

ノーロードJリート・フォーカス (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55期（決算日2018年1月15日） 第56期（決算日2018年2月15日） 第57期（決算日2018年3月15日）
第58期（決算日2018年4月16日） 第59期（決算日2018年5月15日） 第60期（決算日2018年6月15日）

作成対象期間（2017年12月16日～2018年6月15日）

第60期末（2018年6月15日）	
基準価額	11,327円
純資産総額	141百万円
第55期～第60期	
騰落率	5.5%
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、「ノーロードJリート・フォーカス（毎月分配型）」は、2018年6月15日に第60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

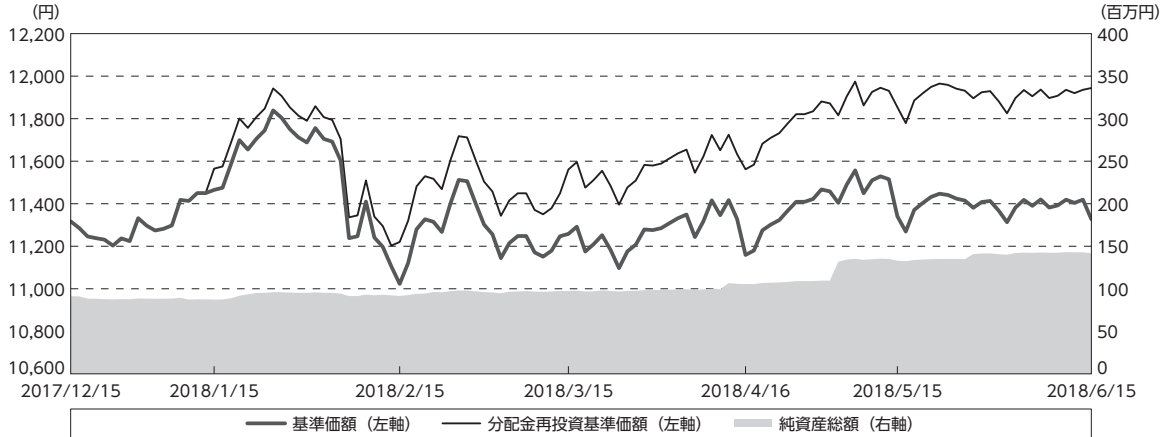
コールセンター 電話番号：0120-25-1404
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●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

(2017年12月16日～2018年6月15日)



第55期首：11,317円

第60期末：11,327円 (既払分配金 (税込み)：600円)

騰落率：5.5% (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は、作成期首 (2017年12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。
- (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。

○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。

<値上がり要因>

- ・日銀によるJ-R E I Tの買入れが断続的に実施されたこと。
- ・都心部のオフィス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て不動産市況の好調が示唆されたこと。
- ・政府が現職の日銀総裁を再任する人事案を示し金融緩和政策が継続されるとの見方が広がったこと。

＜値下がり要因＞

- ・J-R-E-I-Tによる公募増資（PO）が発表されたこと。
- ・米国の保護主義的政策への警戒などを受けて国内株式市場が一時軟調となったこと。
- ・イタリアの政局混迷を受けて投資家のリスク回避傾向が強まったこと。

1万口当たりの費用明細

（2017年12月16日～2018年6月15日）

項 目	第55期～第60期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬	円 62	% 0.539	(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)	(0.242)	委託した資金の運用の対価
（販売会社）	(31)	(0.269)	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）	(3)	(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	19	0.167	(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)	(0.167)	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	6	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）	(5)	(0.048)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
（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	87	0.756	
作成期間の平均基準価額は、11,423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。

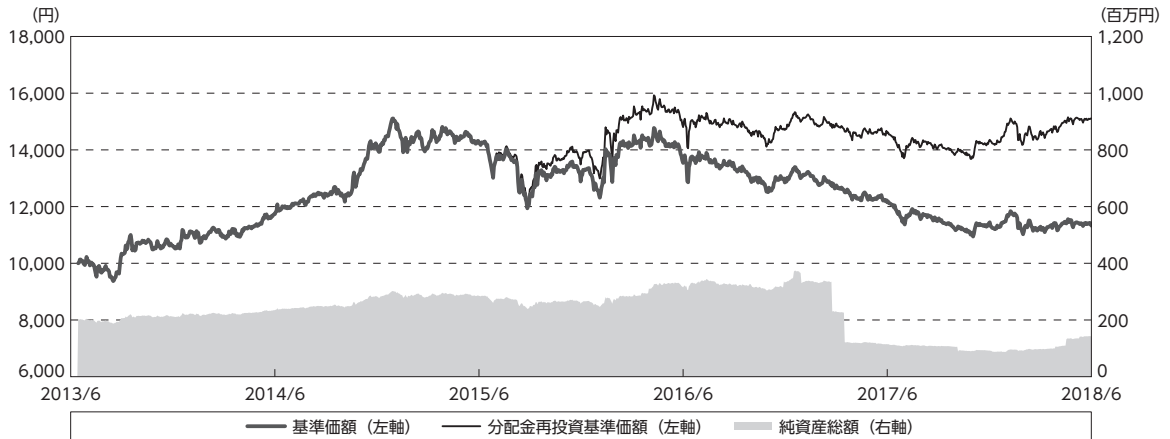
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 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

（2013年6月17日～2018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) 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	2014年6月16日 決算日	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
基準価額 (円)	10,000	11,725	14,309	13,781	12,226	11,327
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	1,200	1,200	1,200
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	17.3	22.0	5.3	△2.6	3.0
純資産総額 (百万円)	200	234	286	319	114	141

- (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、2014年6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

（2017年12月16日～2018年6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）は期間の初めと比べて上昇しました。期間の初めから2018年3月上旬にかけては、J-REITによるPOの発表や、米国の保護主義的政策への警戒などを受けた国内株式市場の軟調な推移などがREIT価格の下落要因となる一方で、日銀によるJ-REIT買入れの実施や、政府が現職の日銀総裁を再任する人事案を示し金融緩和政策が継続されるとの見方が広がったことなどが上昇要因となり、東証REIT指数（配当込み）は一進一退の展開となりました。3月中旬から期間末にかけては、イタリアの政局混迷を受けた投資家のリスク回避傾向などがREIT価格の重しとなったものの、都心部のオフィス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て不動産市況の好調が示唆されたことや、米国と中国の貿易摩擦拡大による景気減速懸念が後退し国内株式市場が堅調に推移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。

当ファンドのポートフォリオ

（2017年12月16日～2018年6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

（2017年12月16日～2018年6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。

分配金

(2017年12月16日～2018年6月15日)

分配金は、基準価額水準、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55期	第56期	第57期	第58期	第59期	第60期
	2017年12月16日 ～2018年1月15日	2018年1月16日 ～2018年2月15日	2018年2月16日 ～2018年3月15日	2018年3月16日 ～2018年4月16日	2018年4月17日 ～2018年5月15日	2018年5月16日 ～2018年6月15日
当期分配金	100	100	100	100	100	100
(対基準価額比率)	0.865%	0.899%	0.880%	0.888%	0.874%	0.875%
当期の収益	53	3	64	6	13	20
当期の収益以外	46	96	35	93	86	79
翌期繰越分配対象額	2,985	2,889	2,855	2,762	2,675	2,597

(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)

当期間末にかけてのJ-R E I T市場は、不動産賃貸市場の好調を反映し、比較的安定した動きとなりました。国内金利は、好景気である米国金利の上昇に影響され、短期的に上昇する可能性はありますが、国内のインフレ率は低水準にとどまっております、持続的な金利上昇局面には至らないと思われまます。こうした国内の金利環境を踏まえますと、J-R E I Tは、分配金利回り面から投資妙味が高い状況にあると思われまますので、引き続き、堅調な展開を想定しております。今後も、不動産関連統計に一層の注意を払いながら、J-R E I T各社の収益動向や投資口価格の割安性などにより銘柄を選別し、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

2017年12月16日から2018年6月15日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

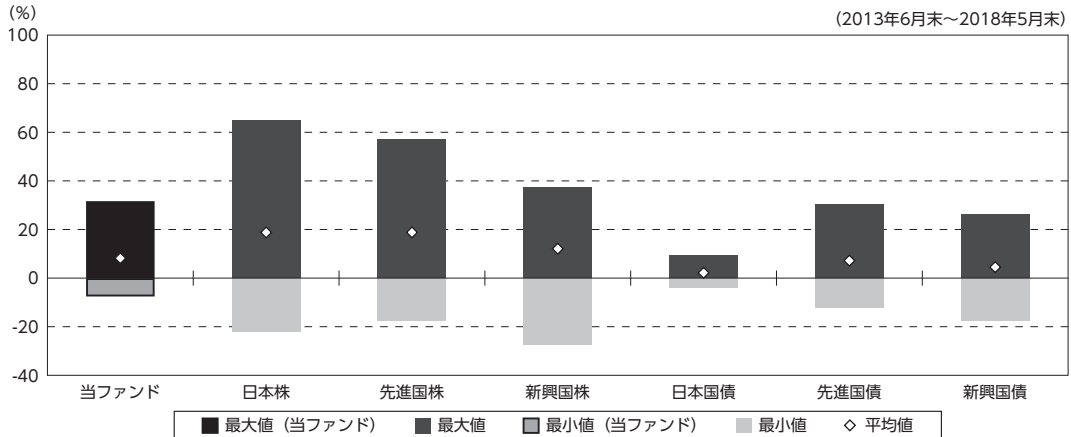
当ファンドについて、金融商品取引業等に関する内閣府令第130条第1項第8号の2に定める信用リスクを適正に管理する方法として、一般社団法人投資信託協会規則に従って委託会社が合理的な方法を定めるべく、2018年3月16日付けにて信託約款に所要の変更を行ないました。（付表）

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	ノーロードJリート・フォーカス（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	57.1	37.2	9.3	30.4	26.1
最小値	△7.6	△22.0	△17.5	△27.4	△4.0	△12.3	△17.4
平均値	8.2	18.8	18.8	12.1	2.2	7.2	4.5

(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) 2013年6月から2018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。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-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

(2018年6月15日現在)

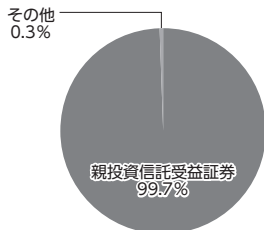
○組入上位ファンド

銘柄名	第60期末
Jリート・アクティブマザーファンド	99.7%
組入銘柄数	1銘柄

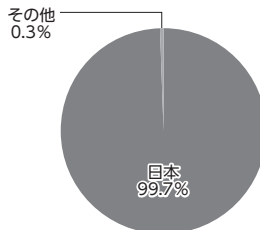
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

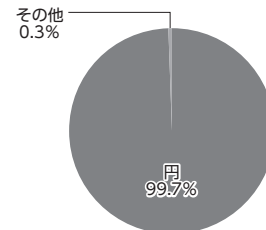
○資産別配分



○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。

(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

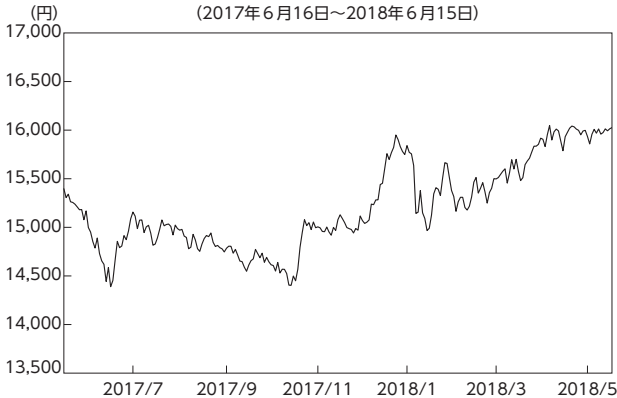
項目	第55期末	第56期末	第57期末	第58期末	第59期末	第60期末
	2018年1月15日	2018年2月15日	2018年3月15日	2018年4月16日	2018年5月15日	2018年6月15日
純資産総額	87,279,237円	91,575,597円	97,418,767円	105,601,730円	133,018,005円	141,748,978円
受益権総口数	76,123,485口	83,079,756口	86,534,504口	94,637,729口	117,288,429口	125,146,701口
1万口当たり基準価額	11,465円	11,023円	11,258円	11,159円	11,341円	11,327円

(注) 当作成期間（第55期～第60期）中における追加設定元本額は55,648,727円、同解約元本額は11,050,809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】

(2017年6月16日～2018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)	51 (51)	0.334 (0.334)
(b) その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (0.000)
合計	51	0.334

期中の平均基準価額は、15,273円です。

(注) 上記項目の概要につきましては運用報告書（全体版）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】

(2018年6月15日現在)

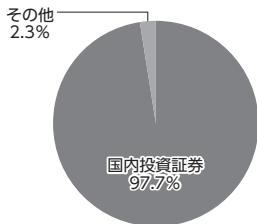
	銘柄名	業種／種別等	通貨	国（地域）	比率
					%
1	日本ビルファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.9
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.5
3	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.0
4	日本リテールファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.7
5	大和ハウスリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.6
6	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.5
7	オリックス不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.3
8	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.0
9	ヒューリックリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.8
10	インヴィンシブル投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.6
	組入銘柄数			37銘柄	

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

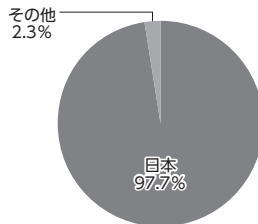
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

(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。

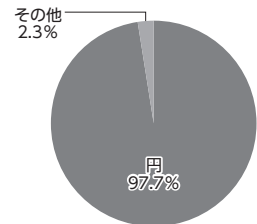
【資産別配分】



【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。

※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。