

第6期

運用報告書(全体版)

日本Jリートオープン (1年決算型)

【2019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、2019年11月20日に第6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営業部 セールスサポートグループへ
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。	

○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
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 中 率		
2期(2015年11月20日)	円 12,992	円 0	% 1.8	ポイント 3,103.80	% 1.6	% 96.1	百万円 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
6期(2019年11月20日)	18,155	0	25.0	4,592.90	29.1	97.4	344

(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) 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。

(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

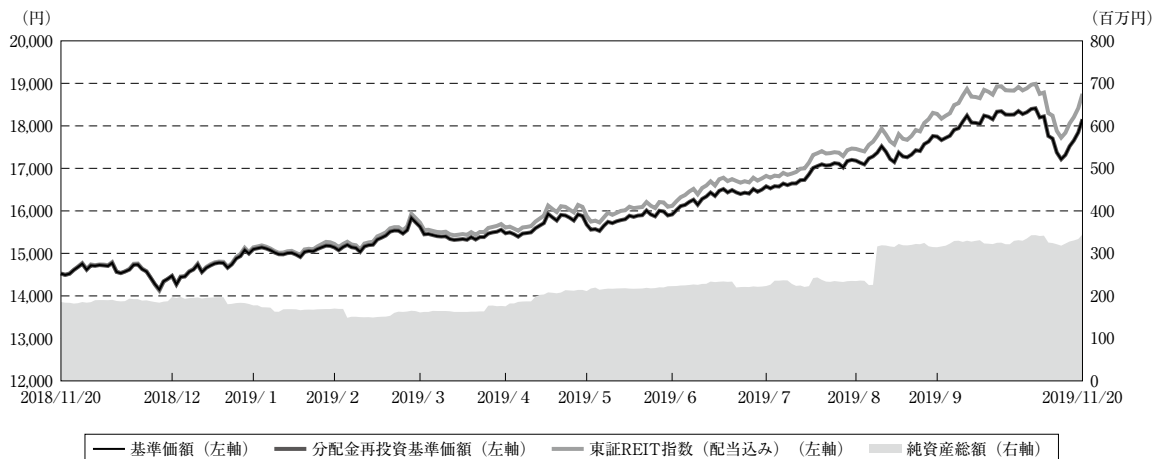
年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み)		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2018年11月20日	円 14,526	% —	ポイント 3,557.98	% —	% 96.5
11月末	14,715	1.3	3,610.49	1.5	95.4
12月末	14,470	△ 0.4	3,543.83	△ 0.4	96.6
2019年1月末	15,100	4.0	3,709.11	4.2	92.6
2月末	15,140	4.2	3,728.00	4.8	92.4
3月末	15,630	7.6	3,851.10	8.2	96.2
4月末	15,473	6.5	3,822.76	7.4	96.5
5月末	15,679	7.9	3,889.57	9.3	95.3
6月末	15,917	9.6	3,947.76	11.0	97.1
7月末	16,579	14.1	4,120.33	15.8	97.0
8月末	17,183	18.3	4,275.94	20.2	96.7
9月末	17,748	22.2	4,477.77	25.9	96.5
10月末	18,320	26.1	4,625.77	30.0	95.4
(期 末) 2019年11月20日	18,155	25.0	4,592.90	29.1	97.4

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

（2018年11月21日～2019年11月20日）



期 首：14,526円

期 末：18,155円（既払分配金（税引前）：0円）

騰落率： 25.0%（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（2018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)

- ・野村不動産マスターファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、日本ビルファンド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、さくら総合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

（2018年11月21日～2019年11月20日）

Jリート市場は、2018年末にかけては、米中貿易摩擦などを背景に株式市場が下落したことを受けて、上値の重い動きとなりました。しかしその後は、空室率低下や賃料上昇などを受けた業績拡大や、長期金利の低下を背景にリートの相対的な投資魅力が高まったことから、上昇基調が続きました。2019年11月に入ると、米中通商協議進展への楽観などを背景に国内長期金利が上昇したことから、大きく下落する場面も見られましたが、期末にかけては再び上値を試す展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

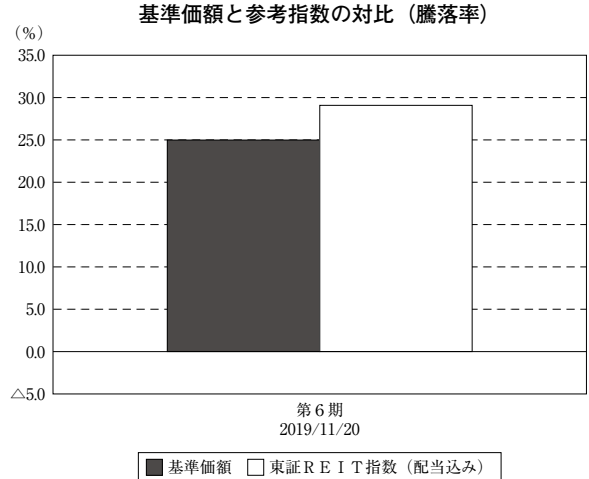
（2018年11月21日～2019年11月20日）

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、賃料増額などによる業績拡大への期待が概ね投資口価格に織り込まれたと判断したオフィス特化型リートの組入比率を引き下げた一方、バリュエーション面で相対的に割安と判断したホテル特化型リートの組入比率を引き上げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

（2018年11月21日～2019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4.1%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

（2018年11月21日～2019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、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6期
	2018年11月21日～ 2019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	8,155

（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、高値圏でもみ合いから緩やかに上昇する展開が予想されます。賃料増額や物件取得による業績拡大や、相対的に投資魅力の高い分配金利回りを背景とする良好な需給環境が相場の支援材料になると思われる一方、バリュエーション面での割安感が後退していることが上値を抑える要因になると予想されます。

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による内部成長が期待できる銘柄や、投資口価格の割安感が強いと考えられる銘柄などを東証の時価総額の構成比に対してオーバーウェイトとする方針です。一方、投資口価格の割安感が乏しいと考えられる銘柄などは、アンダーウェイトとする方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2018年11月21日～2019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)	167 (79) (79) (9)	1.045 (0.495) (0.495) (0.055)	(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)	47 (47)	0.293 (0.293)	(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 (2) (0)	0.012 (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	216	1.350	
期中の平均基準価額は、15,996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。

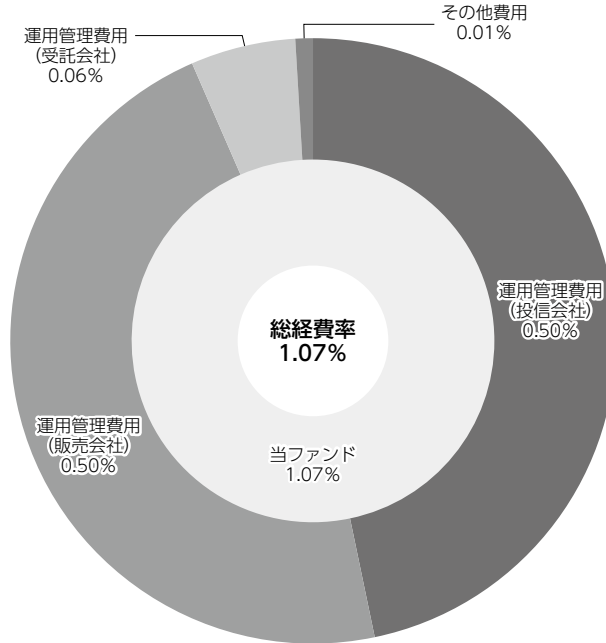
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

（参考情報）

○総経費率

期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.07%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

○売買及び取引の状況

(2018年11月21日～2019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 89,635	千円 283,720	千口 58,339	千円 178,808

(注) 単位未満は切捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2018年11月21日～2019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			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	B A	%	うち利害関係人 との取引状況D	D C	%
投資信託証券	百万円 14,891	百万円 5,062	34.0	百万円 16,502	百万円 5,097	30.9

平均保有割合1.3%

※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)	630千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	219千円
(B) / (A)	34.8%

(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

(2019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	評 価 額	口 数	評 価 額
J リート・マザーファンド	千口 66,507	千円 341,206	千口 97,803	千円 341,206

(注) 口数・評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2019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 341,206	98.6%
コール・ローン等、その他	4,784	1.4
投資信託財産総額	345,990	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 (2019年11月20日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	345,990,393
コール・ローン等	4,784,230
Jリート・マザーファンド(評価額)	341,206,163
(B) 負債	1,397,211
未払解約金	199
未払信託報酬	1,382,470
未払利息	8
その他未払費用	14,534
(C) 純資産総額(A-B)	344,593,182
元本	189,802,536
次期繰越損益金	154,790,646
(D) 受益権総口数	189,802,536口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,155円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、1.8155円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は127,757,869円、期中追加設定元本額は212,444,387円、期中一部解約元本額は150,399,720円です。

○損益の状況 (2018年11月21日～2019年11月20日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 1,889
受取利息	13
支払利息	△ 1,902
(B) 有価証券売買損益	36,677,493
売買益	51,115,221
売買損	△ 14,437,728
(C) 信託報酬等	△ 2,306,584
(D) 当期損益金(A+B+C)	34,369,020
(E) 前期繰越損益金	4,000,396
(F) 追加信託差損益金	116,421,230
(配当等相当額)	(61,000,034)
(売買損益相当額)	(55,421,196)
(G) 計(D+E+F)	154,790,646
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	154,790,646
追加信託差損益金	116,421,230
(配当等相当額)	(61,153,221)
(売買損益相当額)	(55,268,009)
分配準備積立金	38,369,416

(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6期
(a) 配当等収益(費用控除後)	7,170,882円
(b) 有価証券等損益額(費用控除後、繰越欠損金補填後)	27,160,638円
(c) 信託約款に規定する収益調整金	116,421,230円
(d) 信託約款に規定する分配準備積立金	4,037,896円
分配対象収益(a+b+c+d)	154,790,646円
分配対象収益(1万口当たり)	8,155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15期 運用状況のご報告 決算日：2019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
	期 騰 落 率	中 率	(参考指数)	期 騰 落 率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
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
15期（2019年11月20日）	34,887	27.1	4,592.90	29.1	98.3	18,730

(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) 2018年11月20日	円 27,445	% —	ポイント 3,557.98	% —	% 98.2
11月末	27,814	1.3	3,610.49	1.5	96.8
12月末	27,373	△ 0.3	3,543.83	△ 0.4	98.3
2019年1月末	28,622	4.3	3,709.11	4.2	91.8
2月末	28,726	4.7	3,728.00	4.8	94.0
3月末	29,688	8.2	3,851.10	8.2	98.0
4月末	29,414	7.2	3,822.76	7.4	98.1
5月末	29,854	8.8	3,889.57	9.3	97.2
6月末	30,327	10.5	3,947.76	11.0	98.6
7月末	31,643	15.3	4,120.33	15.8	98.3
8月末	32,859	19.7	4,275.94	20.2	98.0
9月末	34,039	24.0	4,477.77	25.9	97.5
10月末	35,161	28.1	4,625.77	30.0	96.3
(期 末) 2019年11月20日	34,887	27.1	4,592.90	29.1	98.3

(注) 騰落率は期首比。

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2018年11月21日～2019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（2018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)

- ・野村不動産マスターファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、日本ビルファンド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、さくら総合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

(2018年11月21日～2019年11月20日)

Jリート市場は、2018年末にかけては、米中貿易摩擦などを背景に株式市場が下落したことを受けて、上値の重い動きとなりました。しかしその後は、空室率低下や賃料上昇などを受けた業績拡大や、長期金利の低下を背景にリーートの相対的な投資魅力が高まったことから、上昇基調が続きました。2019年11月に入ると、米中通商協議進展への楽観などを背景に国内長期金利が上昇したことから、大きく下落する場面も見られましたが、期末にかけては再び上値を試す展開となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2018年11月21日～2019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、賃料増額などによる業績拡大への期待が概ね投資口価格に織り込まれたと判断したオフィス特化型リーートの組入比率を引き下げた一方、バリュエーション面で相対的に割安と判断したホテル特化型リーートの組入比率を引き上げました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2018年11月21日～2019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2.0%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、高値圏でのみ合いから緩やかに上昇する展開が予想されます。賃料増額や物件取得による業績拡大や、相対的に投資魅力の高い分配金利回りを背景とする良好な需給環境が相場の支援材料になると思われる一方、バリュエーション面での割安感が後退していることが上値を抑える要因になると予想されます。

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による内部成長が期待できる銘柄や、投資口価格の割安感が強いと考えられる銘柄などを東証の時価総額の構成比に対してオーバーウェイトとする方針です。一方、投資口価格の割安感が乏しいと考えられる銘柄などは、アンダーウェイトとする方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2018年11月21日～2019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)	76 (76)	0.249 (0.249)	(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	76	0.249	
期中の平均基準価額は、30,460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

(2018年11月21日～2019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	
国	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	600	69,682	600	78,594
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	5,100 (146)	573,929 (17,335)	3,481	426,338
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	146 (△ 146)	17,335 (△ 17,335)	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	313	211,220	300	169,723
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	21	2,514	1,718	198,345
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,500	238,775	1,773	307,779
	産業ファンド投資法人 投資証券	3,400	465,087	3,991	560,481
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,201	420,744	1,650	519,787
	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	684	146,548	1,200	235,545
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	550	243,167	625	315,247
	GLP投資法人 投資証券	390	54,070	1,000	130,948
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	858	298,660	518	181,102
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	2,014	529,773	3,262	811,577
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	803	449,369	447	254,204
	Oneリート投資法人 投資証券	300	80,216	558	178,747
	イオンリート投資法人 投資証券	3,547	480,151	2,164	306,040
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	880	163,355	1,224	237,126
	日本リート投資法人 投資証券	367	169,210	1,027	425,261
	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券	8,000	125,669	17,486	339,642
	内	日本ヘルスケア投資法人 投資証券	—	—	100
積水ハウス・リート投資法人 投資証券		2,427	237,740	4,600	358,220
トーセイ・リート投資法人 投資証券		—	—	800	93,550
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券		719	189,848	1,092	294,772
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券		—	—	350	40,119
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		2,031 (357)	394,594 (53,629)	2,500	410,391
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		357 (△ 357)	53,629 (△ 53,629)	—	—

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	
	口	千円	口	千円	
国	いちごホテルリート投資法人 投資証券	1,500	195,777	1,428	189,434
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	1,720	222,130	1,783	252,749
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	—	—	300	31,828
	マリモ地方創生リート投資法人 投資証券	413	53,728	630	75,258
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,425	544,166	1,391	590,939
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,316	120,337	290	22,822
	さくら総合リート投資法人 投資証券	—	—	500	41,728
	投資法人みらい 投資証券	51	3,011	300	55,178
		(645)	(—)		
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1,209	173,644	300	39,495
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	491	180,479	—	—
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,499	316,219	2,499	332,636
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,618	214,069	1,120	145,325
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	—	—	400	50,829
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	773	95,166	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	909	680,794	1,524	1,118,460
	ジャパリアルエステイト投資法人 投資証券	842	572,184	1,010	677,545
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	2,609	597,084	3,800	821,273
	オリックス不動産投資法人 投資証券	82	19,936	1,530	317,138
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	556	243,922	649	323,699
	プレミア投資法人 投資証券	814	131,828	379	61,587
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1,197	211,230	300	61,662
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,255	568,958	2,424	346,820
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	1,699	359,584	1,888	340,619
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	322	63,603
	インヴェンシブル投資法人 投資証券	5,606	327,057	4,500	253,046
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	604	278,921	400	183,411
	平和不動産リート投資法人 投資証券	2,119	283,482	2,800	368,839
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,200	317,759	500	129,513
	福岡リート投資法人 投資証券	1,053	195,705	250	42,393
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	457	363,828	612	486,594
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	—	—	3,240	324,401
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	201	147,297	145	123,441
阪急阪神リート投資法人 投資証券	814	125,364	576	105,543	
	(288)	(40,924)			
阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	—	—	
	(△ 288)	(△ 40,924)			
スターツプロシード投資法人 投資証券	515	108,532	376	72,999	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	2,085	640,923	2,195	557,040	
	(124)	(30,477)			
大和ハウスリート投資法人 投資証券	124	30,477	—	—	
	(△ 124)	(△ 30,477)			
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	5,177	446,911	4,100	331,208	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	2,424	212,581	3,700	333,809	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	1,723	293,209	2,190	339,094	
合 計	86,288	14,891,602	102,817	16,502,609	
	(645)	(—)			

(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

(2018年11月21日～2019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 14,891	百万円 5,062	% 34.0	百万円 16,502	百万円 5,097	% 30.9

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)	42,115千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	14,309千円
(B)／(A)	34.0%

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岡三証券です。

○組入資産の明細

(2019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
							千円			%
サンケイリアルエステート投資法人	投資証券	—		1,765			220,095			1.2
日本アコモデーションファンド投資法人	投資証券	503		516			358,104			1.9
MCUBS MidCity投資法人	投資証券	3,365		1,668			203,329			1.1
森ヒルズリート投資法人	投資証券	1,522		1,249			221,947			1.2
産業ファンド投資法人	投資証券	2,500		1,909			331,975			1.8
アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券	1,747		1,298			463,386			2.5
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	1,714		1,198			260,565			1.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	633		558			321,408			1.7
GLP投資法人	投資証券	3,132		2,522			354,845			1.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	投資証券	623		963			338,013			1.8
日本プロロジスリート投資法人	投資証券	2,862		1,614			483,231			2.6
星野リゾート・リート投資法人	投資証券	240		596			346,872			1.9
Oneリート投資法人	投資証券	258		—			—			—
イオンリート投資法人	投資証券	945		2,328			349,432			1.9
ヒューリックリート投資法人	投資証券	1,509		1,165			238,825			1.3
日本リート投資法人	投資証券	1,016		356			177,822			0.9
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	投資証券	13,600		4,114			87,052			0.5
日本ヘルスケア投資法人	投資証券	250		150			32,625			0.2
積水ハウス・リート投資法人	投資証券	6,448		4,275			416,385			2.2
トーセイ・リート投資法人	投資証券	1,091		291			39,896			0.2
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	836		463			131,955			0.7
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	532		182			24,697			0.1
野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	5,621		5,509		1,109,512				5.9
いちごホテルリート投資法人	投資証券	204		276			37,398			0.2
ラサールロジポート投資法人	投資証券	1,773		1,710			279,243			1.5
スターアジア不動産投資法人	投資証券	300		—			—			—
マリモ地方創生リート投資法人	投資証券	350		133			17,808			0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	投資証券	378		412			189,932			1.0
大江戸温泉リート投資法人	投資証券	290		1,316			129,362			0.7
さくら総合リート投資法人	投資証券	500		—			—			—
投資法人みらい	投資証券	515		911			56,299			0.3
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	386		1,295			186,609			1.0
三菱地所物流リート投資法人	投資証券	—		491			176,269			0.9
ザイマックス・リート投資法人	投資証券	400		898			118,356			0.6

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
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	400	—	—	—	千円	%
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	—	773	93,301	0.5		
日本ビルファンド投資法人 投資証券	1,948	1,333	1,098,392	5.9		
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,800	1,632	1,209,312	6.5		
日本リテールファンド投資法人 投資証券	4,161	2,970	746,064	4.0		
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,548	3,100	748,960	4.0		
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	818	725	366,125	2.0		
プレミアム投資法人 投資証券	1,400	1,835	296,169	1.6		
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	900	1,797	367,486	2.0		
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	400	2,231	326,172	1.7		
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	3,583	3,394	742,267	4.0		
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	793	471	91,138	0.5		
インヴィンシブル投資法人 投資証券	3,070	4,176	272,692	1.5		
フロンティア不動産投資法人 投資証券	450	654	318,498	1.7		
平和不動産リート投資法人 投資証券	2,527	1,846	257,332	1.4		
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	750	1,450	409,045	2.2		
福岡リート投資法人 投資証券	300	1,103	203,503	1.1		
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	816	661	554,579	3.0		
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	3,240	—	—	—		
大和証券オフィス投資法人 投資証券	601	657	546,624	2.9		
阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	526	91,997	0.5		
阪急阪神リート投資法人 投資証券	288	—	—	—		
スターツプロシード投資法人 投資証券	134	273	55,255	0.3		
大和ハウスリート投資法人 投資証券	2,371	2,385	727,425	3.9		
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	5,581	6,658	589,233	3.1		
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	3,451	2,175	233,595	1.2		
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,497	2,030	372,505	2.0		
合 計	口数・金額	102,870	86,986	18,420,927		
	銘柄数<比率>	57	55	<98.3%>		

(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

(2019年11月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券 等	千円 18,420,927	% 97.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	518,390	2.7
投 資 信 託 財 産 総 額	18,939,317	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 (2019年11月20日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	18,939,317,351 円
コール・ローン等	409,605,711
投資証券(評価額)	18,420,927,840
未収配当金	108,783,800
(B) 負債	208,592,239
未払金	208,588,281
未払利息	700
その他未払費用	3,258
(C) 純資産総額(A-B)	18,730,725,112
元本	5,368,993,391
次期繰越損益金	13,361,731,721
(D) 受益権総口数	5,368,993,391口
1万口当たり基準価額(C/D)	34,887円

(注) 計算期間末における1口当たりの純資産額は、3,4887円です。
 (注) 当ファンドの期首元本額は6,158,765,665円、期中追加設定元本額は431,097,780円、期中一部解約元本額は1,220,870,054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)	4,448,967,669円
香川県応援ファンド	
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)	164,582,149円
144,237,709円	
三重県応援ファンド	128,863,071円
福井県応援ファンド	125,850,317円
くまもと未来応援ファンド	107,595,074円
日本Jリートオープン(1年決算型)	97,803,240円
リスク抑制型・4資産バランスファンド	94,032,123円
ラップ・アプローチ(成長コース)	23,421,784円
世界9資産分散ファンド(投資比率変動型)	15,352,550円
ラップ・アプローチ(安定成長コース)	10,332,652円
ラップ・アプローチ(安定コース)	6,208,581円
DC日本Jリートオープン	1,746,472円

○損益の状況 (2018年11月21日～2019年11月20日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	617,246,102 円
受取配当金	617,420,314
受取利息	2,451
その他収益金	79
支払利息	△ 176,742
(B) 有価証券売買損益	3,439,943,221
売買益	3,513,324,127
売買損	△ 73,380,906
(C) その他費用等	△ 46,770
(D) 当期損益金(A+B+C)	4,057,142,553
(E) 前期繰越損益金	10,743,949,388
(F) 追加信託差損益金	1,019,938,753
(G) 解約差損益金	△ 2,459,298,973
(H) 計(D+E+F+G)	13,361,731,721
次期繰越損益金(H)	13,361,731,721

(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。