

第7期【償還】

運用報告書(全体版)

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	2008年10月31日から、原則として無期限でしたが、2015年1月20日に繰上償還を行いました。	
運用方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jリート・マザーファンドの受益証券への投資を通じて、主とし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中長期的な成長を目指して運用を行います。（マザーファンドの受益証券への投資を通じて、マザーファンドの投資態度と実質的に同一の投資態度で運用を行います。） 2. 不動産投資信託証券の実質組入比率は、原則として高位に保つことを基本とします。 3. 運用にあたっては、株式会社住信基礎研究所から不動産市場全体とJREITにかかる調査・分析情報等の助言を受けます。 4. 資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。 	
主要投資対象	当ファンド	Jリート・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	マザーファンドの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	<p>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配当等収益と売買益（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配当等収益には、マザーファンドの配当等収益のうち、投資信託財産に帰属すべき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。</p>	

Jリートファンド (SMA専用)

【2015年1月20日償還】

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

皆様の「Jリートファンド（SMA専用）」は、2015年1月20日をもちまして投資信託約款の規定により信託期間を終了し、繰上償還となりました。ここに設定来の運用経過及び償還金お支払いのご報告をいたしますとともに、皆様のご愛顧に対して改めてお礼申し上げます。

今後とも、弊社ファンドに対しまして、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**

〒104-0028 東京都中央区八重洲2-8-1

お問い合わせは弊社カスタマーサービス部へ
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。



○最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	騰落率		東証REIT指数(配当込み) (参考指数)		投資信託 組入比率	純資産額		
		税金 分配	み 騰	期 落	中 率			期 騰	中 率
	円 銭		円		%	ポイント	%	百万円	
3期(2011年11月21日)	10,867		0		△15.0	1,237.60	△14.6	94.5	20
4期(2012年11月20日)	14,307		0		31.7	1,682.84	36.0	97.9	28
5期(2013年11月20日)	20,638		0		44.3	2,398.75	42.5	96.6	8
6期(2014年11月20日)	28,520		0		38.2	3,053.73	27.3	84.0	0.70
(償還時)	(償還価額)								
7期(2015年1月20日)	31,210.88		—		9.4	3,412.83	11.8	—	0.77

(注) 基準価額および分配金(税込み)は1万円当たり、基準価額の騰落率は分配金(税込み)込みです。

(注) 東証REIT指数(配当込み)は参考指数であり、当ファンドの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

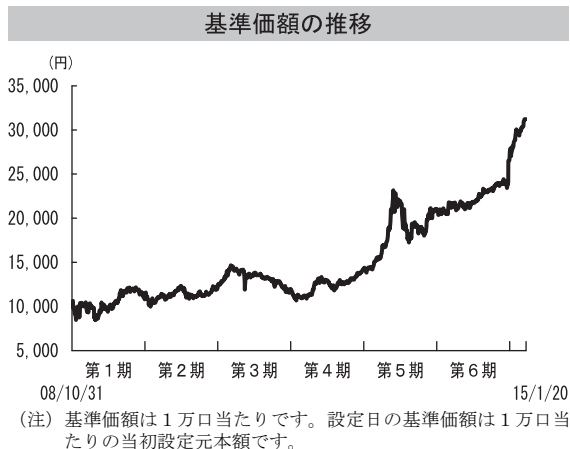
年 月 日	基準価額	騰落率		東証REIT指数(配当込み) (参考指数)		投資信託 組入比率
		騰	落	騰	落	
(期首)	円 銭		%	ポイント	%	%
2014年11月20日	28,520		—	3,053.73	—	84.0
11月末	29,282		2.7	3,139.72	2.8	84.1
12月末	30,337		6.4	3,273.60	7.2	84.5
(償還時)	(償還価額)					
2015年1月20日	31,210.88		9.4	3,412.83	11.8	—

(注) 騰落率は期首比です。

設定来の運用実績（2008年10月31日～2015年1月20日）

◎基準価額の推移

基準価額は、設定時の10,000円から償還日には31,210円88銭で償還を迎えました。



◎投資環境（市況）

設定日以降、Jリーートの再編期待などが高まるものの、オフィスビル空室率の上昇など不動産市況の悪化などから、Jリート市場は2009年末にかけて一進一退の動きで推移しました。2010年に入ってから、Jリーートの業績動向を警戒する見方があることから年央まで上値が重い展開で推移しました。その後、日銀がJリートを含む資産買入れを決定したことなどが好感され、Jリート市場は年末にかけて上昇しました。ただ、2011年3月に東日本大震災が発生したことから、金融市場でリスク回避の動きが進み、Jリート市場は下落しました。その後も国内不動産市況が低調に推移したこと、米国債の格下げによって世界的にリスク回避の動きが続いたことから、Jリート市場は年末にかけて下落基調が続きました。2012年に入ると、日銀による追加の金融緩和や、オフィスビル市況の底入れ期待などからJリート市場は上昇しました。11月以降は、安倍政権による大胆な金融政策、機動的な財政政策などが評価され、年末にかけて上昇基調で推移しました。

2013年には、日銀が事前の市場予想を上回る金融緩和策を発表したことなどから、Jリート市場は大幅に上昇しました。その後、利益確定売りに押されたものの、2020年の夏季五輪開催都市が東京に決定したことによる首都圏における不動産価値の向上期待などから、Jリート市場は堅調に推移しました。2014年の前半は、米国や一部新興国の景気に対して警戒する見方が広がったことから、Jリート市場は上値の重い展開で推移しました。ただ、10月末に日銀が追加の金融緩和を発表したことを受けて大幅に上昇しました。その後も、10年国債利回りが低下したことによって、Jリーートの利回り魅力が高まり、Jリート市場は2015年1月半ばにかけて上値を追う展開となりました。

◎参考指数との比較

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、設定来の基準価額（分配金（税込み）込み）の騰落率は、参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の騰落率を下回りました。

◎ポートフォリオについて

Jリートファンド（SMA専用）

「Jリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を概ね90%以上で推移させ、高位を保ちました。ただし、当ファンドの繰上償還が決定された2015年1月8日以降は組入比率を引き下げ、1月半ばには「Jリート・マザーファンド」受益証券の組入比率をゼロとし、その後は短期金融商品での運用といたしました。

「Jリート・マザーファンド」

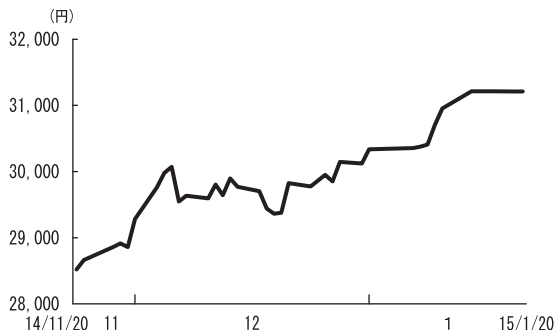
株式会社三井住友トラスト基礎研究所から提供される不動産市場全体とJリートに関する調査・分析情報等の助言を参考に個別銘柄の資産内容や信用力、バリュエーションなどを勘案し、個別銘柄の選定やウェイト付けを行いました。

当期の運用実績（2014年11月21日～2015年1月20日）

◎基準価額の推移

基準価額は、期首の28,520円から償還日には31,210円88銭で償還を迎えました。

基準価額の推移



(注) 基準価額は1万口当たりです。

◎基準価額の変動要因

(主なプラス要因)

- ・景況感の回復を背景とするオフィスビル市況の改善期待が高まったこと。
- ・日銀による追加の金融緩和などを背景に、10年国債利回りの低下、需給下支え期待が高まったこと。

(主なマイナス要因)

- ・国内外の景気動向に対する懸念から、金融市場でリスク回避の動きが進んだこと。

◎投資環境（市況）

期首から2014年12月半ばにかけて、Jリーートの業績が堅調に推移していることに加え、10年国債利回りが0.4%台半ばの水準から0.3%台まで低下し、Jリーートの利回り面の魅力が相対的に高まったことからJリート市場は上昇基調で推移し、東証REIT指数は2014年の年末に年初来高値で取引を終えました。2015年1月には、10年国債利回りが0.3%台から0.2%台へ一段と低下したことが支援材料となり、Jリート市場は上値を追う展開となりました。

◎ポートフォリオについて

Jリートファンド（SMA専用）

2015年1月上旬までは、「Jリート・マザーファンド」の受益証券の組入比率を概ね80%以上で推移させました。繰上償還が決定された2015年1月8日以降は、償還日に向けて組入比率を引き下げました。

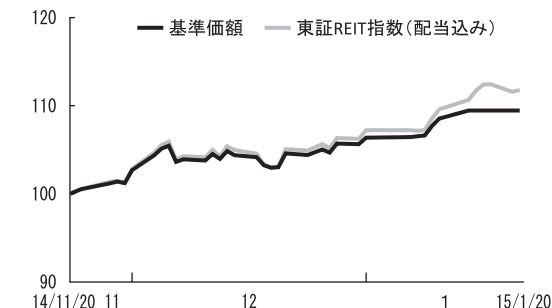
「Jリート・マザーファンド」

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、パブリケ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した。

◎参考指数との比較

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、当期の基準価額（分配金（税込み）込み）の騰落率は、参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の騰落率を下回りました。

基準価額と東証REIT指数（配当込み）の推移



(注) 上記グラフは期首の基準価額および東証REIT指数（配当込み）を100として指数化したものです。

◎ごあいさつ

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当ファンドにつきましては、2014年10月にファンドの残存元本の大部分の一部解約がありました。このため、ファンドの運用方針に則った運用の継続が困難な状況であることから、弊社といたしましては、受益者の皆様からお預かりした運用資産をお返すことが、受益者の皆様にとって最善であると判断いたしました。

書面決議の結果、議決権の行使が可能な受益者の議決権の3分の2以上の多数の賛成を得られたことから、当ファンドは2015年1月20日をもちまして繰上償還となりました。

設定以来の皆様のご愛顧に対して改めてお礼申し上げます。今後とも弊社ファンドに対しまして一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

〇1万口当たりの費用明細

（2014年11月21日～2015年1月20日）

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 30	% 0.099	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(24)	(0.081)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(3)	(0.009)	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
（ 受 託 会 社 ）	(3)	(0.009)	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	8	0.025	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(8)	(0.025)	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	0	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 ）	(0)	(0.000)	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
合 計	38	0.124	
期中の平均基準価額は、29,809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り捨て、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

（2014年11月21日～2015年1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 —	千円 —	千口 261	千円 670

（注）口数・金額の単位未満は切り捨てです。

○利害関係人との取引状況等

（2014年11月21日～2015年1月20日）

利害関係人との取引状況

<Jリートファンド（SMA専用）>

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 2,524	百万円 1,307	% 51.8	百万円 5,639	百万円 2,568	% 45.5

平均保有割合 0.0%

※平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数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です。

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)	0.181千円
うち利害関係人への支払額 (B)	0.085千円
(B) / (A)	47.1%

（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を含みます。

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、岡三にいがた証券です。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

期首残高 (元本)	当期設定 元本	当期解約 元本	期末残高 (元本)	取引の理由
百万円 0.1	百万円 —	百万円 —	百万円 0.1	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2015年1月20日現在)

2015年1月20日現在、有価証券等の組入れはございません。

親投資信託残高

銘柄	期首(前期末)	
	口	数
Jリート・マザーファンド		千口 261

(注) 口数の単位未満は切り捨てです。

○投資信託財産の構成

(2015年1月20日現在)

項目	償還時	
	評価額	比率
コール・ローン等、その他	千円 775	% 100.0
投資信託財産総額	775	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てです。

○資産、負債、元本及び償還価額の状況 (2015年1月20日現在)

項目	償還時
(A) 資産	775,842 円
コール・ローン等	775,842
(B) 負債	723
未払信託報酬	722
その他未払費用	1
(C) 純資産総額(A-B)	775,119
元本	248,349
償還差益金	526,770
(D) 受益権総口数	248,349口
1万口当たり償還価額(C/D)	31,210円88銭

(注) 運用報告書作成時点では、監査未了です。

(注) 計算期間末における1口当たり純資産額は3,1210円です。

(注) 当ファンドの期首元本額は248,349円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は0円です。

○損益の状況

(2014年11月21日～2015年1月20日)

項目	当期
(A) 有価証券売買損益	67,553 円
売買益	67,553
(B) 信託報酬等	△ 723
(C) 当期損益金(A+B)	66,830
(D) 前期繰越損益金	130,978
(E) 追加信託差損益金	328,962
(配当等相当額)	(302,287)
(売買損益相当額)	(26,675)
償還差益金(C+D+E)	526,770

(注) 損益の状況の中で、(A)有価証券売買損益は期末の評価替えによるものを含みます。(B)信託報酬等は消費税等相当額、監査費用を含めて表示しております。(E)追加信託差損益金とは、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。

○投資信託財産運用総括表

信託期間	投資信託契約締結日	2008年10月31日		投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2015年1月20日		資産総額	775,842円
区分	投資信託契約締結当初	投資信託契約終了時	差引増減または追加信託	負債総額	723円
受益権口数	1,000,000口	248,349口	△751,651口	純資産総額	775,119円
元本額	1,000,000円	248,349円	△751,651円	受益権口数	248,349口
				1万口当たり償還金	31,210円88銭
毎計算期末の状況					
計算期	元本額	純資産総額	基準価額	1万口当たり分配金	
				金額	分配率
第1期	4,880,984円	5,089,223円	10,427円	0円	0%
第2期	16,321,781	20,866,109	12,784	0	0
第3期	19,255,733	20,925,766	10,867	0	0
第4期	19,800,117	28,328,811	14,307	0	0
第5期	4,336,146	8,948,953	20,638	0	0
第6期	248,349	708,289	28,520	0	0

○償還金のお知らせ

1万口当たり償還金（税込み）	31,210円88銭
----------------	------------

<お知らせ>

法令諸規則の改正に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。（実施日：2014年12月1日）

Jリート・マザーファンド

第10期 運用状況のご報告

決算日：平成26年11月20日

「Jリート・マザーファンド」は、平成26年11月20日に第10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を主要投資対象とし、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	外貨建資産への投資は行いません。

◎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)		不動産投信 組入比率	純資産総額
	円	期中騰落率 %	(参考指数) ポイント	期中騰落率 %		
第6期 平成22年11月22日	10,963	23.5	1,448.48	25.8	98.6	4,656 百万円
第7期 平成23年11月21日	9,345	△14.8	1,237.60	△14.6	96.9	4,070
第8期 平成24年11月20日	12,436	33.1	1,682.84	36.0	98.9	7,334
第9期 平成25年11月20日	17,859	43.6	2,398.75	42.5	97.8	28,073
第10期 平成26年11月20日	23,068	29.2	3,053.73	27.3	98.7	25,701

(注)1.基準価額は1万円当たりです。

2.東証REIT指数(配当込み)は参考指数であり、当ファンドの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)		不動産投信 組入比率
	円	騰落率 %	(参考指数) ポイント	騰落率 %	
(期首) 平成25年11月20日	17,859	—	2,398.75	—	97.8
11月 末	18,161	1.7	2,434.17	1.5	98.4
12月 末	18,884	5.7	2,524.39	5.2	97.2
平成26年 1月 末	18,778	5.1	2,500.79	4.3	98.2
2月 末	18,962	6.2	2,524.48	5.2	97.7
3月 末	18,510	3.6	2,464.98	2.8	98.4
4月 末	18,918	5.9	2,520.81	5.1	97.6
5月 末	19,809	10.9	2,645.27	10.3	96.2
6月 末	20,272	13.5	2,710.90	13.0	97.6
7月 末	20,549	15.1	2,749.06	14.6	97.5
8月 末	21,108	18.2	2,815.18	17.4	98.1
9月 末	21,523	20.5	2,859.23	19.2	97.8
10月 末	22,154	24.0	2,942.29	22.7	98.1
(期末) 平成26年11月20日	23,068	29.2	3,053.73	27.3	98.7

(注)騰落率は期首比です。

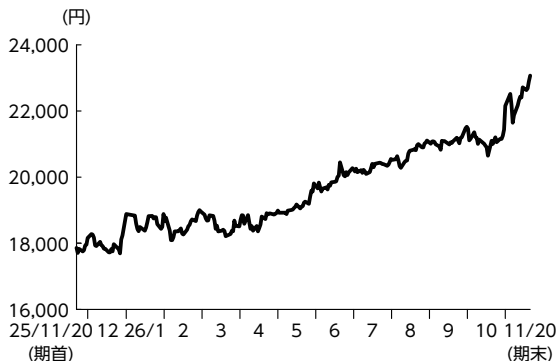
第10期 (平成25年11月21日～平成26年11月20日)

基準価額の変動要因

1. 基準価額の推移

基準価額は期首の17,859円から、当期末は23,068円となり、5,209円の値上がりとなりました。

基準価額の推移



(注) 基準価額は1万口当たりです。

[市況要因]

期首から平成26年4月半ばにかけては、米国や一部新興国の景気動向や海外情勢の緊迫化などに対する警戒感が拡がり、世界的にリスク回避的な動きが進んだことを受け、Jリート市場は上値の重い展開となりました。ただ、東京都心5区のオフィスビル空室率が低下基調で推移するなど、国内不動産市場の改善基調が継続していることや、年金積立金管理運用独立行政法人 (GPIF) がJリートへの投資を開始すると発表したことなどがJリート市場を下支えし、Jリート市場は底堅い動きとなりました。

4月後半からは、国内企業の決算発表が本格化する中で、大手不動産会社の業績改善が示されたことなどから、Jリート市場は上昇基調に転じました。その後も、国内長期金利が低水準で推移したことなどを受けて、Jリートの平均配当利回りに対する相対的な魅力が高まったことが相場の支援材料となりました。平成26年10月に、世界景気の先行き不透明感を背景とした国内株式市場の急落を受けて、Jリート市場は一時弱含む場面も見られました。ただその後は、株式市場の反発とともにJリート市場も持ち直す動きとなりました。さらに10月末に日銀が「量的・質的金融緩和」

の拡大を実施すると決定したことから、Jリート市場は期末にかけて上値を試す展開となりました。

※この間、当ファンドの基準価額は29.2%の上昇となりました。

[セクター・銘柄要因]

主なプラス要因

主なプラス要因は以下の通りです。

- ・インヴィンシブル投資法人、星野リゾート・リート投資法人の投資口価格の上昇が基準価額にプラス寄与しました。

主なマイナス要因

主なマイナス要因は特にありません。

2. 参考指数との比較

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、参考指数としている東証REIT指数 (配当込み) の27.3%の上昇に対し、当ファンドの基準価額は29.2%の上昇となりました。

基準価額と東証REIT指数 (配当込み) の推移



(注) 上記グラフは期首の基準価額及び東証REIT指数 (配当込み) を100として指数化したものです。

運用経過

【株式組入比率】

リート（不動産投資信託）の組入比率は概ね95%以上と高位を維持し、当期末の組入比率は98.7%となっております。

【当期の運用状況】

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ってまいりました。

- ①個別リートに対する調査に基づいて、銘柄選別を進めてまいりました。高水準の稼働率を背景に分配金の成長余地が大きいと考えたホテル特化型リートをオーバーウェイトとした一方、賃料回復が鈍いと考えた一部のオフィス特化型リートをアンダーウェイトとしました。
- ②当期中に、ヒューリックリート投資法人、インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人、日本リート投資法人、日本ヘルスケア投資法人、SIA不動産投資法人の5銘柄を新たに組み入れました。
- ③当期末時点では東証上場の47銘柄へ投資を行い、市場での時価総額の構成比に対して、インヴィンシブル投資法人などをオーバーウェイトとする一方、日本ビルファンド投資法人などをアンダーウェイトとしています。

今後の運用方針

【投資環境の見通し】

Jリート市場につきましては、中長期的な上昇基調を維持すると考えます。

オフィス仲介大手の三鬼商事（株）が発表した平成26年10月末時点の東京都心5区におけるオフィスビルの平均空室率は5.60%（前月比△0.05ポイント）となるなど、空室率は賃料増額の目安である5%台に改善しています。このため、今後はオフィスビルの賃料上昇がJリートの収益拡大要因になると考えられます。

また、平成26年10月31日の金融政策決定会合において、日銀がJリートの買入れ額を年間約900億円（3倍増）に拡大すると決定したことは、Jリート市場の下値不安を軽減させる効果があると考えられます。同じく、日銀が長期国債の買入れの平均残存年数を7年～10年程度に延長（最大3年程度延長）すると決定したことは、長期金利を抑制し、Jリートの分配金利回りの魅力を相対的に高める効果が期待されます。

このようにJリートの収益拡大余地が大きいと見られることに加え、追加の金融緩和効果でJリート市場への資金流入が期待されることは、Jリート市場の中長期的な上昇を支援すると考えます。

【運用方針】

運用方針としては、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。

具体的には、個別リートに対する取材などの調査を中心に、銘柄選別を進める方針を継続します。新規に取得する物件候補の有無や、財務面での借入余力、保有する物件の稼働率や賃料改定の見通しなどに着目し、収益拡大余地が大きい割安銘柄を選別してまいります。また、日銀の追加金融緩和などをふまえ、日銀による買入れ余地が大きい銘柄にも注目し、組入れを検討する方針です。

◎ 1万円(元本10,000円)当たりの費用の明細

項目	当期
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	55円 (55円)
合計	55円

(注)1.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、下記の簡便法により算出した結果です。

(a) 売買委託手数料は、期中の金額を各月末現在の受益権口数の単価平均で除したものです。

2.各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

3.単位未満は0と表示しています。

◎ 売買状況

○ 投資信託証券

決算期 銘柄名	第10期(平成25年11月21日～平成26年11月20日)			
	買付		売付	
	単位数	金額	単位数	金額
	□	千円	□	千円
日本アコモデーションファンド投資法人	120 (670)	80,099 (-)	1,170	474,937
M I Dリート投資法人	70	16,147	985	230,771
森ヒルズリート投資法人	665 (7,324)	215,362 (6,424)	4,560	645,287
森ヒルズリート投資法人	44 (△ 44)	6,424 (△ 6,424)	-	-
野村不動産レジデンシャル投資法人	70	38,742	270	148,694
産業ファンド投資法人	685	602,885	960	848,538
大和ハウスリート投資法人	1,545 (1,055)	905,719 (-)	2,170	960,615
アドバンス・レジデンス投資法人	2,433	582,707	2,600	621,497
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	3,630	807,452	1,883	461,042
アクティブ・プロパティーズ投資法人	1,570	1,296,149	1,550	1,334,619
G L P投資法人	8,340	867,561	12,780	1,432,017
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1,230 (2,100)	846,532 (-)	1,550	581,575
日本プロロジスリート投資法人	1,150 (8,960)	895,414 (-)	6,780	1,549,512
野村不動産マスターファンド投資法人	10,177	1,139,348	8,500	1,079,320
星野リゾート・リート投資法人	391 (48)	321,974 (37,448)	250	251,739
星野リゾート・リート投資法人	48 (△ 48)	37,448 (△ 37,448)	-	-
S I A不動産投資法人	60	26,022	-	-
イオンリート投資法人	7,418	920,495	4,170	548,794
ヒューリックリート投資法人	4,761	674,070	2,180	325,450
日本リート投資法人	462	138,117	-	-
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1,320	139,000	660	65,913
日本ヘルスケア投資法人	20	3,000	-	-
日本ビルファンド投資法人	2,340 (2,925)	1,468,882 (-)	5,335	3,215,271
ジャパンリアルエステイト投資法人	2,621 (2,337)	1,458,548 (-)	4,475	2,620,307
日本リテールファンド投資法人	6,340	1,294,382	9,540	2,084,511
オリックス不動産投資法人	6,154	809,736	6,050	805,949
日本プライムリアルティ投資法人	2,330	820,532	3,040	1,100,957
プレミア投資法人	530	211,430	1,370	544,601
東急リアル・エステート投資法人	1,280 (6,560)	587,923 (-)	6,980	960,029
グローバル・ワン不動産投資法人	370 (1,065)	246,172 (-)	2,185	754,754
野村不動産オフィスファンド投資法人	175	82,599	1,130	529,830
ユナイテッド・アーバン投資法人	5,522	855,192	6,945	1,151,178
森トラスト総合リート投資法人	1,765 (4,480)	716,316 (-)	4,425	1,020,682

決算期	第10期(平成25年11月21日～平成26年11月20日)			
	買付		売付	
	単位数	金額	単位数	金額
		千円		千円
インヴィンシブル投資法人	17,846	479,864	2,980	82,338
フロンティア不動産投資法人	1,180	652,720	2,420	1,305,872
	(850)	(-)		
平和不動産リート投資法人	940	70,353	2,950	240,872
日本ロジスティクスファンド投資法人	1,520	869,263	5,300	1,218,701
	(5,380)	(-)		
福岡リート投資法人	925	272,299	1,350	224,612
	(1,740)	(-)		
ケネディクス・オフィス投資法人	2,440	1,249,896	2,255	1,177,568
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	55	27,727	1,030	110,609
	(1,340)	(-)		
いちご不動産投資法人	1,300	99,660	1,520	97,393
大和証券オフィス投資法人	1,020	481,439	1,900	980,014
阪急リート投資法人	260	175,244	650	350,549
スターツプロシード投資法人	1,827	329,257	40	7,047
	(129)	(22,172)		
スターツプロシード投資法人	129	22,172	-	-
	(△ 129)	(△ 22,172)		
トップリート投資法人	600	271,049	1,810	824,514
大和ハウス・レジデンシャル投資法人	442	211,154	740	327,516
ジャパン・ホテル・リート投資法人	11,813	590,367	13,550	730,440
日本賃貸住宅投資法人	7,301	531,169	2,111	135,588
ジャパンエクセレント投資法人	5,752	709,882	5,915	818,185
	(3,680)	(-)		
合計単位数・金額	130,986	26,155,920	151,014	34,980,230
	(50,422)	(-)		

- (注) 1.金額は受渡代金です。
 2.単位未満は切り捨てです。
 3.()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。
 4.銘柄は、新株等がある場合、別銘柄として記載しております。

◎利害関係人との取引状況等

○期中の利害関係人との取引状況

決算期	第10期(平成25年11月21日～平成26年11月20日)					
	買付額等 A	うち利害関係人と の取引状況 B	B A	売付額等 C	うち利害関係人と の取引状況 D	D C
投資信託証券	26,155	10,412	39.8	34,980	16,228	46.4

○売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

	当期
売買委託手数料総額(A)	96,665千円
うち利害関係人への支払額(B)	43,285千円
(B) / (A)	44.8 %

(注) 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、岡三にいがた証券、三晃証券です。

◎組入有価証券明細表

○国内不動産投資信託証券

銘柄	前期末	当期末（平成26年11月20日現在）			
	単位数	単位数	評価額	組入比率	
	□	□	千円	%	
日本アコモデーションファンド投資法人	700	320	142,400	0.6	
MIDリート投資法人	1,080	165	45,408	0.2	
森ヒルズリート投資法人	1,600	5,029	822,241	3.2	
野村不動産レジデンシャル投資法人	300	100	63,400	0.2	
産業ファンド投資法人	900	625	638,750	2.5	
大和ハウスリート投資法人	400	830	446,540	1.7	
アドバンス・レジデンス投資法人	3,700	3,533	1,012,204	3.9	
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	330	2,077	624,138	2.4	
アクティブ・プロパティーズ投資法人	700	720	681,120	2.7	
GLP投資法人	10,500	6,060	815,070	3.2	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	100	1,880	410,592	1.6	
日本プロロジスリート投資法人	1,400	4,730	1,252,504	4.9	
野村不動産マスターファンド投資法人	2,200	3,877	564,491	2.2	
星野リゾート・リート投資法人	200	389	458,242	1.8	
SIA不動産投資法人	—	60	26,340	0.1	
イオンリート投資法人	60	3,308	538,211	2.1	
ヒューリックリート投資法人	—	2,581	448,577	1.7	
日本リート投資法人	—	462	158,235	0.6	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	—	660	67,716	0.3	
日本ヘルスケア投資法人	—	20	5,010	0.0	
日本ビルファンド投資法人	2,950	2,880	1,725,120	6.7	
ジャパンリアルエステイト投資法人	2,460	2,943	1,730,484	6.7	
日本リテールファンド投資法人	8,000	4,800	1,133,280	4.4	
オリックス不動産投資法人	6,000	6,104	966,873	3.8	
日本プライムリアルティ投資法人	4,000	3,290	1,370,285	5.3	
プレミア投資法人	900	60	29,100	0.1	
東急リアル・エステート投資法人	760	1,620	250,290	1.0	
グローバル・ワン不動産投資法人	910	160	58,800	0.2	
野村不動産オフィスファンド投資法人	970	15	7,387	0.0	
ユナイテッド・アーバン投資法人	8,000	6,577	1,250,287	4.9	
森トラスト総合リート投資法人	1,000	2,820	613,914	2.4	
インヴェンシブル投資法人	4,000	18,866	766,902	3.0	
フロンティア不動産投資法人	800	410	219,350	0.9	
平和不動産リート投資法人	2,450	440	39,908	0.2	
日本ロジスティクスファンド投資法人	700	2,300	594,320	2.3	
福岡リート投資法人	300	1,615	337,373	1.3	
ケネディクス・オフィス投資法人	1,440	1,625	1,033,500	4.0	
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	300	665	77,539	0.3	
いちご不動産投資法人	2,000	1,780	149,520	0.6	
大和証券オフィス投資法人	2,000	1,120	674,240	2.6	
阪急リート投資法人	700	310	215,450	0.8	
スタートアップシード投資法人	100	2,016	365,500	1.4	
トップリート投資法人	1,250	40	18,320	0.1	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人	800	502	261,542	1.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	15,000	13,263	961,567	3.7	
日本賃貸住宅投資法人	3,000	8,190	646,191	2.5	
ジャパンエクセレント投資法人	900	4,417	651,949	2.5	
合計	単位数・金額	95,860	126,254	25,370,187	
	銘柄数〈比率〉	42	47	〈98.7%〉	

(注)1.合計欄の〈 〉内は、純資産総額に対する評価額の比率です。

2.単位未満は切り捨てです。

3.－印は組み入れがありません。

◎投資信託財産の構成

当期末：平成26年11月20日現在

項目	前期末		当期末	
	評価額	比率	評価額	比率
投資証券	27,464,499千円	97.1%	25,370,187千円	98.4%
コール・ローン等、その他	806,799	2.9	422,994	1.6
投資信託財産総額	28,271,298	100.0	25,793,181	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てです。

◎資産、負債、元本および基準価額の状況

当期末：平成26年11月20日現在

項目	前期末	当期末
	金額(円)	金額(円)
(A) 資産	28,271,298,848	25,793,181,879
コール・ローン等	310,616,046	289,450,238
投資証券(評価額)	27,464,499,000	25,370,187,800
未収入金	337,698,990	19,802,571
未収配当金	158,484,400	113,741,191
未収利息	412	79
(B) 負債	198,283,897	91,227,736
未払金	198,283,897	87,827,736
未払解約金	-	3,400,000
(C) 純資産総額(A - B)	28,073,014,951	25,701,954,143
元本	15,719,200,869	11,141,961,048
次期繰越損益金	12,353,814,082	14,559,993,095
(D) 受益権総口数	15,719,200,869口	11,141,961,048口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,859円	23,068円

- (注) 1. 当ファンドは監査対象ではありません。
 2. 計算期間末における1口当たり純資産額は2,3068円です。
 3. 当ファンドの期首元本額は15,719,200,869円、期中追加設定元本額は8,983,764,997円、期中一部解約元本額は13,561,004,818円です。
 4. 当ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は、日本Ｊリートオープン（毎月分配型）9,945,516,984円、三重県応援ファンド242,930,804円、福井県応援ファンド65,578,770円、香川県応援ファンド307,812,480円、世界9資産分散ファンド（投資比率変動型）45,682,219円、Ｊリートファンド（SMA専用）261,427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）496,444,543円、日本Ｊリートオープン（1年決算型）37,733,821円です。

◎損益の状況

当期：自 平成25年11月21日 至 平成26年11月20日

項目	前期	当期
	金額(円)	金額(円)
(A) 配当等収益	614,851,312	1,203,919,671
受取配当金	614,548,471	1,203,648,993
受取利息	302,841	270,634
その他収益金	-	44
(B) 有価証券売買損益	2,926,158,062	6,729,999,420
売買益	3,055,948,354	6,939,410,849
売買損	△ 129,790,292	△ 209,411,429
(C) 当期損益金(A + B)	3,541,009,374	7,933,919,091
(D) 前期繰越損益金	1,436,471,756	12,353,814,082
(E) 追加信託差損益金	8,479,375,557	7,647,035,003
(F) 解約差損益金	△ 1,103,042,605	△ 13,374,775,081
(G) 計(C + D + E + F)	12,353,814,082	14,559,993,095
次期繰越損益金(G)	12,353,814,082	14,559,993,095

- (注) 損益の状況の中で、(B)有価証券売買損益は期末の評価替えによるものを含みます。(E)追加信託差損益金とは、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。(F)解約差損益金とは、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。