

日本株式・Jリートバランスファンドの運用状況

日本株式・Jリートバランスファンド
追加型投信／国内／資産複合／インデックス型

2019年7月26日

2017年9月22日に運用を開始した「日本株式・Jリートバランスファンド」（以下、当ファンド）は、皆様のご愛顧により順調に運用資産が増加しています。当レポートでは設定来の運用状況、および投資対象である日本株式とJリート市場の今後の見通しについてご報告いたします。

1. 市況推移

期間①：株式、リートとも上昇

米国の利上げ加速に対する懸念や米中貿易摩擦の不透明感から株式市場を中心に下落する場面があったものの、堅調な企業業績や東京オフィス空室率の低下など、景気拡大を背景とする良好なファンダメンタルズに支えられ、株式、Jリートとも堅調に推移しました。

期間②：株式が反落する一方、リートは大幅続伸

米中間の対立激化に伴い世界的に景気の先行き懸念が強まり、株式市場が下落しました。2019年に入ってから、米欧の中央銀行が金融緩和姿勢を打ち出したことで持ち直す動きとなりました。一方、Jリートは、貿易摩擦の影響は限定的との見方に加えて、金利が低下する中、利回り面に着目した投資資金が流入し、大きく上昇しました。

2. 運用状況

「日経平均株価および東証REIT指数（配当込み）を50:50とした合成指数に連動する投資成果の獲得を目指します」との運用方針に従い、各マザーファンドを通じて、国内株式とJリートの各実質組入比率を50%程度で推移させました。

このような運用の結果、7月19日時点の基準価額は12,018円となり、当初設定元本（1万口当たり）と比べ2,018円の値上がりとなりました。Jリート市場の上昇を背景にJ-REITインデックス・マザーファンドの寄与が大きかったほか、日本インデックスオープン225・マザーファンドもプラスに寄与しています。各マザーファンドでは、組入比率を100%近くで管理しており、株式配当金やJリート分配金の再投資効果を最大限得られたことも運用の効率性を高めました。また、当ファンドの信託報酬率は相対的に低く、リターンを毀損するコスト要因が限定的なことも、ファンドのリターン向上に繋がっています。

日経平均株価と東証REIT指数（配当込み）の推移

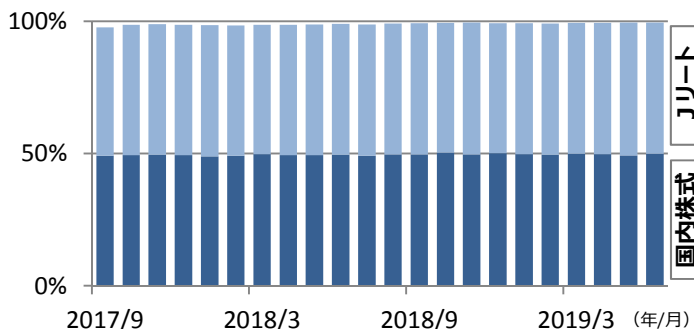
（期間）2017年9月22日～2019年7月19日、2017年9月22日＝100



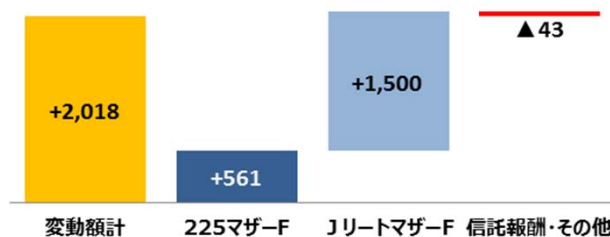
（出所）Bloombergのデータを基に岡三アセットマネジメント作成

組入比率の推移と基準価額の要因分解

実質組入比率の推移（資産別、月末値、2017年9月から2019年6月）



基準価額変動額の要因分解（設定日から2019年7月19日）



※変動額計および各要因は、基準価額1万口当たり、円の表示です。
※各項目の数値は、円未満を四捨五入しているため、合計が一致しない場合があります。
※225マザーFは「日本インデックスオープン225・マザーファンド」、JリートマザーFは「J-REITインデックス・マザーファンド」です。

<本資料に関してご留意いただきたい事項>

■本資料は、「日本株式・Jリートバランスファンド」に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、ファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものではありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書（交付目論見書）をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。



日本株式・Jリートバランスファンド
追加型投信／国内／資産複合／インデックス型

3. 今後の見通し

国内株式市場

当面の国内株式市場は、一進一退の展開になると予想されます。米国による対中制裁関税の第4弾は見送られたものの、米中貿易摩擦を巡る不透明感が残ることに加え、今後は日米間の貿易交渉の行方や、消費増税後の国内景気の悪化に対する警戒感が上値を抑える要因になると考えられます。ただ、株価収益率や配当利回りなどの株価指標を見ると、過去の実績や海外市場と比べて株価の割安感が強いと思われるほか、株価下落局面では日銀による上場投資信託(ETF)買入れや企業の自社株買いが期待できることから、株式市場の下値も限定的と考えられます。

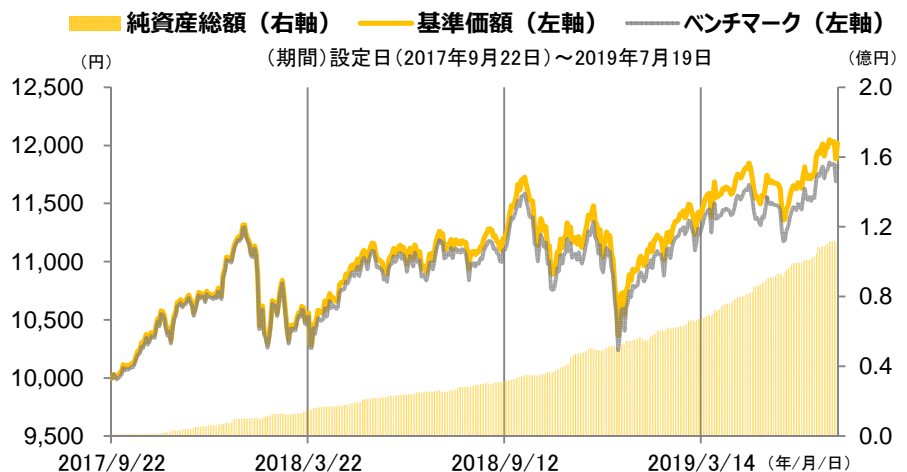
Jリート市場

Jリート市場は、堅調な展開が続くと予想されます。これまでの相場上昇を受けてJリートの配当金利回りがやや低下したものの、長期金利低下を背景に相対的な利回り面の投資魅力は引き続き高く、利回りに着目した投資資金の流入が続くと思われます。また、Jリートを取り巻く良好な環境に変化はなく、賃料増額や物件入替えといった内部成長を軸とする業績拡大期待があることも相場の支援材料になると考えられます。

ファンドの状況

| 2019年7月19日現在 | |
|--------------|---------------|
| 基準価額 | 12,018 円 |
| 残存元本 | 94,171,221 口 |
| 純資産総額 | 113,171,074 円 |
| 実質組入比率 | 99.6 % |
| (内 国内株式) | 50.1 % |
| (内 Jリート) | 49.5 % |
| 短期金融商品その他 | 0.4 % |

※基準価額は1万口当たり
※ベンチマークは、日経平均株価および東証REIT指数(配当込み)を50:50とした合成指数です。設定日を10,000として岡三アセットマネジメントが指数化しています。
※グラフは過去の実績であり、将来の成果を示唆または保証するものではありません。



● 各マザーファンドの組入上位10銘柄

日本インデックスオープン225・マザーファンド

| | 銘柄名 | 業種 | 比率 |
|----|---------------------|--------|--------|
| 1 | ファーストリテイリング | 小売業 | 11.2 % |
| 2 | ソフトバンクグループ | 情報・通信業 | 5.0 % |
| 3 | ファナック | 電気機器 | 3.1 % |
| 4 | KDDI | 情報・通信業 | 2.9 % |
| 5 | 東京エレクトロン | 電気機器 | 2.8 % |
| 6 | ダイキン工業 | 機械 | 2.3 % |
| 7 | 京セラ | 電気機器 | 2.3 % |
| 8 | テルモ | 精密機器 | 2.1 % |
| 9 | リクルートホールディングス | サービス業 | 1.8 % |
| 10 | エー・ファミリーマートホールディングス | 小売業 | 1.7 % |

J-REITインデックス・マザーファンド

| | 銘柄名 | 用途区分 | 比率 |
|----|-------------------|--------|-------|
| 1 | 日本ビルファンド投資法人 | オフィス | 7.2 % |
| 2 | ジャパリアルエステイト投資法人 | オフィス | 6.6 % |
| 3 | 野村不動産マスターファンド投資法人 | オフィス | 5.1 % |
| 4 | 日本リアルファンド投資法人 | 商業・物流等 | 4.0 % |
| 5 | リックス不動産投資法人 | オフィス | 4.0 % |
| 6 | ユナイテッド・アーバン投資法人 | 商業・物流等 | 4.0 % |
| 7 | 日本プロジスリート投資法人 | 商業・物流等 | 3.6 % |
| 8 | 大和ハウスリート投資法人 | 商業・物流等 | 3.6 % |
| 9 | アドバンス・レジデンス投資法人 | 住宅 | 3.3 % |
| 10 | G L P 投資法人 | 商業・物流等 | 3.0 % |

※2019年7月19日現在。各マザーファンドの純資産総額に対する比率です。

(作成：運用本部)

<本資料に関してご留意いただきたい事項>

■本資料は、「日本株式・Jリートバランスファンド」に関する情報提供を目的として岡三アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、ファンドの投資勧誘を目的として作成したものではありません。■本資料に掲載されている市況見通し等は、本資料作成時点での当社の見解であり、将来予告なしに変更される場合があります。また、将来の運用成果を保証するものでもありません。■本資料は、当社が信頼できると判断した情報を基に作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■投資信託の取得の申込みに当たっては、投資信託説明書(交付目論見書)をお渡ししますので必ず内容をご確認のうえ、投資判断はお客様ご自身で行っていただきますようお願いいたします。



日本株式・Jリートバランスファンドに関する留意事項

【岡三アセットマネジメントについて】

商号：岡三アセットマネジメント株式会社

岡三アセットマネジメント株式会社は、金融商品取引業者として投資運用業、投資助言・代理業および第二種金融商品取引業を営んでいます。登録番号は、関東財務局長（金商）第370号で、一般社団法人投資信託協会および一般社団法人日本投資顧問業協会に加入しています。

【投資リスク】

- 投資者の皆様は投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。投資信託は預貯金と異なります。投資信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者の皆様へ帰属します。ファンドは、国内の株式、不動産投資信託等値動きのある有価証券等に投資しますので、組入れた有価証券等の価格の下落等の影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。
 - ファンドの主な基準価額の変動要因としては、「株価変動リスク」、「不動産投資信託のリスク(価格変動リスク・分配金(配当金)減少リスク)」、「信用リスク」があります。その他の変動要因としては、不動産投資信託のその他のリスク(信用リスク、業績悪化リスク、自然災害・環境問題等のリスク、法律改正・税制の変更等によるリスク、上場廃止リスク、流動性リスク)があります。
- ※基準価額の変動要因は上記のリスクに限定されるものではありません。

【その他の留意点】

- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリングオフ）の適用はありません。
 - 投資信託は預金商品や保険商品ではなく、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、登録金融機関が取扱う投資信託は、投資者保護基金の対象とはなりません。
 - 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。分配金は、計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があるため、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。また、投資者の購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。
 - ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。ファンドが投資対象とするマザーファンドを他のベビーファンドが投資対象としている場合に、当該他のベビーファンドにおいて追加設定および一部解約等がなされた場合には、その結果として、マザーファンドにおいても売買等が生じ、ファンドの基準価額に影響を受けることがあります。
 - ファンドは、合成指数の動きに連動することを目指して運用を行いますが、有価証券売買時のコストや信託報酬等の費用を負担すること、売買約定価格と当該指数の評価価格とに差が生じること、先物と指数の動きが連動しないこと、指数構成銘柄と組入銘柄および構成比に違いが生じること、指数構成銘柄が変更になること等の要因により乖離が生じることがあります。
 - 取引所における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金申込みの受付を中止することや、すでに受付けた購入・換金申込みの受付を取消することがあります。
- 詳しくは、「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご参照ください。

【お客様にご負担いただく費用】

<お客様が直接的に負担する費用>

- 購入時
購入時手数料：ありません。
- 換金時
換金手数料：ありません。
信託財産留保額：ありません。

<お客様が信託財産で間接的に負担する費用>

- 保有期間中
運用管理費用（信託報酬）
：純資産総額×年率0.2052%（税抜0.19%）
 - その他費用・手数料
監査費用：純資産総額×年率0.0108%（税抜0.01%）
 - 有価証券等の売買に係る売買委託手数料、信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、海外における資産の保管等に要する費用等を信託財産でご負担いただきます。なお、マザーファンドの当該費用につきましては、間接的にご負担いただきます。（監査費用を除くその他費用・手数料は、運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことはできません。）
- お客様にご負担いただく費用につきましては、運用状況等により変動する費用があることから、事前に合計金額もしくはその上限額またはこれらの計算方法を示すことはできません。なお、上場不動産投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託の費用は表示しておりません。
- 詳しくは、「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご参照ください。

販売会社

(受益権の募集の取扱い、投資信託説明書(交付目論見書)、投資信託説明書(請求目論見書)及び運用報告書の交付の取扱い、解約請求の受付、買取請求の受付・実行、収益分配金、償還金及び解約金の支払事務等を行います。なお、販売会社には取次証券会社が含まれております。)

| 商号 | 登録番号 | 加入協会 | | | |
|-------------------|-----------------|---------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|
| | | 日本証券業協会 | 一般社団法人 日本投資 顧問業協会 | 一般社団法人 金融先物 取引業協会 | 一般社団法人 第二種金融商品 取引業協会 |
| (金融商品取引業者) | | | | | |
| 岡三証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第53号 | ○ | ○ | | ○ |
| 岡三オンライン証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第52号 | ○ | ○ | ○ | |
| 岡三にいがた証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第169号 | ○ | | | |
| 株式会社SBI証券 | 関東財務局長(金商)第44号 | ○ | | ○ | ○ |
| カブドットコム証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第61号 | ○ | | ○ | |
| 篠山証券株式会社 | 近畿財務局長(金商)第16号 | ○ | | | |
| 株式会社しん証券さかもと | 北陸財務局長(金商)第5号 | ○ | | | |
| 東武証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第120号 | ○ | | | |
| 松井証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第164号 | ○ | | ○ | |
| マネックス証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第165号 | ○ | ○ | ○ | |
| 楽天証券株式会社 | 関東財務局長(金商)第195号 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 愛媛証券株式会社 | 四国財務局長(金商)第2号 | ○ | | | |
| 三縁証券株式会社 | 東海財務局長(金商)第22号 | ○ | | | |
| 益茂証券株式会社 | 北陸財務局長(金商)第12号 | ○ | | ○ | |
| (登録金融機関) | | | | | |
| 株式会社第三銀行 | 東海財務局長(登金)第16号 | ○ | | | |

<本資料に関するお問い合わせ先>

フリーダイヤル **0120-048-214** (9:00~17:00 土・日・祝祭日・当社休業日を除く)