

第15期-第20期決算について (2021年3月16日～2021年9月15日)

～直近の運用状況と今後の運用方針について～

2021年10月7日

平素は当ファンドをご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

当ファンドは、わが国のリート（不動産投資信託）に投資し、安定的な配当等収益の確保と信託財産の中長期的な成長をめざしております。当作成期につきましてもそれに沿った運用を行いました。つきましては、直近の運用状況と今後の運用方針についてご説明させていただきます。

■ 基準価額・純資産の推移（2021年9月30日現在）

2021年9月30日現在

基準価額	18,106 円
純資産総額	39百万円
参考指数	4,605.71

期間別騰落率

期間	ファンド	参考指数
1カ月間	-3.6 %	-3.1 %
3カ月間	-2.2 %	-2.7 %
6カ月間	+6.3 %	+4.7 %
1年間	+27.2 %	+24.5 %
3年間	+32.4 %	+31.1 %
5年間	+38.3 %	+38.0 %
年初来	+21.8 %	+19.5 %
設定来	+85.3 %	+90.1 %



※「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
 ※基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
 ※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間とし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。
 ※参考指数は東証REIT指数（配当込み）を使用し、参考のため掲載しています。
 ※グラフ上の参考指数は、グラフの起点時の基準価額に基づき指数化しています。
 ※東証REIT指数（配当込み）は株式会社東京証券取引所が算出・公表などの権利を有する指数です。
 ※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
 ※当ファンドは約款変更により2020年9月14日以降、運用の基本方針が大幅に変更されております。
 ※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

《分配の推移》

(1万口当たり、税引前)

決算期(年/月)	分配金
第1~8期 合計:	---
第9期 (20/10)	0円
第10期 (20/11)	0円
第11期 (20/12)	40円
第12期 (21/01)	40円
第13期 (21/02)	40円
第14期 (21/03)	40円
第15期 (21/04)	40円
第16期 (21/05)	40円
第17期 (21/06)	40円
第18期 (21/07)	40円
第19期 (21/08)	40円
第20期 (21/09)	40円
分配金合計額	設定来: 400円

《主要な資産の状況》

※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成			リート用途別構成	
資産	銘柄数	比率	用途名	比率
国内リート	43	98.7%	オフィス不動産	29.5%
			各種不動産	25.4%
			工業用不動産	20.9%
コール・ローン、その他		1.3%	店舗用不動産	10.8%
合計	43	100.0%	住宅用不動産	8.4%
			ホテル・リゾート不動産	3.7%
リート ポートフォリオ特性値				
予想配当利回り				3.75%
組入上位10銘柄			合計42.2%	
投資法人名	用途名	比率		
野村不動産マスターF	各種不動産	6.8%		
日本ビルファンド	オフィス不動産	5.3%		
GLP投資法人	工業用不動産	4.6%		
日本都市ファンド投資法人	店舗用不動産	4.0%		
日本プロロジスリート	工業用不動産	3.9%		
森トラスト総合リート	オフィス不動産	3.8%		
三井不ロジパーク	工業用不動産	3.5%		
森ヒルズリート	オフィス不動産	3.5%		
ジャパンエクセレント投資法人	オフィス不動産	3.3%		
伊藤忠アドバンスロジ	工業用不動産	3.3%		

※分配金は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

※リート ポートフォリオ特性値の予想配当利回りは、各公表データを基に大和アセットマネジメントが算出したもの(税引前)であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。

※用途名は、原則としてS&PとMSCI Inc.が共同で作成した世界産業分類基準(GICS)によるものです。

参考指数に対するファンドの特性*

	マザーファンドのスコア (参考指数を0.0とした場合)
時価総額	-0.3
予想経常益利回り	0.3
予想配当利回り	0.3
純資産/時価総額	0.4
予想経常利益成長率	-0.1
自己資本比率	0.0

*当該特性はスコアで表示しています。スコアは単位の異なるデータを比較するために標準化しています。各スコアは指数を0としたときの数値であり、数値が大きいほど指数を上回っていることを示します。

Jリート（不動産投信）市況の振り返り

Jリート市況は、第15期首より国内外での金利上昇懸念が後退したことに加えて、2020年12月に続くFTSEグローバル株式指数によるJ-REITの組入比率引き上げなどにより需給が改善し、上昇しました。2021年4月には米投資ファンドによる中堅オフィス銘柄へのTOB（投資口公開買い付け）が発表されたことも上昇に寄与したとみられます。4月以降7月までは国内外での長期金利の低下が続いたことや、国内でのワクチン接種の進展を受けた経済活動の正常化期待もあり、上昇基調が続きました。8月以降は、公募増資の増加による需給悪化で上値が重い展開となりました。夏枯れで売買代金が低下するなかで、大口の売買があり、ボラティリティがやや拡大するなか、第20期末を迎えました。

運用状況について

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

リートの組入比率につきましては、おおむね97～99%台程度で推移させました。ポートフォリオについては定性評価と定量評価の両方を活用して個別銘柄の投資魅力度を算出し、最適化手法を用いて、意図しないリスク要因を極力排除することで、個別銘柄の投資魅力度を反映しつつ、リスク・コントロールされた最適化ポートフォリオを構築しました。個別銘柄では、当作成期を通じてみると、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス、ケネディクス商業リート、コンフィリア・レジデンシャルなどを東証REIT指数と比較してオーバーウエートとし、オリックス不動産、ジャパンリアルエステイト、日本プライムリアルティ等をアンダーウエートとしました。

今後のマーケットの見通し

公募増資が今後も続くと考えられることから上値が重い状況が続くとみています。一方で、J-REIT市場が下落する局面では運用難に直面する国内金融機関の買いが期待され下値を支え、短期的にはおおむね横ばい圏での推移を想定します。中期的には、世界的に緩和的な金融環境の長期化が想定されるなかで、相対的に高い配当利回りが期待できるJ-REIT市場は投資対象として魅力的と考えており、緩やかな上昇を見込んでいます。

今後の運用方針

アクティブ・リート・ニッポン・マザーファンド

定性評価と定量評価の両方を活用して個別銘柄の投資魅力度を算出し、最適化手法を用いて、意図しないリスク要因を極力排除することで、個別銘柄の投資魅力度を反映しつつ、リスク・コントロールされた最適化ポートフォリオを構築します。

収益分配金に関する留意事項

- ◆ 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託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。

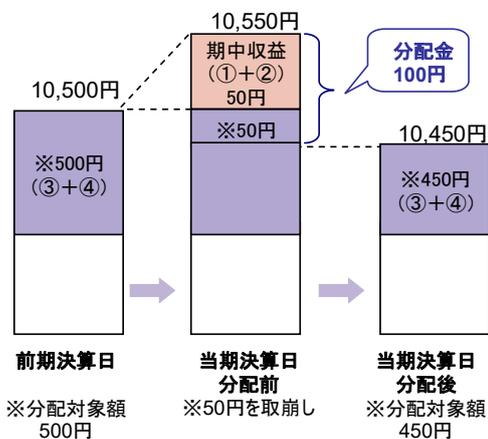
投資信託で分配金が支払われるイメージ



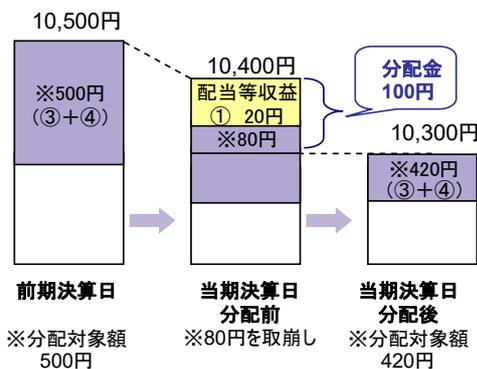
- ◆ 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



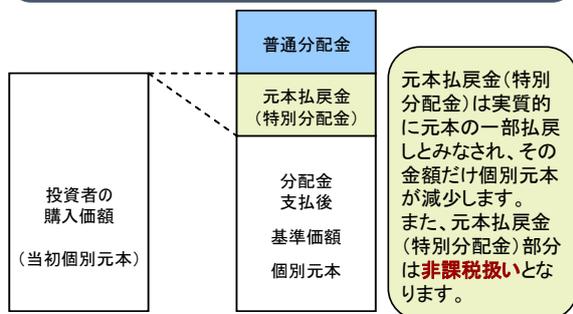
前期決算日から基準価額が下落した場合



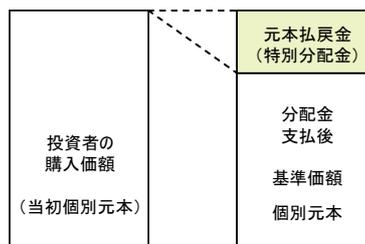
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

- ◆ 投資者のファンド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が小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の(特別分配金)額だけ減少します。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

I ファンドの目的・特色

ファンドの目的

- わが国のリート(不動産投資信託)に投資し、安定的な配当等収益の確保と信託財産の中長期的な成長をめざします。

ファンドの特色

- わが国のリートに投資します。
 - 運用にあたっては、セクターおよび個別銘柄についての成長性、バリュエーション等の定性分析・定量分析をもとに、リスク当たりリターンを最大化をめざしたポートフォリオを構築します。
- 「毎月分配型」は毎月、「資産成長型」は年2回決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

毎月分配型

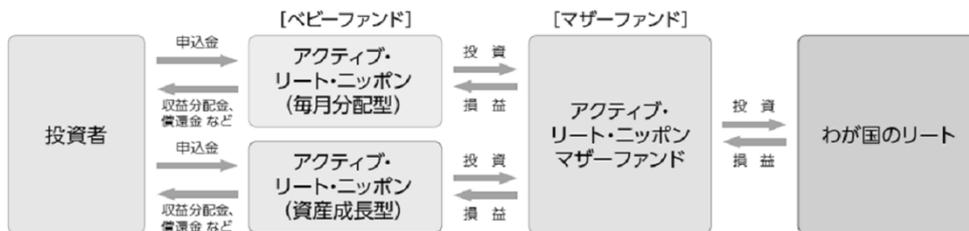
 - 毎月15日(休業日の場合翌営業日)に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
 - (注)第9計算期間(募集開始後初回の計算期間)は、2020年10月15日(休業日の場合翌営業日)までとします。

資産成長型

 - 毎年3月15日および9月15日(休業日の場合翌営業日)に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。
 - (注)第1計算期間は、2021年3月15日(休業日の場合翌営業日)までとします。

※販売会社によっては「毎月分配型」または「資産成長型」のどちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。くわしくは販売会社にお問合わせください。

- 当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行ないます。



※アクティブ・リート・ニッポン(毎月分配型)は2013年10月21日に私募ファンドとして設定後、運用方針を変更の上2020年9月16日に公募化しました。

- ◆各ファンドの略称としてそれぞれ次を用いることがあります。
 アクティブ・リート・ニッポン(毎月分配型)：毎月分配型
 アクティブ・リート・ニッポン(資産成長型)：資産成長型
- ◆各ファンドの総称を「アクティブ・リート・ニッポン」とします。

- 一般社団法人投資信託協会が定める「信用リスク集中回避のための投資制限」(分散投資規制)では、投資対象に支配的な銘柄が存在するまたは存在する可能性が高いファンドを特化型運用ファンドとしています。支配的な銘柄とは、次のいずれかの割合が10%を超える銘柄をいいます。
 - ・投資対象候補銘柄の時価総額に占めるその銘柄の時価総額の割合
 - ・運用管理等に用いる指数に占めるその銘柄の構成割合
- 当ファンドは、実質的な主要投資対象に支配的な銘柄が存在するまたは存在する可能性が高い特化型運用ファンドです。このため、特定の銘柄へ投資が集中することがあり、発行体に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

※くわしくは「投資信託説明書(交付目論見書)」の「ファンドの目的・特色」をご覧ください。

投資リスク

- 当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

「リークの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）」、「その他（解約申込みに伴うリスク等）」

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「投資リスク」をご覧ください。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 〈上限〉3.3% (税抜 3.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—
投資者が信託財産で間接的に負担する費用		
	料率等	費用の内容
運用管理費用 (信託報酬)	年率 1.023% (税抜 0.93%)	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。
その他の費用・ 手数料	(注)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注)「その他の費用・手数料」については、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ができません。

※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問い合わせください。

※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。また、上場不動産投資信託およびETFは市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

※くわしくは「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」をご覧ください。

設定・運用：

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

商号等

大和アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第352号

加入協会

一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会

当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメント株式会社が作成したものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書（交付目論見書）」の内容を必ずご確認くださいのうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失はすべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
- 投資信託は預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から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。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。また、税金、手数料等を考慮しておりませんので、投資者の皆さまの実質的な投資成果を示すものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。記載する投資判断は現時点のものであり、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。
- 当資料中で個別企業名が記載されている場合、あくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。
- 分配金は収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

アクティブ・リート・ニッポン（毎月分配型） 取扱い販売会社

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○	○		
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○		○
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第164号	○	○		
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。