

第25期（決算日2015年7月15日） 第26期（決算日2015年8月17日） 第27期（決算日2015年9月15日）  
第28期（決算日2015年10月15日） 第29期（決算日2015年11月16日） 第30期（決算日2015年12月15日）

作成対象期間（2015年6月16日～2015年12月15日）

第30期末（2015年12月15日）	
基準価額	12,883円
純資産総額	257百万円
第25期～第30期	
騰落率	△5.8%
分配金（税込み）合計	600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、「Jリート・アクティブファンド（毎月分配型）」は、2015年12月15日に第30期の決算を行ないました。

当ファンドは、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実質的に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないました。

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。

## 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  
<http://www.nikkoam.com/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

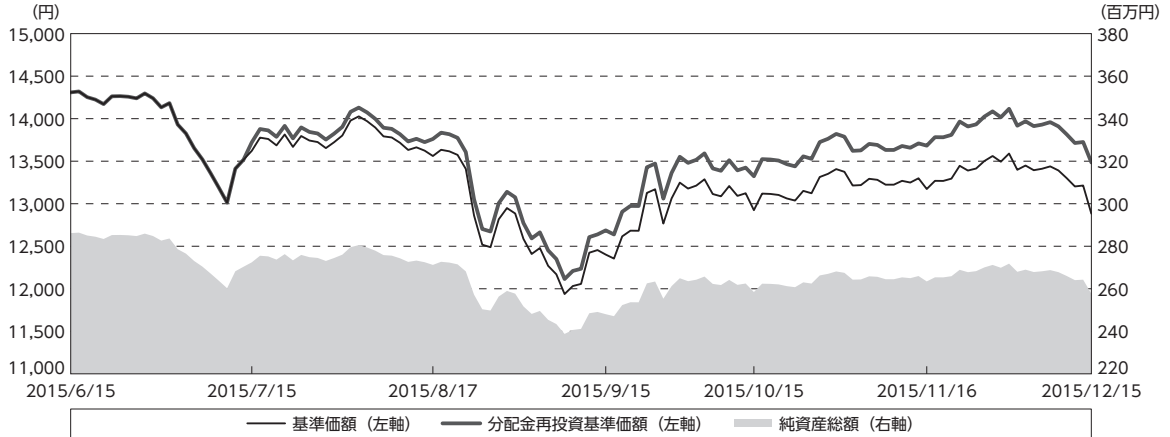
コールセンター 電話番号：0120-25-1404  
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●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

(2015年6月16日～2015年12月15日)



第25期首：14,309円

第30期末：12,883円 (既払分配金 (税込み)：600円)

騰落率：△5.8% (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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、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は、作成期首 (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。
- (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。

## ○基準価額の推移

第25期首14,309円の基準価額は、第30期末に12,883円 (分配後) となり、分配金を加味した騰落率は△5.8%となりました。

## ○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、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実質的に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長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;

- ・日銀によるJ-REITの買入れが断続的に実施されたこと。
- ・オフィスビル市況の改善傾向に伴ってオフィス賃料の上昇期待が高まったこと。

- ・欧州中央銀行（ECB）による追加金融緩和策への期待や中国における利下げなどの金融緩和策の実施を受けて、世界的に株式市場が上昇したこと。

<値下がり要因>

- ・ギリシャのデフォルト（債務不履行）懸念などを受けて投資家によるリスク回避姿勢が強まったこと。
- ・米国における政策金利の引き上げ観測を背景に外国人投資家によるJ-REITの売却に対する警戒が強まったこと。
- ・人民元の切り下げや中国市場の株価の大幅な下落を受けて中国経済の先行きが懸念されたこと。

1万口当たりの費用明細

（2015年6月16日～2015年12月15日）

項 目	第25期～第30期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬	円 73	% 0.540	(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）	(33)	(0.243)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(36)	(0.270)	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）	( 4)	(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	7	0.055	(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）	( 7)	(0.055)	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	7	0.050	(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)	(0.003)	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
（印刷費用）	( 6)	(0.047)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
合 計	87	0.645	
作成期間の平均基準価額は、13,458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、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) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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。

## 最近5年間の基準価額等の推移

（2010年12月15日～2015年12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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 当ファンドの設定日は2013年7月1日です。

	2013年7月1日 設定日	2013年12月16日 決算日	2014年12月15日 決算日	2015年12月15日 決算日
基準価額 (円)	10,000	10,524	14,119	12,883
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	600
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	5.2	34.2	△ 4.5
純資産総額 (百万円)	200	210	282	257

- (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。  
ただし、設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しており、2013年12月16日の騰落率は設定当初との比較です。
- (注) 当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

**投資環境**

(2015年6月16日～2015年12月15日)

**(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）は期首と比べて下落しました。期首から2015年7月上旬にかけては、ギリシャのデフォルト懸念などを背景に投資家によるリスク回避姿勢が強まったことから、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。7月中旬から8月上旬にかけては、オフィスビル市況の改善傾向に伴ってオフィス賃料が上昇に向かうとの期待が高まったこと、ギリシャに対する金融支援の再開にめどが立ち投資家のリスク回避姿勢が緩和したことなどを受けて、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。8月中旬から9月上旬にかけては、人民元の切り下げや中国市場の株価の大幅な下落を受けた中国経済の先行き懸念や、米国における政策金利の引き上げ観測を背景とした外国人投資家によるJ-REITの売却に対する警戒感などから、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。9月中旬から期末にかけては、日銀による国債買入れオペの実施などによる国債利回りの低下傾向を受けて、J-REITの相対的な利回りの高さが注目されやすい環境となったことや、都心部のオフィス空室率の低下やオフィス賃料の上昇傾向を示す経済指標が発表され、好調な不動産市況に注目が集まったこと、ECBによる追加金融緩和策への期待や中国における利下げなどの金融緩和策の実施を受けて世界的に株式市場が上昇したことなどを好感し、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**

(2015年6月16日～2015年12月15日)

**(当ファンド)**

当ファンドは、「Jリート・アクティブマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

**(Jリート・アクティブマザーファンド)**

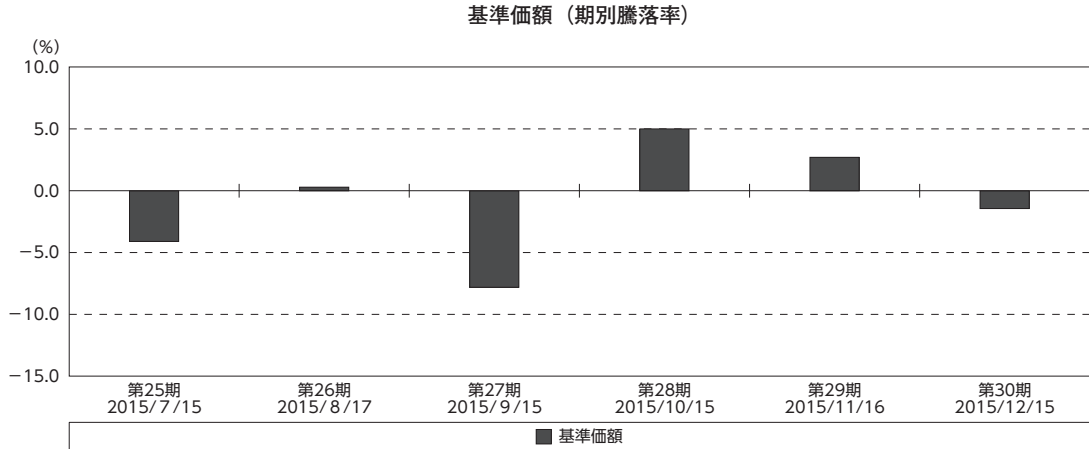
国内の金融商品取引所に上場されているJ-REITへの投資を行ないました。期間中は、市場動向や個別銘柄の成長性、収益性、流動性などを勘案し、ポートフォリオ内で比較して、割高と判断した銘柄を売却し、割安と判断した銘柄を買い付ける調整を行ないました。

当ファンドのベンチマークとの差異

（2015年6月16日～2015年12月15日）

当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

下記のグラフは、作成期間中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。



（注）基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

## 分配金

(2015年6月16日～2015年12月15日)

第25期～第30期における分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下の通りといたしました。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25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
	2015年6月16日 ～2015年7月15日	2015年7月16日 ～2015年8月17日	2015年8月18日 ～2015年9月15日	2015年9月16日 ～2015年10月15日	2015年10月16日 ～2015年11月16日	2015年11月17日 ～2015年12月15日
当期分配金	100	100	100	100	100	100
(対基準価額比率)	0.729%	0.732%	0.800%	0.768%	0.753%	0.770%
当期の収益	16	14	27	31	25	19
当期の収益以外	83	85	72	68	74	80
翌期繰越分配対象額	5,123	5,037	4,965	4,897	4,822	4,741

(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。

## 今後の運用方針

## (当ファンド)

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「Jリート・アクティブマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行ないます。

## (Jリート・アクティブマザーファンド)

2015年度後半に決算発表されたオフィス系REITの中には、賃料上昇の効果などから今後の分配金予想が緩やかな上昇傾向を示すREITも見られ、不動産賃貸市場の改善を享受している姿が確認されました。オフィスビルの竣工予定を勘案すると、2016年度前半程度までは良好な需給関係が維持され、オフィス賃料の上昇傾向が続くことが予想されます。一方、REITの中には、物件取得による外部成長を志向するREITも散見されますので、公募増資（PO）などに絡み、J-REIT市場そのものの需給悪化には注意を要すると思われます。J-REITの分配金利回りと国債利回りなどの利回り格差を過去の水準と比較すると割安な水準にあると思われますので、需給悪化に伴う軟調な局面が見られたとしても、短期的な調整にとどまり、その後は底堅い展開になるものと想定しています。

上記見通しの下、収益の安定性や成長性、財務の健全性などのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）を考慮しつつ、投資口価格の割安性の分析を行ない、分散投資を行なう方針です。

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

2015年6月16日から2015年12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。

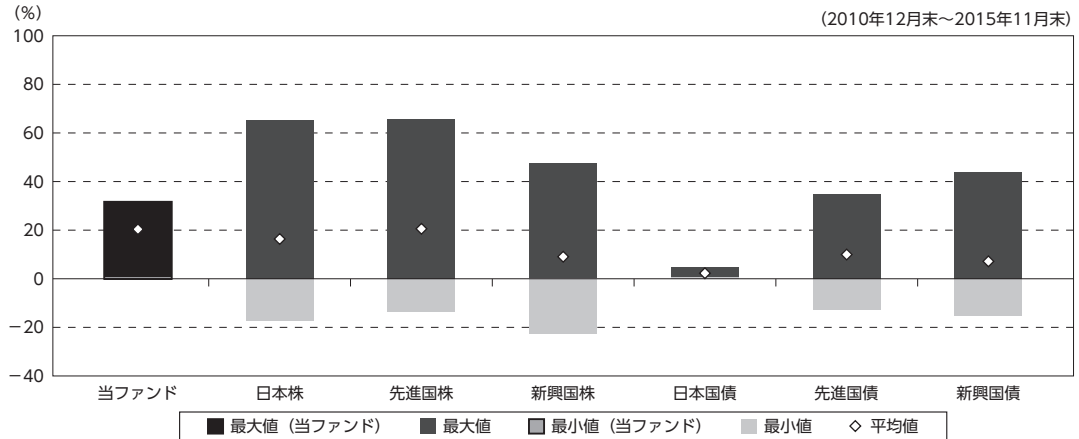
## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信	
信託期間	2013年7月1日から2023年6月15日までです。	
運用方針	主として、「Ｊリート・アクティブマザーファンド」受益証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして、運用を行ないます。	
主要投資対象	Ｊリート・アクティブ ファンド（毎月分配型）	「Ｊリート・アクティブマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	Ｊリート・アクティブ マザーファンド	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を主要投資対象とします。
運用方法	当ファンドは、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実質的に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。銘柄選定にあたっては、市場動向や個別銘柄の成長性、収益性、流動性などを勘案して行ないます。不動産投資信託証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。	
分配方針	第1計算期から第2計算期までは収益分配を行ないません。第3計算期以降、毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行なわないこともあります。	



（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	31.7	65.0	65.7	47.4	4.5	34.9	43.7
最小値	0.8	△17.0	△13.6	△22.8	0.4	△12.7	△15.0
平均値	20.4	16.4	20.6	9.1	2.3	10.0	7.2

(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) 2010年12月から2015年11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。なお、当ファンドは2014年7月以降の年間騰落率を用いております。

(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 - ボンド・パフォーマンス・インデックス国債

先進国債：シティ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・ディバーシファイド（円ヘッジなし、円ベース）

※各指数についての説明は、後述の「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。

## 当ファンドのデータ

### 組入資産の内容

（2015年12月15日現在）

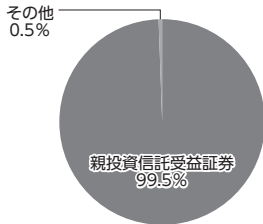
#### ○組入上位ファンド

銘柄名	第30期末
Jリート・アクティブマザーファンド	99.5%
組入銘柄数	1銘柄

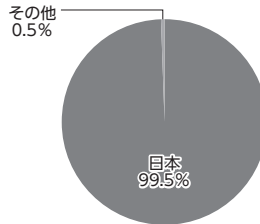
（注）組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

（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。

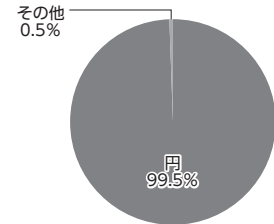
#### ○資産別配分



#### ○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。

### 純資産等

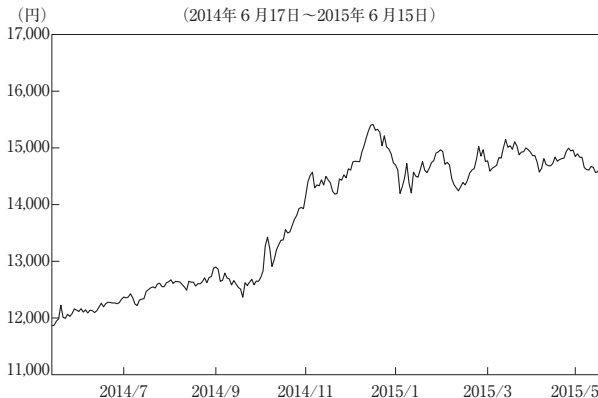
項目	第25期末	第26期末	第27期末	第28期末	第29期末	第30期末
	2015年7月15日	2015年8月17日	2015年9月15日	2015年10月15日	2015年11月16日	2015年12月15日
純資産総額	272,440,915円	271,226,215円	248,041,920円	258,471,286円	263,456,149円	257,652,710円
受益権総口数	200,000,000口	200,000,000口	200,000,000口	200,000,000口	200,000,000口	200,000,000口
1万口当たり基準価額	13,622円	13,561円	12,402円	12,924円	13,173円	12,883円

（注）当作成期間（第25期～第30期）中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は0円です。

組入上位ファンドの概要

Jリート・アクティブマザーファンド

【基準価額の推移】



【1万口当たりの費用明細】

(2014年6月17日～2015年6月15日)

項目	当期	
	金額	比率
	円	%
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	21 (21)	0.150 (0.150)
合計	21	0.150

期中の平均基準価額は、13,866円です。

(注) 上記項目の概要につきましては、2ページをご参照ください。

(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。

【組入上位10銘柄】

(2015年6月15日現在)

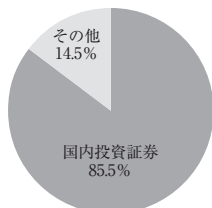
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 日本ビルファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.0
2 ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	5.9
3 日本リートファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.9
4 ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.4
5 アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.2
6 オリックス不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.1
7 日本プロロジスリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.0
8 野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.0
9 日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	2.9
10 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	2.9
組入銘柄数			47銘柄	

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

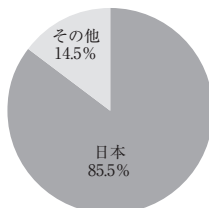
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

(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。

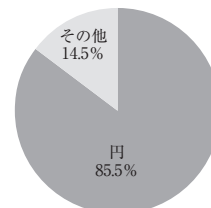
【資産別配分】



【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。

※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書（全体版）をご参照ください。

## <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、配当込）

当指数は、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）

当指数は、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）

当指数は、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 – ボンド・パフォーマンス・インデックス国債

当指数は、野村証券株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、当指数に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村証券株式会社に帰属します。

### ○シティ世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

当指数は、Citigroup Index LLCが開発した、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、商標権、知的財産権その他一切の権利は、Citigroup Index LLCに帰属します。

### ○JPモルガン GBI – EM グローバル・ディバーシファイド（円ヘッジなし、円ベース）

当指数は、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。