

第5期

運用報告書(全体版)

日本Jリートオープン (1年決算型)

【2018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、2018年11月20日に第5期決算を迎えましたので、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。



〒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]

<https://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。

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 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	（分配落）	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	（参考指数）	期 騰 落 中 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
5期(2018年11月20日)	14,526	0	10.5	3,557.98	12.1	96.5	185

（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

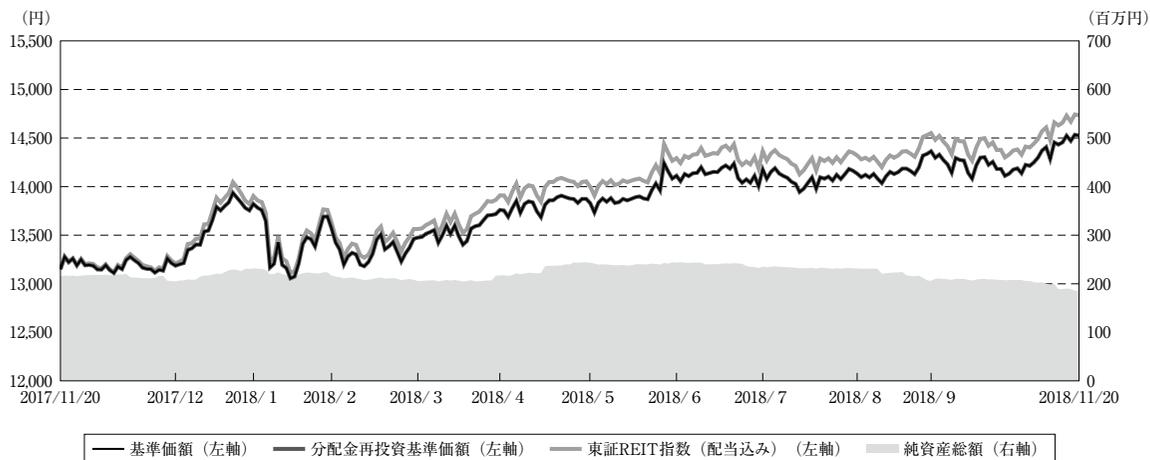
年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数（配当込み）		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	（参考指数）	騰 落 率	
（期 首） 2017年11月20日	円 13,149	% —	ポイント 3,174.87	% —	% 96.6
11月末	13,194	0.3	3,189.89	0.5	96.4
12月末	13,186	0.3	3,189.59	0.5	96.2
2018年1月末	13,822	5.1	3,357.09	5.7	95.2
2月末	13,572	3.2	3,291.44	3.7	98.8
3月末	13,475	2.5	3,274.92	3.2	97.7
4月末	13,760	4.6	3,358.59	5.8	96.6
5月末	13,829	5.2	3,379.45	6.4	96.2
6月末	14,112	7.3	3,450.92	8.7	96.5
7月末	14,176	7.8	3,468.88	9.3	96.3
8月末	14,133	7.5	3,457.71	8.9	96.5
9月末	14,363	9.2	3,513.39	10.7	96.5
10月末	14,137	7.5	3,459.73	9.0	96.7
（期 末） 2018年11月20日	14,526	10.5	3,557.98	12.1	96.5

（注）騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2017年11月21日～2018年11月20日）



期 首：13,149円

期 末：14,526円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率： 10.5%（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（2017年11月20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)

・大和証券オフィス投資法人、いちごオフィスリート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)

・三菱地所物流リート投資法人、大和ハウスリート投資法人などがマイナスに影響しました。

投資環境

（2017年11月21日～2018年11月20日）

Jリート市場は、相対的に出遅れていた大手不動産株の上昇が好感されたほか、海外投資家をはじめバリュエーション面での割安感に着目した買いが入ったことから、期首から2018年1月下旬にかけて上昇しました。しかし2月半ばにかけては、世界的な株式市場の急落を受けて投資家のリスク回避の姿勢が強まったことから、Jリート市場も下落しました。その後は、空室率低下や賃料上昇が継続したオフィスビルをはじめ、良好なファンダメンタルズが相場の上昇要因となり、期末にかけて上昇基調で推移しました。

当ファンドのポートフォリオ

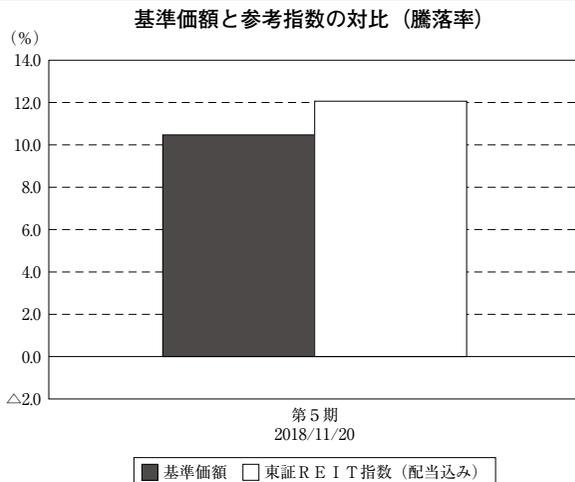
（2017年11月21日～2018年11月20日）

当ファンドの運用は、Jリート・マザーファンドを通じて行いました。Jリート・マザーファンドの運用につきましては、高位の組入比率を概ね維持しました。個別銘柄につきましては、賃料増額などの内部成長による業績拡大が継続すると判断したオフィス特化型リートなどを東証の時価総額構成比に対してオーバーウェイトとした一方、将来の大量供給に伴う需給悪化が懸念された物流・インフラ施設特化型リートなどを東証の時価総額構成比に対してアンダーウェイトとしました。

当ファンドのベンチマークとの差異

（2017年11月21日～2018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1.6%下回りました。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

（2017年11月21日～2018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5期
	2017年11月21日～ 2018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	4,525

（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

今後のJリート市場につきましては、レンジ内での推移になると予想されます。空室率の低下や賃料増額が続いているオフィスビルをはじめ、良好なファンダメンタルズが引き続き相場の上昇要因となる一方、Jリート市場が上昇した場合にはバリュエーション面での投資魅力の低下が意識され、売り圧力が強まると考えられます。

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や、バリュエーション面での割安感が強いと思われる銘柄などを東証の時価総額構成比に対してオーバーウェイトとした運用を継続する方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2017年11月21日～2018年11月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	142 (67) (67) (7)	1.026 (0.486) (0.486) (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、口座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)	16 (16)	0.114 (0.114)	(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)	2 (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	160	1.151	
期中の平均基準価額は、13,813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

(2017年11月21日～2018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 28,383	千円 73,800	千口 48,273	千円 126,500

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2017年11月21日～2018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 5,789	百万円 952	16.4	百万円 8,604	百万円 3,902	45.4

平均保有割合1.2%

※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)	251千円
うち利害関係人への支払額(B)	90千円
(B)／(A)	35.7%

(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

(2018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	口 数	評 価	額
J リート・マザーファンド	千口 86,397	千口 66,507	千口 182,529		

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2018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	182,529千円	95.4%
コール・ローン等、その他	8,837	4.6
投資信託財産総額	191,366	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 (2018年11月20日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	191,366,779円
コール・ローン等	3,837,267
Jリート・マザーファンド(評価額)	182,529,512
未収入金	5,000,000
(B) 負債	5,786,770
未払解約金	4,604,664
未払信託報酬	1,169,832
未払利息	5
その他未払費用	12,269
(C) 純資産総額(A-B)	185,580,009
元本	127,757,869
次期繰越損益金	57,822,140
(D) 受益権総口数	127,757,869口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,526円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1,4526円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は163,494,587円、期中追加設定元本額は71,520,571円、期中一部解約元本額は107,257,289円です。

○損益の状況 (2017年11月21日～2018年11月20日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 2,068
受取利息	19
支払利息	△ 2,087
(B) 有価証券売買損益	16,867,343
売買益	22,587,406
売買損	△ 5,720,063
(C) 信託報酬等	△ 2,288,692
(D) 当期損益金(A+B+C)	14,576,583
(E) 前期繰越損益金	△ 2,559,299
(F) 追加信託差損益金	45,804,856
(配当等相当額)	(31,420,500)
(売買損益相当額)	(14,384,356)
(G) 計(D+E+F)	57,822,140
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	57,822,140
追加信託差損益金	45,804,856
(配当等相当額)	(31,564,794)
(売買損益相当額)	(14,240,062)
分配準備積立金	12,131,087
繰越損益金	△ 113,803

(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5期
(a) 配当等収益(費用控除後)	6,181,788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	45,691,053円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	5,949,299円
分配対象収益(a+b+c+d)	57,822,140円
分配対象収益(1万口当たり)	4,525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。
未取配当金	入金が予定されている株式の配当金等です。
未取利息	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。

Jリート・マザーファンド

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場合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14期 運用状況のご報告 決算日：2018年11月20日

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
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率		
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
14期（2018年11月20日）	27,445	11.8	3,557.98	12.1	98.2	16,902

(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

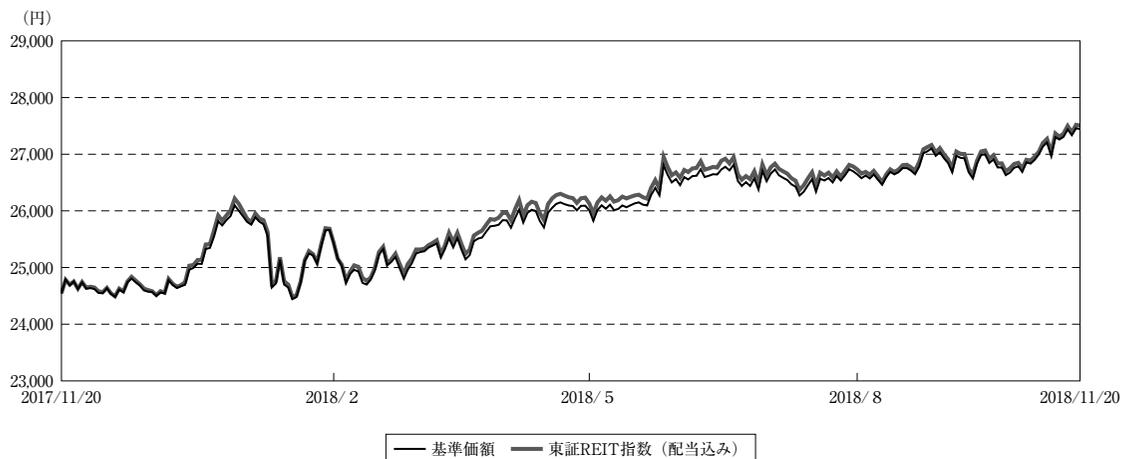
年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券 組入比率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2017年11月20日	円 24,545	% —	ポイント 3,174.87	% —	% 98.0
11月末	24,637	0.4	3,189.89	0.5	97.7
12月末	24,640	0.4	3,189.59	0.5	98.4
2018年1月末	25,886	5.5	3,357.09	5.7	96.7
2月末	25,438	3.6	3,291.44	3.7	98.1
3月末	25,274	3.0	3,274.92	3.2	98.1
4月末	25,837	5.3	3,358.59	5.8	98.2
5月末	26,007	6.0	3,379.45	6.4	97.7
6月末	26,561	8.2	3,450.92	8.7	98.4
7月末	26,704	8.8	3,468.88	9.3	97.9
8月末	26,644	8.6	3,457.71	8.9	98.2
9月末	27,102	10.4	3,513.39	10.7	98.0
10月末	26,687	8.7	3,459.73	9.0	98.3
(期 末) 2018年11月20日	27,445	11.8	3,557.98	12.1	98.2

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2017年11月21日～2018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(2017年11月20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)

- ・大和証券オフィス投資法人、いちごオフィスリート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)

- ・三菱地所物流リート投資法人、大和ハウスリート投資法人などがマイナスに影響しました。

投資環境

(2017年11月21日～2018年11月20日)

Jリート市場は、相対的に出遅れていた大手不動産株の上昇が好感されたほか、海外投資家をはじめバリュエーション面での割安感に着目した買いが入ったことから、期首から2018年1月下旬にかけて上昇しました。しかし2月半ばにかけては、世界的な株式市場の急落を受けて投資家のリスク回避の姿勢が強まったことから、Jリート市場も下落しました。その後は、空室率低下や賃料上昇が継続したオフィスビルをはじめ、良好なファンダメンタルズが相場の上昇要因となり、期末にかけて上昇基調で推移しました。

当ファンドのポートフォリオ

(2017年11月21日～2018年11月20日)

当ファンドの運用につきましては、高位の組入比率を概ね維持しました。個別銘柄につきましては、賃料増額などの内部成長による業績拡大が継続すると判断したオフィス特化型リートなどを東証の時価総額構成比に対してオーバーウェイトとした一方、将来の大量供給に伴う需給悪化が懸念された物流・インフラ施設特化型リートなどを東証の時価総額構成比に対してアンダーウェイトとしました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2017年11月21日～2018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0.3%下回りました。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

今後のJリート市場につきましては、レンジ内での推移になると予想されます。空室率の低下や賃料増額が続いているオフィスビルをはじめ、良好なファンダメンタルズが引き続き相場の上昇要因となる一方、Jリート市場が上昇した場合にはバリュエーション面での投資魅力の低下が意識され、売り圧力が強まると考えられます。

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や、バリュエーション面での割安感が強いと思われる銘柄などを東証の時価総額構成比に対してオーバーウェイトとした運用を継続する方針です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2017年11月21日～2018年11月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	30 (30)	0.116 (0.116)	(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	30	0.116	
期中の平均基準価額は、25,951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

(2017年11月21日～2018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		
		千円		千円		
国	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	—	—	200	92,496	
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	—	—	1,170	238,986	
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	(100 222)	(14,075 29,930)	1,726	237,960	
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	(Δ 222 222)	(Δ 29,930 29,930)	—	—	
	産業ファンド投資法人 投資証券	(1,028 1,944)	(193,257 —)	920	112,070	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	100	28,683	310	84,965	
	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	1,150 (935)	219,352 (32,664)	950	151,702	
	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	(Δ 106 106)	(Δ 16,646 16,646)	—	—	
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	—	—	430	203,461	
	GLP投資法人 投資証券	3,000	363,393	3,400	401,994	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	370	93,463	750	193,311	
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	1,050	245,271	950	212,902	
	昆野リゾート・リート投資法人 投資証券	220	122,816	261	144,318	
	Oneリート投資法人 投資証券	—	—	1,000	253,795	
	内	イオンリート投資法人 投資証券	800	98,697	2,250	271,786
		ヒューリックリート投資法人 投資証券	508	82,560	1,140	186,949
日本リート投資法人 投資証券		100 (75)	32,366 (23,042)	400	134,216	
日本リート投資法人 投資証券		(Δ 75 75)	(Δ 23,042 23,042)	—	—	
インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券		2,020 (36,057)	231,738 (—)	27,608	413,139	

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	日本ヘルスケア投資法人 投資証券	250	41,950	—	—
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(4,622)	(186,958)	—	—
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	500	54,777	400	45,505
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	700	168,006	800	184,880
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	400	42,592	500	55,961
	ジャパン・シニアリビング投資法人 投資証券	100	16,017	—	—
		(△ 100)	(△ 16,017)	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	800	121,191	1,200	177,977
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	400	57,024	570	78,657
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	1,200	132,184	3,100	338,478
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	600	68,696	300	31,835
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	100	36,256	730	242,105
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	—	—	2,756	238,318
	さくら総合リート投資法人 投資証券	800	76,495	300	27,400
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	500	72,367	428	58,975
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	—	—	681	177,377
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	700	80,140	300	34,008
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	400	38,400	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	230	134,290	520	311,043
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	140	79,835	426	242,312
	日本リアルファンド投資法人 投資証券	800	169,148	970	199,184
	オリックス不動産投資法人 投資証券	1,278	218,209	1,200	185,678
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	400	161,686	800	287,946
	プレミアム投資法人 投資証券	900	100,944	619	68,234
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	900	130,155	—	—
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	400	44,260	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	1,000	170,173	3,160	529,399	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	200	32,244	1,350	216,152	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	4,000	194,058	6,900	336,638	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	450	203,316	—	—	
平和不動産リート投資法人 投資証券	200	21,649	900	100,602	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,100	228,855	350	76,093	
福岡リート投資法人 投資証券	300	52,258	—	—	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	492	325,832	250	169,138	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	—	—	—	—	
	(△ 1,695)	(△ 186,958)	—	—	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1,800	141,827	500	46,937	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	200	122,707	421	278,229	
阪急リート投資法人 投資証券	288	39,564	—	—	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	282	69,965	400	107,922	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	2,050	165,851	2,250	172,929	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	1,200	107,014	2,600	218,764	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	500	74,410	220	31,589	
合 計	37,409	5,789,661	79,366	8,604,340	
	(44,909)	(—)	—	—	

(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

(2017年11月21日～2018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 5,789	百万円 952	% 16.4	百万円 8,604	百万円 3,902	% 45.4

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)	21,019千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	7,484千円
(B)／(A)	35.6%

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

(2018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
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券		口		口	千円	%
		703		503	266,590	1.6
MCUBS MidCity投資法人 投資証券		1,283		3,365	296,120	1.8
森ヒルズリート投資法人 投資証券		2,926		1,522	209,275	1.2
産業ファンド投資法人 投資証券		448		2,500	276,750	1.6
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券		1,957		1,747	520,606	3.1
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		579		1,714	294,293	1.7
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券		1,063		633	298,459	1.8
GLP投資法人 投資証券		3,532		3,132	361,432	2.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券		1,003		623	173,380	1.0
日本プロロジスリート投資法人 投資証券		2,762		2,862	675,145	4.0
星野リゾート・リート投資法人 投資証券		281		240	129,600	0.8
Oneリート投資法人 投資証券		1,258		258	66,125	0.4
イオンリート投資法人 投資証券		2,395		945	119,920	0.7
ヒューリックリート投資法人 投資証券		2,141		1,509	249,588	1.5
日本リート投資法人 投資証券		1,241		1,016	373,888	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		13,600	228,072	1.3
日本ヘルスケア投資法人 投資証券		—		250	42,800	0.3
積水ハウス・リート投資法人 投資証券		1,826		6,448	446,201	2.6
トーセイ・リート投資法人 投資証券		991		1,091	119,355	0.7
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券		936		836	204,987	1.2
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券		632		532	59,743	0.4
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		6,021		5,621	831,345	4.9
いちごホテルリート投資法人 投資証券		374		204	27,499	0.2
ラサールレジポート投資法人 投資証券		3,673		1,773	189,888	1.1
スターアジア不動産投資法人 投資証券		—		300	31,710	0.2
マリモ地方創生リート投資法人 投資証券		350		350	37,905	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		1,008		378	126,441	0.7
大江戸温泉リート投資法人 投資証券		3,046		290	25,201	0.1
さくら総合リート投資法人 投資証券		—		500	43,350	0.3
投資法人みらい 投資証券		515		515	94,605	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券		314		386	52,650	0.3
三菱地所物流リート投資法人 投資証券		681		—	—	—
ザイマックス・リート投資法人 投資証券		—		400	45,520	0.3
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券		—		400	35,680	0.2

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	評 価 額	比 率
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,238	1,948	1,338,276	7.9		
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,086	1,800	1,110,600	6.6		
日本リテールファンド投資法人 投資証券	4,331	4,161	923,742	5.5		
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,470	4,548	818,185	4.8		
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,218	818	350,922	2.1		
プレミアム投資法人 投資証券	1,119	1,400	170,520	1.0		
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	—	900	145,350	0.9		
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	—	400	46,320	0.3		
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	5,743	3,583	642,431	3.8		
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,943	793	129,417	0.8		
インヴィンシブル投資法人 投資証券	5,970	3,070	142,755	0.8		
フロンティア不動産投資法人 投資証券	—	450	196,425	1.2		
平和不動産リート投資法人 投資証券	3,227	2,527	287,319	1.7		
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	—	750	169,500	1.0		
福岡リート投資法人 投資証券	—	300	50,700	0.3		
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	574	816	595,680	3.5		
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,695	—	—	—		
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1,940	3,240	304,236	1.8		
大和証券オフィス投資法人 投資証券	822	601	435,725	2.6		
阪急リート投資法人 投資証券	—	288	40,924	0.2		
スターツプロシード投資法人 投資証券	134	134	22,592	0.1		
大和ハウスリート投資法人 投資証券	2,489	2,371	588,956	3.5		
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	5,781	5,581	443,689	2.6		
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	4,851	3,451	306,793	1.8		
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,217	2,497	376,797	2.2		
合 計	口数・金額	99,918	102,870	16,591,992		
	銘柄数<比率>	48	57	<98.2%>		

(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

(2018年11月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券 等	千円 16,591,992	% 96.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	525,671	3.1
投 資 信 託 財 産 総 額	17,117,663	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 (2018年11月20日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	円 17,117,663,074
コール・ローン等	141,347,463
投資証券(評価額)	16,591,992,300
未収入金	270,655,306
未収配当金	113,668,005
(B) 負債	214,948,021
未払金	107,946,074
未払解約金	107,000,000
未払利息	213
その他未払費用	1,734
(C) 純資産総額(A-B)	16,902,715,053
元本	6,158,765,665
次期繰越損益金	10,743,949,388
(D) 受益権総口数	6,158,765,665口
1万口当たり基準価額(C/D)	27,445円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、2,7445円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は7,556,058,968円、期中追加設定元本額は308,953,631円、期中一部解約元本額は1,706,246,934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)	5,107,304,215円
香川県応援ファンド	
217,209,715円	
円ヘッジング/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)	203,287,955円
くまもと未来応援ファンド	
173,475,467円	
三重県応援ファンド	
164,712,952円	
福井県応援ファンド	
133,005,423円	
日本Jリートオープン (1年決算型)	66,507,383円
ラップ・アプローチ (成長コース)	44,291,135円
世界9資産分散ファンド (投資比率変動型)	20,849,224円
ラップ・アプローチ (安定成長コース)	16,932,336円
ラップ・アプローチ (安定コース)	10,101,201円
DC日本Jリートオープン	1,088,659円

○損益の状況 (2017年11月21日～2018年11月20日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	円 734,550,734
受取配当金	729,581,145
受取利息	623
その他収益金	5,076,116
支払利息	△ 107,150
(B) 有価証券売買損益	1,236,366,197
売買益	1,514,144,699
売買損	△ 277,778,502
(C) その他費用等	△ 37,604
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,970,879,327
(E) 前期繰越損益金	10,989,990,758
(F) 追加信託差損益金	489,775,369
(G) 解約差損益金	△ 2,706,696,066
(H) 計(D+E+F+G)	10,743,949,388
次期繰越損益金(H)	10,743,949,388

(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。