

## 受益者の皆様へ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。  
さて、「JIT・グローバルリートファンド（SMA専用）」は、信託期間を終了し、繰上償還となりました。

当ファンドは、北米リート・マザーファンド、オーストラリア／アジアリート・マザーファンド、ヨーロッパリート・マザーファンドの各受益証券への投資を通じて、世界各国の不動産投資信託証券に投資し、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した。

ここに、設定来の運用経過及び償還金のお支払のご報告をいたしますとともに、皆様のご愛顧に対し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、一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

### 第8期末(2015年2月13日)

償還価額(税込み)	14,460円45銭
純資産総額	0.48百万円
第8期	
騰落率	88.3%
分配金(税込み)合計	－円

(注) 騰落率は分配金(税込み)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書(全体版)に記載しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、岡三アセットマネジメントのホームページにて閲覧・ダウンロードいただけます。

○運用報告書(全体版)は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<運用報告書(全体版)の閲覧・ダウンロード方法>  
ホームページの「償還ファンド運用報告書一覧」から当ファンドのファンド名称を選択することにより、運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。

# JIT・グローバルリートファンド (SMA専用)

追加型投信／内外／不動産投信

## 【償還】

作成対象期間：2014年2月18日～2015年2月13日

# 交付運用報告書

## 第8期(償還日2015年2月13日)

 **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>

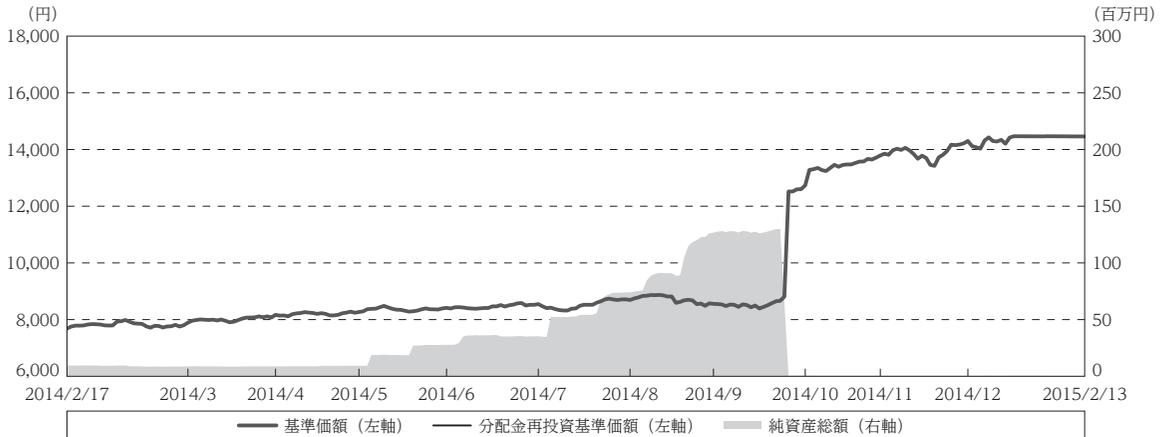
※アクセスにかかる通信料はおお客様のご負担となります。  
※機種により本サービスをご利用いただけない場合があります。



## 運用経過

### 期中の基準価額等の推移

(2014年2月18日～2015年2月13日)



期 首：7,681円

期末(償還日)：14,460円45銭 (既払分配金(税込み)：一円)

騰 落 率： 88.3% (分配金再投資ベース)

(注) 分配金再投資基準価額は、分配金(税込み)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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) 分配金再投資基準価額は、期首(2014年2月17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

#### (主なプラス要因)

- ・ 豪中央銀行による追加金融緩和への期待を背景に上昇したオーストラリアのリート市場がプラスに寄与しました。
- ・ 大口解約に伴う信託財産留保額の影響がプラスに寄与しました。

#### (主なマイナス要因)

- ・ ユーロ/円の下落がマイナスに寄与しました。

## 1万口当たりの費用明細

(2014年2月18日～2015年2月13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 )	130 (108) ( 11) ( 11)	1.282 (1.068) (0.107) (0.107)	(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 )	17 ( 17)	0.169 (0.169)	(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) 有価証券取引税 ( 投 資 信 託 証 券 )	4 ( 4)	0.044 (0.044)	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用 ( 保 管 費 用 ) ( 監 査 費 用 ) ( そ の 他 )	7 ( 6) ( 1) ( 0)	0.072 (0.060) (0.012) (0.000)	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 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、金融商品取引を行う為の識別番号取得費用
合 計	158	1.567	
期中の平均基準価額は、10,135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、有価証券取引税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。

最近5年間の基準価額等の推移

(2009年2月16日～2015年2月13日)



- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金(税込み)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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。  
 (注) 分配金再投資基準価額は、2009年2月16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。

	2009年2月16日 期初	2010年2月15日 決算日	2011年2月15日 決算日	2012年2月15日 決算日	2013年2月15日 決算日	2014年2月17日 決算日	2015年2月13日 償還日
基準価額 (円)	2,805	4,640	5,278	4,949	6,926	7,681	14,460.45
期間分配金合計(税込み) (円)	—	0	0	0	0	0	—
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	65.4	13.8	△ 6.2	39.9	10.9	88.3
FTSE NAREIT Equity TR Index騰落率 (%)	—	61.9	45.3	△ 8.3	17.6	4.4	26.6
S&P/ASX 200 A-REIT Index騰落率 (%)	—	21.2	1.6	△ 9.3	27.0	0.3	29.8
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index騰落率 (%)	—	31.9	18.2	△ 9.1	14.0	14.3	33.3
純資産総額 (百万円)	35	23	37	21	25	9	0

- (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。  
 (注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。  
 (注) 騰落率は1年前の決算当日との比較です。  
 ただし、2015年2月13日の騰落率は2014年2月17日との比較です。  
 (注) FTSE NAREIT Equity TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Indexは当ファンドの参考指数です。参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する指数として記載しているものです。

**投資環境**

(2014年2月18日～2015年2月13日)

米国のリート市場は、米連邦準備制度理事会（FRB）議長が当面は低金利政策を維持する姿勢を示したことなどが好感され、上昇基調を辿りました。2014年9月には、早期利上げ観測が強まり反落しましたが、その後は、原油安などによるインフレ期待の低下を背景に長期金利が低下したことを受けて、リートの利回り面の魅力が相対的に高まり反発し、再び上昇する動きとなりました。しかし、2015年2月中旬にかけては、良好な雇用指標などを受けて早期利上げ観測が再燃し、軟調な展開となりました。

オーストラリアのリート市場は、豪中央銀行総裁の発言などを受けて利下げ観測が浮上し、上昇基調で推移しました。2014年9月以降は、商品相場の低迷で資源関連企業の業績悪化懸念が強まり下落する場面もありましたが、良好な消費関連指標などが相場の支援材料となり、上昇基調を辿りました。2015年1月中旬以降も、主要国が相次いで追加金融緩和に踏み切る中、豪中央銀行も利下げを決定したことなどから、上値を試す動きになりました。2月中旬にかけては、豪中央銀行が国内経済の成長見通しを下方修正したことなどが嫌気され、上値の重い展開になりました。

ヨーロッパのリート市場は、欧州中央銀行（ECB）が追加金融緩和を決定したことを受けて、堅調な展開となりました。しかし2014年9月以降は、ウクライナ情勢を巡る地政学的リスクやユーロ圏の景気減速への警戒感が強まり、軟調に推移しました。10月中旬以降は、金融当局者が追加金融緩和を示唆する発言をしたことなどが好感され反発し、その後も、ECBが量的金融緩和策の導入を決定したことなどから、欧州景気の先行きに対する期待が高まり、上値を試す展開となりました。2015年2月中旬にかけても、ウクライナと親ロシア派武装組織との停戦合意などが好感され、底堅く推移しました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2014年2月18日～2015年2月13日)

**JIT・グローバルリートファンド（SMA専用）**

主な投資対象である「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」の各受益証券の組入比率は、合計で概ね90%台で推移させ、高位の組入れを維持しました。ただし、当ファンドの繰上償還が決定された2015年1月20日以降は各受益証券の組入比率をゼロとし、その後は短期金融市場での運用といたしました。

**「北米リート・マザーファンド」**

当ファンドの外貨建資産の運用指図に関する権限を米国の不動産運用会社であるリーフ アメリカ エル エル シーに委託しており、北米のリート等の運用は同社が行っています。同社では四半期ごとに戦略投資委員会を開催し、長期的な見通しに基づき北米各国の投資配分及びセクターごとの投資比率を決定し、その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップアプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築しました。

**「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」**

当ファンドの外貨建資産および不動産投資信託証券の運用指図に関する権限をドイチェ・オーストラリア・リミテッドに委託しており、オーストラリア、アジア等のリート等の運用は同社が行っています。

中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分及びセクターごとの投資比率を決定し、その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップアプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築しました。

### 「ヨーロッパリート・マザーファンド」

当ファンドの外貨建資産の運用指図に関する権限をドイツ・オルタナティブ・アセット・マネジメント（イギリス）リミテッドに委託しており、ヨーロッパのリート等の運用は同社が行っています。中長期的な見通しに基づき各市場への投資配分及びセクターごとの投資比率を決定し、その上で個別銘柄のファンダメンタルズ分析に基づくボトムアップアプローチにより、銘柄の選択を行い、ポートフォリオを構築しました。

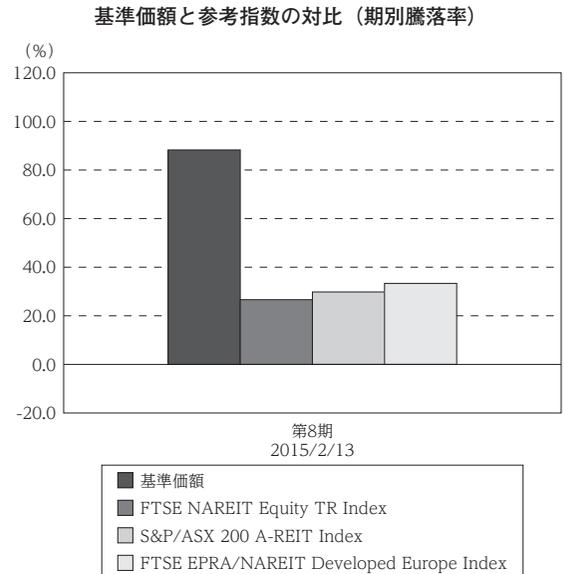
### 【為替】

組入外貨建資産につきましては、当ファンドおよび「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア／アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」とも、原則として為替ヘッジを行っておりません。

### 当ファンドのベンチマークとの差異

(2014年2月18日～2015年2月13日)

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。右記のグラフは、基準価額と参考指数との騰落率の対比です。



(注) 参考指数はFTSE NAREIT Equity TR Index、S&P/ASX 200 A-REIT Index、FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index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、ファンドの運用方針に則った運用の継続が困難な状況となったため、弊社といたしましては、受益者の皆さまからお預かりした運用資産をお返しすることが、受益者の皆さまにとって最善であると判断いたしました。

異議申立の受付を行った結果、異議申立をされた受益者の受益権の合計口数が異議申立基準日の受益権総口数の2分の1を超えなかったことから、当ファンドは2015年2月13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。

## お知らせ

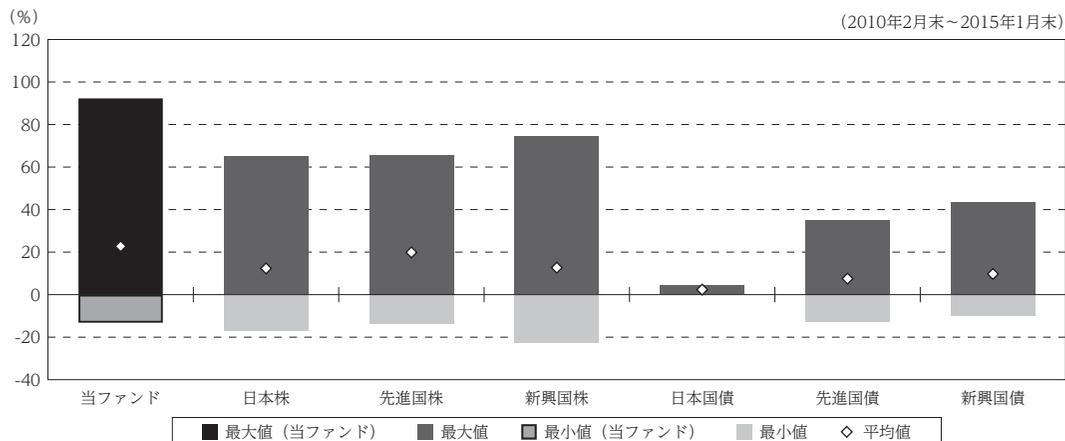
法令諸規則の改正に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(実施日：2014年12月1日)

## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信 ※SMA（セパレートリー・マネージド・アカウント）に係る契約に基づいて、SMA取引口座の資金を運用するためのファンドです。	
信託期間	2007年5月2日から、原則として無期限でしたが、2015年2月13日に繰上償還を行いました。	
運用方針	「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア/アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」を通じて、世界各国の取引所および取引所に準ずる市場で取引（上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集または売出しにかかるものを含みます。）されている不動産投資信託証券に分散投資し、高水準の配当収入の獲得を目指すとともに中長期的な値上がり益を追求します。 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要投資対象	当ファンド	「北米リート・マザーファンド」、「オーストラリア/アジアリート・マザーファンド」、「ヨーロッパリート・マザーファンド」の各受益証券
	北米リート・マザーファンド	米国およびカナダの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券
	オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	オーストラリア・ニュージーランドおよび日本を含むアジアの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ヨーロッパの取引所および取引所に準ずる市場で取引されている不動産投資信託証券
運用方法	当ファンド	各マザーファンドの受益証券を主要投資対象とするファミリーファンド方式で運用を行います。
	北米リート・マザーファンド	リーフ アメリカ エル エル シーに運用指図に関する権限の一部を委託しております。
	オーストラリア/アジアリート・マザーファンド	ドイチェ・オーストラリア・リミテッドに運用指図に関する権限の一部を委託しております。
	ヨーロッパリート・マザーファンド	ドイチェ・オルタナティブ・アセット・マネジメント（イギリス）リミテッドに運用指図に関する権限の一部を委託しております。
分配方針	毎年2月15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、投資信託財産に帰属すべき利子・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。	

(参考情報)

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位:%)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	92.3	65.0	65.7	74.5	4.5	34.9	43.7
最小値	△ 13.2	△ 17.0	△ 13.6	△ 22.8	0.4	△ 12.7	△ 10.1
平均値	22.7	12.3	19.9	12.7	2.4	7.5	9.7

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2010年2月から2015年1月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株：MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債：NOMURA - BPI国債

先進国債：シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド (円ベース)

※各指数についての説明は、最終ページの「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

## 当ファンドのデータ

### 組入資産の内容

(2015年2月13日現在)

2015年2月13日現在、有価証券等の組入れはございません。

※組入れているマザーファンドの直近の計算期間の内容につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

### 純資産等

項 目	第8期末(償還日)
	2015年2月13日
純 資 産 総 額	489,119円
受 益 権 総 口 数	338,246口
1万口当たり償還価額	14,460円45銭

(注) 期中における追加設定元本額は157,273,548円、同解約元本額は169,135,596円です。

### ＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害及び一切の問題について、何らの責任も負いません。

#### ○東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

東証株価指数 (TOPIX) (配当込み) は、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

#### ○MSCI – KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

MSCI – KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース) は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

#### ○MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース) は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

#### ○NOMURA – BPI 国債

NOMURA – BPI 国債は、野村證券株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA – BPI 国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村證券株式会社に帰属します。

#### ○シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース) は、Citigroup Index LLCが開発した、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、シティ世界国債インデックスに関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、Citigroup Index LLCに帰属します。

#### ○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド (円ベース)

JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド (円ベース) は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス – エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

