

第 4 期

運用報告書(全体版)

日本Ｊリートオープン
(１年決算型)

【2017年11月20日決算】

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚くお礼申し上げます。
皆様の「日本Ｊリートオープン（１年決算型）」
は、2017年11月20日に第４期決算を迎えたので、期中の運用状況ならびに決算のご報告を申し上げます。
今後とも、一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。



岡三アセットマネジメント

〒104-0031 東京都中央区京橋 2-2-1

お問い合わせは弊社クライアント・サービス部へ

フリーダイヤル ☎ 0120-048-214（営業日の9:00～17:00）

[ホームページ]

<http://www.okasan-am.jp>

※アクセスにかかる通信料はお客様のご負担となります。
※機種により本サービスをご利用いただけない場合があります。



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11月21日から、原則として無期限です。	
運 用 方 針	Ｊリート・マザーファンド（以下、「マザーファンド」といいます。）の受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と投資信託財産の成長を目指して運用を行います。 株式会社三井住友トラスト基礎研究所から不動産市場全体とＪ－ＲＥＩＴにかかる調査・分析情報等の助言を受けます。	
主 要 投 資 対 象	当 ファ ン ド	マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。
	Ｊ リ ー ト ・ マザーファンド	わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
投 資 制 限	当 ファ ン ド	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。
	Ｊ リ ー ト ・ マザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
分 配 方 針	毎年11月20日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、原則として、以下の方針に基づき収益分配を行います。 分配対象収益の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。 繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益には、マザーファンドの利子・配当等収益のうち、この信託に帰属すべき利子・配当等収益を含むものとします。 分配金額は、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定します。	

○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	（分配落）	税 込 金 騰 落 率	中 率	（参考指数）	期 騰 落 率		
（設定日） 2013年11月21日	円 10,000	円 －	% －	ポイント 2,398.75	% －	% －	百万円 10
1 期(2014年11月20日)	12,767	0	27.7	3,053.73	27.3	97.5	88
2 期(2015年11月20日)	12,992	0	1.8	3,103.80	1.6	96.1	299
3 期(2016年11月21日)	13,083	0	0.7	3,171.21	2.2	96.5	237
4 期(2017年11月20日)	13,149	0	0.5	3,174.87	0.1	96.6	214

（注）基準価額および分配金（税引前）は１万口当たり、基準価額の騰落率は分配金（税引前）込み。

（注）設定日の基準価額および純資産総額は当初設定元本。

（注）東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。設定日の東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は、設定日前営業日の数値です。

（注）当ファンドはマザーファンド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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	（参考指数）	騰 落 率	
（期 首） 2016年11月21日	円 13,083	% －	ポイント 3,171.21	% －	% 96.5
11月末	13,589	3.9	3,298.65	4.0	96.3
12月末	14,038	7.3	3,422.06	7.9	95.4
2017年 1 月末	13,982	6.9	3,407.69	7.5	96.0
2 月末	13,866	6.0	3,376.46	6.5	96.0
3 月末	13,575	3.8	3,307.66	4.3	96.3
4 月末	13,276	1.5	3,234.60	2.0	96.1
5 月末	13,446	2.8	3,271.22	3.2	96.2
6 月末	13,128	0.3	3,180.48	0.3	96.8
7 月末	13,267	1.4	3,220.02	1.5	96.3
8 月末	13,118	0.3	3,188.63	0.5	96.0
9 月末	12,972	△0.8	3,139.87	△1.0	96.0
10月末	12,823	△2.0	3,099.44	△2.3	96.1
（期 末） 2017年11月20日	13,149	0.5	3,174.87	0.1	96.6

（注）騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2016年11月22日～2017年11月20日)



期 首：13,083円

期 末：13,149円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率： 0.5%（分配金再投資ベース）

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）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) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。
- (注) 分配金再投資基準価額および参考指数は、期首（2016年11月21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。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドの主な投資対象である「Ｊリート・マザーファンド」における主なプラス要因およびマイナス要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

- ・日本リート投資法人、MCUBS MidCity投資法人などがプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・野村不動産マスターファンド投資法人、日本リテールファンド投資法人などがマイナスに寄与しました。

投資環境

(2016年11月22日～2017年11月20日)

Jリート市場は、国内株式市場の上昇が好感されたことなどから、2017年1月上旬にかけて上昇しました。しかし、オフィスの大量供給を控え国内不動産市況の先行きが懸念されたことなどから、7月半ばにかけて大幅に下落しました。その後は、Jリーートの分配金利回り面での割安感が着目されたことなどから、7月末にかけて一時反発したものの、Jリートに投資する投資信託からの資金流出に伴う需給悪化への懸念が意識されたことなどから、11月半ばにかけて下落基調で推移しました。ただ、期末にかけては、再び分配金利回り面での魅力に着目した買いが入ったことなどから、急反発する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

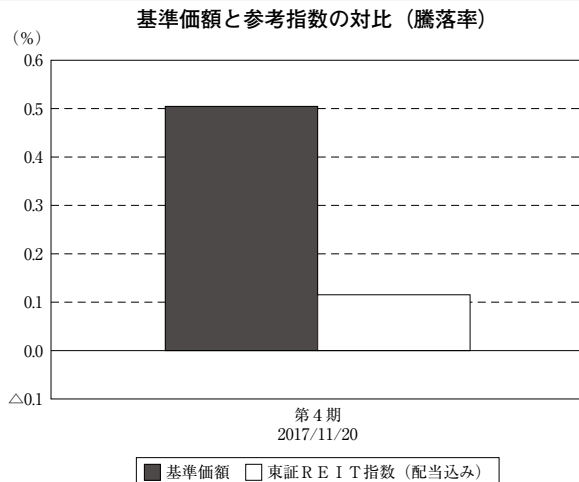
(2016年11月22日～2017年11月20日)

当ファンドの運用は、Jリート・マザーファンド（以下、マザーファンドといいます。）を通じて行いました。マザーファンドの運用につきましては、Jリーートの組入比率を概ね高位に維持しました。組入銘柄につきましては、内部成長により堅調な業績が継続すると思われる銘柄などを高位に組み入れた一方、投資信託による保有比率が高いと考えられ需給悪化が懸念される銘柄などの組入比率を引き下げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2016年11月22日～2017年11月20日)

当ファンドは特定のベンチマークを設けておりませんが、当ファンドの基準価額の騰落率は、参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の騰落率を0.4%上回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

分配金

(2016年11月22日～2017年11月20日)

分配金額は、投資信託約款の規定に基づき、委託会社が分配可能額、基準価額水準等を勘案して決定します。

当期につきましては、安定した収益の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指す観点から、収益分配を見送らせていただきました。

なお、収益分配に充てなかった留保益につきましては、運用の基本方針と同一の運用を行ってまいります。

(単位：円、１万口当たり・税引前)

項目	第４期
	2016年11月22日～ 2017年11月20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	3,149

(注) 対基準価額比率は当期分配金（税引前）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

Jリート市場につきましては、当面方向感の乏しい展開になると予想します。国内株式市場が上昇基調で推移していることやJリートの分配金利回りが相対的に魅力的な水準まで高まっていることは、相場の支援材料になると見込まれます。一方、Jリートに投資する投資信託からの資金流出に伴う需給悪化が懸念されることなどは、相場の下落要因になると考えられます。

当ファンドの運用は、マザーファンドを通じて行います。マザーファンドの運用につきましては、株式会社三井住友トラスト基礎研究所から提供される不動産市場全体とJリートに関する調査・分析情報等の助言を参考に個別銘柄の資産内容や信用力、バリュエーションなどを勘案し、個別銘柄の選定やウェイト付けを行います。当面は、保有物件の賃料増額など内部成長によって堅調な業績が続くと見込まれる銘柄などを東証の時価総額の構成比に対して多めに組み入れる運用を継続する方針です。

○１万口当たりの費用明細

(2016年11月22日～2017年11月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	137 (65) (65) (7)	1.023 (0.485) (0.485) (0.054)	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 委託した資金の運用の対価 交付運用報告書等各種書類の送付、口内でのファンドの管理、購入後の 情報提供等の対価 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 (投 資 信 託 証 券)	18 (18)	0.135 (0.135)	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 (監 査 費 用) (そ の 他)	1 (1) (0)	0.011 (0.011) (0.000)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 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 その他は、金銭信託支払手数料
合 計	156	1.169	
期中の平均基準価額は、13,423円です。			

(注) 期中の費用（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) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各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マザーファンドが支払った金額のうち、この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11月22日～2017年11月20日)

○売買及び取引の状況とは、ファンドが購入・売却した有価証券の数量および金額です。

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
Ｊ リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	千口 32,984	千円 81,510	千口 43,652	千円 109,100

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2016年11月22日～2017年11月20日)

利害関係人との取引状況

<日本Ｊリートオープン（１年決算型）>

該当事項はございません。

<Ｊリート・マザーファンド>

区 分	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	$\frac{D}{C}$
投 資 信 託 証 券	百万円 7,552	百万円 3,037	% 40.2	百万円 11,670	百万円 4,701	% 40.3

平均保有割合1.0%

※平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額(A)	305千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	126千円
(B)／(A)	41.3%

(注) 売買委託手数料総額は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

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岡三証券です。

○組入資産の明細

(2017年11月20日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期 首(前期末)	当 期		末
	口 数	口 数	評 価	額
Ｊ リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	千口 97,066	千口 86,397		千円 212,063

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2017年11月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
Ｊ リ ー ト ・ マ ザ ー フ ァ ン ド	千円 212,063	% 96.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	7,639	3.5
投 資 信 託 財 産 総 額	219,702	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年11月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	219,702,412
コール・ローン等	6,339,236
Ｊリート・マザーファンド(評価額)	212,063,176
未収入金	1,300,000
(B) 負債	4,721,474
未払解約金	3,628,269
未払信託報酬	1,081,850
未払利息	10
その他未払費用	11,345
(C) 純資産総額(A－B)	214,980,938
元本	163,494,587
次期繰越損益金	51,486,351
(D) 受益権総口数	163,494,587口
1万口当たり基準価額(C／D)	13,149円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,3149円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は181,804,931円、期中追加設定元本額は78,185,425円、期中一部解約元本額は96,495,769円です。

○損益の状況 (2016年11月22日～2017年11月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 1,927
受取利息	33
支払利息	△ 1,960
(B) 有価証券売買損益	1,951,383
売買益	4,976,478
売買損	△ 3,025,095
(C) 信託報酬等	△ 2,323,623
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 374,167
(E) 前期繰越損益金	△ 4,810,182
(F) 追加信託差損益金	56,670,700
(配当等相当額)	(35,937,471)
(売買損益相当額)	(20,733,229)
(G) 計(D＋E＋F)	51,486,351
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G＋H)	51,486,351
追加信託差損益金	56,670,700
(配当等相当額)	(36,000,875)
(売買損益相当額)	(20,669,825)
分配準備積立金	11,751,198
繰越損益金	△16,935,547

(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(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、追加設定した価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 収益分配金

決算期	第4期
(a) 配当等収益(費用控除後)	5,975,572円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	0円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	39,735,153円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	5,775,626円
分配対象収益(a＋b＋c＋d)	51,486,351円
分配対象収益(1万口当たり)	3,149円
分配金額	0円
分配金額(1万口当たり)	0円

<お知らせ>

該当事項はございません。

用語解説

○資産、負債、元本及び基準価額の状況は、期末における資産、負債、元本及び基準価額の計算過程を表しています。主な項目の説明は次の通りです。

項目	説明
資産	ファンドが保有する財産の合計です。
コール・ローン等	金融機関向けの安全性の高い短期貸付運用などの残高です。
各種有価証券等(評価額)	組入れた株式・債券・ファンドなどの評価金額です。
未収入金	入金が予定されている有価証券の売却代金などです。
未収配当金	入金が予定されている株式の配当金等です。
未収利息	入金が予定されているコール・ローン等の利息や債券の利息の合計です。
負債	支払いが予定されている金額の合計です。
未払収益分配金	期末時点で支払いが予定されている収益分配金です。
未払解約金	支払いが予定されている解約金です。
未払信託報酬	支払いが予定されている信託報酬の額です。
その他未払費用	支払いが予定されている監査費用、その他の費用です。
純資産総額(資産－負債)	ファンドが保有する財産の合計から支払いが予定されている金額の合計を差し引いたものです。
元本	ファンド全体の元本残高です。
次期繰越損益金	純資産総額と元本の差額（翌期に繰り越す損益金の合計額）です。
受益権総口数	受益者が保有する受益権口数の合計です。
1(万)口当たり基準価額	1(万)口当たりのファンドの時価です。

用語解説

○損益の状況は、期中にファンドがどのような収益や損失を計上したかを表しています。主な項目の説明は次の通りです。

項目	説明
配当等収益	ファンドが受取った配当金・利息等の合計です。
受取配当金	保有する株式等の配当金等です。
受取利息	債券、コール・ローン等の利息等です。
有価証券売買損益	有価証券の売買損益と期末の評価損益の合計額です。
売買益	売買益と期末評価益の合計です。
売買損	売買損と期末評価損の合計です。
信託報酬等	信託報酬のほか保管費用、監査費用、その他の費用と、それらに掛かる消費税等相当額です。
当期損益金	当期における収支合計です。
前期繰越損益金	前期分の分配準備積立金と繰越損益金の合計額から当期中の解約に対する持分を控除した金額です。
追加信託差損益金	受益者がファンドに払い込んだ金額と元本との差額です。
(配当等相当額)	配当等に相当する額です。
(売買損益相当額)	売買損益に相当する額です。
計	収益分配前の期中の収支の総合計です。
収益分配金	期中の分配可能額から受益者に支払われる分配金です。
次期繰越損益金	翌期に繰り越す損益金の合計です。
追加信託差損益金	翌期に繰り越す追加信託差損益金です。
(配当等相当額)	配当等に相当する額です。
(売買損益相当額)	売買損益に相当する額です。
分配準備積立金	翌期に繰り越す分配準備積立金の額です。
繰越損益金	翌期に繰り越す損益金の額です。

マザーファンドの運用報告書につきましては、ベビーファンドの運用報告書と作成対象期間が異なる場合には、データ・コメント等に不一致が生じることがありますのでご了承ください。

Ｊリート・マザーファンド 第13期 運用状況のご報告 決算日：2017年11月20日

「Ｊリート・マザーファンド」は、2017年11月20日に第13期の決算を行いましたので、期中の運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

運 用 方 針	わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。
主 要 投 資 対 象	わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
投 資 制 限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。

○最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券 組 入 比 率	純 資 産 額	
		期 騰 落 中 率 (参考指数)	期 騰 落 中 率			
9 期 (2013年11月20日)	円 17,859	% 43.6	ポイント 2,398.75	% 42.5	% 97.8	百万円 28,073
10期 (2014年11月20日)	23,068	29.2	3,053.73	27.3	98.7	25,701
11期 (2015年11月20日)	23,744	2.9	3,103.80	1.6	97.5	25,665
12期 (2016年11月21日)	24,201	1.9	3,171.21	2.2	97.7	23,319
13期 (2017年11月20日)	24,545	1.4	3,174.87	0.1	98.0	18,546

(注) 基準価額は1万口当たり。

(注) 東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は当ファンドの参考指数であり、ベンチマークではありません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2016年11月21日	円 24,201	% —	ポイント 3,171.21	% —	% 97.7
11月末	25,157	4.0	3,298.65	4.0	97.6
12月末	26,029	7.6	3,422.06	7.9	98.0
2017年1月末	25,938	7.2	3,407.69	7.5	97.6
2月末	25,739	6.4	3,376.46	6.5	97.5
3月末	25,214	4.2	3,307.66	4.3	97.8
4月末	24,671	1.9	3,234.60	2.0	97.5
5月末	25,012	3.4	3,271.22	3.2	97.8
6月末	24,431	1.0	3,180.48	0.3	97.5
7月末	24,712	2.1	3,220.02	1.5	97.7
8月末	24,445	1.0	3,188.63	0.5	97.4
9月末	24,189	△0.0	3,139.87	△1.0	97.5
10月末	23,928	△1.1	3,099.44	△2.3	98.0
(期 末) 2017年11月20日	24,545	1.4	3,174.87	0.1	98.0

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2016年11月22日～2017年11月20日)



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

(注) 参考指数は、期首（2016年11月21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。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドにおける主なプラス要因およびマイナス要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

- ・日本リート投資法人、MCUBS MidCity投資法人などがプラスに寄与しました。

(主なマイナス要因)

- ・野村不動産マスターファンド投資法人、日本リテールファンド投資法人などがマイナスに寄与しました。

投資環境

(2016年11月22日～2017年11月20日)

Jリート市場は、国内株式市場の上昇が好感されたことなどから、2017年1月上旬にかけて上昇しました。しかし、オフィスの大量供給を控え国内不動産市況の先行きが懸念されたことなどから、7月半ばにかけて大幅に下落しました。その後は、Jリーートの分配金利回り面での割安感が着目されたことなどから、7月末にかけて一時反発したものの、Jリートに投資する投資信託からの資金流出に伴う需給悪化への懸念が意識されたことなどから、11月半ばにかけて下落基調で推移しました。ただ、期末にかけては、再び分配金利回り面での魅力に着目した買いが入ったことなどから、急反発する展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2016年11月22日～2017年11月20日)

当ファンドの運用につきましては、Jリーートの組入比率を概ね高位に維持しました。組入銘柄につきましては、内部成長により堅調な業績が継続すると思われる銘柄などを高位に組み入れた一方、投資信託による保有比率が高いと考えられ需給悪化が懸念される銘柄などの組入比率を引き下げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2016年11月22日～2017年11月20日)

当ファンドは特定のベンチマークを設けておりませんが、当ファンドの基準価額の騰落率は、参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の騰落率を1.3%上回りました。詳細につきましては前掲の「基準価額の主な変動要因」をご参照ください。

今後の運用方針

Jリート市場につきましては、当面方向感の乏しい展開になると予想します。国内株式市場が上昇基調で推移していることやJリーートの分配金利回りが相対的に魅力的な水準まで高まっていることは、相場の支援材料になると見込まれます。一方、Jリートに投資する投資信託からの資金流出に伴う需給悪化が懸念されることなどは、相場の下落要因になると考えられます。

当ファンドの運用につきましては、株式会社三井住友トラスト基礎研究所から提供される不動産市場全体とJリートに関する調査・分析情報等の助言を参考に個別銘柄の資産内容や信用力、バリュエーションなどを勘案し、個別銘柄の選定やウェイト付けを行います。当面は、保有物件の賃料増額など内部成長によって堅調な業績が続くと見込まれる銘柄などを東証の時価総額の構成比に対して多めに組み入れる運用を継続する方針です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年11月22日～2017年11月20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 34 (34)	% 0.136 (0.136)	(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、金銭信託支払手数料
合 計	34	0.136	
期中の平均基準価額は、24,955円です。			

(注) 期中の費用（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) 各金額において基準価額は円未満切捨て、その他は各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11月22日～2017年11月20日)

投資信託証券

銘 柄		買		付		売		付	
		口 数	金 額	口 数	金 額	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	75	32,954	413	200,407				
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	1,214	408,195	513	176,502				
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	974	131,999	—	—				
	産業ファンド投資法人 投資証券	400	195,026	—	—				
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	310	85,018	—	—				
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	—	—	2,002	597,001				
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	929 (10)	441,851 (4,833)	800	360,374				
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	10 (△ 10)	4,833 (△ 4,833)	—	—				
	G L P 投資法人 投資証券	—	—	7,657	943,237				
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	—	—	1,940	466,718				
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	1,168	281,483	1,430	334,393				
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	— (35)	— (18,602)	182	101,770				
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	35 (△ 35)	18,602 (△ 18,602)	—	—				
	O n e リート投資法人 投資証券	1,729	360,190	471	100,664				
内	イオンリート投資法人 投資証券	4,692	590,343	2,297	269,572				
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	—	—	2,639	478,695				
	日本リート投資法人 投資証券	1,659	474,049	1,334	405,718				
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	5,653	565,865	2,522	263,930				

Ｊリート・マザーファンド

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国		口	千円	口	千円
		—	—	3, 239	465, 153
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	—	2, 153	229, 268
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	(806)	(84, 196)	—	—
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	806 (△ 806)	84, 196 (△ 84, 196)	—	—
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	2, 165	569, 099	2, 344	559, 297
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	211 (109)	21, 296 (11, 035)	—	—
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	109 (△ 109)	11, 035 (△ 11, 035)	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	870	133, 127	3, 908	591, 661
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	—	5, 147	553, 184
	マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	350	34, 040	—	—
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	722	234, 294	—	—
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	2, 916	258, 547	170	14, 869
	投資法人みらい 投資証券	515	89, 890	—	—
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	314	45, 329	—	—
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	681	188, 300	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	217	126, 600	879	510, 952
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	416	235, 935	887	490, 546
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	903	200, 020	806	163, 950
	オリックス不動産投資法人 投資証券	250	40, 969	1, 216	202, 270
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	300	112, 325	600	269, 109
	プレミア投資法人 投資証券	750	79, 127	1, 577	175, 449
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	2, 557	439, 928	—	—
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1, 900	347, 562	—	—
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	—	—	5, 720	261, 476
	平和不動産リート投資法人 投資証券	2, 186	179, 268	1, 959	173, 707
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	185	115, 431	777	490, 199
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	—	—	3, 046	357, 035
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1, 840	138, 872	—	—
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	200	113, 261	802	455, 678
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	140	37, 508	1, 143	322, 470
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	1, 188	94, 854	3, 537	261, 996
	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	400	31, 557	3, 880	314, 661
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	—	—	824	108, 942
合 計		41, 939	7, 552, 797	68, 814	11, 670, 866

(注) 金額は受渡代金。

(注) 単位未満は切捨て。

(注) () 内は分割・償還による増減分で、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11月22日～2017年11月20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	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
投 資 信 託 証 券	百万円 7,552	百万円 3,037	% 40.2	百万円 11,670	百万円 4,701	% 40.3

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	29,981千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	12,419千円
(B)／(A)	41.4%

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岡三証券です。

○組入資産の明細

(2017年11月20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	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	1,041	703	321,974	1.7	
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	582	1,283	497,804	2.7	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,952	2,926	390,035	2.1	
産業ファンド投資法人 投資証券	48	448	213,024	1.	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,647	1,957	545,415	2.9	
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,581	579	178,042	1.0	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	924	1,063	498,015	2.7	
G L P投資法人 投資証券	11,189	3,532	417,482	2.3	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,943	1,003	240,519	1.3	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,024	2,762	676,137	3.6	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	428	281	157,641	0.8	
O n e リート投資法人 投資証券	－	1,258	308,461	1.7	
イオンリート投資法人 投資証券	－	2,395	279,975	1.5	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	4,780	2,141	343,630	1.9	
日本リート投資法人 投資証券	916	1,241	413,253	2.2	
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	－	3,131	344,410	1.9	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	5,065	1,826	232,815	1.3	
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,338	991	104,748	0.6	
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,115	936	216,684	1.2	
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	312	632	65,791	0.4	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	9,059	6,021	851,971	4.6	
いちごホテルリート投資法人 投資証券	374	374	43,309	0.2	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	8,820	3,673	416,150	2.2	
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	－	350	38,290	0.2	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	286	1,008	354,312	1.9	
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	300	3,046	275,663	1.5	
投資法人みらい 投資証券	－	515	89,867	0.5	
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	－	314	44,085	0.2	
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	－	681	190,680	1.0	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,900	2,238	1,262,232	6.8	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,557	2,086	1,149,386	6.2	
日本リテールファンド投資法人 投資証券	4,234	4,331	866,633	4.7	
オリックス不動産投資法人 投資証券	5,436	4,470	705,813	3.8	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,518	1,218	451,878	2.4	

Ｊリート・マザーファンド

銘	柄	期 首(前期末)	当	期	末
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
プレミアム投資法人	投資証券	1,946	1,119	114,249	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	3,186	5,743	948,169	5.1
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	43	1,943	317,680	1.7
インヴィンシブル投資法人	投資証券	11,690	5,970	291,336	1.6
平和不動産リート投資法人	投資証券	3,000	3,227	306,242	1.7
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	1,166	574	357,028	1.9
積水ハウス・レジデンシャル投資法人	投資証券	4,741	1,695	186,958	1.0
いちごオフィスリート投資法人	投資証券	100	1,940	149,186	0.8
大和証券オフィス投資法人	投資証券	1,424	822	472,650	2.5
スターツプロシード投資法人	投資証券	134	134	22,230	0.1
大和ハウスリート投資法人	投資証券	3,492	2,489	674,767	3.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	8,130	5,781	452,652	2.4
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	8,331	4,851	394,386	2.1
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	3,041	2,217	296,634	1.6
合 計	口 数 ・ 金 額	126,793	99,918	18,170,305	
	銘 柄 数<比 率>	41	48	<98.0%>	

(注) 合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2017年11月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円	%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	18,170,305	98.0
投 資 信 託 財 産 総 額	379,047	2.0
	18,549,352	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年11月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	18,549,352,468
コール・ローン等	249,000,489
投資証券(評価額)	18,170,305,600
未収配当金	130,046,379
(B) 負債	3,302,742
未払解約金	3,300,000
未払利息	425
その他未払費用	2,317
(C) 純資産総額(A－B)	18,546,049,726
元本	7,556,058,968
次期繰越損益金	10,989,990,758
(D) 受益権総口数	7,556,058,968口
1万口当たり基準価額(C／D)	24,545円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2,4545円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は9,635,786,899円、期中追加設定元本額は297,472,288円、期中一部解約元本額は2,377,200,219円です。

(注) 当親ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は、以下の通りです。

日本Ｊリートオープン（毎月分配型）	6,547,121,630円
円ヘッジソブリン／Ｊリート インカムオープン（毎月決算型）（愛称トキ子育て応援ファンド）	233,560,597円
香川県応援ファンド	226,771,189円
三重県応援ファンド	194,433,854円
福井県応援ファンド	124,765,372円
日本Ｊリートオープン（1年決算型）	86,397,709円
ラップ・アプローチ（成長コース）	75,369,790円
世界9資産分散ファンド（投資比率変動型）	25,701,851円
ラップ・アプローチ（安定成長コース）	25,323,620円
ラップ・アプローチ（安定コース）	16,050,822円
DC日本Ｊリートオープン	562,534円

○損益の状況 (2016年11月22日～2017年11月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	846,675,756
受取配当金	846,834,634
受取利息	3,176
その他収益金	20
支払利息	△ 162,074
(B) 有価証券売買損益	△ 497,787,913
売買益	705,673,982
売買損	△ 1,203,461,895
(C) その他費用等	△ 56,682
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	348,831,161
(E) 前期繰越損益金	13,683,472,666
(F) 追加信託差損益金	450,411,712
(G) 解約差損益金	△ 3,492,724,781
(H) 計(D＋E＋F＋G)	10,989,990,758
次期繰越損益金(H)	10,989,990,758

(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>

該当事項はございません。