

ノーロードJリート・フォーカス（毎月分配型）

運用報告書（全体版）

第67期（決算日 2019年1月15日） 第69期（決算日 2019年3月15日） 第71期（決算日 2019年5月15日）
第68期（決算日 2019年2月15日） 第70期（決算日 2019年4月15日） 第72期（決算日 2019年6月17日）

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。
「ノーロードJリート・フォーカス（毎月分配型）」は、2019年6月17日に第72期の決算を行ないましたので、第67期から第72期の運用状況をまとめ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。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

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。	
主要運用対象	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。
組入制限	ノーロードJリート・フォーカス（毎月分配型）	株式への実質投資割合は、信託財産の総額の10%以下とします。 外貨建資産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。
	Jリート・アクティブマザーファンド	株式への投資割合は、信託財産の総額の10%以下とします。 外貨建資産への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。
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。	

<642045>

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。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

○最近30期の運用実績

決算期	基準 (分配落)	準 価 額			投資信託 証券組 入 比	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	み 金	期 騰 落 中 率		
	円	円	円	%	%	百万円
43期(2017年1月16日)	13,077		100	2.5	91.2	367
44期(2017年2月15日)	12,791		100	△1.4	92.8	330
45期(2017年3月15日)	12,635		100	△0.4	92.6	228
46期(2017年4月17日)	12,376		100	△1.3	94.7	119
47期(2017年5月15日)	12,299		100	0.2	95.5	120
48期(2017年6月15日)	12,226		100	0.2	95.8	114
49期(2017年7月18日)	11,368		100	△6.2	93.2	108
50期(2017年8月15日)	11,553		100	2.5	94.2	108
51期(2017年9月15日)	11,509		100	0.5	94.5	107
52期(2017年10月16日)	11,164		100	△2.1	106.2	105
53期(2017年11月15日)	10,943		100	△1.1	94.2	90
54期(2017年12月15日)	11,317		100	4.3	95.7	91
55期(2018年1月15日)	11,465		100	2.2	92.8	87
56期(2018年2月15日)	11,023		100	△3.0	95.0	91
57期(2018年3月15日)	11,258		100	3.0	92.9	97
58期(2018年4月16日)	11,159		100	0.0	97.7	105
59期(2018年5月15日)	11,341		100	2.5	92.0	133
60期(2018年6月15日)	11,327		100	0.8	97.3	141
61期(2018年7月17日)	11,470		100	2.1	97.4	148
62期(2018年8月15日)	11,229		100	△1.2	95.8	191
63期(2018年9月18日)	11,176		100	0.4	94.4	195
64期(2018年10月15日)	11,008		100	△0.6	94.1	209
65期(2018年11月15日)	11,227		100	2.9	96.4	197
66期(2018年12月17日)	11,289		100	1.4	94.5	264
67期(2019年1月15日)	11,045		100	△1.3	95.3	287
68期(2019年2月15日)	11,256		100	2.8	94.1	309
69期(2019年3月15日)	11,469		100	2.8	95.0	322
70期(2019年4月15日)	11,387		100	0.2	95.9	327
71期(2019年5月15日)	11,496		100	1.8	96.3	340
72期(2019年6月17日)	11,616		100	1.9	97.2	365

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 組 入 比 率
			騰 落 率	騰 落 率	
第67期	(期 首) 2018年12月17日	円 11,289	% -	% 94.5	
	12月末	11,064	△2.0	95.7	
	(期 末) 2019年1月15日	11,145	△1.3	95.3	
第68期	(期 首) 2019年1月15日	11,045	-	95.3	
	1月末	11,471	3.9	97.2	
	(期 末) 2019年2月15日	11,356	2.8	94.1	
第69期	(期 首) 2019年2月15日	11,256	-	94.1	
	2月末	11,419	1.4	95.9	
	(期 末) 2019年3月15日	11,569	2.8	95.0	
第70期	(期 首) 2019年3月15日	11,469	-	95.0	
	3月末	11,690	1.9	96.4	
	(期 末) 2019年4月15日	11,487	0.2	95.9	
第71期	(期 首) 2019年4月15日	11,387	-	95.9	
	4月末	11,525	1.2	95.7	
	(期 末) 2019年5月15日	11,596	1.8	96.3	
第72期	(期 首) 2019年5月15日	11,496	-	96.3	
	5月末	11,551	0.5	97.8	
	(期 末) 2019年6月17日	11,716	1.9	97.2	

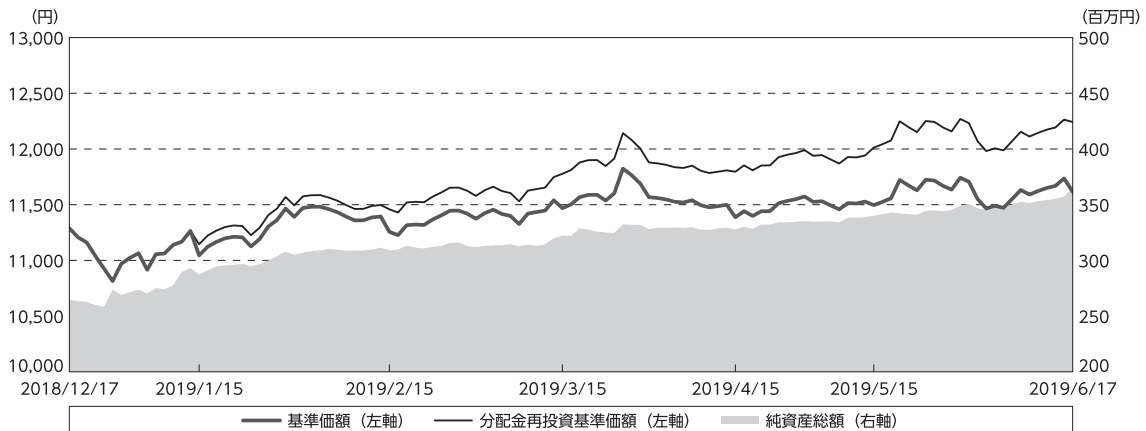
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み合わせますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

○運用経過

（2018年12月18日～2019年6月17日）

作成期間中の基準価額等の推移



第67期首：11,289円

第72期末：11,616円（既払分配金（税込み）：600円）

騰落率： 8.4%（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（2018年12月17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>

- ・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確認されたこと。
- ・REIT各社の業績が堅調となったこと。
- ・米連邦準備制度理事会（FRB）が2019年内の利上げを見送る方針を示し、国内長期金利が低下したこと。

<値下がり要因>

- ・世界経済の先行き不透明感などを背景に国内株式市場が下落したこと。

投資環境

（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。

世界経済の先行き不透明感などを背景に国内株式市場が下落したことなどが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から不動産市況の好調が示唆されたことや、日銀総裁の発言を受けて金融緩和の継続が期待されたこと、市場予想を上回る分配金の発表などREIT各社の業績が堅調となったこと、FRBが2019年内の利上げを見送る方針を示し国内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。

当ファンドのポートフォリオ

（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

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

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67期	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期
	2018年12月18日～ 2019年1月15日	2019年1月16日～ 2019年2月15日	2019年2月16日～ 2019年3月15日	2019年3月16日～ 2019年4月15日	2019年4月16日～ 2019年5月15日	2019年5月16日～ 2019年6月17日
当期分配金	100	100	100	100	100	100
（対基準価額比率）	0.897%	0.881%	0.864%	0.871%	0.862%	0.854%
当期の収益	52	100	100	10	100	100
当期の収益以外	47	—	—	89	—	—
翌期繰越分配対象額	2,267	2,314	2,518	2,429	2,536	2,642

（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）

2019年のJ-R E I T市場は、景気減速懸念の高まりなどから国内長期金利が低下したため、分配金利回り面からの優位性が評価され、堅調な展開となっています。今後も引き続き、世界的な景気減速がR E I T各社の業績に大きな悪影響を及ぼさないことを確認しつつ、底堅い展開が続くことが予想されます。当ファンドでは、不動産関連統計に注意を払いながら、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、分散投資を行なっていきます。

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。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2018年12月18日～2019年6月17日）

項 目	第67期～第72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	17	0.148	(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 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(17)	(0.148)	
(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)	(0.002)	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
（ 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	85	0.737	
作成期間の平均基準価額は、11,453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みます。

(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。

○売買及び取引の状況

(2018年12月18日～2019年6月17日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第67期～第72期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
Jリート・アクティブマザーファンド	千口 65,281	千円 113,552	千口 24,040	千円 42,056

○利害関係人との取引状況等

(2018年12月18日～2019年6月17日)

利害関係人との取引状況

<ノーロードJリート・フォーカス（毎月分配型）>

区分	第67期～第72期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
金銭信託	百万円 15	百万円 15	% 100.0	百万円 15	百万円 15	% 100.0

<Jリート・アクティブマザーファンド>

区分	第67期～第72期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
金銭信託	百万円 591	百万円 591	% 100.0	百万円 591	百万円 591	% 100.0

平均保有割合 8.6%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当ファンドの親投資信託所有口数の割合。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは三井住友信託銀行株式会社です。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況（2018年12月18日～2019年6月17日）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2018年12月18日～2019年6月17日)

当作成期首残高 (元本)	当作成期設定 元本	当作成期解約 元本	当作成期末残高 (元本)	取 引 理 由
百万円 37	百万円 -	百万円 -	百万円 37	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2019年6月17日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第66期末	第72期末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
Jリート・アクティブマザーファンド		155,579	196,820	363,487

(注) 親投資信託の2019年6月17日現在の受益権総口数は、3,923,908千口です。

○投資信託財産の構成

(2019年6月17日現在)

項 目	第72期末	
	評 価 額	比 率
Jリート・アクティブマザーファンド	千円 363,487	% 98.5
コール・ローン等、その他	5,544	1.5
投資信託財産総額	369,031	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第67期末	第68期末	第69期末	第70期末	第71期末	第72期末
	2019年1月15日現在	2019年2月15日現在	2019年3月15日現在	2019年4月15日現在	2019年5月15日現在	2019年6月17日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	290,409,323	312,475,712	325,588,292	331,325,211	343,829,499	369,031,133
コール・ローン等	4,410,092	2,440,372	3,201,106	3,543,276	2,441,481	3,049,011
Jリート・アクティブアザーファンド(詳細額)	285,999,231	307,560,468	320,759,821	326,207,575	338,490,448	363,487,303
未収入金	—	2,474,872	1,627,365	1,574,360	2,897,570	2,494,819
(B) 負債	3,026,301	3,390,459	3,284,603	3,496,178	3,669,239	3,817,750
未払収益分配金	2,601,961	2,745,866	2,810,136	2,879,078	2,958,920	3,144,136
未払解約金	75,341	227,000	52,914	127,035	197,933	88,202
未払信託報酬	234,167	277,976	259,066	300,778	296,823	339,602
未払利息	5	2	1	4	1	3
その他未払費用	114,827	139,615	162,486	189,283	215,562	245,807
(C) 純資産総額(A－B)	287,383,022	309,085,253	322,303,689	327,829,033	340,160,260	365,213,383
元本	260,196,177	274,586,668	281,013,643	287,907,848	295,892,099	314,413,618
次期繰越損益金	27,186,845	34,498,585	41,290,046	39,921,185	44,268,161	50,799,765
(D) 受益権総口数	260,196,177口	274,586,668口	281,013,643口	287,907,848口	295,892,099口	314,413,618口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,045円	11,256円	11,469円	11,387円	11,496円	11,616円

(注) 当ファンドの第67期首元本額は234,287,552円、第67～72期中追加設定元本額は128,172,665円、第67～72期中一部解約元本額は48,046,599円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第67期1.1045円、第68期1.1256円、第69期1.1469円、第70期1.1387円、第71期1.1496円、第72期1.1616円です。

○損益の状況

項 目	第67期	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期
	2018年12月18日～ 2019年1月15日	2019年1月16日～ 2019年2月15日	2019年2月16日～ 2019年3月15日	2019年3月16日～ 2019年4月15日	2019年4月16日～ 2019年5月15日	2019年5月16日～ 2019年6月17日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 115	△ 75	△ 49	△ 77	△ 81	△ 87
受取利息	1	—	1	—	—	—
支払利息	△ 116	△ 75	△ 50	△ 77	△ 81	△ 87
(B) 有価証券売買損益	△ 2,449,324	8,312,451	8,802,724	641,622	6,435,216	6,845,032
売買益	486,623	8,496,012	8,932,526	740,081	6,456,107	6,881,710
売買損	△ 2,935,947	△ 183,561	△ 129,802	△ 98,459	△ 20,891	△ 36,678
(C) 信託報酬等	△ 255,857	△ 303,693	△ 283,038	△ 328,606	△ 324,312	△ 371,026
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,705,296	8,008,683	8,519,637	312,939	6,110,823	6,473,919
(E) 前期繰越損益金	933,533	△ 3,983,687	1,230,997	6,682,030	4,076,961	7,096,693
(F) 追加信託差損益金	31,560,569	33,219,455	34,349,548	35,805,294	37,039,297	40,373,289
(配当等相当額)	(59,153,357)	(62,254,341)	(63,805,251)	(65,818,268)	(67,809,135)	(72,640,352)
(売買損益相当額)	(△27,592,788)	(△29,034,886)	(△29,455,703)	(△30,012,974)	(△30,769,838)	(△32,267,063)
(G) 計(D+E+F)	29,788,806	37,244,451	44,100,182	42,800,263	47,227,081	53,943,901
(H) 収益分配金	△ 2,601,961	△ 2,745,866	△ 2,810,136	△ 2,879,078	△ 2,958,920	△ 3,144,136
次期繰越損益金(G+H)	27,186,845	34,498,585	41,290,046	39,921,185	44,268,161	50,799,765
追加信託差損益金	31,246,252	33,219,455	34,349,548	35,805,294	37,039,297	40,373,289
(配当等相当額)	(58,991,676)	(62,269,744)	(63,823,670)	(65,830,450)	(67,810,904)	(72,667,866)
(売買損益相当額)	(△27,745,424)	(△29,050,289)	(△29,474,122)	(△30,025,156)	(△30,771,607)	(△32,294,577)
分配準備積立金	111	1,279,130	6,940,498	4,115,891	7,228,864	10,426,476
繰越損益金	△ 4,059,518	—	—	—	—	—

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注) 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 分配金の計算過程（2018年12月18日～2019年6月17日）は以下の通りです。

項 目	2018年12月18日～ 2019年1月15日	2019年1月16日～ 2019年2月15日	2019年2月16日～ 2019年3月15日	2019年3月16日～ 2019年4月15日	2019年4月16日～ 2019年5月15日	2019年5月16日～ 2019年6月17日
a. 配当等収益(経費控除後)	1,354,222円	689,103円	1,712,439円	295,505円	466,289円	921,681円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金繰戻後)	0円	3,335,783円	6,807,198円	17,434円	5,644,534円	5,552,238円
c. 信託約款に定める収益調整金	59,305,993円	62,269,744円	63,823,670円	65,830,450円	67,810,904円	72,667,866円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	933,533円	110円	1,230,997円	6,682,030円	4,076,961円	7,096,693円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	61,593,748円	66,294,740円	73,574,304円	72,825,419円	77,998,688円	86,238,478円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	2,367円	2,414円	2,618円	2,529円	2,636円	2,742円
g. 分配金	2,601,961円	2,745,866円	2,810,136円	2,879,078円	2,958,920円	3,144,136円
h. 分配金(1万円当たり)	100円	100円	100円	100円	100円	100円

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上し処理しています。

○分配金のお知らせ

	第67期	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期
1 万口当たり分配金（税込み）	100円	100円	100円	100円	100円	100円

○お知らせ

約款変更について

2018年12月18日から2019年6月17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。

- 当社ホームページにおいて、より高い安全性を確保するためのセキュリティ対策としてHTTPS化を実施することに伴ない、当ファンドの信託約款における当社ホームページURLの表示を「www.nikkoam.com/」へ変更するべく、2019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。（第59条、第59条の2）

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

Jリート・アクティブマザーファンド

運用報告書

第6期（決算日 2019年6月17日）
（2018年6月16日～2019年6月17日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2013年7月1日から原則無期限です。
運用方針	主として、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。
主要運用対象	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。
組入制限	株式への投資割合は、信託財産の総額の10%以下とします。 外貨建資産への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。

ファンド概要

主として、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。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

日興アセットマネジメント

<637106>

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 証券 組 入 比	純 資 産 額
		期 騰	中 率		
2期(2015年6月15日)	円 14,663		% 23.6	% 85.5	百万円 699
3期(2016年6月15日)	15,631		6.6	97.6	954
4期(2017年6月15日)	15,397	△	1.5	96.2	736
5期(2018年6月15日)	16,026		4.1	97.7	1,528
6期(2019年6月17日)	18,468		15.2	97.7	7,246

(注) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 証券 組 入 比
		騰	率	
(期 首) 2018年6月15日	円 16,026		% -	% 97.7
6月末	16,252		1.4	98.0
7月末	16,367		2.1	96.6
8月末	16,284		1.6	94.2
9月末	16,490		2.9	95.1
10月末	16,250		1.4	95.2
11月末	16,903		5.5	96.7
12月末	16,592		3.5	96.2
2019年1月末	17,381		8.5	97.3
2月末	17,473		9.0	95.7
3月末	18,063		12.7	96.9
4月末	17,980		12.2	96.2
5月末	18,197		13.5	98.3
(期 末) 2019年6月17日	18,468		15.2	97.7

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2018年6月16日～2019年6月17日)

基準価額の推移

期間の初め16,026円の基準価額は、期間末に18,468円となり、騰落率は+15.2%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・ 好調なオフィスビル市況などから不動産市況の回復傾向が示唆されたこと。
- ・ R E I T各社の決算発表で堅調な業績が確認されたこと。
- ・ 米国連邦準備制度理事会（F R B）が2019年内の利上げを見送る方針を示し国内長期金利が低下したこと。

<値下がり要因>

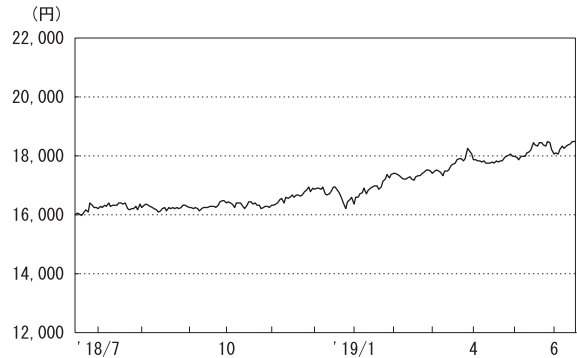
- ・ 日銀が金融政策決定会合で長期金利の変動幅の拡大を容認したことなどを背景に国内長期金利が一時上昇したこと。
- ・ 世界経済の先行き不透明感などを背景に国内株式市場が下落したこと

(不動産投資信託市況)

国内不動産投資信託市場では、東証R E I T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12月下旬にかけては、日銀が金融政策決定会合で長期金利の変動幅の拡大を容認したことなどを背景に国内長期金利が一時上昇したことや、中国経済をはじめとする世界経済の先行き不透明感を背景に国内株式市場が下落したことなどがR E I T価格の重しとなったものの、好調なオフィスビル市況持続などから不動産市況の回復傾向が示唆されたことや、米国の利上げペースの鈍化観測などを背景に米国長期金利が低下に転じたことを受けて国内長期金利が低下したことなどが支援材料となり、東証R E I T

基準価額の推移



期 首	期中高値	期中安値	期 末
2018/06/15	2019/05/29	2018/06/20	2019/06/17
16,026円	18,498円	15,997円	18,468円

指数（配当込み）は上昇しました。2019年1月から期間末にかけては、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の発表から不動産市況の好調が確認されたことや、日銀総裁の発言を受けて金融緩和の継続が期待されたこと、市場予想を上回る分配金の発表などREIT各社の業績が堅調となったこと、FRBが2019年内の利上げを見送る方針を示し国内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。

ポートフォリオ

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。

○今後の運用方針

2019年のJ-REIT市場は、景気減速懸念の高まりなどから国内長期金利が低下したため、分配金利回り面からの優位性が評価され、堅調な展開となっています。今後も引き続き、世界的な景気減速がREIT各社の業績に大きな悪影響を及ぼさないことを確認しつつ、底堅い展開が続くことが予想されます。当ファンドでは、不動産関連統計に注意を払いながら、J-REIT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、分散投資を行なっていきます。

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。

○1万口当たりの費用明細

(2018年6月16日～2019年6月17日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 50 (50)	% 0.294 (0.294)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 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
(b) そ の 他 費 用 (そ の 他)	0 (0)	0.000 (0.000)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 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	50	0.294	
期中の平均基準価額は、17,019円です。			

(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。

○売買及び取引の状況

(2018年6月16日～2019年6月17日)

投資信託証券

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		口	千円	口	千円
国	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	986	105,096	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	292	168,223	18	9,775
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	427	36,771	427	43,794
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,077	158,790	—	—
	産業ファンド投資法人 投資証券	1,057	133,617	—	—
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	741	233,563	23	6,937
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	547	100,093	43	7,191
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	525	246,079	5	2,451
	GLP投資証券	2,063	247,115	—	—
	内	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	245	72,823	10
日本プロロジスリート投資法人 投資証券		582	138,963	114	27,078
星野リゾート・リート投資法人 投資証券		83	44,828	—	—
Oneリート投資法人 投資証券		7	1,803	86	22,252
ヒューリックリート投資法人 投資証券		786	141,892	46	7,979
日本リート投資法人 投資証券	269	108,593	19	6,972	

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	口	千円	口	千円
インバスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券	463	7,618	1,281	21,433
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	152	11,422	593	46,957
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	32	8,021	158	40,255
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	501	78,756	1,087	172,810
ラザールロジポート投資法人 投資証券	1,995	231,556	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	404	141,668	3	1,035
投資法人みらい 投資証券	1,783 (936)	105,781 (—)	14	2,671
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	—	39	5,826
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	791	89,789	—	—
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	5	576	25	2,954
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,227	116,238	—	—
日本ビルファンド投資法人 投資証券	589	426,283	3	2,141
ジャパリアルエステイト投資法人 投資証券	613	383,853	—	—
日本リートリアルエステイト投資法人 投資証券	1,185	255,062	—	—
オリックス不動産投資法人 投資証券	1,503	290,411	—	—
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	349	156,503	—	—
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,327	169,963	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	1,602	288,966	—	—
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	394	67,165	—	—
インヴィンシブル投資法人 投資証券	2,751	149,018	67	3,050
フロンティア不動産投資法人 投資証券	24	10,753	118	53,555
平和不動産リート投資法人 投資証券	323	40,733	—	—
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	171	128,551	22	16,262
大和証券オフィス投資法人 投資証券	193	149,164	—	—
大和ハウスリート投資法人 投資証券	999	253,770	—	—
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	2,230	196,094	—	—
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	981	85,229	—	—
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	19	2,951	52	8,308
合計	32,293 (936)	5,784,162 (—)	4,253	514,277

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ()内は分割・償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○利害関係人との取引状況等

(2018年6月16日～2019年6月17日)

利害関係人との取引状況

区分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
		百万円	%		百万円	%
金銭信託	百万円 1,501	百万円 1,501	100.0	百万円 1,501	百万円 1,501	100.0

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは三井住友信託銀行株式会社です。

○第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況（2018年6月16日～2019年6月17日）

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

○組入資産の明細

(2019年6月17日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	
				千円	%
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	—	986	107,769	1.5	
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	90	364	214,760	3.0	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	—	1,077	164,457	2.3	
産業ファンド投資法人 投資証券	333	1,390	185,704	2.6	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	220	938	295,001	4.1	
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	231	735	135,901	1.9	
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	82	602	285,649	3.9	
GLP投資法人 投資証券	317	2,380	289,884	4.0	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	69	304	92,720	1.3	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	226	694	168,295	2.3	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	29	112	60,928	0.8	
Oneリート投資法人 投資証券	79	—	—	—	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	343	1,083	199,163	2.7	
日本リート投資法人 投資証券	69	319	137,170	1.9	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	818	—	—	—	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	441	—	—	—	
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	126	—	—	—	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	586	—	—	—	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	1,995	253,764	3.5	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	122	523	188,280	2.6	
投資法人みらい 投資証券	206	2,911	142,930	2.0	
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	39	—	—	—	
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	19	810	96,714	1.3	
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	20	—	—	—	
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	—	1,227	122,822	1.7	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	170	756	573,804	7.9	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	175	788	517,716	7.1	
日本リアルファンド投資法人 投資証券	361	1,546	337,182	4.7	
オリックス不動産投資法人 投資証券	379	1,882	372,259	5.1	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	115	464	224,808	3.1	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	—	1,327	177,287	2.4	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	399	2,001	360,580	5.0	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	129	523	91,734	1.3	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	1,079	3,763	223,522	3.1	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	94	—	—	—	
平和不動産リート投資法人 投資証券	113	436	55,066	0.8	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	78	227	174,336	2.4	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	21	214	165,850	2.3	

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
大和ハウスリート投資法人 投資証券		269	1,268	324,988	4.5
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		523	2,753	239,511	3.3
日本賃貸住宅投資法人 投資証券		204	1,185	99,303	1.4
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		33	—	—	—
合 計	口 数 ・ 金 額	8,607	37,583	7,079,863	
	銘 柄 数 < 比 率 >	37	33	< 97.7% >	

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 上記投資信託証券の「日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券」、「森ヒルズリート投資法人 投資証券」、「産業ファンド投資法人 投資証券」、「アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券」、「ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券」、「アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券」、「日本プロロジスリート投資法人 投資証券」、「Oneリート投資法人 投資証券」、「インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券」、「ラサールロジポート投資法人 投資証券」、「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券」、「森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券」、「伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券」、「日本ビルファンド投資法人 投資証券」、「ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券」、「日本リートルファンド投資法人 投資証券」、「オリックス不動産投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券」、「森トラスト総合リート投資法人 投資証券」、「インヴィンシブル投資法人 投資証券」、「フロンティア不動産投資法人 投資証券」、「平和不動産リート投資法人 投資証券」、「ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券」、「大和証券オフィス投資法人 投資証券」、「大和ハウスリート投資法人 投資証券」、「ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券」につきましては、委託会社の利害関係人等（投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される法人等）である三井住友信託銀行株式会社が投資法人の一般事務受託会社等になっています。

○投資信託財産の構成

(2019年6月17日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	7,079,863	97.7
コール・ローン等、その他	169,399	2.3
投資信託財産総額	7,249,262	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年6月17日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	7,249,262,855
コール・ローン等	141,069,838
投資証券(評価額)	7,079,863,900
未収配当金	28,329,117
(B) 負債	2,494,983
未払解約金	2,494,819
未払利息	164
(C) 純資産総額(A-B)	7,246,767,872
元本	3,923,908,944
次期繰越損益金	3,322,858,928
(D) 受益権総口数	3,923,908,944口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,468円

(注) 当ファンドの期首元本額は954,061,806円、期中追加設定元本額は3,194,937,160円、期中一部解約元本額は225,090,022円です。

(注) 2019年6月17日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・ Jリート・アクティブ・ファンド2019-05Q (適格機関投資家向け) 2,198,409,192円
- ・ Jリート・アクティブ・ファンド (適格機関投資家向け) 867,678,169円
- ・ スマート・ラップ・ジャパン (1年決算型) 376,072,948円
- ・ スマート・ラップ・ジャパン (毎月分配型) 284,928,566円
- ・ ノーロードJリート・フォーカス (毎月分配型) 196,820,069円

(注) 1口当たり純資産額は1,8468円です。

○損益の状況 (2018年6月16日～2019年6月17日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	93,580,977
受取配当金	93,654,526
受取利息	296
支払利息	△ 73,845
(B) 有価証券売買損益	316,547,412
売買益	320,959,830
売買損	△ 4,412,418
(C) 保管費用等	△ 7,313
(D) 当期損益金(A+B+C)	410,121,076
(E) 前期繰越損益金	574,933,562
(F) 追加信託差損益金	2,502,331,977
(G) 解約差損益金	△ 164,527,687
(H) 計(D+E+F+G)	3,322,858,928
次期繰越損益金(H)	3,322,858,928

(注) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 損益の状況の中で(G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2018年6月16日から2019年6月17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。

- 当社ホームページにおいて、より高い安全性を確保するためのセキュリティ対策としてHTTPS化を実施することに伴ない、当ファンドの信託約款における当社ホームページURLの表示を「www.nikkoam.com/」へ変更するべく、2019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。(第52条)