

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19期(決算日 2015年1月15日) 第21期(決算日 2015年3月16日) 第23期(決算日 2015年5月15日)
 第20期(決算日 2015年2月16日) 第22期(決算日 2015年4月15日) 第24期(決算日 2015年6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、2015年6月15日に第24期の決算を行ないましたので、第19期から第24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。

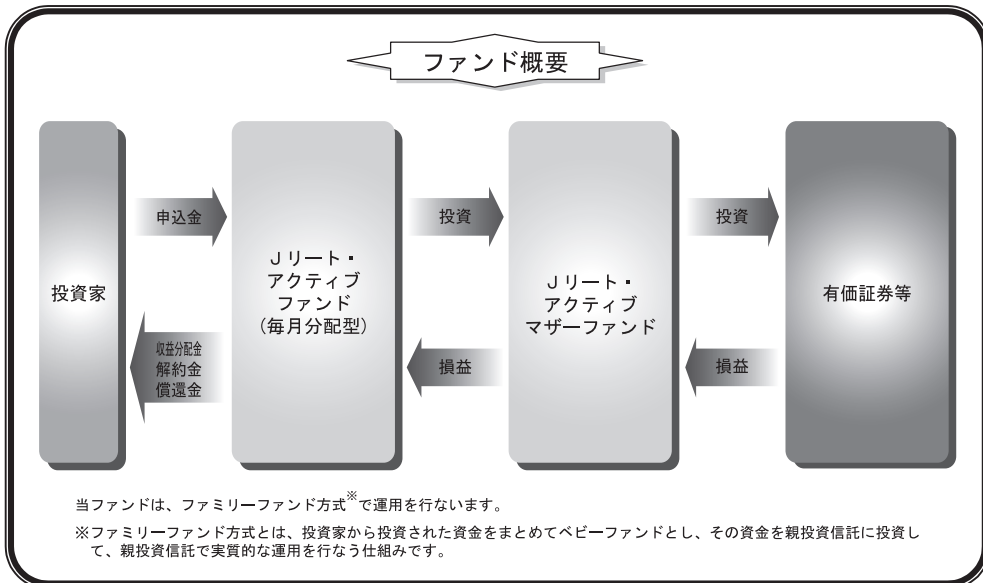
●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

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 11



【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 券 組 入 比 率	純 資 産 額
		税 込 分 配	み 金 期 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
19期(2015年1月15日)	15,102		0	7.0	95.0	302
20期(2015年2月16日)	14,190		0	△6.0	94.1	283
21期(2015年3月16日)	14,085		0	△0.7	90.1	281
22期(2015年4月15日)	14,641		0	3.9	84.6	292
23期(2015年5月15日)	14,386		0	△1.7	87.8	287
24期(2015年6月15日)	14,309		0	△0.5	85.1	286

(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19期	(期 首) 2014年12月15日	円 14,119		% -	% 97.1
	12月末	14,474		2.5	95.9
	(期 末) 2015年1月15日	15,102		7.0	95.0
第20期	(期 首) 2015年1月15日	15,102		-	95.0
	1月末	14,405		△4.6	88.2
	(期 末) 2015年2月16日	14,190		△6.0	94.1
第21期	(期 首) 2015年2月16日	14,190		-	94.1
	2月末	14,619		3.0	90.8
	(期 末) 2015年3月16日	14,085		△0.7	90.1
第22期	(期 首) 2015年3月16日	14,085		-	90.1
	3月末	14,449		2.6	90.7
	(期 末) 2015年4月15日	14,641		3.9	84.6
第23期	(期 首) 2015年4月15日	14,641		-	84.6
	4月末	14,526		△0.8	85.7
	(期 末) 2015年5月15日	14,386		△1.7	87.8
第24期	(期 首) 2015年5月15日	14,386		-	87.8
	5月末	14,498		0.8	90.7
	(期 末) 2015年6月15日	14,309		△0.5	85.1

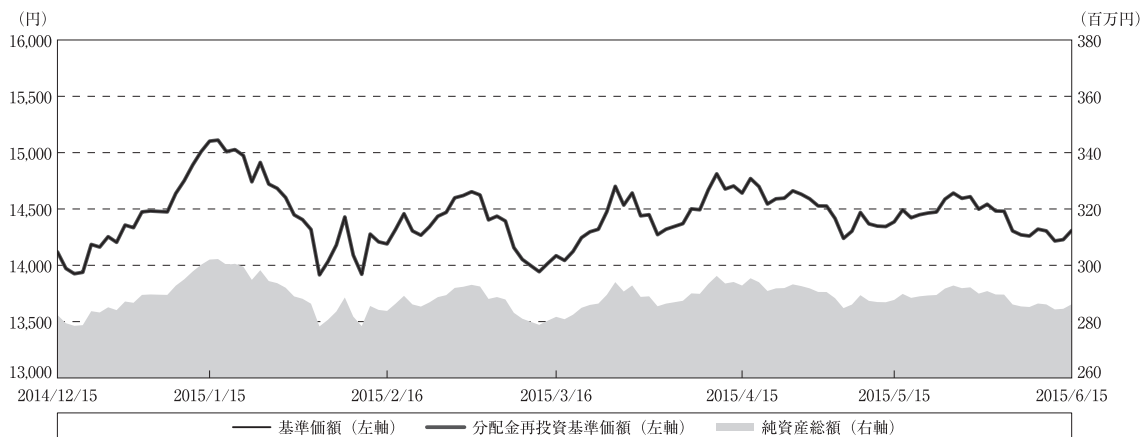
(注) 騰落率は期首比です。

(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12月16日～2015年6月15日)

作成期間中の基準価額等の推移



第19期首：14,119円

第24期末：14,309円 (既払分配金 (税込み)：0円)

騰落率：1.3% (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はありません。

(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。

○基準価額の推移

第19期首14,119円の基準価額は、第24期末に14,309円となり、騰落率は+1.3%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。

<値上がり要因>

- ・日銀によるJ-REIT投資法人の買入れが断続的に実施されたこと。
- ・衆議院解散による衆議院議員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。
- ・為替市場における円安/アメリカドル高傾向や国内の景況感の改善などを受けて国内市場の株価が上昇したこと。

<値下がり要因>

- ・J-REIT投資法人の公募増資や新規上場などに伴ない需給関係の悪化が懸念されたこと。
- ・長期金利の上昇傾向を受けてJ-REIT投資法人の利回りに対する相対的な魅力度の低下懸念が強まったこと。

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2015年1月中旬にかけては、日銀が追加の金融緩和を決定したことや、衆議院解散による衆議院議員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）は上昇しました。1月下旬から2月上旬にかけては、日銀総裁が追加の金融緩和に慎重な姿勢を示したことなどを背景とする長期金利の上昇や、J-REIT投資法人の公募増資の発表などが影響し、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。2月中旬から期間末にかけては、日銀によるJ-REIT投資法人の買入れが断続的に実施されたことや、為替市場における円安/アメリカドル高傾向や国内の景況感の改善などを受けて国内市場の株価が上昇したことなどがJ-REIT投資法人の上昇要因となる一方で、J-REIT投資法人による新規上場や公募増資などを受けてJ-REIT市場の需給悪化が懸念されたことや、長期金利の上昇傾向を受けてJ-REIT投資法人の利回りに対する相対的な魅力度の低下懸念が強まったことなどが下落要因となり、東証REIT指数（配当込み）は、レンジ圏での一進一退の動きとなりました。

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)

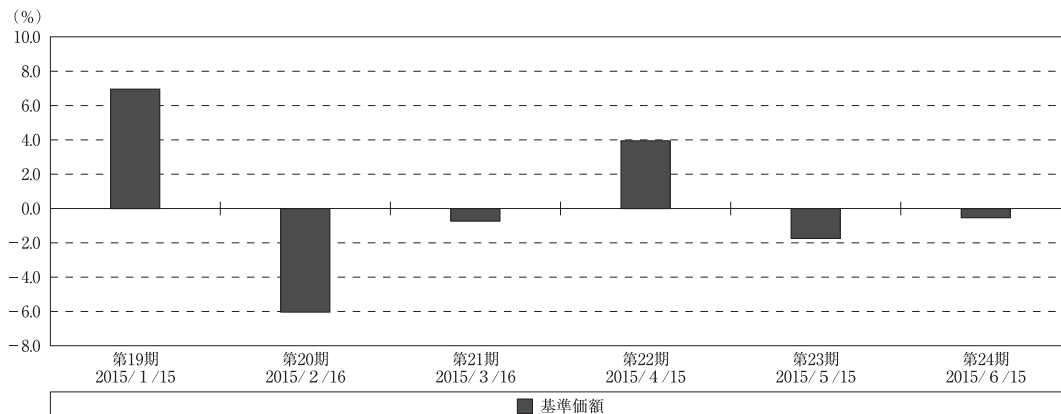
国内の金融商品取引所に上場されているJ-REITへの投資を行ないました。期間中は、市場動向や個別銘柄の成長性、収益性、流動性などを勘案し、ポートフォリオ内で比較して、割高と判断した銘柄を売却し、割安と判断した銘柄を買い付ける調整を行ないました。

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。

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。

基準価額（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

分配金

第19期～第24期における分配金は、基準価額水準や市況動向などを勘案し、見送りといたしました。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19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	2014年12月16日～ 2015年1月15日	2015年1月16日～ 2015年2月16日	2015年2月17日～ 2015年3月16日	2015年3月17日～ 2015年4月15日	2015年4月16日～ 2015年5月15日	2015年5月16日～ 2015年6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	5,101	5,116	5,152	5,173	5,186	5,206

(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)

低金利を背景とした運用難から、安定した収益が期待される不動産向けの投融資が活発化しております。収益不動産の取得競争も激しさを増し、物件価格が上昇したことで、J-REITが物件取得により成長できる機会が減り始めました。反面、東京都心部の賃貸オフィス空室率は低下傾向にあり、合わせて、オフィス賃料も上昇傾向にあるとみています。今後のJ-REIT各社の成長は、既に組み入れている物件の賃料が上昇することによってもたらされるケースが中心となってくると思われます。一方、国債金利は、世界的な金利上昇傾向に追随し、若干、上昇しました。しかしながら、日銀による量的・質的金融緩和政策は継続していますので、持続的な金利上昇局面には至らないと思われます。これらを踏まえ、国債利回りとJ-REIT分配金利回りの格差を見ると、J-REITは適正水準にあり、有効な投資機会を提供している環境であると判断しています。

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、よろしくごお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2014年12月16日～2015年6月15日)

項 目	第19期～第24期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	78	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 ）	(35)	(0.243)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(39)	(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 ）	(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	10	0.071	(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 ）	(10)	(0.071)	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 ）	(7)	(0.047)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
合 計	95	0.660	
作成期間の平均基準価額は、14,495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12月16日～2015年6月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第19期～第24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	—	—	986	1,456	

○利害関係人との取引状況等

(2014年12月16日～2015年6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12月16日～2015年6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12月16日～2015年6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

(2015年6月15日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第18期末		第24期末	
	口 数	評 価 額	口 数	評 価 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	195,380	194,394	194,394	285,040

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2015年6月15日現在)

項 目	第24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	285,040	99.4
コール・ローン等、その他	1,658	0.6
投資信託財産総額	286,698	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19期末	第20期末	第21期末	第22期末	第23期末	第24期末
	2015年1月15日現在	2015年2月16日現在	2015年3月16日現在	2015年4月15日現在	2015年5月15日現在	2015年6月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	302,437,803	284,239,049	282,126,608	293,285,244	288,201,403	286,698,594
コール・ローン等	1,498,032	1,577,028	1,519,782	1,557,862	1,660,350	1,657,959
Jリート・アクティブマザーファンド(詳細欄)	300,595,325	282,442,730	280,330,189	291,367,061	286,284,758	285,040,633
未収入金	344,444	219,289	276,635	360,320	256,293	—
未収利息	2	2	2	1	2	2
(B) 負債	407,471	442,673	425,494	467,278	490,706	520,764
未払信託報酬	264,233	275,259	237,452	256,649	257,499	264,356
その他未払費用	143,238	167,414	188,042	210,629	233,207	256,408
(C) 純資産総額(A-B)	302,030,332	283,796,376	281,701,114	292,817,966	287,710,697	286,177,830
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	102,030,332	83,796,376	81,701,114	92,817,966	87,710,697	86,177,830
(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)	15,102円	14,190円	14,085円	14,641円	14,386円	14,309円

(注) 当ファンドの第19期首元本額は200,000,000円、第19～24期中追加設定元本額は0円、第19～24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19期1.5102円、第20期1.4190円、第21期1.4085円、第22期1.4641円、第23期1.4386円、第24期1.4309円です。

○損益の状況

項 目	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	2014年12月16日～ 2015年1月15日	2015年1月16日～ 2015年2月16日	2015年2月17日～ 2015年3月16日	2015年3月17日～ 2015年4月15日	2015年4月16日～ 2015年5月15日	2015年5月16日～ 2015年6月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	66	70	61	49	63	68
受取利息	66	70	61	49	63	68
(B) 有価証券売買損益	19,943,412	△ 17,933,306	△ 1,835,906	11,397,192	△ 4,826,010	△ 1,244,125
売買益	19,943,412	—	—	11,397,192	—	—
売買損	—	△ 17,933,306	△ 1,835,906	—	△ 4,826,010	△ 1,244,125
(C) 信託報酬等	△ 288,679	△ 300,720	△ 259,417	△ 280,389	△ 281,322	△ 288,810
(D) 当期繰越損益(A+B+C)	19,654,799	△ 18,233,956	△ 2,095,262	11,116,852	△ 5,107,269	△ 1,532,867
(E) 前期繰越損益金	82,375,533	102,030,332	83,796,376	81,701,114	92,817,966	87,710,697
(F) 計(D+E)	102,030,332	83,796,376	81,701,114	92,817,966	87,710,697	86,177,830
(G) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金(F+G)	102,030,332	83,796,376	81,701,114	92,817,966	87,710,697	86,177,830
分配準備積立金	102,030,332	102,332,823	103,058,566	103,474,786	103,726,265	104,139,054
繰越損益金	—	△ 18,536,447	△ 21,357,452	△ 10,656,820	△ 16,015,568	△ 17,961,224

(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12月16日～2015年6月15日)は以下の通りです。

項 目	2014年12月16日～ 2015年1月15日	2015年1月16日～ 2015年2月16日	2015年2月17日～ 2015年3月16日	2015年3月17日～ 2015年4月15日	2015年4月16日～ 2015年5月15日	2015年5月16日～ 2015年6月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	969,191円	302,491円	725,743円	416,220円	251,479円	412,789円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金繰戻後)	18,685,608円	0円	0円	0円	0円	0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	82,375,533円	102,030,332円	102,332,823円	103,058,566円	103,474,786円	103,726,265円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	102,030,332円	102,332,823円	103,058,566円	103,474,786円	103,726,265円	104,139,054円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	5,101円	5,116円	5,152円	5,173円	5,186円	5,206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12月16日から2015年6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。

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	

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2期（決算日 2015年6月15日）
 (2014年6月17日～2015年6月15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。

○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 証券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		期 騰	中 率		
(設定日) 2013年7月1日	円 10,000		% —	% —	百万円 199
1期(2014年6月16日)	11,863		18.6	97.3	233
2期(2015年6月15日)	14,663		23.6	85.5	699

(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。

(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 率
		騰	落 率	
(期 首) 2014年6月16日	円 11,863		% —	% 97.3
6月末	12,161		2.5	95.1
7月末	12,370		4.3	95.0
8月末	12,674		6.8	95.0
9月末	12,897		8.7	96.1
10月末	13,271		11.9	96.1
11月末	14,156		19.3	96.7
12月末	14,753		24.4	96.3
2015年1月末	14,697		23.9	88.6
2月末	14,929		25.8	91.2
3月末	14,771		24.5	91.1
4月末	14,864		25.3	86.1
5月末	14,849		25.2	91.1
(期 末) 2015年6月15日	14,663		23.6	85.5

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2014年6月17日～2015年6月15日)

基準価額の推移

期首11,863円の基準価額は、期末に14,663円となり、騰落率は+23.6%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>

- ・オフィスビル市況の改善傾向など不動産市況の回復への期待が高まったこと。
- ・日銀によるJ-REIT投資法人の買入れが断続的に実施されたこと。
- ・衆議院解散による衆議院議員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。
- ・為替市場における円安/アメリカドル高傾向や国内の景況感の改善などをを受けて国内市場の株価が上昇したこと。

<値下がり要因>

- ・ウクライナ情勢の緊迫化などを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。
- ・長期金利の上昇傾向を受けてJ-REIT投資法人の利回りに対する相対的な魅力度の低下懸念が強まったこと。

(不動産投資信託市況)

不動産投資信託市場では、東証REIT指数(配当込み)は期首と比べて上昇しました。期首から2014年10月にかけては、ウクライナ情勢の緊迫化などをを受けて投資家によるリスク回避姿勢が強まったことなどがJ-REIT投資法人の重しとなる一方で、長期金利の低下を背景にJ-REIT投資法人の利回りに対する魅力度が高まったことや、オフィスビル市況などの不動産市況が回復基調となったことなどが下支えとなり、東証REIT指数(配当込み)は緩やかに上昇しました。11月から2015年1月中旬にかけては、日銀が

基準価額の推移



期首	期中高値	期中安値	期末
2014/06/16	2015/01/16	2014/06/17	2015/06/15
11,863円	15,413円	11,872円	14,663円

追加の金融緩和を決定したことや、衆議院解散による衆議院議員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）は上昇しました。1月下旬から2月上旬にかけては、日銀総裁が追加の金融緩和に慎重な姿勢を示したことなどを背景とする長期金利の上昇や、J-REIT投資法人の公募増資が発表されたことなどが影響し、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。2月中旬から期末にかけては、日銀によるJ-REIT投資法人の買入れが断続的に実施されたことや、為替市場における円安／アメリカドル高傾向や国内の景況感の改善などをを受けて国内市場の株価が上昇したことなどがJ-REIT投資法人の上昇要因となる一方で、J-REIT投資法人による新規上場や公募増資などをを受けてJ-REIT市場の需給悪化が懸念されたことや、長期金利の上昇傾向を受けてJ-REIT投資法人の利回りに対する相対的な魅力度の低下懸念が強まったことなどが下落要因となり、東証REIT指数（配当込み）は、レンジ圏での一進一退の動きとなりました。

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

低金利を背景とした運用難から、安定した収益が期待される不動産向けの投融資が活発化しております。収益不動産の取得競争も激しさを増し、物件価格が上昇したことで、J-REITが物件取得により成長できる機会が減り始めました。反面、東京都心部の賃貸オフィス空室率は低下傾向にあり、合わせて、オフィス賃料も上昇傾向にあるとみています。今後のJ-REIT各社の成長は、既に組み入れている物件の賃料が上昇することによってもたらされるケースが中心となってくると思われれます。一方、国債金利は、世界的な金利上昇傾向に追随し、若干、上昇しました。しかしながら、日銀による量的・質的金融緩和政策は継続していますので、持続的な金利上昇局面には至らないと思われれます。これらを踏まえ、国債利回りとJ-REIT分配金利回りの格差を見ると、J-REITは適正水準にあり、有効な投資機会を提供している環境であると判断しています。

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。

○ 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		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 21 (21)	% 0.150 (0.150)	(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
合 計	21	0.150	
期中の平均基準価額は、13,866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

(2014年6月17日～2015年6月15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
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	11		4,949		3		1,424	
	MIDリート投資法人 投資証券	7		2,381		1		302	
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	45		7,307		32		4,714	
	野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	13		8,867		2		1,393	
	産業ファンド投資法人 投資証券	5		4,577		9		5,176	
		(9)		(-)					
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	12		6,375		4		1,928	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	36		10,562		5		1,268	
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	14		4,888		23		6,477	
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	15		15,483		-		-	
	GLP投資法人 投資証券	109		13,864		5		619	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	14		3,589		14		2,797	
		(24)		(-)					
国	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	49		12,348		-		-	
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	45		6,790		-		-	
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	6		8,100		1		1,368	
	イオンリート投資法人 投資証券	7		1,068		-		-	
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	26		4,370		21		3,762	
	日本リート投資法人 投資証券	-		-		5		1,516	
	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	84		9,040		8		849	
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	32		4,111		-		-	
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	105		13,346		10		1,425	
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	19		5,104		-		-	
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	44		5,125		-		-	
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	40		23,436		-		-	
内	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	42		23,979		-		-	
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	85		20,810		6		1,461	
	オリックス不動産投資法人 投資証券	71		11,901		26		4,128	
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	42		16,600		10		4,259	
	プレミアム投資法人 投資証券	11		6,635		9		5,251	
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	6		862		18		2,863	
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	7		3,044		6		1,896	
	野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	30		16,902		-		-	
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	76		13,948		-		-	
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	20		4,899		-		-	
	インヴェンシブル投資法人 投資証券	155		7,105		22		1,058	
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	7		3,855		3		1,697	
	平和不動産リート投資法人 投資証券	68		6,352		9		789	
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	17		4,345		5		1,203	
	福岡リート投資法人 投資証券	18		3,833		-		-	

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	17	11,010	—	—
	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人 投資証券	45	5,925	3	403
	いちご不動産投資法人 投資証券	27	2,441	19	1,581
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	13	8,127	—	—
	阪急リート投資法人 投資証券	21	4,543	—	—
		(12)	(—)		
	スターツプロシード投資法人 投資証券	6	1,199	—	—
	トップリート投資法人 投資証券	4	2,013	2	944
	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	29	11,345	—	—
		(15)	(—)		
内	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	123	9,814	3	237
	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	144	11,726	18	1,499
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	42	6,406	39	6,192
	合計	1,864	395,322	341	70,494
	(60)	(—)			

(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

(2014年6月17日～2015年6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。

○組入資産の明細

(2015年6月15日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	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	12	20	9,570	1.4
MIDリート投資法人 投資証券	5	5	11	4,130	0.6
森ヒルズリート投資法人 投資証券	73	73	86	13,803	2.0
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	4	4	15	10,575	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	4	4	9	4,932	0.7
大和ハウスリート投資法人 投資証券	9	9	17	9,027	1.3
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	35	35	66	19,965	2.9
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	36	36	27	9,679	1.4
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	6	6	21	22,428	3.2
GLP投資法人 投資証券	52	52	156	18,969	2.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	8	8	32	8,368	1.2
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	40	40	89	21,048	3.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	47	47	92	14,664	2.1
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2	2	7	9,394	1.3
イオンリート投資法人 投資証券	34	34	41	6,674	1.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	30	30	35	6,055	0.9
日本リート投資法人 投資証券	5	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	8	84	8,895	1.3
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	—	32	4,371	0.6
トーセイ・リート投資法人 投資証券	—	—	95	12,454	1.8
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	—	—	19	5,430	0.8
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	—	44	6,221	0.9
日本ビルファンド投資法人 投資証券	33	33	73	42,048	6.0
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	30	30	72	41,400	5.9
日本リテールファンド投資法人 投資証券	60	60	139	33,957	4.9
オリックス不動産投資法人 投資証券	77	77	122	21,435	3.1
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	18	18	50	20,250	2.9
プレミア投資法人 投資証券	7	7	9	5,886	0.8
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	12	12	—	—	—
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	6	6	7	3,094	0.4
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	6	6	36	20,736	3.0
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	53	53	129	23,865	3.4
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	20	4,628	0.7
インヴェンシブル投資法人 投資証券	37	37	170	9,486	1.4
フロンティア不動産投資法人 投資証券	14	14	18	10,224	1.5
平和不動産リート投資法人 投資証券	24	24	83	7,719	1.1
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	22	22	34	8,608	1.2
福岡リート投資法人 投資証券	15	15	33	7,137	1.0
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	9	9	26	16,692	2.4
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人 投資証券	25	25	67	8,803	1.3
いちご不動産投資法人 投資証券	70	70	78	6,879	1.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	11	11	24	14,544	2.1

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
阪急リート投資法人 投資証券	口	口		千円	%
スターツプロシード投資法人 投資証券	1	33		4,682	0.7
トップリート投資法人 投資証券	4	10		1,976	0.3
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2	4		2,052	0.3
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2	46		12,613	1.8
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	80	200		15,900	2.3
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	71	197		16,193	2.3
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	63	66		10,078	1.4
合 計	口 数 ・ 金 額	1,161	2,744	597,548	
	銘 柄 数 < 比 率 >	43	47	< 85.5% >	

(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」、「ヘルスケア&メディカル投資法人 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」、「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」、「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

(2015年6月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 597,548	% 85.5
コール・ローン等、その他	101,484	14.5
投資信託財産総額	699,032	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 (2015年6月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	699,032,410
コール・ローン等	98,572,166
投資証券(評価額)	597,548,500
未収配当金	2,911,579
未収利息	165
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A-B)	699,032,410
元本	476,728,694
次期繰越損益金	222,303,716
(D) 受益権総口数	476,728,694口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,663円

(注) 当ファンドの期首元本額は196,704,216円、期中追加設定元本額は283,054,426円、期中一部解約元本額は3,029,948円です。

(注) 2015年6月15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) 194,394,485円
- ・ スマート・ラップ・ジャパン(1年決算型) 154,184,996円
- ・ スマート・ラップ・ジャパン(毎月分配型) 105,082,351円
- ・ ロールスク・マルチアセット・ストラテジー(適格機関投資家向け) 23,066,862円

(注) 1口当たり純資産額は1.4663円です。

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。

○損益の状況 (2014年6月17日～2015年6月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	10,357,009
受取配当金	10,341,728
受取利息	15,281
(B) 有価証券売買損益	45,595,339
売買益	47,359,140
売買損	△ 1,763,801
(C) 当期損益金(A+B)	55,952,348
(D) 前期繰越損益金	36,654,374
(E) 追加信託差損益金	130,907,871
(F) 解約差損益金	△ 1,210,877
(G) 計(C+D+E+F)	222,303,716
次期繰越損益金(G)	222,303,716

(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(E)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(F)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。

○お知らせ

約款変更について

2014年6月17日から2015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、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26条の2、第43条、第48条、第49条)