

交付運用報告書

ノーロード明治安田J-REITアクティブ

追加型投信／国内／不動産投信

第4期（決算日2020年6月18日）

作成対象期間（2019年6月19日～2020年6月18日）

●運用方針

明治安田J-REITマザーファンドを通じて、わが国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券（これに準ずるものを含む）に投資し、信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保を目指して運用を行います。

受益者のみなさまへ

平素は「ノーロード明治安田J-REITアクティブ」にご投資いただき、厚くお礼申し上げます。

当ファンドは、左記の運用方針に基づき信託財産の運用を行い、第4期の決算を行いました。ここに期中の運用状況につきましてご報告申し上げます。

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。

第4期末（2020年6月18日）	
基準価額	11,286円
純資産総額	1,256百万円
第4期 （2019年6月19日～2020年6月18日）	
騰落率	△7.4%
分配金合計	0円

※騰落率は分配金実績があった場合、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものです。

●明治安田アセットマネジメント株式会社

東京都港区虎ノ門三丁目4番7号

ホームページ <https://www.myam.co.jp/>

<運用報告書のお問い合わせ先>

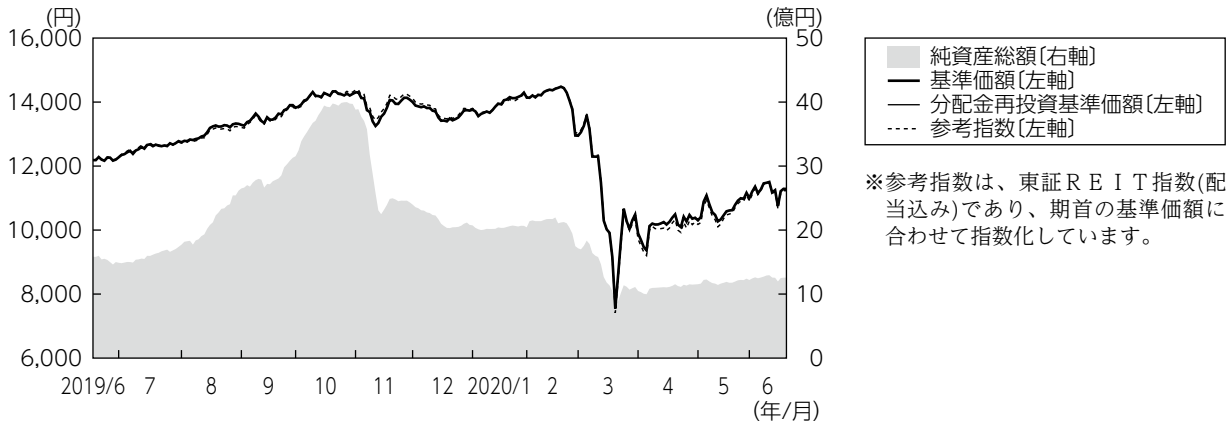
サポートデスク 0120-565787

（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）を電磁的方法により交付できる旨定めています。運用報告書（全体版）は、上記ホームページから「投資信託を探す」にファンド名を入力⇒ファンドを選択⇒詳細ページで閲覧およびダウンロードすることができます。また、運用報告書（全体版）を書面でご要望の場合は、販売会社にご請求いただければ、当該販売会社を通じて交付いたします。

運用経過の説明

■ 基準価額等の推移



第4期首(2019年6月18日)：12,186円

第4期末(2020年6月18日)：11,286円(既払分配金0円)

騰落率：△7.4%(分配金再投資ベース)

※分配金再投資基準価額は分配金実績があった場合、税引前の分配金を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。

※分配金を再投資するかどうかについては、お客さま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、お客さま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

ファンドの運用方針に従い、主として、マザーファンドを通じてわが国の不動産投資信託証券へ投資を行いました。投資対象資産の価格変動等による基準価額の変動要因は以下の通りとなりました。

(上昇要因)

- ・期首から2020年2月中旬にかけては、良好な不動産市況を背景に、J-R E I T相場が底堅く推移したこと。
- ・2020年3月下旬から期末にかけては、割安性への評価から海外投資家を中心とした買いが膨らみ、J-R E I T相場が反発したこと。
- ・マネジメントクオリティなどを評価し、多めに保有していた日本プロロジスリート投資法人や三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、コンフォリア・レジデンシャル投資法人がプラスに寄与したこと。

(下落要因)

- ・2020年2月下旬から2020年3月中旬にかけては、新型コロナウイルス感染拡大による景気減速懸念の高まりや、投資家の資金化の動きから、J-R E I T相場が急落したこと。

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	2019年6月19日～2020年6月18日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	39円	0.302%	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×期末の信託報酬率 ※期中の平均基準価額は12,795円です。
(投信会社)	(18)	(0.137)	ファンドの運用、基準価額の算出、法定書類の作成等の対価
(販売会社)	(18)	(0.137)	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
(受託会社)	(4)	(0.027)	ファンド財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	12	0.093	(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)	(12)	(0.093)	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	1	0.009	(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)	(1)	(0.006)	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)	(0)	(0.004)	信託事務の処理等に要する諸費用、信託財産に関する租税等
合計	52	0.404	

(注1)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。なお、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。

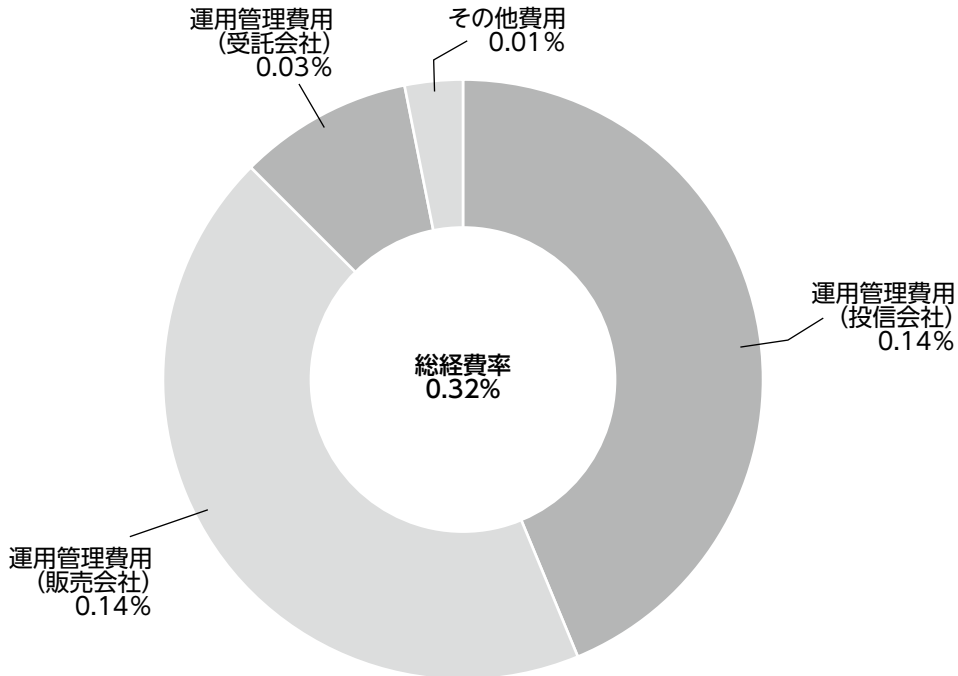
(注2)消費税は報告日の税率を採用しています。

(注3)各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注4)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、売買委託手数料及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0.32%です。



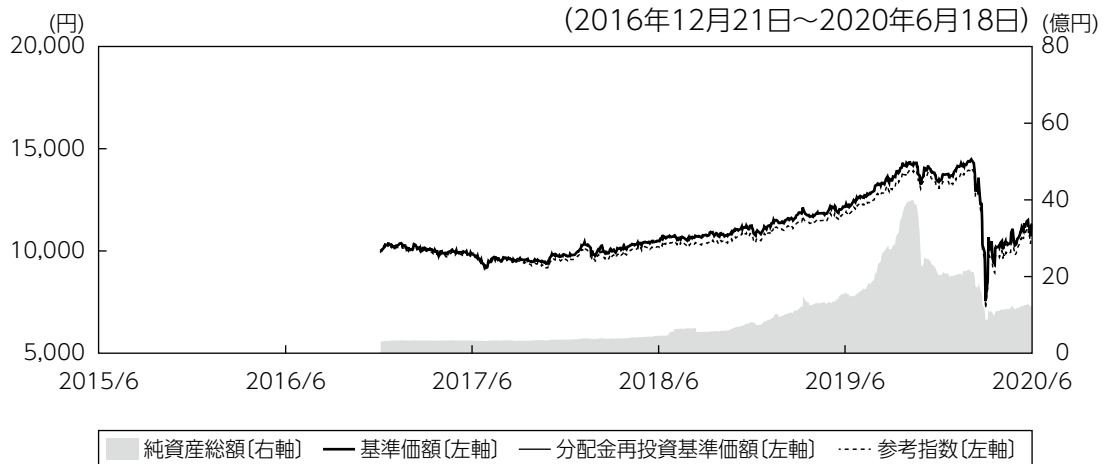
(注)費用は、1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注)各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及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)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。

最近5年間の基準価額等の推移



※分配金再投資基準価額は分配金実績があった場合、税引前の分配金を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。

※分配金を再投資するかどうかについては、お客さま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、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

※参考指数は、設定時の基準価額に合わせて指数化しています。

	2016年12月21日 設定日	2017年6月19日 決算日	2018年6月18日 決算日	2019年6月18日 決算日	2020年6月18日 決算日
基準価額 (円)	10,000	9,868	10,487	12,186	11,286
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△1.3	6.3	16.2	△7.4
東証 R E I T 指数 (配当込み) 騰落率 (%)	—	△2.2	4.3	15.8	△7.8
純資産総額 (百万円)	300	332	450	1,582	1,256

※東証 R E I T 指数(配当込み)は、当ファンドの参考指数です。

※2017年6月19日の騰落率は設定時との比較です。

※設定日の基準価額は設定時の価額、純資産総額は設定元本です。

※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。

※純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

※参考指数に関して

・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います。

参考指数の詳細は後掲の<当ファンドの参考指数について>をご参照ください。

■ 投資環境

当期の J-R E I T 相場は下落しました。2019年11月に米中通商交渉の進展期待による長期金利の上昇から相場は下押す場面もありましたが、期首から2020年2月中旬にかけて国内の長期金利が概ねマイナス圏で推移する中、相対的に高い分配金利回りに着目した買いや、オフィス、住宅および物流などのリートにおける良好な事業環境を背景とした収益成長期待などもあり、上昇基調となりました。2月下旬から3月中旬にかけて新型コロナウイルスの感染拡大が世界中に広がったことによる景気減速懸念の高まりや、投資家の資金化の動きから急落しました。その後は、自律反発狙いの買いや、主要国の協調的な金融緩和、日銀による J-R E I T の購入枠の拡大などを材料に上昇基調となりましたが、戻りは限られました。

■ 当該投資信託のポートフォリオ

ノーロード明治安田 J-R E I T アクティブ

期首の運用方針に基づき、期を通じてマザーファンドへの投資比率を高位に保ちました。

明治安田 J-R E I T マザーファンド

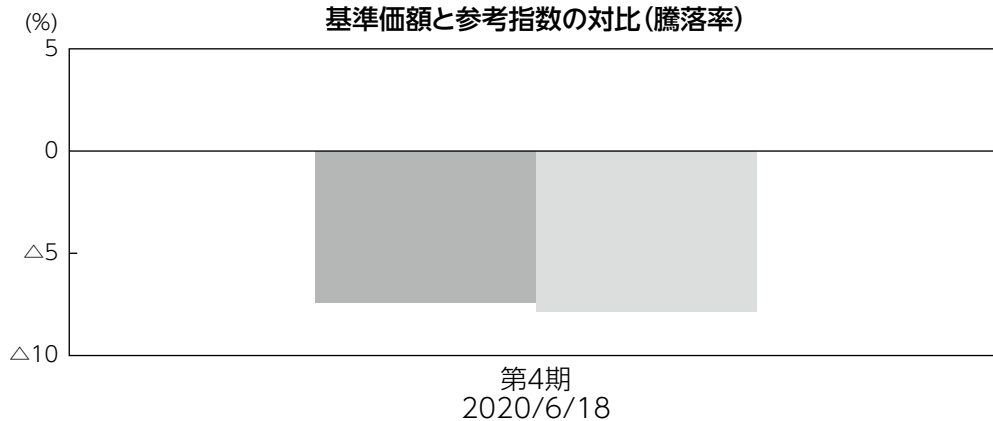
期首の運用方針に基づき、わが国の金融商品取引所に上場している J-R E I T を主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保を目指して運用を行いました。

当期においては、マクロ分析や不動産市況等をもとに用途別の投資比率を決定し、銘柄選択に際しては、割安性や成長性、スポンサーの信用力、流動性等を考慮し、選別投資を行いました。また、J-R E I T の組入比率は高位を維持しました。

個別銘柄では、良質で豊富なスポンサーパイプラインを活用した物件取得による成長や E S G (環境対応、社会的責任、ガバナンス) への取り組みを評価した日本プロロジスリート投資法人や、リースアップ前の物件等への投資により高い収益を目指す姿勢を評価したラサールロジポート投資法人の組入比率を引き上げました。一方、投資口価格の上昇により割安性が薄れた日本ビルファンド投資法人の組入比率を引き下げました。

用途別では、物流施設への需要が旺盛であることや、賃貸住宅の需要に対して供給が限定的であることから、良好な事業環境が続くと判断した商業・物流等や住宅の組入比率を引き上げました。

■ 当該投資信託のベンチマークとの差異



※ファンドの騰落率は分配金込み

■ 基準価額 ■ 東証REIT指数 (配当込み)

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。
上記グラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。当期の基準価額の騰落率(分配金込み)は△7.4%となり、参考指数の騰落率は△7.8%となりました。

■ 分配金

当期の収益分配金は、分配対象額の水準、基準価額水準等を勘案し、見送りとさせていただきます。なお収益分配にあてず信託財産内に留保した利益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。

分配原資の内訳 (単位：円・%、1万口当たり、税引前)

項目	第4期 (2019年6月19日～2020年6月18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	1,574

(注1)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)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注2)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

ノーロード明治安田 J-R E I T アクティブ

引き続き、マザーファンドへの投資比率を高位に保つ方針です。

明治安田 J-R E I T マザーファンド

引き続き、わが国の金融商品取引所に上場している J-R E I T を主要投資対象とし、J-R E I T の組入比率を高位に維持します。

マクロ分析や不動産市況に加え、割安性や成長性、スポンサーの信用力、流動性等を考慮し、選別投資を行っていく方針です。

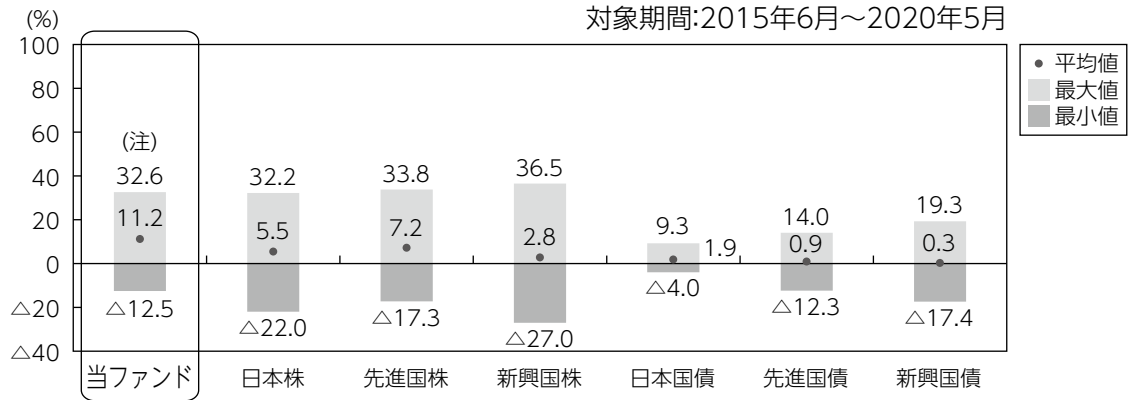
お知らせ

- ・委託会社ホームページアドレスの変更に伴い投資信託約款に所定の整備を行いました。
(2020年4月1日)

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	無期限	
運用方針	信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保を目指して運用を行います。	
主要投資対象	ノードロード明治安田J-REITアクティブ	明治安田J-REITマザーファンドを主要投資対象とします。
	明治安田J-REITマザーファンド	わが国の金融商品取引所に上場（それに準ずるものを含みます。）している不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
運用方法	マザーファンドを通じて、わが国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券（これに準ずるものを含む）に投資します。	
分配方針	<p>年1回（毎年6月18日。休業日の場合は翌営業日。）決算を行い、原則として以下の方針に基づいて分配を行います。</p> <p>①分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた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。</p> <p>②収益分配金額は、委託者が基準価額水準、市場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。</p> <p>③収益分配にあてず信託財産内に留保した利益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行います。</p>	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



※上記グラフは、ファンドと他の代表的な資産クラスを定量的に比較できるように、対象期間5年間の各月末における直近1年間の騰落率データ(60個)を用いて、平均、最大、最小を表示したものです。

※ファンドの年間騰落率のデータは、各月末の分配金再投資基準価額(分配金実績があった場合、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算)をもとに計算しており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。また、決算日を基準日とした年間騰落率とは異なります。

※すべての資産クラスが、当ファンドの投資対象とは限りません。

(注)当ファンドの年間騰落率のデータ数は、設定日から5年分(60個)に達していないことから、代表的資産クラスのデータ数と異なります。

※各資産クラスの指数について

資産クラス	指数名称	権利者
日本株	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)	株式会社東京証券取引所
先進国株	MSCI-KOKUSA I (配当込み・円換算ベース)	MSCI Inc.
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・円換算ベース)	MSCI Inc.
日本国債	NOMURA-BPI (国債)	野村証券株式会社
先進国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本、ヘッジなし・円ベース)	FTSE Fixed Income LLC
新興国債	JPMorganGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド (円ベース)	J.P.Morgan Securities LLC

(注)海外指数は、対円での為替ヘッジなしによる投資を想定して、各月末の指数値を円換算または円ベースとしています。

※各指数に関する著作権等の知的財産権、その他一切の権利は、上記に記載の各権利者に帰属します。

また、各権利者は当ファンドの運用成果等に関し一切責任を負いません。

各指数の詳細は後掲の「代表的な資産クラスの指数について」をご参照ください。

当該投資信託のデータ

■ 当該投資信託の組入資産の内容

○ 組入（上位）ファンド（銘柄）

組入ファンド数：1

	第4期末
	2020年6月18日
明治安田 J-R E I T マザーファンド	99.5%
その他	0.5%

※組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

※組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)に記載されています。

○ 資産別配分



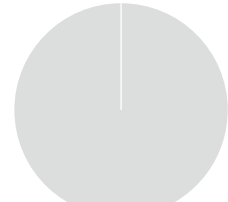
親投資信託受益証券
100.0%

○ 国別配分



日本
100.0%

○ 通貨別配分



日本円
100.0%

※当期末におけるポートフォリオ評価額に対する比率

■ 純資産等

項目	第4期末 2020年6月18日
純資産総額	1,256,947,903円
受益権総口数	1,113,744,719口
1万口当たり基準価額	11,286円

※当期間中における追加設定元本額は4,152,307,825円、同解約元本額は4,336,898,383円です。

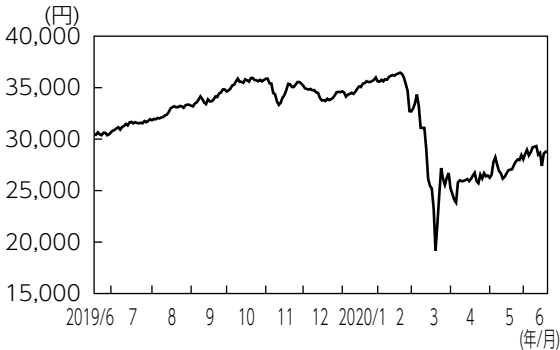
■ 組入上位ファンド（銘柄）の概要

明治安田 J-REIT マザーファンド

決算期：第9期

計算期間：2019年6月19日～2020年6月18日

○ 当期の基準価額の推移



○ 1万口当たりの費用明細

項目	当期	
	金額	比率
平均基準価額	32,213円	
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	31円	0.097%
(b) その他費用 (その他)	0	0.001
	(0)	(0.001)
合計	31	0.098

※上記項目の概要につきましては、2ページをご参照ください。

※各金額は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

※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、項目ごとに小数点第3位未満は四捨五入してあります。

○ 国内投資信託上位銘柄

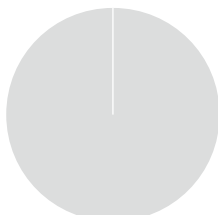
組入銘柄数：27

	銘柄名	業種	組入比率(%)
1	日本プロジスリート投資法人	商業・物流等	7.3
2	ジャパン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	5.9
4	日本ビルファンド投資法人	オフィス	5.6
5	ラサールロジポート投資法人	商業・物流等	5.1
6	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	商業・物流等	5.0
7	森ヒルズリート投資法人	オフィス	4.6
8	日本リテールファンド投資法人	商業・物流等	4.3
9	イオンリート投資法人	商業・物流等	4.2
10	大和証券リビング投資法人	住宅	4.1

※組入比率は当期末における純資産総額に対する評価額の割合です。

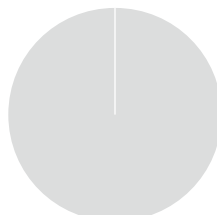
※組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)に記載されています。

○ 資産別配分



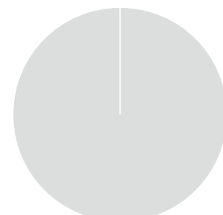
国内投資信託
100.0%

○ 国別配分



日本
100.0%

○ 通貨別配分



日本円
100.0%

※当期末におけるポートフォリオ評価額に対する比率

(注)当マザーファンドの計算期間における運用経過等の説明は運用報告書(全体版)をご参照下さい。

<当ファンドの参考指数について>

東証REIT指数（配当込み）は、東京証券取引所に上場する不動産投資信託全銘柄を対象とした「時価総額加重型」の株価指数である東証REIT指数に配当金等の収益を考慮した指数です。東証REIT指数（配当込み）は、株式会社東京証券取引所（㈱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、㈱東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、㈱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、㈱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の指数について>

東証株価指数（TOPIX）は、東京証券取引所 市場第一部（以下、東証市場第一部ということがあります。）の時価総額の動きをあらわす株価指数であり、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）が算出、公表を行っています。東証市場第一部に上場しているすべての銘柄を計算の対象としていますので、日本の株式市場のほぼ全体の資産価値の動きを表しています。

東証株価指数（TOPIX）は東京証券取引所の知的財産であり、株価指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関する全ての権利およびTOPIXの商標に関する全ての権利は東京証券取引所が有します。東京証券取引所はTOPIXの指数値の算出若しくは公表の方法の変更、TOPIXの指数値の算出若しくは公表の停止またはTOPIXの商標の変更若しくは使用の停止を行うことができます。東京証券取引所はTOPIXの商標の使用若しくはTOPIXの指数の利用に関して得られる結果について何ら保証、言及をするものではありません。


MSCI-KOKUSAIは、MSCI Inc.が算出する日本を除く世界主要国の株式市場を捉える指数として広く認知されているものであり、MSCI-KOKUSAI指数に関する著作権等の知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。MSCI Inc.は当ファンドの運用成果等に関し一切責任はありません。

MSCI エマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が算出する新興国の株価の動きを表す代表的な指数であり、MSCI エマージング・マーケット・インデックスに関する著作権等の知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。MSCI Inc.は当ファンドの運用成果等に関し一切責任はありません。

NOMURA-BPI（国債）は、日本国債の市場全体の動向を表す、野村證券株式会社によって計算、公表されている投資収益指数で、野村證券株式会社の知的財産です。野村證券株式会社は、当ファンドの運用成果等に関し一切責任はありません。

FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、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債券インデックスです。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。

J P モルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド（J P 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・ダイバーシファイド）は、J.P.Morgan Securities LLC（J P モルガン）が公表している、エマージング諸国の国債を中心とした債券市場の合成パフォーマンスを表す指数として広く認知されているものであり、J P モルガンの知的財産です。J P モルガンは当ファンドの運用成果等に関し一切責任はありません。

 明治安田アセットマネジメント株式会社