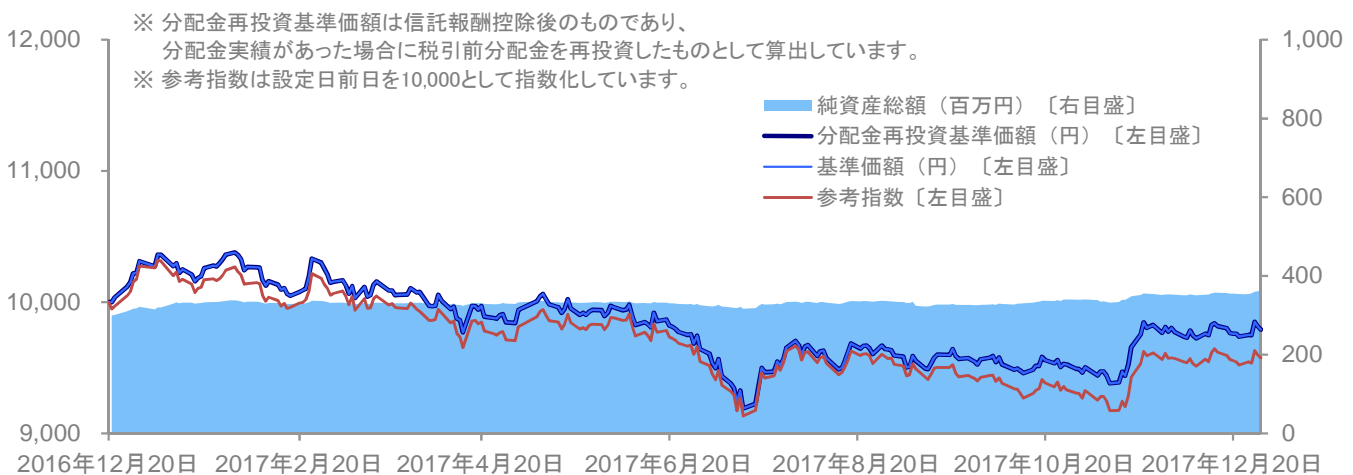


ノーロード明治安田J-REITアクティブ 追加型投信/国内/不動産投信

ファンドの投資方針・特色

- 当ファンドは、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。
- 明治安田J-REITマザーファンド受益証券を主要投資対象とし、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。
※ REIT(リート)とは、不動産投資信託のことをいいReal Estate Investment Trustの略称です。一般的に日本(Japan)の不動産投資信託のことをJリートといいます(Jリートは上場金融商品です。)
- J-REITの個別銘柄の組入れにあたっては、マクロ動向、不動産市況、個別銘柄の定量・定性面について分析し、投資対象銘柄の選定およびポートフォリオの構築を行います。

基準価額と純資産総額の推移



ファンド概況

【概要】

設定日	2016年12月21日
償還日	無期限
決算日	毎年6月18日(休業日の場合は翌営業日)
信託報酬率	後記の「ファンドの費用・税金」参照

【基準価額および純資産総額】

	2017年11月末	2017年12月末
基準価額(円)	9,805	9,791
純資産総額(百万円)	353	360

【信託財産の状況】

	2017年11月末	2017年12月末
Jリート	97.74%	98.03%
金銭信託等その他	2.26%	1.97%
合計	100.00%	100.00%
銘柄数	25	25

※ 上記比率はマザーファンドへの投資を通じた純資産総額に対する割合です。公募増資等により取得した新投資口について、既発行投資口と配当差額が発生する場合には、配当落ちまでは別銘柄として管理します。

【基準価額の騰落率】

	ファンド	参考指数	差
1カ月前比	Δ0.14%	Δ0.01%	Δ0.13%
3カ月前比	2.36%	1.58%	0.78%
6カ月前比	1.53%	0.29%	1.25%
1年前比	Δ5.05%	Δ6.79%	1.74%
3年前比	—	—	—
設定来	Δ2.09%	Δ4.24%	2.15%

※ 基準価額の騰落率は分配金再投資基準価額で算出しています。

※ 参考指数は東証REIT指数(配当込み)です。

※ 東証REIT指数(配当込み)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。また同社は当ファンドの運用成果等に関し、一切責任はございません。

【分配金の実績】

第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	設定来
2017年6月	2018年6月	2019年6月	2020年6月	2021年6月	累計
0	—	—	—	—	0

※ 分配金は、10,000口あたりの税引前の金額(円)。分配金は増減したり、支払われないことがあります。

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

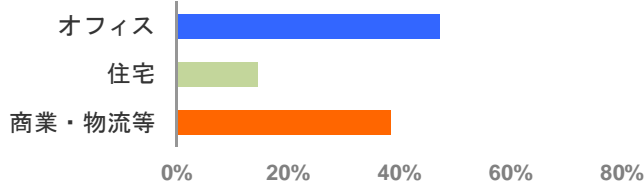
組入資産の状況

【組入上位10銘柄】

	銘柄名	種類・用途	比率
1	日本プロロジスリート投資法人	商業・物流等	6.56%
2	日本リテールファンド投資法人	商業・物流等	5.17%
3	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	オフィス	5.15%
4	日本ビルファンド投資法人	オフィス	4.96%
5	野村不動産マスターファンド投資法人	オフィス	4.94%
6	オリックス不動産投資法人	オフィス	4.79%
7	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	商業・物流等	4.76%
8	アクティビア・プロパティーズ投資法人	商業・物流等	4.75%
9	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅	4.59%
10	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	4.40%

※ 上記比率はマザーファンドへの投資を通じた純資産総額に対する割合です。

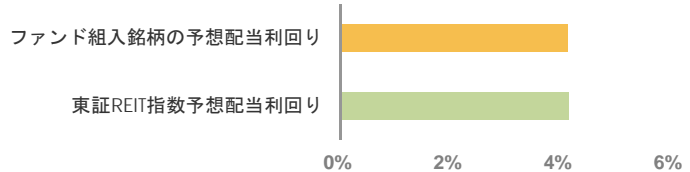
【用途別比率】



※ マザーファンドにおける組入Jリートの評価金額合計に対する割合です。

※ 東証REIT用途別指数の用途区分により分類。東証REITオフィス指数、東証REIT住宅指数及び東証REIT商業・物流指数は、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。

【資産別利回り(前月末ベース)】



※ 各予想配当利回りは、各投資法人が公表している予想配当金額を元に算出した予想配当利回りを加重平均し、当社が独自に作成したものです。

※ グラフは各予想配当利回りを表したものであり、ファンドの将来の分配金の支払い及びその金額をお約束するものではありません。

【(参考指数)Jリート指数の推移】



※ 東証REIT指数(配当込み)は、当ファンドの参考指数です。

※ 東証REIT指数(配当込み)は、東京証券取引所に上場するREIT(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)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。

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

運用状況・市場動向について

<市場動向>

東証REIT指数(配当込み)は、ほぼ横ばいとなりました。J-REIT特化型投信からの流出超過は続いたものの、地銀等からのETF経由の買いが下支えとなりました。大型物件の入れ替えにより収益性改善を図った大和証券オフィス投資法人や、自己投資口の取得を発表した日本リテールファンド投資法人、いちごホテルリート投資法人などが堅調に推移しました。

用途別では、住宅系が優位となった一方、オフィス系が劣後しました。

<運用経過>

当月は、賃料上昇が著しい渋谷や新宿中心に都心5区の物件が多く、安定成長が期待されることから、組入比率を高めにしていただいていた大和証券オフィス投資法人等が堅調に推移したことは、プラスに寄与しました。一方、物件や運営の競争優位性を評価し、組入比率を高めにしていただいていた星野リゾート・リート投資法人等は冴えない動きとなり、マイナスに影響しました。

<今後の投資方針>

年明け以降、東証REIT指数は8連騰(2018年1月16日現在)するなど、明るさが見えてきました。新規上場や公募増資が複数発表され、市場の活性化が期待されます。J-REITのファンダメンタルズは良好であるなか、割安感が強いことから、需給環境の改善により、東証REIT指数は底堅く推移すると予想します。

用途別では、オフィス系の中では、大量供給の影響を受けにくい中堅オフィスのウェイトを高め維持する方針です。用途別の中では、分配金利回りやNAV(純資産総額)に対する割安性、成長性、スポンサーへの評価、流動性を勘案し、銘柄入れ替えを行います。

投資リスク

■ 基準価額の変動要因

ノーロード明治安田J-REITアクティブは、マザーファンドを通じて、リート(不動産投資信託)など値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。

したがって、金融機関の預貯金と異なり投資元本は保証されず、元本を割り込むおそれがあります。また、ファンドの信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。

なお、ファンドが有する主なリスクは、以下の通りです。

<主な変動要因>

<p>リートのリスク</p>	<p>賃料の値上げ・値下げ、入居率(空室率)の増減はリートの収益に大きな影響を与えます。自然災害等によって保有不動産に大きな損害等が生じた場合等、リートの価格は大きく変動することも予想されます。また、大きな損害等が生じなくとも、不動産の老朽化や立地環境の変化等によっても不動産の価値は変動する場合があります。</p> <p>また、リートに関する法律(税制度、会計制度等)が変更となった場合、保有不動産を取り巻く規制(建築規制、環境規制等)に変更があった場合など、リートの価格や配当に影響を与えることが想定されます。</p> <p>※上記はリートの持つ様々なリスク等のうち、主なリスク等について説明したものであり、全てのリスク等を網羅したものではありません。</p>
<p>信用リスク</p>	<p>投資している有価証券等の発行体において、利払いや償還金の支払い遅延等の債務不履行が起こる可能性があります。</p> <p>また、有価証券への投資等ファンドに関する取引において、取引の相手方の業績悪化や倒産等による契約不履行が起こる可能性があります。</p>

※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。

投資リスク

■ その他の留意点

- 有価証券を売買しようとする際、需要または供給が少ないため、希望する時期に、希望する価格で、希望する数量を売買できなくなることがあります。
- 当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。ファミリーファンド方式には運用の効率性等の利点がありますが、マザーファンドにおいて他のベビーファンドの追加設定・解約等に伴う売買等を行う場合には、当ファンドの基準価額は影響を受けることがあります。
- 資金動向、市況動向等によっては、投資方針に沿う運用ができない場合があります。
- 収益分配は、計算期間中に発生した運用収益(経費控除後の配当等収益および売買益(評価益を含みます。))を超えて行われる場合があるため、分配水準は必ずしも当該計算期間中の収益率を示すものではありません。

投資者の個別元本(追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本)の状況により、分配金額の全部または一部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。

分配金は純資産から支払われるため、分配金支払いに伴う純資産の減少により基準価額が下落する要因となります。当該計算期間中の運用収益を超える分配を行う場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べ下落することとなります。

当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。

手続・手数料等

■ お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社へお問い合わせください。
購入価額	①当初申込期間:1口当たり1円とします。 ②継続申込期間:購入申込受付日の基準価額とします。 (基準価額は1万口当たりで表示しています。以下同じ。) ※基準価額は、販売会社または委託会社へお問い合わせください。
購入代金	販売会社が指定する期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社へお問い合わせください。
換金価額	換金申込受付日の基準価額とします。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から受益者に支払います。
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までに販売会社が受付けた分を当日の申込みとします。
購入・換金申込不可日	—
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金の申込みには制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、申込みの受付を中止することおよびすでに受付けた申込みの受付を取消すことがあります。
信託期間	無期限(2016年12月21日設定)
繰上償還	受益権の口数が10億口を下回ることとなったとき、またはこの信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき、あるいはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。
決算日	毎年6月18日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1回決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。 ※当ファンドには、「分配金受取りコース」および「分配金再投資コース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社へお問い合わせください。
信託金の限度額	500億円
公 告	原則、電子公告の方法により行い、ホームページに掲載します。 http://www.myam.co.jp/
運用報告書	計算期間終了時および償還時に作成のうえ、交付運用報告書は、販売会社を通じて信託財産にかかる知れている受益者に交付します。
課 税 関 係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

手続・手数料等

■ ファンドの費用・税金

投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料 ありません。

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

運用管理費用(信託報酬) ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に対し、**年0.297% (税抜0.275%)**の率を乗じて得た額とし、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日(該当日が休業日の場合は翌営業日)および毎計算期末または信託終了のとき、信託財産中から支弁されます。

<内訳>

配分	料率(年率)
委託会社	0.135%(税抜0.125%)
販売会社	0.135%(税抜0.125%)
受託会社	0.027%(税抜0.025%)
合計	0.297%(税抜0.275%)

<内容>

支払い先	役務の内容
委託会社	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	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	ファンド財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価
合計	運用管理費用(信託報酬) =運用期間中の日々の基準価額×信託報酬率

その他の費用・手数料

信託財産の監査にかかる費用(監査費用)として監査法人に年0.0054%(税抜0.005%)を支払う他、有価証券等の売買の際に売買仲介人に支払う売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、その他信託事務の処理に要する費用等がある場合には、信託財産でご負担いただきます。

※その他の費用については、運用状況等により変動しますので、事前に料率、上限額等を表示することができません。また、監査費用は監査法人等によって見直され、変更される場合があります。

※当該手数料等の合計額については、投資者の皆さまの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。

手続・手数料等

ファンドの税金

- ・税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時 期	項 目	税 金
分配時	所得税及び 地方税	配当所得として課税します。 普通分配金に対して……………20.315%
換金(解約)時 及び償還時	所得税及び 地方税	譲渡所得として課税します。 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して…20.315%

※少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)、ジュニアNISA(ニーサ)」をご利用の場合

少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」、「ジュニアNISA(ニーサ)」をご利用の場合、毎年、一定の金額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託等から生じる配当所得及び譲渡所得が一定期間非課税となります。他の口座で生じた配当所得や譲渡所得との損益通算はできません。ご利用になることができるのは、NISA(ニーサ)は満20歳以上の方、ジュニアNISA(ニーサ)は20歳未満の方で、販売会社で非課税口座を開設する等、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社へお問合わせください。

※法人の場合については上記とは異なります。

※税法が改正された場合等には、上記の内容が変更されることがあります。税金の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めいたします。

ノーロード明治安田J-REITアクティブ

【委託会社その他の関係法人の概要】

●委託会社(委託者) 明治安田アセットマネジメント株式会社

ファンドの運用の指図等を行います。

●受託会社(受託者) 三菱UFJ信託銀行株式会社

ファンドの財産の保管および管理等を行います。

●販売会社 下表の販売会社一覧をご覧ください。

【販売会社】

●お申込み・投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください。

	販売会社名	登録番号	加入協会
証券会社	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	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会
	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 商品先物取引業者	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会 日本商品先物取引協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会
	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	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
	岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第52号	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

投資信託ご購入時の注意事項

- ファンドの取得のお申込みを行う場合には投資信託説明書(交付目論見書)を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず投資信託説明書(交付目論見書)で内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。
- 投資信託の信託財産に生じた利益および損失はすべて投資家の皆さまに帰属します。
- 投資家の皆さまの投資元本は金融機関の預貯金と異なり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、元本を割り込むおそれがあります。
- 投資信託への投資にあたっては、投資家の皆さまに、購入時手数料や信託財産留保額のほか、信託財産を通じて間接的に運用管理費用(信託報酬)、監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料等のコストをご負担いただきます。
- 投資信託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、預金や保険契約とは異なり、預金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではなく、また、登録金融機関から購入された投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。

※当資料ご利用にあたってのご留意事項

- 当資料は、当ファンドの運用状況等をお知らせすることを目的に明治安田アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。また、資金動向、市況動向等によっては、投資方針どおりの運用が行えない場合があります。
- 当資料中のグラフ・数値等は、過去の実績を示したものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料は信頼できると判断した情報等に基づいて作成しておりますが、正確性・完全性を保証するものではありません。

設定・運用 明治安田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 405 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

フリーダイヤル 0120-565787

(営業日の午前 9:00~午後 5:00)

ホームページアドレス <http://www.myam.co.jp/>