

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61期（決算日 2018年7月17日） 第63期（決算日 2018年9月18日） 第65期（決算日 2018年11月15日）
第62期（決算日 2018年8月15日） 第64期（決算日 2018年10月15日） 第66期（決算日 2018年12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、2018年12月17日に第66期の決算を行ないましたので、第61期から第66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)	標準価額			投資信託 証券組 入比	純資産 総額
		税 分	込 配	み 金		
	円	円	円	騰 落 中 率 %		百万円
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
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

(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61期	(期 首) 2018年6月15日	円 11,327	% -	% 97.3	
	6月末	11,481	1.4	98.0	
	(期 末) 2018年7月17日	11,570	2.1	97.4	
第62期	(期 首) 2018年7月17日	11,470	-	97.4	
	7月末	11,450	△0.2	96.1	
	(期 末) 2018年8月15日	11,329	△1.2	95.8	
第63期	(期 首) 2018年8月15日	11,229	-	95.8	
	8月末	11,279	0.4	94.0	
	(期 末) 2018年9月18日	11,276	0.4	94.4	
第64期	(期 首) 2018年9月18日	11,176	-	94.4	
	9月末	11,309	1.2	94.7	
	(期 末) 2018年10月15日	11,108	△0.6	94.1	
第65期	(期 首) 2018年10月15日	11,008	-	94.1	
	10月末	11,034	0.2	94.7	
	(期 末) 2018年11月15日	11,327	2.9	96.4	
第66期	(期 首) 2018年11月15日	11,227	-	96.4	
	11月末	11,376	1.3	96.2	
	(期 末) 2018年12月17日	11,389	1.4	94.5	

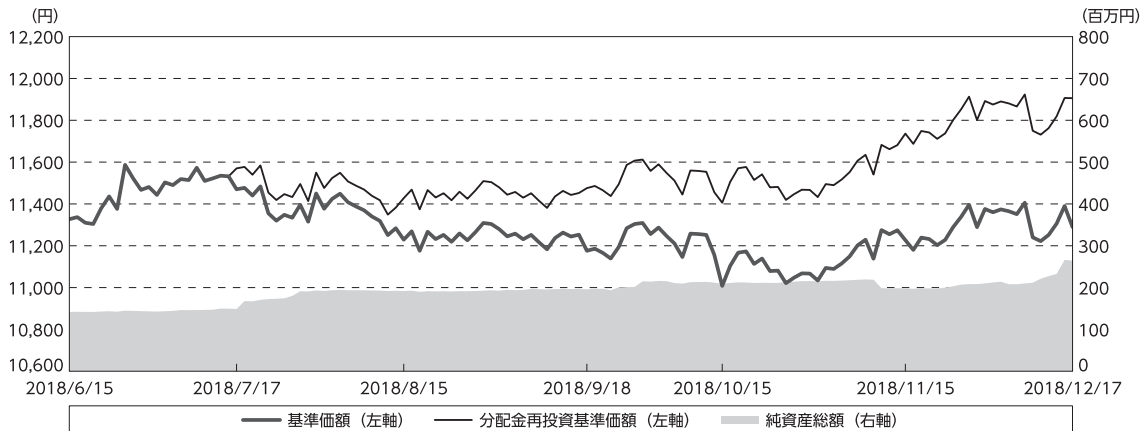
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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6月16日～2018年12月17日)

作成期間中の基準価額等の推移



第61期首：11,327円

第66期末：11,289円（既払分配金（税込み）：600円）

騰落率：5.1%（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6月15日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券（Jリート）の中から、調査により魅力的と判断した銘柄に実質的に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・都心部のオフィス平均空室率の低下や平均賃料の上昇を示す経済指標の発表を受けて不動産市況の好調が示唆されたこと。

<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上昇したこと。

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。

期間の初めから2018年9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上昇したことなどがREIT価格の重しとなったものの、都心部のオフィス平均空室率の低下や平均賃料の上昇を示す経済指標の発表を受けて不動産市況の好調が示唆されたことや、米国が発動した中国に対する追加関税が低位にとどまったとして貿易摩擦に対する警戒感が後退し、国内株式市場が底堅く推移したことなどが支援材料となり、東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。10月上旬から期間末にかけては、中国経済の先行き不透明感、サウジアラビアを巡る地政学的リスク、イタリアの財政問題など、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が発表され不動産市況の好調が示唆されたことや、原油価格の下落によるインフレ懸念の後退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61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66期
	2018年6月16日～ 2018年7月17日	2018年7月18日～ 2018年8月15日	2018年8月16日～ 2018年9月18日	2018年9月19日～ 2018年10月15日	2018年10月16日～ 2018年11月15日	2018年11月16日～ 2018年12月17日
当期分配金	100	100	100	100	100	100
（対基準価額比率）	0.864%	0.883%	0.887%	0.900%	0.883%	0.878%
当期の収益	36	17	49	13	44	100
当期の収益以外	63	82	50	86	55	—
翌期繰越分配対象額	2,534	2,454	2,405	2,320	2,266	2,309

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

（注）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

○今後の運用方針

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「Jリート・アクティブマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行ないます。

（Jリート・アクティブマザーファンド）

当期間末にかけてのJ-R E I T市場は、株式市場が景気減速懸念などから不安定な動きとなるなか、不動産賃貸市場の好調を反映し、上昇傾向となりました。国内長期金利が低位で推移するなか、不動産賃貸市場が好調な状態は、しばらく継続することが予想され、米中貿易摩擦などの外部環境の影響を受けにくいJ-R E I T市場は今後も堅調な展開が想定されます。引き続き、J-R E I T各社の収益動向や投資口価格の割安性などにより銘柄を選別し、分散投資を行なう方針です。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2018年6月16日～2018年12月17日）

項 目	第61期～第66期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 62	% 0.547	(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)	(0.246)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(31)	(0.274)	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	4	0.032	(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 ）	(4)	(0.032)	
(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	72	0.629	
作成期間の平均基準価額は、11,321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6月16日～2018年12月17日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第61期～第66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 95,625	千円 158,046	千口 28,195	千円 46,564

○利害関係人との取引状況等

(2018年6月16日～2018年12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61期～第66期					
	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$		
金銭信託	百万円 12	百万円 12	% 100.0	百万円 12	百万円 12	% 100.0

<Jリート・アクティブマザーファンド>

区分	第61期～第66期					
	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$		
金銭信託	百万円 909	百万円 909	% 100.0	百万円 909	百万円 909	% 100.0

平均保有割合 10.8%

※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6月16日～2018年12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6月16日～2018年12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

(2018年12月17日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第60期末	第66期末	
	口 数	口 数	評 価 額
Jリート・アクティブマザーファンド	千口 88,150	千口 155,579	千円 263,442

(注) 親投資信託の2018年12月17日現在の受益権総口数は、1,198,945千口です。

○投資信託財産の構成

(2018年12月17日現在)

項 目	第66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 263,442	% 98.6
コール・ローン等、その他	3,786	1.4
投資信託財産総額	267,228	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61期末	第62期末	第63期末	第64期末	第65期末	第66期末
	2018年7月17日現在	2018年8月15日現在	2018年9月18日現在	2018年10月15日現在	2018年11月15日現在	2018年12月17日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	150,321,575	193,620,874	198,066,167	211,235,168	200,321,782	267,228,526
コール・ローン等	2,208,064	1,889,335	1,101,548	2,228,927	1,587,190	3,785,688
Jリート・アクティブアザールファンド(評価額)	148,113,511	190,527,318	194,936,817	207,932,576	196,676,523	263,442,838
未収入金	—	1,204,221	2,027,802	1,073,665	2,058,069	—
(B) 負債	1,557,012	1,892,777	2,159,282	2,123,584	2,415,465	2,749,284
未払収益分配金	1,296,933	1,707,407	1,752,951	1,899,707	1,762,697	2,342,875
未払解約金	110,377	—	167,462	—	381,316	111,145
未払信託報酬	137,031	158,577	194,691	165,184	195,348	201,305
未払利息	3	2	1	2	2	5
その他未払費用	12,668	26,791	44,177	58,691	76,102	93,954
(C) 純資産総額(A－B)	148,764,563	191,728,097	195,906,885	209,111,584	197,906,317	264,479,242
元本	129,693,329	170,740,799	175,295,173	189,970,782	176,269,764	234,287,552
次期繰越損益金	19,071,234	20,987,298	20,611,712	19,140,802	21,636,553	30,191,690
(D) 受益権総口数	129,693,329口	170,740,799口	175,295,173口	189,970,782口	176,269,764口	234,287,552口
1万円当たり基準価額(C/D)	11,470円	11,229円	11,176円	11,008円	11,227円	11,289円

(注) 当ファンドの第61期首元本額は125,146,701円、第61～66期中追加設定元本額は153,173,715円、第61～66期中一部解約元本額は44,032,864円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第61期1.1470円、第62期1.1229円、第63期1.1176円、第64期1.1008円、第65期1.1227円、第66期1.1289円です。

○損益の状況

項 目	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66期
	2018年6月16日～ 2018年7月17日	2018年7月18日～ 2018年8月15日	2018年8月16日～ 2018年9月18日	2018年9月19日～ 2018年10月15日	2018年10月16日～ 2018年11月15日	2018年11月16日～ 2018年12月17日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 37	△ 41	△ 43	△ 55	△ 48	△ 84
受取利息	—	—	—	—	—	1
支払利息	△ 37	△ 41	△ 43	△ 55	△ 48	△ 85
(B) 有価証券売買損益	3,189,462	△ 1,999,125	1,001,911	△ 1,261,461	5,782,045	3,549,144
売買益	3,220,046	2,230	1,042,447	14,583	6,054,044	3,642,116
売買損	△ 30,584	△ 2,001,355	△ 40,536	△ 1,276,044	△ 271,999	△ 92,972
(C) 信託報酬等	△ 149,717	△ 173,239	△ 212,697	△ 180,465	△ 213,412	△ 219,925
(D) 当期損益金(A+B+C)	3,039,708	△ 2,172,405	789,171	△ 1,441,981	5,568,585	3,329,135
(E) 前期繰越損益金	△ 2,039,610	△ 296,015	△ 3,760,193	△ 3,659,180	△ 4,781,112	73
(F) 追加信託差損益金	19,368,069	25,163,125	25,335,685	26,141,670	22,611,777	29,205,357
(配当等相当額)	(31,771,497)	(42,179,046)	(43,034,470)	(45,696,246)	(40,910,360)	(53,094,243)
(売買損益相当額)	(△12,403,428)	(△17,015,921)	(△17,698,785)	(△19,554,576)	(△18,298,583)	(△23,888,886)
(G) 計(D+E+F)	20,368,167	22,694,705	22,364,663	21,040,509	23,399,250	32,534,565
(H) 収益分配金	△ 1,296,933	△ 1,707,407	△ 1,752,951	△ 1,899,707	△ 1,762,697	△ 2,342,875
次期繰越損益金(G+H)	19,071,234	20,987,298	20,611,712	19,140,802	21,636,553	30,191,690
追加信託差損益金	19,368,069	24,844,011	24,456,054	24,494,244	21,636,477	29,205,357
(配当等相当額)	(31,773,228)	(41,916,403)	(42,166,173)	(44,090,197)	(39,946,112)	(53,117,650)
(売買損益相当額)	(△12,405,159)	(△17,072,392)	(△17,710,119)	(△19,595,953)	(△18,309,635)	(△23,912,293)
分配準備積立金	1,096,206	163	108	147	76	986,333
繰越損益金	△ 1,393,041	△ 3,856,876	△ 3,844,450	△ 5,353,589	—	—

(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6月16日～2018年12月17日)は以下の通りです。

項 目	2018年6月16日～ 2018年7月17日	2018年7月18日～ 2018年8月15日	2018年8月16日～ 2018年9月18日	2018年9月19日～ 2018年10月15日	2018年10月16日～ 2018年11月15日	2018年11月16日～ 2018年12月17日
a. 配当等収益(経費控除後)	474,704円	295,275円	873,269円	252,325円	399,519円	462,726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	0円	0円	0円	387,823円	2,866,409円
c. 信託約款に定める収益調整金	31,773,228円	42,235,517円	43,045,804円	45,737,623円	40,921,412円	53,117,650円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	1,918,435円	1,093,181円	159円	103円	131円	73円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	34,166,367円	43,623,973円	43,919,232円	45,990,051円	41,708,885円	56,446,858円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	2,634円	2,554円	2,505円	2,420円	2,366円	2,409円
g. 分配金	1,296,933円	1,707,407円	1,752,951円	1,899,707円	1,762,697円	2,342,875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61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66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6月16日から2018年12月17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5期（決算日 2018年6月15日）
 (2017年6月16日～2018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		投 資 信 託 純 資 産 額	組 入 比 率
		騰 落	率		
(設定日)	円		%		%
2013年7月1日	10,000		—		—
1期(2014年6月16日)	11,863		18.6		97.3
2期(2015年6月15日)	14,663		23.6		85.5
3期(2016年6月15日)	15,631		6.6		97.6
4期(2017年6月15日)	15,397		△1.5		96.2
5期(2018年6月15日)	16,026		4.1		97.7

(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 純 資 産 額	組 入 比 率
		騰 落	率		
(期首)	円		%		%
2017年6月15日	15,397		—		96.2
6月末	14,998		△2.6		96.3
7月末	15,157		△1.6		94.4
8月末	14,979		△2.7		95.1
9月末	14,785		△4.0		91.6
10月末	14,607		△5.1		91.1
11月末	15,005		△2.5		93.4
12月末	15,040		△2.3		93.4
2018年1月末	15,841		2.9		92.6
2月末	15,515		0.8		93.3
3月末	15,498		0.7		91.9
4月末	15,917		3.4		97.0
5月末	15,935		3.5		92.9
(期末)					
2018年6月15日	16,026		4.1		97.7

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2017年6月16日～2018年6月15日)

基準価額の推移

期間の初め15,397円の基準価額は、期間末に16,026円となり、騰落率は+4.1%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>

- ・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示唆されたこと。
- ・政府が現職の日銀総裁を再任する人事案を示し金融緩和政策が継続されるとの見方が広がったこと。

<値下がり要因>

- ・北朝鮮の核実験などによる情勢の緊迫化から投資家のリスク回避姿勢が強まったこと。
- ・J-REITによる公募増資（PO）が発表されたこと。
- ・米国の保護主義的政策への警戒などを受けて国内株式市場が一時軟調となったこと。

(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2017年7月上旬にかけては、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はREIT価格の下支えとなったものの、オフィスビル市況の足踏みなどにより不動産市況の先行き不透明感が強まったことなどから、東証REIT指数（配当込み）は下落しました。7月中旬から11月上旬にかけては、日銀が金融政策決定会合にて物価目標の達成時期を先送りしたことを受けて緩和政策が長期化するとの見方が強まったことや、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たことなどはREIT

基準価額の推移



期 首	期中高値	期中安値	期 末
2017/06/15	2018/05/08	2017/07/14	2018/06/15
15,397円	16,048円	14,389円	16,026円

価格の下支えとなったものの、北朝鮮による核実験や米国領グアム周辺へのミサイル攻撃検討の発表などによる情勢の緊迫化から投資家のリスク回避姿勢が強まったことや、J-REITによるPOが発表されたこと、J-REITを保有するファンドなどからの売却増加による市場の需給悪化が懸念されたことなどがREIT価格の重しとなり、東証REIT指数（配当込み）は軟調な推移となりました。11月中旬から期間末にかけては、米国の保護主義的政策への警戒などを受けた国内株式市場の軟調な推移などからREIT価格が下落する局面があったものの、J-REITによる自社株買いの発表を受けてREIT市場の需給への改善期待が高まったことや、日銀によるJ-REIT買入れの実施、政府が現職の日銀総裁を再任する人事案を示し金融緩和政策が継続されるとの見方が広がったことなどが支援材料となり、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

2018年に入り、株式市場は変動率の高い展開となりましたが、J-REIT市場は、好調な不動産賃貸市場を反映し、比較的安定した動きとなりました。これまで成長戦略が描きにくかった時価総額が小さいREITも、投資口価格が回復したことで新投資口の発行（公募増資・PO）による資金調達が可能となり、物件取得による成長を選択するケースが増えました。しかしながら、これまでの低金利環境や不動産売買市場の活況により、最近REITが取得している物件の還元利回りも大幅に低下しております。国内金利は、好景気である米国金利の上昇に影響され、短期的に上昇する可能性はありますが、国内のインフレ率は低水準にとどまっており、持続的な金利上昇局面には至らないと思われまます。従いまして、直ちにREITの物件ポートフォリオに悪影響を与える可能性は低いと思われまます。将来の金利上昇局面でもしっかりと賃料を引き上げていける物件であるかどうかにより、取得する物件の選別が必要であると考えております。今後も、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

(2017年6月16日～2018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 51 (51)	% 0.334 (0.334)	(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	51	0.334	
期中の平均基準価額は、15,273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

(2017年6月16日～2018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	
国	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	96	45,285	21	9,160	
	MCUBS Mid City投資法人 投資証券	4 (56)	1,509 (-)	98	14,689	
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	12	1,606	109	14,981	
	産業ファンド投資法人 投資証券	296 (30)	36,390 (-)	7	3,009	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	215	60,424	48	13,102	
	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	202 (17)	32,269 (-)	8	2,202	
	内	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	67	32,086	17	7,809
		GLP投資法人 投資証券	224	26,768	64	7,440
		コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	88	21,399	52	12,348
		日本プロロジスリート投資法人 投資証券	191	44,259	56	13,273
星野リゾート・リート投資法人 投資証券		29	15,810	23	12,955	
	Oneリート投資法人 投資証券	79	19,398	-	-	

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
国 内	イオンリート投資法人 投資証券	64	千円 7,225	199	千円 23,923
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	298	49,662	32	5,284
	日本リート投資法人 投資証券	69	22,398	—	—
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	480	8,468	290	17,166
		(441)	(—)		
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	521	41,852	80	11,143
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	126	29,483	47	11,012
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	422	63,630	115	16,740
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	—	—	14	1,542
	ラザールロジポート投資法人 投資証券	—	—	145	16,052
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	105	36,560	39	12,443
	投資法人みらい 投資証券	154	28,116	44	7,540
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	28	4,013	31	4,442
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	149	16,309	130	14,654
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	111	11,637	91	10,561
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	119	71,560	42	23,720
	ジャパリアルエステイト投資法人 投資証券	125	70,148	41	22,588
	日本リートファンド投資法人 投資証券	337	67,957	148	30,904
	オリックス不動産投資法人 投資証券	284	47,923	67	10,687
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	91	34,982	33	12,735
	プレミア投資法人 投資証券	39	4,129	92	9,977
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	283	47,909	82	13,032
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	91	14,612	45	7,894
	インヴェンシブル投資法人 投資証券	1,029	50,319	116	5,415
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	85	38,088	22	10,170
	平和不動産リート投資法人 投資証券	113	11,810	—	—
	福岡リート投資法人 投資証券	—	—	23	3,863
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	67	43,915	15	9,043
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	42	4,806	110	12,681
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	—	—	169	12,430
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	14	8,284	24	13,929
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	225	58,398	37	9,670
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	385	30,874	106	7,967
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	145	12,402	105	8,505	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	43	5,994	91	12,486	
合 計	7,547	1,280,686	3,128	501,186	
	(544)	(—)			

(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

(2017年6月16日～2018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	
		百万円	B A		百万円	D C
金銭信託	百万円 552	百万円 552	% 100.0	百万円 552	百万円 552	% 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（2017年6月16日～2018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

(2018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
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	15	90	44,190	千円	2.9 %
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	38	—	—		—
森ヒルズリート投資法人 投資証券	97	—	—		—
産業ファンド投資法人 投資証券	14	333	40,226		2.6
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	53	220	61,050		4.0
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	20	231	37,445		2.4
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	32	82	39,770		2.6
GLP投資法人 投資証券	157	317	37,818		2.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	33	69	17,891		1.2
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	91	226	51,889		3.4
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	23	29	16,298		1.1
Oneリート投資法人 投資証券	—	79	19,884		1.3
イオンリート投資法人 投資証券	135	—	—		—
ヒューリックリート投資法人 投資証券	77	343	57,898		3.8
日本リート投資法人 投資証券	—	69	22,563		1.5
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	187	818	11,942		0.8
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	441	30,296		2.0
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	47	126	30,870		2.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	279	586	92,119		6.0
いちごホテルリート投資法人 投資証券	14	—	—		—
ラサールロジポート投資法人 投資証券	145	—	—		—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	56	122	41,297		2.7
投資法人みらい 投資証券	96	206	38,522		2.5
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	42	39	5,756		0.4
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	—	19	2,164		0.1
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	—	20	2,280		0.1
日本ビルファンド投資法人 投資証券	93	170	105,230		6.9
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	91	175	100,100		6.5
日本リテールファンド投資法人 投資証券	172	361	72,452		4.7
オリックス不動産投資法人 投資証券	162	379	66,021		4.3
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	57	115	46,460		3.0
プレミアム投資法人 投資証券	53	—	—		—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	198	399	68,827		4.5
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	83	129	20,640		1.3
インヴェンシブル投資法人 投資証券	166	1,079	54,813		3.6
フロンティア不動産投資法人 投資証券	31	94	42,394		2.8

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
平和不動産リート投資法人 投資証券	口	口	千円	%	
福岡リート投資法人 投資証券	—	113	12,181	0.8	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	23	—	—	—	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	26	78	53,352	3.5	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	68	—	—	—	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	169	—	—	—	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	31	21	13,398	0.9	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	81	269	70,451	4.6	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	244	523	42,363	2.8	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	164	204	17,809	1.2	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	81	33	4,765	0.3	
合 計	口 数 ・ 金 額	3,644	8,607	1,493,431	
	銘 柄 数 < 比 率 >	40	37	< 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」、「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」、「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」、「One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」、「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」、「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」、「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」、「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」、「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

(2018年6月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 1,493,431	% 94.2
コール・ローン等、その他	92,070	5.8
投資信託財産総額	1,585,501	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 (2018年6月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,585,501,475
コール・ローン等	87,468,441
投資証券(評価額)	1,493,431,900
未収配当金	4,601,134
(B) 負債	56,506,107
未払金	55,310,457
未払解約金	1,195,536
未払利息	114
(C) 純資産総額(A-B)	1,528,995,368
元本	954,061,806
次期繰越損益金	574,933,562
(D) 受益権総口数	954,061,806口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,026円

(注) 当ファンドの期首元本額は478,342,279円、期中追加設定元本額は724,676,435円、期中一部解約元本額は248,956,908円です。

(注) 2018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(適格機関投資家向け)	453,324,247円
・ スマート・ラップ・ジャパン(1年決算型)	226,405,148円
・ スマート・ラップ・ジャパン(毎月分配型)	186,181,965円
・ ノーロードJリート・フォーカス(毎月分配型)	88,150,446円

(注) 1口当たり純資産額は1.6026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 (2017年6月16日～2018年6月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	22,336,265
受取配当金	22,357,559
受取利息	180
支払利息	△ 21,474
(B) 有価証券売買損益	5,067,458
売買益	32,932,730
売買損	△ 27,865,272
(C) 保管費用等	△ 283
(D) 当期損益金(A+B+C)	27,403,440
(E) 前期繰越損益金	258,145,311
(F) 追加信託差損益金	408,846,390
(G) 解約差損益金	△119,461,579
(H) 計(D+E+F+G)	574,933,562
次期繰越損益金(H)	574,933,562

(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。

○お知らせ

約款変更について

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

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