

Jリート・アクティブファンド(毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第13期(決算日 2014年7月15日) 第15期(決算日 2014年9月16日) 第17期(決算日 2014年11月17日)
 第14期(決算日 2014年8月15日) 第16期(決算日 2014年10月15日) 第18期(決算日 2014年12月15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。
 「Jリート・アクティブファンド(毎月分配型)」は、2014年12月15日に第18期の決算を行ないましたので、第13期から第18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	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。
組入制限	Jリート・アクティブファンド(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な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
<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。

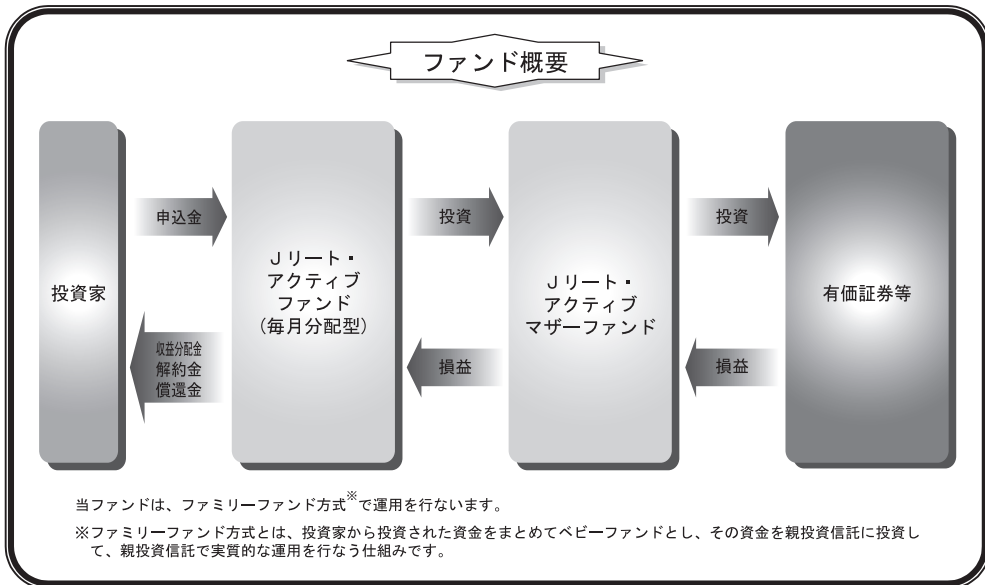
●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

Contents

◇ Jリート・アクティブファンド(毎月分配型) 1

(ご参考) 投資対象先の直近の内容

◆ Jリート・アクティブマザーファンド 13



【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。

○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	み 金 騰 落	中 率		
(設定日)	円		円	%	%	百万円
2013年7月1日	10,000		—	—	—	200
1期(2013年7月16日)	10,125		—	1.3	95.0	202
2期(2013年8月15日)	9,909		—	△2.1	95.5	198
3期(2013年9月17日)	10,341		0	4.4	96.6	206
4期(2013年10月15日)	10,728		0	3.7	96.0	214
5期(2013年11月15日)	10,784		0	0.5	94.9	215
6期(2013年12月16日)	10,524		0	△2.4	93.4	210
7期(2014年1月15日)	10,949		0	4.0	91.1	218
8期(2014年2月17日)	10,949		0	0.0	91.9	218
9期(2014年3月17日)	10,940		0	△0.1	96.0	218
10期(2014年4月15日)	10,932		0	△0.1	95.2	218
11期(2014年5月15日)	11,340		0	3.7	96.5	226
12期(2014年6月16日)	11,725		0	3.4	96.9	234
13期(2014年7月15日)	12,039		0	2.7	94.8	240
14期(2014年8月15日)	12,327		0	2.4	94.7	246
15期(2014年9月16日)	12,376		0	0.4	96.0	247
16期(2014年10月15日)	12,342		0	△0.3	95.6	246
17期(2014年11月17日)	13,267		0	7.5	95.2	265
18期(2014年12月15日)	14,119		0	6.4	97.1	282

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(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) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

(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	率	
第13期	(期 首) 2014年6月16日	円 11,725		% -	% 96.9
	6月末	12,012		2.4	94.7
	(期 末) 2014年7月15日	12,039		2.7	94.8
第14期	(期 首) 2014年7月15日	12,039		-	94.8
	7月末	12,206		1.4	94.6
	(期 末) 2014年8月15日	12,327		2.4	94.7
第15期	(期 首) 2014年8月15日	12,327		-	94.7
	8月末	12,492		1.3	94.6
	(期 末) 2014年9月16日	12,376		0.4	96.0
第16期	(期 首) 2014年9月16日	12,376		-	96.0
	9月末	12,698		2.6	95.7
	(期 末) 2014年10月15日	12,342		△0.3	95.6
第17期	(期 首) 2014年10月15日	12,342		-	95.6
	10月末	13,052		5.8	95.7
	(期 末) 2014年11月17日	13,267		7.5	95.2
第18期	(期 首) 2014年11月17日	13,267		-	95.2
	11月末	13,905		4.8	96.3
	(期 末) 2014年12月15日	14,119		6.4	97.1

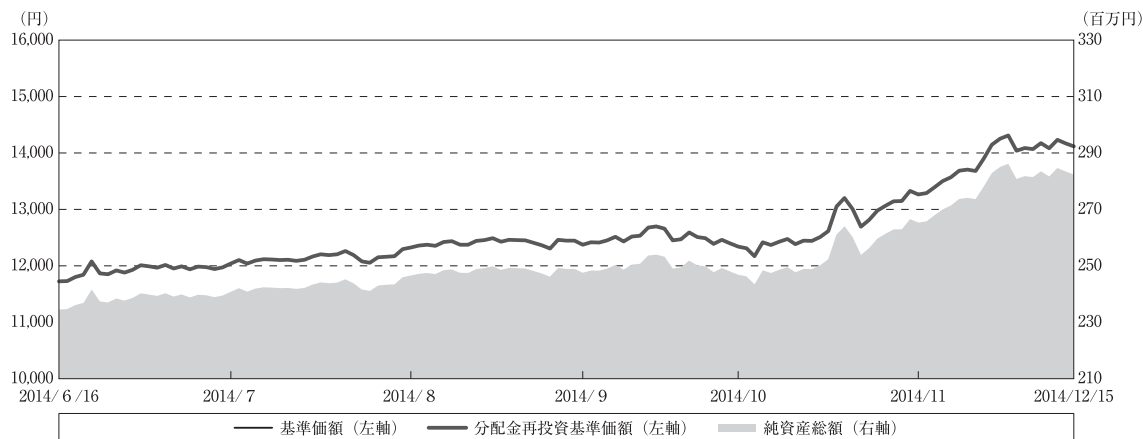
(注) 騰落率は期首比です。

(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。

○運用経過

(2014年6月17日～2014年12月15日)

作成期間中の基準価額等の推移



第13期首：11,725円

第18期末：14,119円 (既払分配金 (税込み)：0円)

騰落率：20.4% (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 (2014年6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。

○基準価額の推移

第13期期首11,725円の基準価額は、第18期期末に14,119円となり、騰落率は+20.4%となりました。

○基準価額の変動要因

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っております。当作成期間中における基準価額の変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・投資先からの分配金収入を得たこと。
- ・長期金利の低下傾向を背景に不動産投資信託 (J-REIT) の利回りに対する魅力が高まったこと。
- ・東京都心部のオフィスビル空室率の低下などを受けて不動産市況の回復への期待が高まったこと。
- ・日銀が追加の金融緩和を決定・実施したこと。
- ・衆議院解散・総選挙の実施を受けて政権の安定化などに期待が高まったこと。

<値下がり要因>

- ・ウクライナ情勢の緊迫化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。
- ・J-REIT投資法人の公募増資などに伴ない需給関係の悪化が懸念されたこと。

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。期間の初めから2014年10月にかけては、ウクライナなどの情勢緊迫化や、J-REIT投資法人の公募増資などがJ-REITの価格の重しとなったものの、長期金利の低下を背景にJ-REITの利回りに対する魅力が高まったことや、オフィスビル市況の改善が続い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。11月から期間末にかけては、日銀が追加の金融緩和を決定したことや、衆議院解散・総選挙の実施を受けて政権の安定化などに期待が高まったことなどを背景に、東証REIT指数（配当込み）は大きく上昇しました。

当ファンドのポートフォリオ

(当ファンド)

当ファンドでは、「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)

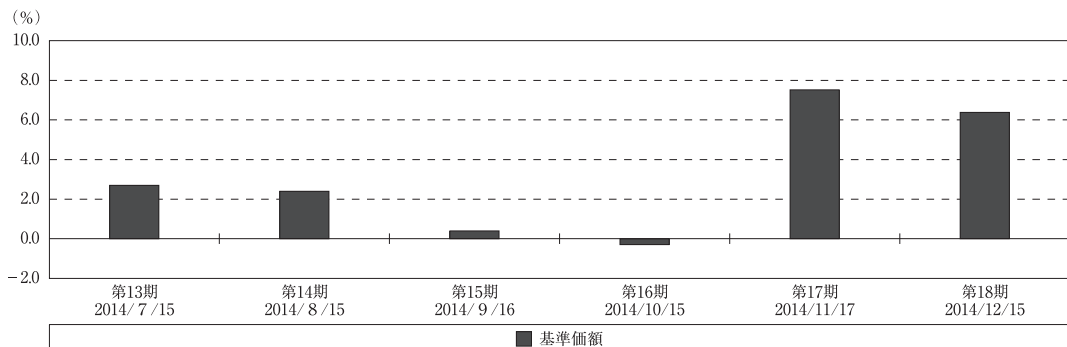
国内の金融商品取引所に上場されているJ-REITへの投資を行ないました。作成期間中は、市場動向や個別銘柄の成長性、収益性、流動性などを勘案し、ポートフォリオ内で比較して、割高と判断した銘柄の組入比率を引き下げ、割安と判断した銘柄の組入比率を引き上げる調整を行ないました。

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。

以下のグラフは、作成期間中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。

基準価額（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

分配金

第13期～第18期における分配金は、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13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
	2014年6月17日～ 2014年7月15日	2014年7月16日～ 2014年8月15日	2014年8月16日～ 2014年9月16日	2014年9月17日～ 2014年10月15日	2014年10月16日～ 2014年11月17日	2014年11月18日～ 2014年12月15日
当期分配金	—	—	—	—	—	—
(対基準価額比率)	—%	—%	—%	—%	—%	—%
当期の収益	—	—	—	—	—	—
当期の収益以外	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	2,038	2,327	2,376	2,383	3,266	4,118

(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)

2014年のJ-REIT市場は、公募増資などに絡む銘柄入替えの動きから、若干軟調になる銘柄も見られましたが、堅調な株式市場や低下基調の金利動向に加え、年間900億円に拡大された日銀のJ-REIT買入れ策などに支えられ、上昇基調となりました。一方、国内の不動産売買市場では、運用難を背景とした資金流入が続き、賃貸収入による期待利回りを低下させながら、活発な物件取得が続いています。こうした動きは、J-REITの保有物件の鑑定価格にも好影響を与え、ポートフォリオの改善が順調な資金調達につながり、さらなる物件取得を可能にするという好循環が加速してきました。現在のJ-REIT市場の投資環境は、需給面とファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)面の両面から良好な状態が続いていると判断しております。

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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2014年6月17日～2014年12月15日)

項 目	第13期～第18期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	69	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 ）	(31)	(0.238)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(35)	(0.273)	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	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 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 ）	(7)	(0.055)	
(c) そ の 他 費 用	6	0.049	(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	82	0.643	
作成期間の平均基準価額は、12,727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

(2014年6月17日～2014年12月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	第13期～第18期			
		設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
Jリート・アクティブマザーファンド		—	—	1,323	1,717

○利害関係人との取引状況等

(2014年6月17日～2014年12月15日)

該当事項はございません。

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 (2014年6月17日～2014年12月15日)

該当事項はございません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2014年6月17日～2014年12月15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 200	百万円 —	百万円 —	百万円 200	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2014年12月15日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第12期末	第18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		196,704	195,380	280,996

○投資信託財産の構成

(2014年12月15日現在)

項 目	第18期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
Jリート・アクティブマザーファンド	280,996	99.4
コール・ローン等、その他	1,729	0.6
投資信託財産総額	282,725	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13期末	第14期末	第15期末	第16期末	第17期末	第18期末
	2014年7月15日現在	2014年8月15日現在	2014年9月16日現在	2014年10月15日現在	2014年11月17日現在	2014年12月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	241,001,599	246,804,730	247,819,073	247,134,269	265,679,734	282,725,415
コール・ローン等	1,142,653	1,205,363	1,244,598	1,270,698	1,303,778	1,385,877
Jリート・アクティブマザーファンド(詳細)	239,590,419	245,336,567	246,312,157	245,615,107	264,044,222	280,996,357
未収入金	268,526	262,799	262,317	248,463	331,732	343,179
未収利息	1	1	1	1	2	2
(B) 負債	223,812	261,069	294,315	292,282	348,323	349,882
未払信託報酬	204,866	222,528	235,108	214,384	248,482	229,973
その他未払費用	18,946	38,541	59,207	77,898	99,841	119,909
(C) 純資産総額(A-B)	240,777,787	246,543,661	247,524,758	246,841,987	265,331,411	282,375,533
元本	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
次期繰越損益金	40,777,787	46,543,661	47,524,758	46,841,987	65,331,411	82,375,533
(D) 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(C/D)	12,039円	12,327円	12,376円	12,342円	13,267円	14,119円

(注) 当ファンドの第13期首元本額は200,000,000円、第13～18期中追加設定元本額は0円、第13～18期中一部解約元本額は0円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第13期1.2039円、第14期1.2327円、第15期1.2376円、第16期1.2342円、第17期1.3267円、第18期1.4119円です。

○損益の状況

項 目	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
	2014年6月17日～ 2014年7月15日	2014年7月16日～ 2014年8月15日	2014年8月16日～ 2014年9月16日	2014年9月17日～ 2014年10月15日	2014年10月16日～ 2014年11月17日	2014年11月18日～ 2014年12月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	34	41	47	34	43	56
受取利息	34	41	47	34	43	56
(B) 有価証券売買損益	6,508,734	6,008,947	1,237,907	△ 448,587	18,760,847	17,295,314
売買益	6,508,734	6,008,947	1,237,907	1,904	18,760,847	17,295,314
売買損	—	—	—	△ 450,491	—	—
(C) 信託報酬等	△ 223,812	△ 243,114	△ 256,857	△ 234,218	△ 271,466	△ 251,248
(D) 当期損益金(A+B+C)	6,284,956	5,765,874	981,097	△ 682,771	18,489,424	17,044,122
(E) 前期繰越損益金	34,492,831	40,777,787	46,543,661	47,524,758	46,841,987	65,331,411
(F) 計(D+E)	40,777,787	46,543,661	47,524,758	46,841,987	65,331,411	82,375,533
(G) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金(F+G)	40,777,787	46,543,661	47,524,758	46,841,987	65,331,411	82,375,533
分配準備積立金	40,777,787	46,543,661	47,524,758	47,664,702	65,331,411	82,375,533
繰越損益金	—	—	—	△ 822,715	—	—

(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) 分配金の計算過程(2014年6月17日～2014年12月15日)は以下の通りです。

項 目	2014年6月17日～ 2014年7月15日	2014年7月16日～ 2014年8月15日	2014年8月16日～ 2014年9月16日	2014年9月17日～ 2014年10月15日	2014年10月16日～ 2014年11月17日	2014年11月18日～ 2014年12月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	770,853円	769,524円	758,801円	139,944円	369,233円	628,536円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金繰戻後)	5,514,103円	4,996,350円	222,296円	0円	17,297,476円	16,415,586円
c. 信託約款に定める収益調整金	0円	0円	0円	0円	0円	0円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	34,492,831円	40,777,787円	46,543,661円	47,524,758円	47,664,702円	65,331,411円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	40,777,787円	46,543,661円	47,524,758円	47,664,702円	65,331,411円	82,375,533円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	2,038円	2,327円	2,376円	2,383円	3,266円	4,118円
g. 分配金	0円	0円	0円	0円	0円	0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処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2014年6月17日から2014年12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、2013年6月に改正された金融商品取引法および投資信託及び投資法人に関する法律ならびにこれに関連する政令・内閣府令が2014年12月1日に施行されたため、改正後の法令に対応させるべく、2014年12月1日付にて信託約款に所要の変更を行ないました。

(第29条の2、第50条、第55条、第56条、第59条の2)

ご参考

「資産、負債、元本及び基準価額の状況」および「損益の状況」に記載している一般的な項目についての説明。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項	目	説	明
(A)	資産	ファンドの有する財産の合計額	
	コール・ローン等	金融機関向けの短期貸付資金や短期金融商品等の残高	
	各有価証券等(評価額)	株や債券、ファンド等の有価証券等の評価額	
	未収入金	入金予定の有価証券の売却代金等	
	未取配当金	入金予定の株式等の配当金	
	未取利息	入金予定の債券等の利息	
(B)	負債	支払い予定額の合計	
	未払金	支払い予定の有価証券の買付代金等	
	未払収益分配金	支払い予定の収益分配金	
	未払信託報酬	支払い予定の信託報酬の金額	
(C)	純資産総額(A-B)	ファンド全体の評価金額	
	元本	ファンドの元本部分の残高	
	次期繰越損益金	純資産総額と元本残高との差額で、翌期に繰越す損益金の合計額	
(D)	受益権総口数	受益者の保有総口数	
	1(万)口当たり基準価額(C÷D)	ファンドの単位当たりの時価	

○損益の状況

項	目	説	明
(A)	配当等収益	ファンドが直接受け取った配当金や利息等の合計	
	受取配当金	ファンドが直接受け取った株式等の配当金の合計	
	受取利息	ファンドが直接受け取ったコール・ローンや債券等の利息の合計	
(B)	有価証券売買損益	有価証券売買時の損益と評価損益の合計	
	売買益	各有価証券の売買益と期末評価益の合計	
	売買損	各有価証券の売買損と期末評価損の合計	
(C)	信託報酬等	信託報酬や保管費用等のファンドの経費	
(D)	当期損益金(A+B+C)	当期における収支合計	
(E)	前期繰越損益金	前期分の繰越損益金と分配準備積立金の合計から当期中の解約で発生する取り崩し分を控除した金額	
(F)	追加信託差損益金	受益者がファンドに新規に払込んだ金額とファンドの元本との差額(基準価額と単位当たり元本との差額)を調整した金額	
	(配当等相当額)	(配当等に相当する額)	
	(売買損益相当額)	(売買損益に相当する額)	
(G)	計(D+E+F)	期中の収支の総合計額	
(H)	収益分配金	収益分配金の合計額	
	次期繰越損益金(G+H)	翌期に繰り越す損益金の合計額(期中の収支の総合計額から収益分配金の金額を引いたもの)	
	追加信託差損益金	翌期に繰り越す追加信託差損益金	
	(配当等相当額)	(配当等に相当する額)	
	(売買損益相当額)	(売買損益に相当する額)	
	分配準備積立金	分配金を支払うための準備積立金	
	繰越損益金	繰越損益の合計金額	

○ (参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

(2014年12月15日現在)

< Jリート・アクティブマザーファンド >

下記は、Jリート・アクティブマザーファンド全体(221,602千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘 柄	第12期末		第18期末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	12	10	4,915	1.5
MIDリート投資法人 投資証券	5	5	1,542	0.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	73	47	7,839	2.5
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	4	7	4,830	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	4	9	9,756	3.1
大和ハウスリート投資法人 投資証券	9	9	5,022	1.6
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	35	44	13,640	4.3
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	36	13	4,459	1.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	6	12	12,216	3.8
GLP投資法人 投資証券	52	77	10,279	3.2
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	8	18	4,593	1.4
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	40	52	13,031	4.1
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	47	55	8,580	2.7
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2	3	3,552	1.1
イオンリート投資法人 投資証券	34	38	6,368	2.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	30	40	7,176	2.3
日本リート投資法人 投資証券	5	—	—	—
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	8	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	12	1,591	0.5
トーセイ・リート投資法人 投資証券	—	20	2,330	0.7
日本ビルファンド投資法人 投資証券	33	40	23,920	7.5
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	30	36	20,340	6.4
日本リテールファンド投資法人 投資証券	60	73	18,140	5.7
オリックス不動産投資法人 投資証券	77	72	12,276	3.9
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	18	25	10,775	3.4
プレミア投資法人 投資証券	7	4	2,092	0.7
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	12	10	1,545	0.5
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	6	—	—	—
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	6	8	4,264	1.3
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	53	75	14,137	4.4
インヴェンシブル投資法人 投資証券	37	80	3,952	1.2
フロンティア不動産投資法人 投資証券	14	13	7,527	2.4
平和不動産リート投資法人 投資証券	24	28	2,648	0.8

銘 柄	第12期末		第18期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	22	25	6,715	2.1	
福岡リート投資法人 投資証券	15	21	4,699	1.5	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	9	11	7,469	2.3	
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人 投資証券	25	42	5,502	1.7	
いちご不動産投資法人 投資証券	70	51	4,437	1.4	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	11	13	7,891	2.5	
阪急リート投資法人 投資証券	—	18	2,619	0.8	
スタートアッププロシード投資法人 投資証券	4	5	995	0.3	
トップリート投資法人 投資証券	2	—	—	—	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2	14	7,798	2.4	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	80	103	8,137	2.6	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	71	62	5,511	1.7	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	63	36	5,821	1.8	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,161	1,336	310,936	
	銘 柄 数 < 比 率 >	43	42	< 97.6% >	

(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」、「MIDリート投資法人 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」、「大和ハウスリート投資法人 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」、「日本プロロジスティクスリート投資法人 投資証券」、「イオンリート投資法人 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」、「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」、「日本リテー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」、「プレミア投資法人 投資証券」、「東急リアル・エステート投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券」、「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」、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」、「福岡リート投資法人 投資証券」、「ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券」、「いちご不動産投資法人 投資証券」、「大和証券オフィス投資法人 投資証券」、「スタートアッププロシード投資法人 投資証券」、「トップリート投資法人 投資証券」、「大和ハウス・レジデンシャル投資法人 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。また、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」の資産運用会社である「三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社」および「トップリート投資法人 投資証券」の資産運用会社である「トップリート・アセットマネジメント株式会社」は、委託会社の利害関係人等です。

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1期（決算日 2014年6月16日）
 (2013年7月1日～2014年6月16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。

【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。

◆設定以来の運用実績

決算期	基準価額		投証 資産 信比 託率	純総 資産 産額
	円	騰落率		
(設定日) 2013年7月1日	10,000	—	—	199 百万円
1期(2014年6月16日)	11,863	18.6	97.3	233

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

◆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	投証 資産 信比 託率
	円	騰落率		
(設定日) 2013年7月1日	10,000	—	—	—
2014年	7月末	9,532	△ 4.7	96.1
	8月末	9,504	△ 5.0	96.0
	9月末	11,034	10.3	96.2
	10月末	10,836	8.4	97.1
	11月末	10,845	8.5	95.1
	12月末	11,248	12.5	91.6
	1月末	11,161	11.6	93.4
	2月末	11,328	13.3	92.8
	3月末	11,130	11.3	96.3
	4月末	11,370	13.7	96.9
	5月末	11,846	18.5	97.2
	(期末) 2014年6月16日	11,863	18.6	97.3

(注) 騰落率は設定日比です。

◆運用実績

(2013年7月1日～2014年6月16日)

基準価額の推移

設定時10,000円の基準価額は、期中に1,863円値上がりし、期末に11,863円となりました。

基準価額の変動要因

期中、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>

- ・投資先からの分配金収入。
- ・2020年夏季オリンピックの東京開催の決定を受けた地価の上昇への期待。
- ・長期金利の低下傾向を背景とした不動産投資信託（J-REIT）の利回りに対する魅力の高まり。
- ・東京都心部のオフィスビル空室率の低下などを受けた不動産市況の回復への期待。
- ・日銀によるJ-REITの買い入れや年金基金によるJ-REITへの投資の開始を受けた需給改善への期待の高まり。

<値下がり要因>

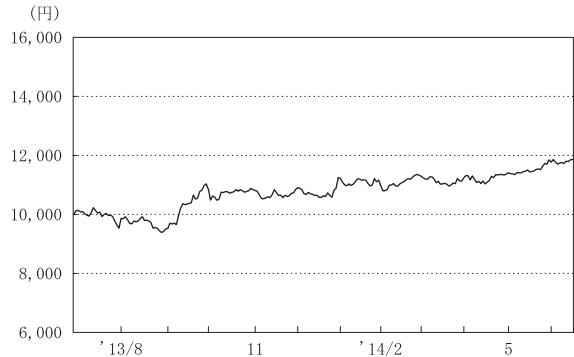
- ・米国における量的金融緩和の早期縮小懸念の強まり（期の前半）。
- ・J-REIT投資法人の公募増資などに伴う需給関係悪化への懸念。
- ・新興国通貨安などを背景とした国内市場での株価の下落。
- ・ウクライナ情勢の緊迫化などを受けた投資家によるリスク回避姿勢の強まり。

(不動産投資信託市況)

東証REIT指数（配当込み）は、設定時と比べて上昇しました。

設定時は、米国において量的金融緩和の早期縮小懸念が強まり、長期金利が上昇する一方で、東京都心部のオフィスビル空室率の改善傾向が継続するなど、好悪材料が交錯するなか、東証REIT指数（配当込み）は下落基調となりました。2013年9月は、米国連邦準備制度理事会（FRB）が量的金融緩和の縮小を見送ったことや、2020年の夏季オリンピックの東京開催が決定し地価の上昇への期待が強まったことなどから、東証REIT指数（配当込み）は大きく上昇しました。2013年10月から2014年4月中旬にかけては、米

基準価額の推移



設定時	期中高値	期中安値	期末
2013/07/01	2014/06/16	2013/08/28	2014/06/16
10,000円	11,863円	9,386円	11,863円

国において堅調な内容の経済指標の発表が相ついだことなどを受けて量的金融緩和の縮小が開始されたことや、J-REIT投資法人の公募増資などに伴う需給関係悪化への懸念が強まったことなどがREIT価格の重しとなる一方で、日銀の資産買入れオペによるJ-REITの需給改善への期待や、国内の長期金利が低位にとどまるなかでJ-REITの相対的な利回りの高さに注目が集まりやすくなったことなどが上昇要因となるなか、東証REIT指数（配当込み）は下値を切り上げる展開となりました。4月下旬から期末にかけては、東京都心部のオフィスビル空室率の低下などを受けて不動産市況の回復への期待が高まったことや、年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がJ-REITへの投資を開始すると発表し、J-REIT市場の需給改善への期待が高まったことなどを背景に、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。

運用経過

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の組入比率を引き下げ、割安と判断した銘柄の組入比率を引き上げる調整を行ないました。

◆今後の運用方針

投資環境

不動産関連の統計を見てみますと、不動産賃貸市場は着実に改善傾向にあり、J-REITの決算動向を見ても、組み入れている物件の賃料が上昇し始めたことが伺えます。こうしたことを受け、J-REITの分配金は、これまで、物件の売却益や物件の新規取得によって横ばいの水準を維持されてきましたが、今後は、すでに組み入れている物件からの賃料収入が増加することで、分配金が増加する期待が高まってきていると思われます。一方、国債利回りは、デフレ脱却を確実なものにするために、日銀によって、今後も低位でコントロールされると思われますので、引き続き、REITの分配金利回りの優位性が着目される展開とすることが予想されます。

当面の運用方針

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。

◆ 1万口(元本10,000円)当たりの費用の明細

(2013年7月1日～2014年6月16日)

項 目	当 期
	円
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	17 (17)
合 計	17

(注) (a) 売買委託手数料は、期中の金額を各月末現在の受
権口数の単純平均で除したものです。

(注) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

◆ 売買及び取引の状況

(2013年7月1日～2014年6月16日)

投資信託証券

銘 柄 名	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
		千円		千円
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	10 (6)	6,496 (-)	4	2,666
MIDリート投資法人 投資証券	5	1,157	-	-
森ヒルズリート投資法人 投資証券	24 (68)	14,429 (-)	19	6,261
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	4	1,999	-	-
産業ファンド投資法人 投資証券	7	6,621	3	2,781
大和ハウスリート投資法人 投資証券	6 (3)	3,487 (-)	-	-
国 アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	37	7,929	2	440
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	36	7,681	-	-
アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	9	6,967	3	2,404
GLP投資法人 投資証券	88	8,612	36	3,568
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	8	5,594	-	-
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	9 (32)	7,770 (-)	1	957
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	47	4,667	-	-
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	-	-	-	-
星野リゾート・リート投資法人 投資証券(新)	2	1,560	-	-
内			(2)	(1,560)
イオンリート投資法人 投資証券	35	3,675	1	127
ヒューリックリート投資法人 投資証券	36	3,888	6	913
日本リート投資法人 投資証券	5	1,260	-	-
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	8	824	-	-
日本ビルファンド投資法人 投資証券	23 (19)	25,929 (-)	9	7,662
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	20 (16)	21,968 (-)	6	5,549
日本リテールファンド投資法人 投資証券	62	12,570	2	394
オリックス不動産投資法人 投資証券	95	10,911	18	2,247

Ｊリート・アクティブマザーファンド

銘柄名		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	26	7,768	8	2,700
	プレミア投資法人 投資証券	11	4,375	4	1,584
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	12	1,471	—	—
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	3	1,892	—	—
		(3)	(—)		
	野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	13	5,641	7	3,315
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	62	8,222	9	1,317
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	7	5,999	7	5,664
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	37	635	—	—
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	7	6,375	—	—
		(7)	(—)		
	平和不動産リート投資法人 投資証券	31	2,148	7	558
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	8	7,483	10	3,811
		(24)	(—)		
	福岡リート投資法人 投資証券	3	2,431	—	—
		(12)	(—)		
	内	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	10	4,026	1
積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人 投資証券		9	4,248	4	1,963
		(20)	(—)		
いちご不動産投資法人 投資証券		78	4,886	8	505
大和証券オフィス投資法人 投資証券		14	5,453	3	1,335
スターツプロシード投資法人 投資証券		4	686	—	—
トップリート投資法人 投資証券		3	1,340	1	456
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券		8	3,195	6	2,445
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		86	3,328	6	290
日本賃貸住宅投資法人 投資証券		74	4,830	3	200
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	47	11,707	8	4,908	
	(24)	(—)			
合計	1,129	264,152	202	67,431	
	(236)	(1,560)	(2)	(1,560)	

(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

(2013年7月1日～2014年6月16日)

期中における利害関係人との取引はございません。

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等です。

(2014年6月16日現在)

◆組入資産の明細

国内投資信託証券

銘 柄	当 期 末		
	口 数	評 価 額	組入比率
	口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	12	4,518	1.9
MIDリート投資法人 投資証券	5	1,186	0.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	73	9,993	4.3
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	4	2,192	0.9
産業ファンド投資法人 投資証券	4	3,664	1.6
大和ハウスリート投資法人 投資証券	9	3,883	1.7
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	35	8,795	3.8
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	36	8,125	3.5
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	6	5,118	2.2
GLP投資法人 投資証券	52	5,787	2.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	8	5,960	2.6
日本プロジスリート投資法人 投資証券	40	9,212	3.9
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	47	5,611	2.4
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2	1,570	0.7
イオンリート投資法人 投資証券	34	4,467	1.9
ヒューリックリート投資法人 投資証券	30	4,488	1.9
日本リート投資法人 投資証券	5	1,272	0.5
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	8	838	0.4
日本ビルファンド投資法人 投資証券	33	19,305	8.3
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	30	17,430	7.5
日本リテールファンド投資法人 投資証券	60	13,476	5.8
オリックス不動産投資法人 投資証券	77	10,649	4.6
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	18	6,525	2.8
プレミア投資法人 投資証券	7	2,737	1.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	12	1,687	0.7
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	6	1,761	0.8
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	6	2,862	1.2
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	53	8,495	3.6
インヴェンシブル投資法人 投資証券	37	852	0.4
フロンティア不動産投資法人 投資証券	14	7,826	3.4
平和不動産リート投資法人 投資証券	24	1,996	0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	22	5,227	2.2
福岡リート投資法人 投資証券	15	2,535	1.1
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	9	4,716	2.0
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人 投資証券	25	2,480	1.1
いちご不動産投資法人 投資証券	70	4,375	1.9
大和証券オフィス投資法人 投資証券	11	5,599	2.4
スタートアップ投資法人 投資証券	4	676	0.3
トップリート投資法人 投資証券	2	919	0.4
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2	905	0.4
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	80	4,136	1.8

Jリート・アクティブマザーファンド

銘	柄	当 期 末		
		口 数	評 価 額	組入比率
		口	千円	%
日本賃貸住宅投資法人 投資証券		71	4,536	1.9
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		63	8,731	3.7
合 計	口 数	1,161	227,125	
	銘 柄 数 <比 率>	43	<97.3%>	

(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」、「MIDリート投資法人 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」、「大和ハウスリート投資法人 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・レジデンシャル投資法人 投資証券」、「アクティブア・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」、「イオンリート投資法人 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」、「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」、「日本リテー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」、「プレミアム投資法人 投資証券」、「東急リアル・エステート投資法人 投資証券」、「ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券」、「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」、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」、「福岡リート投資法人 投資証券」、「ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券」、「いちご不動産投資法人 投資証券」、「大和証券オフィス投資法人 投資証券」、「スターツプロシード投資法人 投資証券」、「トップリート投資法人 投資証券」、「大和ハウス・レジデンシャル投資法人 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。また、「日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券」の資産運用会社である「三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社」および「トップリート投資法人 投資証券」の資産運用会社である「トップリート・アセットマネジメント株式会社」は、委託会社の利害関係人等です。

◆投資信託財産の構成

(2014年6月16日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	227,125	97.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	6,494	2.8
投 資 信 託 財 産 総 額	233,619	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 (2014年6月16日現在)

◆損益の状況 (2013年7月1日～2014年6月16日)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	233,619,424
コール・ローン等	5,232,611
投資証券(評価額)	227,125,480
未収配当金	1,261,325
未収利息	8
(B) 負債	260,834
未払解約金	260,834
(C) 純資産総額(A-B)	233,358,590
元本	196,704,216
次期繰越損益金	36,654,374
(D) 受益権総口数	196,704,216口
1万口当たり基準価額	11,863円

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	6,475,915
受取配当金	6,469,476
受取利息	6,439
(B) 有価証券売買損益	30,404,399
売買益	31,325,032
売買損	△ 920,633
(C) 当期損益金(A+B)	36,880,314
(D) 解約差損益金	△ 225,940
(E) 計(C+D)	36,654,374
次期繰越損益金(E)	36,654,374

(注) 当ファンドの設定時元本額は199,000,000円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は2,295,784円です。

(注) 2014年6月16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(毎月分配型) 196,704,216円

(注) 1口当たり純資産額は1.1863円です。

(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(D)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

2013年7月1日から2014年6月16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。