

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43期（決算日 2017年1月16日） 第45期（決算日 2017年3月15日） 第47期（決算日 2017年5月15日）
第44期（決算日 2017年2月15日） 第46期（決算日 2017年4月17日） 第48期（決算日 2017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。
「ノーロードJリート・フォーカス（毎月分配型）」は、2017年6月15日に第48期の決算を行ないましたので、第43期から第48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
<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 組入比	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	み 金 騰 落	中 率 率		
	円	円	円	%	%	百万円
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
25期(2015年7月15日)	13,622		100	△4.1	91.1	272
26期(2015年8月17日)	13,561		100	0.3	92.2	271
27期(2015年9月15日)	12,402		100	△7.8	93.8	248
28期(2015年10月15日)	12,924		100	5.0	97.9	258
29期(2015年11月16日)	13,173		100	2.7	97.6	263
30期(2015年12月15日)	12,883		100	△1.4	96.6	257
31期(2016年1月15日)	12,629		100	△1.2	97.0	252
32期(2016年2月15日)	13,418		100	7.0	97.4	268
33期(2016年3月15日)	14,137		100	6.1	96.4	282
34期(2016年4月15日)	14,239		100	1.4	93.8	311
35期(2016年5月16日)	14,294		100	1.1	95.4	325
36期(2016年6月15日)	13,781		100	△2.9	97.9	319
37期(2016年7月15日)	13,628		100	△0.4	96.6	330
38期(2016年8月15日)	13,576		100	0.4	96.0	332
39期(2016年9月15日)	13,317		100	△1.2	95.3	325
40期(2016年10月17日)	12,966		100	△1.9	93.7	326
41期(2016年11月15日)	12,520		100	△2.7	95.8	304
42期(2016年12月15日)	12,850		100	3.4	94.3	332
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

(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43期	(期 首) 2016年12月15日	円 12,850	% -	% 94.3	
	12月末	13,331	3.7	94.1	
	(期 末) 2017年1月16日	13,177	2.5	91.2	
第44期	(期 首) 2017年1月16日	13,077	-	91.2	
	1月末	13,187	0.8	91.8	
	(期 末) 2017年2月15日	12,891	△1.4	92.8	
第45期	(期 首) 2017年2月15日	12,791	-	92.8	
	2月末	12,956	1.3	92.2	
	(期 末) 2017年3月15日	12,735	△0.4	92.6	
第46期	(期 首) 2017年3月15日	12,635	-	92.6	
	3月末	12,585	△0.4	83.7	
	(期 末) 2017年4月17日	12,476	△1.3	94.7	
第47期	(期 首) 2017年4月17日	12,376	-	94.7	
	4月末	12,222	△1.2	94.6	
	(期 末) 2017年5月15日	12,399	0.2	95.5	
第48期	(期 首) 2017年5月15日	12,299	-	95.5	
	5月末	12,287	△0.1	96.2	
	(期 末) 2017年6月15日	12,326	0.2	95.8	

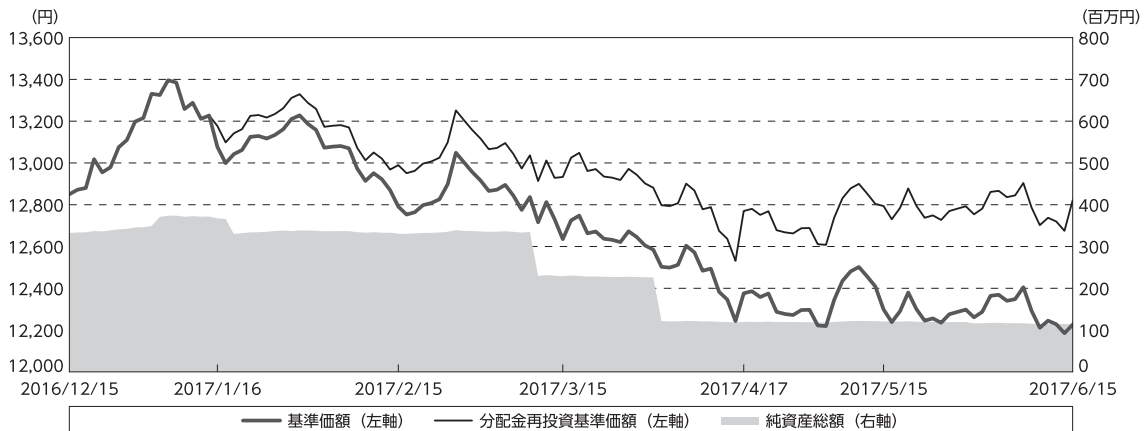
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

(2016年12月16日～2017年6月15日)

作成期間中の基準価額等の推移



第43期首：12,850円

第48期末：12,226円（既払分配金（税込み）：600円）

騰落率：△0.2%（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（2016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いません。

○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-REITの買入れが断続的に実施されたこと。
- ・都心部のオフィス空室率の低下を示す経済指標が発表され不動産市況の好調が示唆されたこと。

<値下がり要因>

- ・米国政権とロシアの不透明な関係を巡る疑惑が広がり米国政治の停滞が懸念されたこと。
- ・北朝鮮による相つぐ弾道ミサイル発射により投資家のリスク回避姿勢が強まったこと。

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下落しました。

期間の初めから2016年12月下旬にかけては、日銀総裁が金利上昇の抑制に取り組む姿勢を示したことなどを受けて長期金利が低下したことや、日銀によるJ-REITの買入れが断続的に実施されたことなどから、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。2017年1月上旬から4月中旬にかけては、日銀による国債の買入れ減額の観測などを背景に長期金利の上昇懸念が強まったことや、米国新政権の政策運営に対する不透明感の強まりなどから国内株式が上値の重い展開となったことなどから、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。4月下旬から期間末にかけては、都心部のオフィス空室率の低下を示す経済指標が発表され不動産市況の好調が示唆されたことや、国内株式が堅調な推移となったことなどは上昇要因となる一方で、米国政権とロシアの不透明な関係を巡る疑惑が広がり米国政治の停滞が懸念されたことや、北朝鮮による相次ぐ弾道ミサイル発射による投資家のリスク回避姿勢などが下落要因となり、東証REIT指数（配当込み）は一進一退の展開でした。

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43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
	2016年12月16日～ 2017年1月16日	2017年1月17日～ 2017年2月15日	2017年2月16日～ 2017年3月15日	2017年3月16日～ 2017年4月17日	2017年4月18日～ 2017年5月15日	2017年5月16日～ 2017年6月15日
当期分配金	100	100	100	100	100	100
（対基準価額比率）	0.759%	0.776%	0.785%	0.802%	0.807%	0.811%
当期の収益	50	14	55	20	16	19
当期の収益以外	49	85	44	79	83	80
翌期繰越分配対象額	3,836	3,751	3,707	3,627	3,544	3,464

（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）

REIT各社の業績動向は不動産賃貸市場の回復から順調に推移し、分配金は緩やかに上昇しています。今後も、REIT市場の下落局面では、分配金利回りの他の金融商品に対する優位性が着目され、底堅い展開が想定されます。一方、不動産関連統計の一部には、これまで続いてきた改善傾向に変化が見られる可能性が高まっていると判断しています。特に、2018年以降に竣工が予定されている賃貸オフィスビルが大量に控えており、順調に入居テナントが内定し始めてはいるものの、移転元のビルで発生する空室（2次空室）を埋め戻せるか、注目しています。住宅、物流、商業、ホテルなど、その他の用途も含め、引き続き、不動産関連統計には注意を払いつつ、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、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

（2016年12月16日～2017年6月15日）

項 目	第43期～第48期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 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)	(0.242)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(34)	(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	7	0.054	(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)	(0.054)	
(c) そ の 他 費 用	6	0.048	(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)	(0.046)	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	82	0.641	
作成期間の平均基準価額は、12,761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

(2016年12月16日～2017年6月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第43期～第48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 29,599	千円 46,725	千口 171,072	千円 265,822

○利害関係人との取引状況等

(2016年12月16日～2017年6月15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43期～第48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 0.565428	百万円 0.565428	% 100.0	百万円 0.565428	百万円 0.565428	% 100.0

<Jリート・アクティブマザーファンド>

区分	第43期～第48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 19	百万円 19	% 100.0	百万円 19	百万円 19	% 100.0

平均保有割合 25.9%

※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（2016年12月16日～2017年6月15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

(2016年12月16日～2017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 162	百万円 37	当初設定時における取得とその処分

○組入資産の明細

(2017年6月15日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第42期末	第48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		215,713	74,239	114,306

(注) 親投資信託の2017年6月15日現在の受益権総口数は、478,342千口です。

○投資信託財産の構成

(2017年6月15日現在)

項 目	第48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 114,306	% 98.4
コール・ローン等、その他	1,891	1.6
投資信託財産総額	116,197	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43期末	第44期末	第45期末	第46期末	第47期末	第48期末
	2017年1月16日現在	2017年2月15日現在	2017年3月15日現在	2017年4月17日現在	2017年5月15日現在	2017年6月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	371,038,821	334,726,160	231,473,864	121,158,076	122,123,060	116,197,732
コール・ローン等	3,114,748	2,395,883	2,168,262	1,198,423	1,647,965	1,077,374
Jリート・アクティブアザーファンド(評価額)	365,805,196	329,279,408	227,597,657	119,054,160	120,067,386	114,306,873
未収入金	2,118,877	3,050,869	1,707,945	905,493	407,709	813,485
(B) 負債	3,766,981	3,951,318	2,737,194	1,441,615	1,455,645	1,325,285
未払収益分配金	2,808,595	2,586,058	1,810,276	967,302	981,149	939,538
未払解約金	441,678	856,888	432,626	48,711	119,318	12,344
未払信託報酬	333,038	298,694	261,842	177,966	99,233	107,965
未払利息	3	1	2	1	1	1
その他未払費用	183,667	209,677	232,448	247,635	255,944	265,437
(C) 純資産総額(A-B)	367,271,840	330,774,842	228,736,670	119,716,461	120,667,415	114,872,447
元本	280,859,539	258,605,872	181,027,683	96,730,210	98,114,997	93,953,831
次期繰越損益金	86,412,301	72,168,970	47,708,987	22,986,251	22,552,418	20,918,616
(D) 受益権総口数	280,859,539口	258,605,872口	181,027,683口	96,730,210口	98,114,997口	93,953,831口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,077円	12,791円	12,635円	12,376円	12,299円	12,226円

(注) 当ファンドの第43期首元本額は258,683,876円、第43～48期中追加設定元本額は45,471,456円、第43～48期中一部解約元本額は210,201,501円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第43期1,3077円、第44期1,2791円、第45期1,2635円、第46期1,2376円、第47期1,2299円、第48期1,2226円です。

○損益の状況

項 目	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期
	2016年12月16日～ 2017年1月16日	2017年1月17日～ 2017年2月15日	2017年2月16日～ 2017年3月15日	2017年3月16日～ 2017年4月17日	2017年4月18日～ 2017年5月15日	2017年5月16日～ 2017年6月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 78	△ 64	△ 134	△ 153	△ 34	△ 28
支払利息	△ 78	△ 64	△ 134	△ 153	△ 34	△ 28
(B) 有価証券売買損益	8,516,780	△ 4,496,143	△ 726,133	△ 1,335,146	321,599	383,424
売買益	8,611,148	250,642	452,091	385,266	335,387	427,167
売買損	△ 94,368	△ 4,746,785	△ 1,178,224	△ 1,720,412	△ 13,788	△ 43,743
(C) 信託報酬等	△ 363,857	△ 326,327	△ 286,064	△ 194,424	△ 108,404	△ 117,936
(D) 当期損益金(A+B+C)	8,152,845	△ 4,822,534	△ 1,012,331	△ 1,529,723	213,161	265,460
(E) 前期繰越損益金	40,869,884	40,902,876	22,940,643	10,660,503	8,068,294	6,898,223
(F) 追加信託差損益金	40,198,167	38,674,686	27,590,951	14,822,773	15,252,112	14,694,471
(配当等相当額)	(47,023,016)	(45,483,250)	(32,625,914)	(17,590,007)	(18,297,015)	(17,730,399)
(売買損益相当額)	(△ 6,824,849)	(△ 6,808,564)	(△ 5,034,963)	(△ 2,767,234)	(△ 3,044,903)	(△ 3,035,928)
(G) 計(D+E+F)	89,220,896	74,755,028	49,519,263	23,953,553	23,533,567	21,858,154
(H) 収益分配金	△ 2,808,595	△ 2,586,058	△ 1,810,276	△ 967,302	△ 981,149	△ 939,538
次期繰越損益金(G+H)	86,412,301	72,168,970	47,708,987	22,986,251	22,552,418	20,918,616
追加信託差損益金	40,198,167	38,674,686	27,590,951	14,822,773	15,252,112	14,694,471
(配当等相当額)	(47,043,962)	(45,495,330)	(32,631,288)	(17,590,645)	(18,297,696)	(17,731,756)
(売買損益相当額)	(△ 6,845,795)	(△ 6,820,644)	(△ 5,040,337)	(△ 2,767,872)	(△ 3,045,584)	(△ 3,037,285)
分配準備積立金	60,694,886	51,512,691	34,479,298	17,499,474	16,479,582	14,816,627
繰越損益金	△14,480,752	△18,018,407	△14,361,262	△ 9,335,996	△ 9,179,276	△ 8,592,482

(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（2016年12月16日～2017年6月15日）は以下の通りです。

項 目	2016年12月16日～ 2017年1月16日	2017年1月17日～ 2017年2月15日	2017年2月16日～ 2017年3月15日	2017年3月16日～ 2017年4月17日	2017年4月18日～ 2017年5月15日	2017年5月16日～ 2017年6月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	1,408,396円	379,349円	1,007,902円	196,270円	165,296円	184,236円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0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	47,043,962円	45,495,330円	32,631,288円	17,590,645円	18,297,696円	17,731,756円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	62,095,085円	53,719,400円	35,281,672円	18,270,506円	17,295,435円	15,571,929円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	110,547,443円	99,594,079円	68,920,862円	36,057,421円	35,758,427円	33,487,921円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,936円	3,851円	3,807円	3,727円	3,644円	3,564円
g. 分配金	2,808,595円	2,586,058円	1,810,276円	967,302円	981,149円	939,538円
h. 分配金(1万口当たり)	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43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48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

2016年12月16日から2017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。

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4期（決算日 2017年6月15日）
（2016年6月16日～2017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。

【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 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		騰 落 率	中 率		
(設定日)	円		%		百万円
2013年7月1日	10,000	—	—	—	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
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

(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		投 資 信 託 証 組 入 比 率
		騰 落 率	率	
(期 首)	円		%	
2016年6月15日	15,631	—		97.6
6月末	15,564	△0.4		97.5
7月末	15,834	1.3		96.6
8月末	15,556	△0.5		95.9
9月末	15,616	△0.1		94.8
10月末	15,281	△2.2		94.8
11月末	15,450	△1.2		97.2
12月末	15,926	1.9		94.6
2017年1月末	15,884	1.6		92.2
2月末	15,742	0.7		92.7
3月末	15,427	△1.3		84.1
4月末	15,117	△3.3		95.0
5月末	15,340	△1.9		96.7
(期 末)				
2017年6月15日	15,397	△1.5		96.2

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2016年6月16日～2017年6月15日)

基準価額の推移

期間の初め15,631円の基準価額は、期間末に15,397円となり、騰落率は△1.5%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>

- ・参議院選挙での与党勝利を受けて今後の経済対策への期待が高まったこと。
- ・円安／アメリカドル高の進行を受けて国内株式が堅調な推移となったこと。
- ・日銀によるJ-REIT（不動産投資信託）の買入れが断続的に実施されたこと。

<値下がり要因>

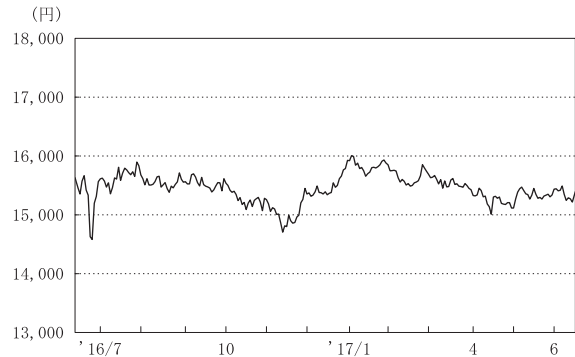
- ・英国国民投票による欧州連合（EU）離脱支持が過半数を占めたことを受けて投資家のリスク回避姿勢が強まったこと。
- ・長期金利が上昇し、J-REITの利回りの相対的な魅力度が低下すると懸念が高まったこと。
- ・米国政権とロシアの不透明な関係を巡る疑惑が広がり米国政治の停滞が懸念されたこと。

(不動産投資信託市況)

国内不動産投資信託市場では、東証REIT指数（配当込み）は期間の初めと比べて下落しました。

期間の初めから2016年7月下旬にかけては、英国国民投票によるEU離脱支持が過半数を占めたことを受けて投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから下落する局面があったものの、参議院選挙での与党勝利を受けて今後の経済対策への期待が高まったことや、日銀による追加金融緩和への期待感などを背景に、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。8月上旬から11月中旬にかけては、長期金利が上昇し、J-REITの利回りの相対的な魅力度が低下すると懸念が高まったことなどを受けて東証REIT指数（配当込み）は下落しました。11月下旬から12月下旬にかけては、円安／アメリカドル高の進行などを受けて

基準価額の推移



期首	期中高値	期中安値	期末
2016/06/15	2017/01/05	2016/06/27	2017/06/15
15,631円	16,007円	14,583円	15,397円

国内株式が堅調な推移となったことや、日銀によるJ-REITの買入れが断続的に実施されたことなどから、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。2017年1月上旬から4月中旬にかけては、日銀による国債の買入れ減額の観測などを背景に長期金利の上昇懸念が強まったことや、米政権の政策運営に対する不透明感の強まりなどから国内株式が上値の重い展開となったことなどから、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。4月下旬から期間末にかけては、都心部のオフィス空室率の低下を示す経済指標が発表され不動産市況の好調が示唆されたことや、国内株式が堅調推移となったことなどは上昇要因となる一方で、米政権とロシアの不透明な関係を巡る疑惑が広がり米国政治の停滞が懸念されたことや、北朝鮮による相次ぐ弾道ミサイル発射による投資家のリスク回避姿勢などが下落要因となり、東証REIT指数（配当込み）は一進一退の展開でした。

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

2017年6月のREIT市場では、米国での金融政策が引締め方向で動いていることなどから、日銀による金融政策もマイナス金利政策から転換されるのではないかとの見方が広がり始めました。しかしながら、国内の物価動向は、日銀が目標とする水準を下回っており、仮に金融政策の修正があったとしても、調節手法の変更など、金融緩和的な政策の枠内での小幅な変更にとどまることが予想され、国内金利が大幅に上昇する可能性は低いと考えています。こうしたなか、REIT各社の業績動向は不動産賃貸市場の回復から順調に推移し、分配金は緩やかに上昇しています。今後も、REIT市場の下落局面では、分配金利回りの他の金融商品に対する優位性が着目され、底堅い展開が想定されます。一方、不動産関連統計の一部には、これまで続いてきた改善傾向に変化が見られる可能性が高まっていると判断しています。特に、2018年以降に竣工が予定されている賃貸オフィスビルが大量に控えており、順調に入居テナントが内定し始めてはいるものの、移転元のビルで発生する空室（2次空室）を埋め戻せるか、注目しています。住宅、物流、商業、ホテルなど、その他の用途も含め、引き続き、不動産関連統計には注意を払いつつ、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、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

(2016年6月16日～2017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 19 (19)	% 0.125 (0.125)	(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	19	0.125	
期中の平均基準価額は、15,561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

(2016年6月16日～2017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	3	1,380	25	12,143
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	22	7,526	34	12,143
森ヒルズリート投資法人 投資証券	59	8,969	95	14,489
産業ファンド投資法人 投資証券	10	5,023	24	12,951
大和ハウスリート投資法人 投資証券(旧)	—	—	13	7,730
	(△ 8)	(△ 4,752)		
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	21	5,750	65	19,265
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	25	7,033	41	12,502
アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	10	5,004	29	15,488
	(8)	(3,866)		
国内	8	3,866	—	—
			(8)	(3,866)
GLP投資法人 投資証券	83	10,567	194	24,788
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	11	2,602	29	7,265
	(10)	(2,432)		
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券(新)	10	2,432	—	—
			(10)	(2,432)
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	1	240	55	13,357

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
国 内	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	口 7 (14)	千円 8,275 (-)	口 6	千円 3,533
	イオンリート投資法人 投資証券	34	4,093	72	8,993
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	56	10,065	69	12,531
	日本リート投資法人 投資証券	18	4,857	41	11,465
	インバスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券	179	17,728	13	1,286
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	-	-	61	8,724
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	11	2,720	94	24,733
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	97 (36)	15,943 (6,062)	123	20,918
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	32	4,972	47	6,036
	ラザールロジポート投資法人 投資証券	238	25,796	156	17,195
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	2	177	28	2,771
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	76	22,755	20	6,636
	投資法人みらい 投資証券	106	18,757	10	1,650
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	73	10,473	31	4,812
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	7	4,240	26	16,058
	ジャパリアルエステイト投資法人 投資証券	13	7,733	22	13,220
	日本リートリアルファンド投資法人 投資証券	100	24,032	111	26,314
	オリックス不動産投資法人 投資証券	1	173	44	7,864
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	40	17,566	48	21,043
	プレミア投資法人 投資証券	47	6,003	82	11,258
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	-	-	10	4,042
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	100	17,651	108	18,695
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	31	5,576	53	9,490
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	165	9,913	419	21,502
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	19	9,292	28	14,647
	平和不動産リート投資法人 投資証券	30	2,366	85	7,232
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	6	1,367	58	13,446
	福岡リート投資法人 投資証券	61	11,122	87	16,933
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	14	8,615	21	13,210
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	63	7,350	77	9,429
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	90	6,902	63	4,584
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	63	37,566	63	37,949
	阪急リート投資法人 投資証券	-	-	31	4,249
スタートアップシード投資法人 投資証券	-	-	14	2,379	
トップリート投資法人 投資証券	-	-	-	-	
	(△ 14)	(△ 6,062)			
大和ハウスリート投資法人 投資証券	63 (17)	18,620 (4,752)	59	16,687	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	104	8,571	177	14,050	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	76	6,383	87	7,086	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	57	7,571	62	8,661	
合 計	2,342 (63)	425,642 (6,299)	3,210 (18)	603,450 (6,299)	

(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

(2016年6月16日～2017年6月15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	
			$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
金銭信託	百万円 19	百万円 19	% 100.0	百万円 19	百万円 19	% 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 (2016年6月16日～2017年6月15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

(2017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	37	15	15	7,297	1.0
MCUBS Midcity投資法人 投資証券	50	38	38	13,262	1.8
森ヒルズリート投資法人 投資証券	133	97	97	13,793	1.9
産業ファンド投資法人 投資証券	28	14	14	7,392	1.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券(旧)	21	—	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	97	53	53	15,364	2.1
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	36	20	20	5,690	0.8
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	43	32	32	16,096	2.2
GLP投資法人 投資証券	268	157	157	19,656	2.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	41	33	33	7,995	1.1
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	145	91	91	22,049	3.0
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	8	23	23	13,754	1.9
イオンリート投資法人 投資証券	173	135	135	16,834	2.3
ヒューリックリート投資法人 投資証券	90	77	77	14,229	1.9
日本リート投資法人 投資証券	23	—	—	—	—
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	21	187	187	19,317	2.6
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	61	—	—	—	—
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	130	47	47	11,515	1.6
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	269	279	279	45,728	6.2
いちごホテルリート投資法人 投資証券	29	14	14	1,666	0.2
ラサールロジポート投資法人 投資証券	63	145	145	16,240	2.2
スターアジア不動産投資法人 投資証券	26	—	—	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	—	56	56	18,704	2.5
投資法人みらい 投資証券	—	96	96	16,569	2.2
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	42	42	6,648	0.9
日本ビルファンド投資法人 投資証券	112	93	93	54,777	7.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	100	91	91	52,325	7.1
日本リテールファンド投資法人 投資証券	183	172	172	37,444	5.1
オリックス不動産投資法人 投資証券	205	162	162	28,171	3.8
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	65	57	57	23,626	3.2
プレミアム投資法人 投資証券	88	53	53	6,524	0.9
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	10	—	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	206	198	198	32,630	4.4
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	105	83	83	15,313	2.1
インヴィンシブル投資法人 投資証券	420	166	166	8,831	1.2
フロンティア不動産投資法人 投資証券	40	31	31	15,283	2.1
平和不動産リート投資法人 投資証券	55	—	—	—	—
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	52	—	—	—	—
福岡リート投資法人 投資証券	49	23	23	4,002	0.5
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	33	26	26	16,094	2.2
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	82	68	68	8,105	1.1
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	142	169	169	11,661	1.6

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
大和証券オフィス投資法人 投資証券	31	31	17,887	千円	%
阪急リート投資法人 投資証券	31	—	—	—	—
スターツプロシード投資法人 投資証券	14	—	—	—	—
トップリート投資法人 投資証券	14	—	—	—	—
大和ハウスリート投資法人 投資証券	60	81	22,388		3.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	317	244	19,593		2.7
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	175	164	13,694		1.9
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	86	81	10,708		1.5
合 計	4,467	3,644	708,864		
銘 柄 数<比率>	47	40	<96.2%>		

(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」、「MCUBS MidCity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(旧)」、「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」、「アクティビア・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」、「ラサールロジポート投資法人 投資証券」、「スターアジア不動産投資法人 投資証券」、「三井不動産マスターファンド投資法人 投資証券」、「森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券」、「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」、「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」、「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(投資信託)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

(2017年6月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	708,864	92.5
コール・ローン等、その他	57,627	7.5
投資信託財産総額	766,491	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 (2017年6月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	766,491,588
コール・ローン等	25,994,072
投資証券(評価額)	708,864,200
未収入金	26,880,936
未取配当金	4,752,380
(B) 負債	30,003,998
未払金	29,190,470
未払解約金	813,485
未払利息	43
(C) 純資産総額(A-B)	736,487,590
元本	478,342,279
次期繰越損益金	258,145,311
(D) 受益権総口数	478,342,279口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,397円

(注) 当ファンドの期首元本額は610,764,961円、期中追加設定元本額は135,654,588円、期中一部解約元本額は268,077,270円です。

(注) 2017年6月15日現在の元本の内訳は以下の通りです。

・スマート・ラップ・ジャパン (1年決算型)	216,563,060円
・スマート・ラップ・ジャパン (毎月分配型)	148,170,184円
・ノーロードJリート・フォーカス (毎月分配型)	74,239,705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)	39,369,330円

(注) 1口当たり純資産額は1.5397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し処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2016年6月16日から2017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。

○損益の状況 (2016年6月16日～2017年6月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	32,422,877
受取配当金	32,437,398
受取利息	79
その他収益金	1
支払利息	△ 14,601
(B) 有価証券売買損益	△ 45,030,585
売買益	17,680,696
売買損	△ 62,711,281
(C) 保管費用等	△ 56
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 12,607,764
(E) 前期繰越損益金	343,927,482
(F) 追加信託差損益金	74,426,520
(G) 解約差損益金	△147,600,927
(H) 計(D+E+F+G)	258,145,311
次期繰越損益金(H)	258,145,311

(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。