

受益者の皆様へ

毎々格別のお引立てにあずかり厚く御礼申し上げます。

さて、「T&D Jリートファンド限定追加型1402」は、2018年12月20日に第5期決算を行いました。

当ファンドは外国投資信託「クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）II-J-REIT Fund（適格機関投資家限定）」を通じて、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託証券（以下、「Jリート」といいます。）に投資し、安定した配当収入の確保と中長期的な値上がり益の獲得を目指して運用を行います。当作成対象期間につきましてもそれに沿った運用を行いました。

ここに運用状況をご報告申し上げます。今後ともより一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

# T&D Jリートファンド 限定追加型1402

商品分類（追加型投信／国内／不動産投信）

第5期（決算日 2018年12月20日）  
作成対象期間：2017年12月21日～2018年12月20日

第5期末（2018年12月20日）	
基準価額	11,049円
純資産総額	110百万円
第5期	
騰落率	2.0%
分配金合計	0円

（注）騰落率は収益分配金（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す。

当ファンドは、約款において運用報告書（全体版）を電子交付することが定められています。運用報告書（全体版）については下記の手順でご覧いただけます。なお、書面をご要望の場合は、販売会社までお問い合わせください。

<閲覧方法>

右記URL⇒ファンド情報⇒当ファンド名を選択⇒各種資料のダウンロード⇒「運用報告書（全体版）」を選択

## T&Dアセットマネジメント株式会社

〒108-0014 東京都港区芝5-36-7

お問い合わせ先

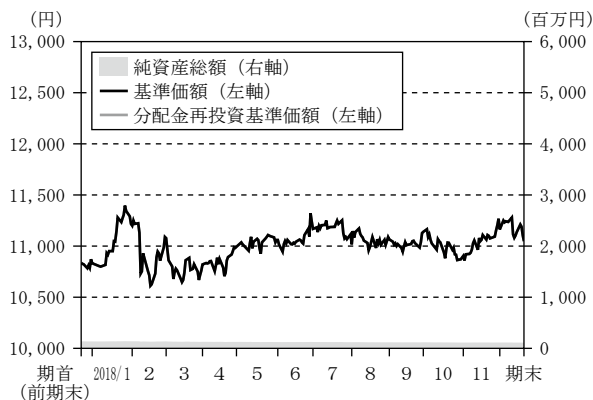
投信営業部 03-6722-4810

（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）

<http://www.tdasset.co.jp/>

# 運用経過

## 基準価額等の推移



第5期首：10,836円  
 第5期末：11,049円（既払分配金0円）  
 騰落率：2.0%（分配金再投資ベース）

- (注) 分配金再投資基準価額は、期首（2017年12月20日）の値が基準価額と同一となるように指数化しています。
- (注) 分配金再投資基準価額は、収益分配金（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。

## 基準価額の主な変動要因

国内不動産市況の好調さを背景とする業績への安心感や相対的に高い分配金利回りに着目した資金の流入を受けてJリート市場が堅調に推移したことにより、実質的に投資しているJリーートの価格が上昇したため、期中の基準価額（分配金再投資ベース）は上昇しました。

## ■ 組入ファンドの当期中の騰落率

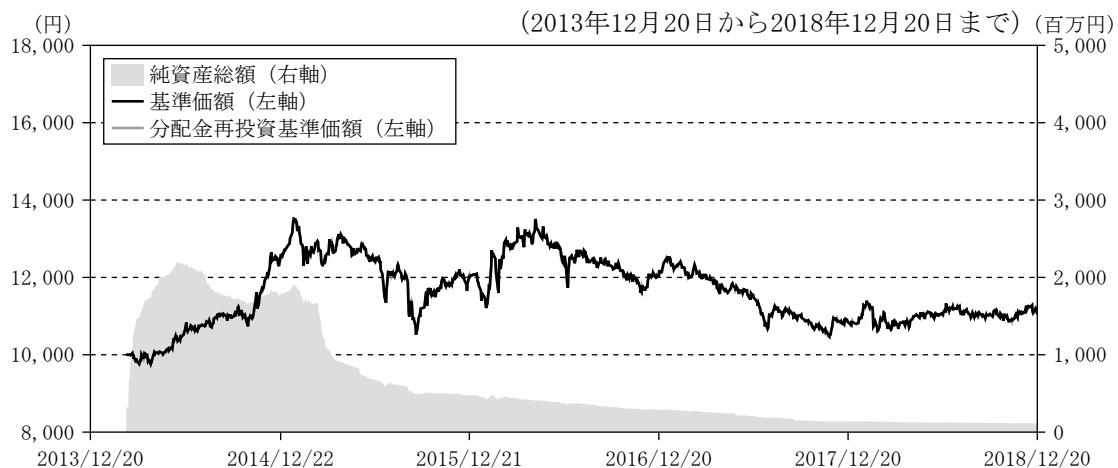
組入ファンド	騰落率
クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト (ケイマン) II-J-REIT Fund (適格機関投資家限定)	3.0%
マネーアカウントマザーファンド	△0.1

## 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	2017/12/21～2018/12/20 金額	比率	
平均基準価額	11,036円		期中の平均基準価額です。
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	93円 ( 42) ( 48) ( 4)	0.842% (0.378) (0.432) (0.032)	(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 購入後の情報提供、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等の対価 運用財産の保管および管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券)	46 ( 46)	0.421 (0.421)	(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)	1 ( 1) ( 0)	0.005 (0.005) (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、金銭信託に係る手数料
合計	140	1.268	

- (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、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。なお、その他費用は、当ファンドが組入れている親投資信託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) 平均基準価額の円未満は切捨て、それ以外の各金額は項目ごとに四捨五入してあります。
- (注) 各項目の費用は、当ファンドが組入れている投資信託証券（親投資信託を除く。）が支払った費用を含みません。
- (注) 「比率」欄は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



(注) 分配金再投資基準価額は、設定日（2014年2月28日）の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

(注) 分配金再投資基準価額は、収益分配金（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。

	2014年2月28日 設定日	2014年12月22日 決算日	2015年12月21日 決算日	2016年12月20日 決算日	2017年12月20日 決算日	2018年12月20日 決算日
基準価額（分配前） (円)	10,000	12,559	12,058	12,044	10,836	11,049
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の騰落率（%）	—	25.6	△ 4.0	△ 0.1	△ 10.0	2.0
東証REIT指数（配当込み）騰落率（%）	—	27.7	△ 3.4	6.3	△ 3.2	12.1
純資産総額 (百万円)	319	1,786	478	288	137	110

(注) 東証REIT指数（配当込み）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代表的な指数として記載しております。詳細は後述の「指数に関して」をご参照ください。

(注) 設定日の基準価額および純資産総額には、当初元本を用いております。

## 投資環境

---

### ■ Jリート市況

Jリート市場は、東京都心のオフィス市況の好調さを背景として賃料上昇期待が高まるなか、相対的に高い分配金利回りに着目した資金が流入したことなどから、期を通じて堅調に推移しました。

期初は、株式市場が年明けに急伸するなどして投資家心理が改善するなか、Jリート市場の割安感を意識した海外投資家の買いが本格化したことから、大きく上昇して始まりました。その後、長期金利の上昇や米中貿易摩擦への警戒感などを受けて下落する局面もありましたが、2018年4月に中国の習近平国家主席が輸入の拡大方針などを表明したことを受けて、貿易摩擦への懸念が和らいだほか、5月には米朝首脳会談の開催が明らかとなり、地政学リスクが後退するなど投資家心理が持ち直す一方で、国内不動産市況の好調さを受けて、Jリートの安定した業績や分配金利回りの高さに着目した買いが入り、期の半ばにかけて上昇しました。その後は一進一退の展開が続きましたが、11月に入ると、2019年の米国利上げ見通しが後退し、長期金利が急低下したことや、米中貿易摩擦問題の先行きが懸念されて株式市場が下落するなか、Jリートの業績の安定性や分配金利回りの高さに着目した資金が継続して流入したことなどを背景に、大幅に上昇しました。

### ■ 国内短期金融市況

国庫短期証券3ヵ月物利回りは、期首の $\Delta 0.18\%$ から期末は $\Delta 0.30\%$ となりました。期中においては、需給悪化懸念や日銀の国庫短期証券買入オペ動向を巡る不透明感などが金利上昇要因となり、海外勢による需要や担保需要などが金利低下要因となりました。

## 当該投資信託のポートフォリオ

---

### ■ 当ファンド

主たる投資対象である「クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）Ⅱ-J-REIT Fund（適格機関投資家限定）」について、期を通じて概ね高位に組入れ、「マネーアカウントマザーファンド」にも投資を行いました。

### ■ クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）Ⅱ-J-REIT Fund（適格機関投資家限定）

期を通じて、東京都心のオフィス市場中心に国内不動産市況は回復基調を続けていたものの、期初から2018年10月中旬までは、底堅い米国の経済環境を背景に、年内の利上げペースが加速するとともに、2019年も更なる引締めが見込まれていたこと、国内の長期金利も上昇していたこと、北朝鮮情勢の悪化や米中の貿易摩擦問題の広がりに対する懸念など海外の政治経済動向に不透明感があつたことなどから、リスクをある程度分散させることが妥当と判断し、各セクターへの配分は概ね市場平均並みを維持しました。

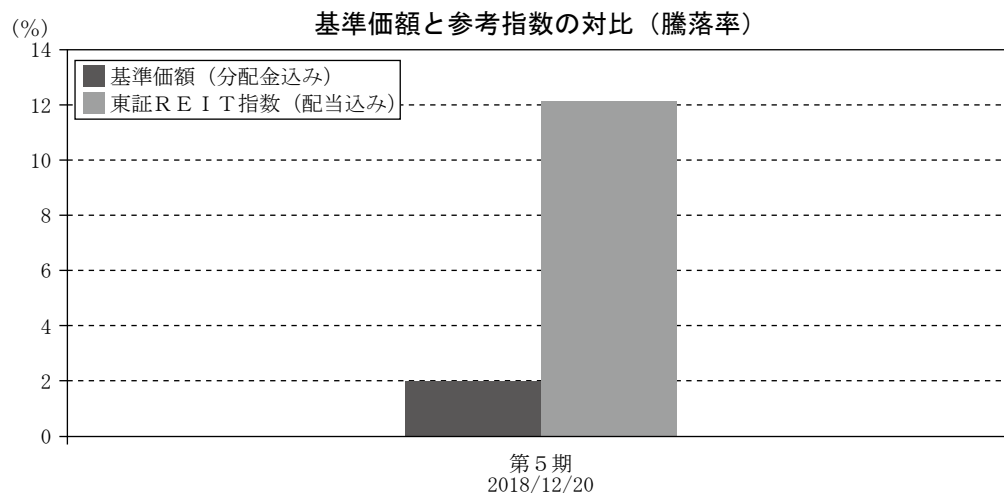
個別銘柄では、日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人等の価格上昇が基準価額の上昇要因となりました。

## ■ マネーアカウントマザーファンド

国庫短期証券の利回りがマイナスで推移したため組入れを見送り、期を通じて組入比率は0%としました。資産については、全額コールローン等で運用を行いました。

### 当該投資信託のベンチマークとの差異

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。以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



## 分配金

1万口当たりの分配金（税込み）は、市況動向等を勘案し、見送らせていただきました。収益分配に充てなかった利益は、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

（単位：円・％、1万口当たり・税引前）

項目	当期
	2017年12月21日 ～2018年12月20日
当期分配金	0
（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	3,352

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、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

### ■ 当ファンド

主要な投資対象である「クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）Ⅱ－J-REIT Fund（適格機関投資家限定）」への投資比率を高位に保つ方針です。また、もう一方の投資対象である「マネーアカウントマザーファンド」への投資も継続致します。

### ■ クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）Ⅱ－J-REIT Fund（適格機関投資家限定）

国内の不動産市況は当面堅調な推移が継続すると考えます。また、日銀は当分の間、現在の極めて低い長短金利の水準を維持する方針を示しており、相対的に高い配当利回りが安定的に期待できるJリートは底堅く推移すると見ています。一方で、世界的な金利動向や政治情勢などには引き続き注意が必要と考えます。

個別銘柄に関しては、セクター内で相対的に物件取得による資産成長の可能性の高い銘柄や既存の保有物件において賃料上昇余地の高い銘柄への配分を高め、相対的に投資口価格が上昇しバリュエーション面での魅力が薄れた銘柄と入替えを図っていく方針です。

### ■ マネーアカウントマザーファンド

足許における比較的堅調な国内外の景気動向などを背景に、日本のインフレ率は上向いていくと予想されますが、依然、基調的なインフレ圧力は弱く、インフレ期待が急速に高まる可能性は低いとみられます。こうしたなか、日銀の「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」が金利抑制要因として作用することから、国内短期金利は低位で推移すると予想します。

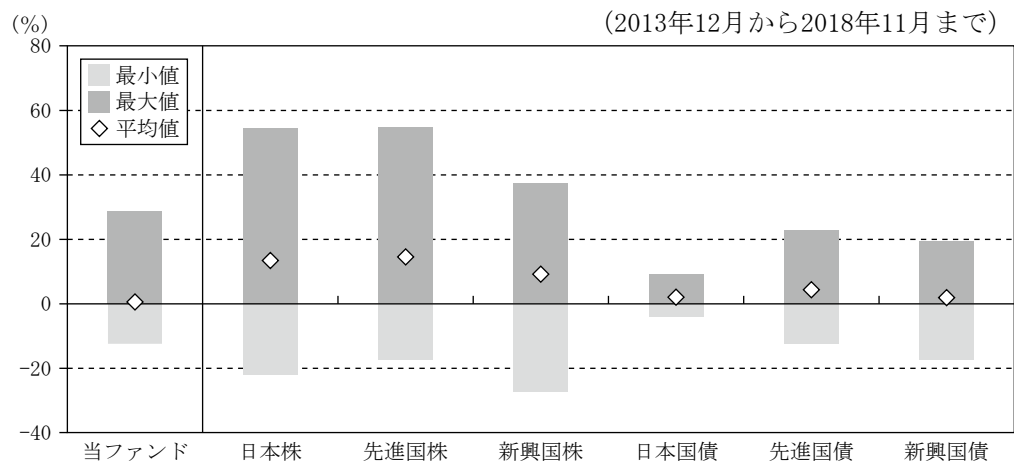
相対的に金利リスクの高い長期債への投資は見送り、短期国債や短期金融商品等を中心とした安定的な運用を行います。

## 当 該 投 資 信 託 の 概 要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信	
信 託 期 間	2014年2月28日から2021年6月18日まで	
運 用 方 針	安定した配当収入の確保と中長期的な値上がり益の獲得を目指して運用を行います。	
主 要 運 用 対 象	T&D Jリートファンド 限定追加型1402	外国投資信託である「クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）Ⅱ-J-REIT Fund（適格機関投資家限定）」および国内の証券投資信託である「マネーアカウントマザーファンド」を主要投資対象とします。
	クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）Ⅱ-J-REIT Fund（適格機関投資家限定）	東証REIT指数に採用されている（または採用予定の）Jリートを主要投資対象とします。運用は、副投資顧問会社であるT&Dアセットマネジメント株式会社が行います。副投資顧問会社は、個別銘柄調査に基づくボトム・アップ・アプローチにより投資判断を行い、各銘柄に対する投資比率を適宜調整します。
	マネーアカウントマザーファンド	わが国の公社債および短期金融商品を主要投資対象とします。
組 入 制 限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への直接投資は行いません。	
分 配 方 針	分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。	

## 【参考情報】

### ■ 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	先進国国債	新興国債
平均値	0.6	13.4	14.5	9.1	2.0	4.3	1.8
最大値	28.8	54.4	54.8	37.2	9.3	22.7	19.3
最小値	△12.5	△22.0	△17.5	△27.4	△4.0	△12.3	△17.4

(注) 上記は、2013年12月から2018年11月の5年間の各月末における直近1年間騰落率の平均・最大・最小を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。

(注) 当ファンドおよび代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものであり、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) 騰落率は直近月末から60ヵ月遡って算出した結果であり、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。

(注) 当ファンドは2014年2月28日に設定されたため、2015年2月以降のデータをもとに表示しております。

### ○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 コクサイ・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・・・FTSE 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GBI-EMグローバル・ディバーシファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースの指数を採用しております。

※詳細は後述の「指数に関して」をご参照ください。



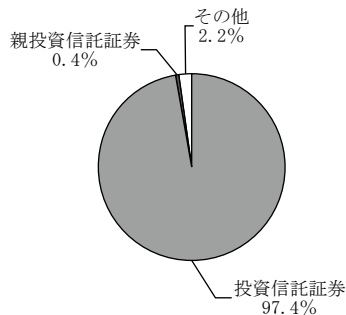
# 当該投資信託のデータ

## 当該ファンドの組入資産の内容

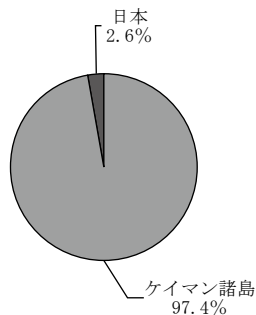
### ■ 組入（上位）ファンド（銘柄）

銘柄名	当期末
	2018年12月20日
	比率
クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）II-J-REIT Fund（適格機関投資家限定）	97.4%
マネーアカウントマザーファンド	0.4
その他	2.2

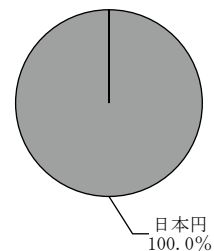
### ■ 資産別配分



### ■ 国別配分



### ■ 通貨別配分



(注) 組入（上位）ファンド（銘柄）および各配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 国別配分は発行国を表示しております。

※詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）をご覧ください。

## 純資産等

項目	当期末
	2018年12月20日
純資産総額	110,819,560円
受益権総口数	100,299,150口
1万口当たり基準価額	11,049円

(注) 期中における追加設定元本額は0円、同解約元本額は26,560,151円です。

## 組入上位ファンドの概要

クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）Ⅱ-J-REIT Fund（適格機関投資家限定）（2017年7月1日から2018年6月30日まで）

### ■ 基準価額の推移



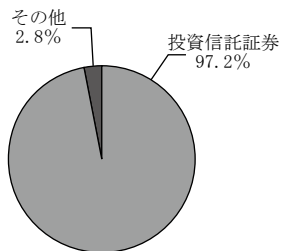
(注) 分配金再投資基準価額は、期首（2017年6月30日）の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

(注) 分配金再投資基準価額は、収益分配金（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。

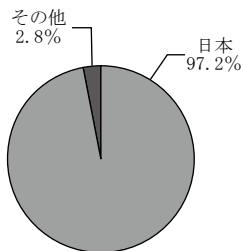
### ■ 1口当たりの費用明細

1口当たりの費用明細に相当する情報がないため、開示することができません。

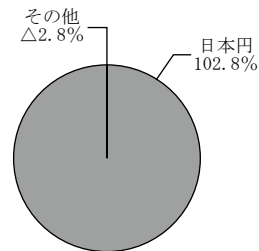
### ■ 資産別配分



### ■ 国別配分



### ■ 通貨別配分



(注) 組入銘柄および各配分のデータは直近の決算日現在のものです。日付は現地基準です。

(注) 組入銘柄および各配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 通貨別配分のその他のマイナスは未払金によるものです。

(注) 組入銘柄および各配分の比率はバンクオブニューヨークメロン証券株式会社およびザ・バンク・オブ・ニューヨーク・メロン（シンガポール支店）より入手した情報をもとに作成しております。

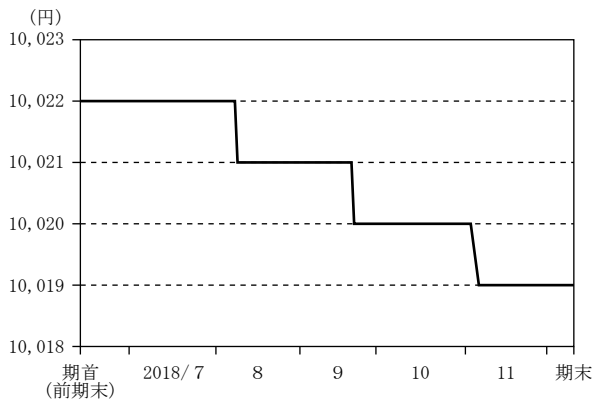
※詳細な情報などにつきましては、運用報告書（全体版）をご覧ください。

### ■ 上位10銘柄

（組入銘柄数：25銘柄）

銘柄名	比率
日本ビルファンド投資法人	6.8%
野村不動産マスターファンド投資法人	6.8%
ジャパンリアルエステイト投資法人	6.7%
アクティビア・プロパティーズ投資法人	5.4%
オリックス不動産投資法人	5.3%
ユナイテッド・アーバン投資法人	5.3%
日本プロロジスリート投資法人	5.3%
大和ハウスリート投資法人	5.2%
ケネディクス・オフィス投資法人	5.1%
ジャパン・ホテル・リート投資法人	4.7%

■ 基準価額の推移



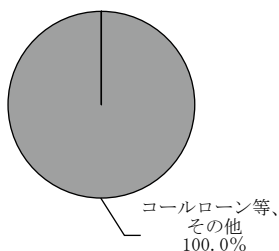
■ 組入銘柄

当期末における組入れはありません。

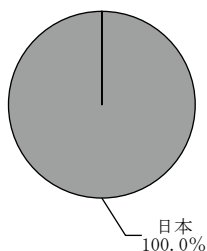
■ 1万口当たりの費用明細

項目	当期	
	2018/6/12~2018/12/10	
	金額	比率
平均基準価額	10,020円	
その他費用 (その他)	0円 ( 0)	0.001% (0.001)
合計	0	0.001

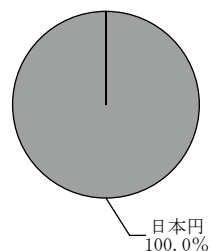
■ 資産別配分



■ 国別配分



■ 通貨別配分



(注) 各配分のデータは直近の決算日現在のものです。

(注) 各配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 国別配分は発行国を表示しております。

(注) 1万口当たりの費用明細は直近の決算期のものです。その他費用のその他は、金銭信託に係る手数料です。

※詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)をご覧ください。

# 指数に関して

## ○当ファンドの参考指数について

当ファンドは、ベンチマークを設定しておりません。参考指数である東証REIT指数（配当込み）【出所：東京証券取引所】は、基準価額への反映を考慮して前営業日の指数を採用しております。

### 東証REIT指数（配当込み）

東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（株東京証券取引所）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、(株)東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、(株)東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではなく、(株)東京証券取引所は、ファンドの発行又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

## ○「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

### 東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）とは、東証第一部上場全銘柄の時価総額を基準時の時価総額で除して算出したわが国の株式市場全体の値動きを表す代表的な株価指数です。TOPIXに関する一切の知的財産権その他一切の権利は株式会社東京証券取引所に帰属します。

### MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCIコクサイ・インデックスはMSCIが開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国の株式市場の動きを捉える指数です。同指数に関する著作権、知的財産権その他の一切の権利はMSCI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・インデックスは、MSCIが開発した新興国の株式市場の動きを捉える株価指数です。同指数に関する著作権、知的財産権その他の一切の権利はMSCIに帰属します。

### NOMURA-BPI国債

NOMURA-BPI国債は、野村證券株式会社が公表している指数で、日本で発行されている公募利付国債の市場全体を表す投資収益指数です。その知的財産権は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、対象インデックスを用いて行われるT&Dアセットマネジメント株式会社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。

### FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

### JPMorganGBI-EMグローバル・ディバースファイド（円ベース）

JPMorganGBI-EMグローバル・ディバースファイドは、JPモルガン社が算出し公表している、現地通貨建てのエマージング・マーケット債で構成されている指数です。同指数の著作権はJPモルガン社に帰属します。