

ノーロード 明治安田 J-REITアクティブ

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信	
信託期間	2016年12月21日から2024年11月13日（当初、無期限）までです。	
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。	
主要運用対象	ノーロード 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。
組入制限	ノーロード 明治安田 J-REITアクティブ	投資信託証券への実質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。
	明治安田 J-REIT マザーファンド	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	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。 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。 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。 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。	

償還運用報告書(全体版)

〈繰上償還〉

第9期（信託終了日 2024年11月13日）

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、信託約款の規定に基づき、償還の手続きを行い、2024年11月13日に繰上償還いたしました。

ここに謹んで運用経過と償還内容をご報告申し上げます。

長い間ご愛顧賜り、厚くお礼申し上げます。

MYAM 明治安田アセットマネジメント株式会社

東京都千代田区大手町二丁目3番2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）

◎最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			東証REIT指数(配当込み)		投資信託 証券 組入比率	純 資 産 額
	(分配額)	税 込 分 配 金	期 騰 落 率	(参考指数)	期 騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
(第5期) 2021年 6月18日	14,303	0	26.7	4,637.57	27.8	99.1	1,245
(第6期) 2022年 6月20日	13,439	0	△ 6.0	4,336.44	△ 6.5	98.5	1,078
(第7期) 2023年 6月19日	13,718	0	2.1	4,406.55	1.6	98.7	1,070
(第8期) 2024年 6月18日	13,325	0	△ 2.9	4,246.17	△ 3.6	98.4	823
(償 還 時) (第9期) 2024年11月13日	(償還価額) 13,295.29	—	△ 0.2	4,199.65	△ 1.1	—	558

- (注1) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。
- (注2) 当ファンドは、親投資信託を通じて、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。)されている不動産投資信託証券(以下「J-REIT」ということがあります。)への投資を行い、個別銘柄の組み入れにあたっては、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を構築をします。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。
- (注3) 東証REIT指数(配当込み)は、株式会社JPX総研が算出する株価指数であり、東証市場に上場する不動産投資信託(Real Estate Investment Trust)全銘柄を対象とした浮動株ベースの時価総額加重方式により算出された指数に配当金等の収益を考慮した指数です。東証REIT指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

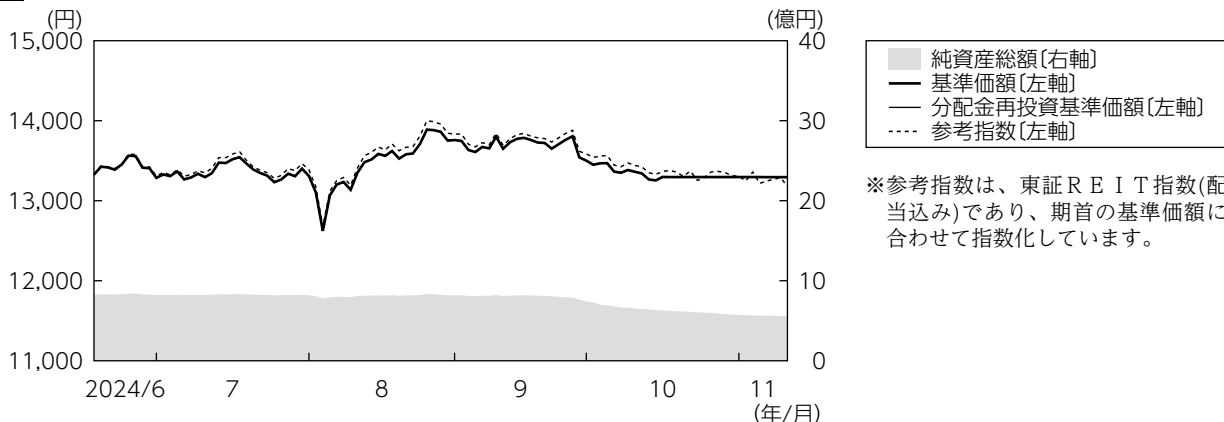
◎当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み)		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
	円	%		%	%
(期 首)2024年 6月18日	13,325	—	4,246.17	—	98.4
6月末	13,408	0.6	4,277.59	0.7	98.4
7月末	13,401	0.6	4,290.75	1.0	98.6
8月末	13,752	3.2	4,411.38	3.9	97.9
9月末	13,542	1.6	4,339.32	2.2	98.9
10月末	13,296	△0.2	4,241.80	△0.1	—
(償還時)2024年11月13日	(償還価額) 13,295.29	△0.2	4,199.65	△1.1	—

- (注1) 騰落率は期首比です。
- (注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。
- (注3) 当ファンドは、親投資信託を通じて、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。)されている不動産投資信託証券(以下「J-REIT」ということがあります。)への投資を行い、個別銘柄の組み入れにあたっては、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を構築をします。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。

◎当期の運用経過

■ 基準価額等の推移



第9期首(2024年 6月18日)：13,325円

償還時(2024年11月13日)：13,295円29銭(既払分配金－円)

騰落率：△0.2%(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、分配金(税込み)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。

※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

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しました。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)

- ・オフィス市況の回復期待や日米長期金利の低下を受けて、2024年8月中旬から下旬にかけてJ-REIT相場が底堅く推移したこと

(下落要因)

- ・2024年7月末の日銀の利上げを受け、8月初旬に株式市場が大幅下落する中、J-REIT相場も下落したこと
- ・日米長期金利の上昇や投資信託からの流出超過継続などを背景に、10月以降、J-REIT相場がじり安の展開となったこと

■ 投資環境

当期のJ-REIT相場は下落しました。期首から2024年8月初旬にかけて、3月に利上げを開始した日銀による追加の金融引き締め観測および市場予想を下回る米国経済指標を受けた世界的なリスク性資産の相場下落などから大きく下落しました。その後、自律反発狙いの買いや日銀総裁の金融引き締めを急がない姿勢などから反発しましたが、9月から期末にかけて、海外長期金利の上昇に連動して国内長期金利も上昇したことや、日銀の金融引き締め観測の再燃などから再び下落しました。

■ 当該投資信託のポートフォリオ

ノーロード明治安田J-REIT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の投資比率を高位に保ちましたが、償還に向けて2024年10月中旬にマザーファンドをすべて売却しました。

明治安田J-REITマザーファンド

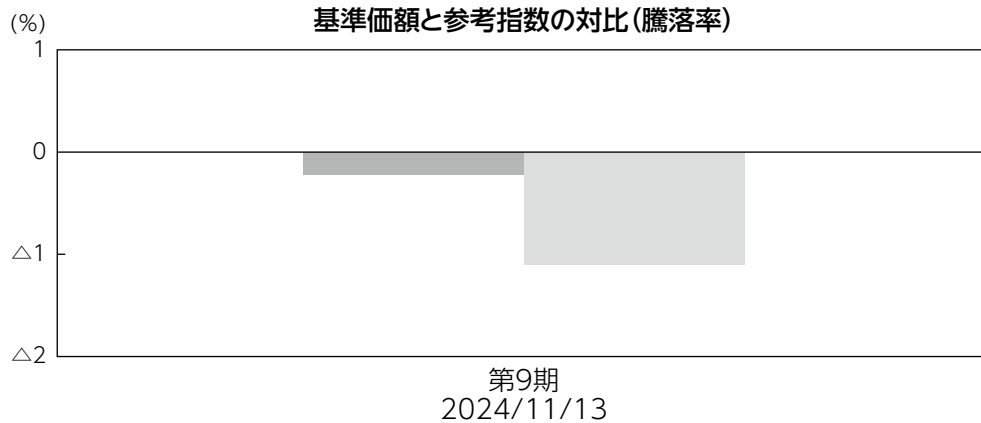
期首の運用方針に基づき、わが国の金融商品取引所に上場しているJ-REITを主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保を目指して運用を行いました。

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-REITの組入比率は高位に維持しました。

個別銘柄では、オフィス市況の回復が期待されるなか、日本ビルファンド投資法人やオリックス不動産投資法人の組入比率を引き上げた一方、先行して底堅く推移していきたいちごオフィスリート投資法人を売却しました。また、物件取得力への評価からジャパン・ホテル・リート投資法人からインヴィンシブル投資法人に入れ替えるとともに、買収期待からアドバンス・ロジスティクス投資法人などを組み入れました。

用途別では、米国長期金利の低下に加え、合併や自己投資口取得が期待される物流を中心に、商業・物流等の組入比率を引き上げました。一方、賃料上昇期待を背景に相対的に堅調に推移し割安感が薄れた住宅の組入比率を抑制しました。

■ 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)

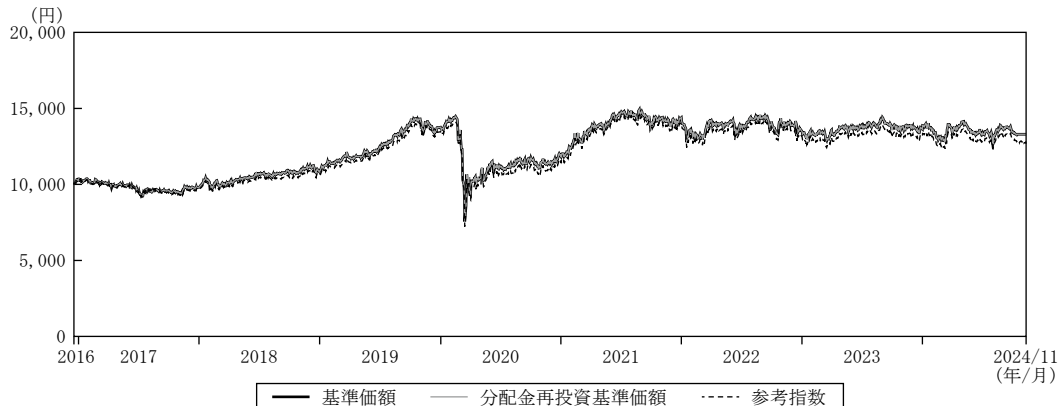
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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(分配金再投資ベース)は△0.2%となり、参考指数の騰落率は△1.1%となりました。

◎設定以来の運用経過 (2016年12月21日～2024年11月13日)

基準価額と収益分配金

設定以来の基準価額の推移



※参考指数は東証REIT指数(配当込み)であり、設定時の基準価額に合わせて指数化しています。

※分配金再投資基準価額は分配金実績があった場合、分配金(税込み)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。

基準価額は設定時10,000円で始まり償還日13,295円29銭で終わりました。騰落率（分配金再投資ベース）は+33.0%でした。設定以来お支払した分配金（税込み）はございませんでした。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した。

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）

- ・2018年から2019年にかけては、長期金利が低位で推移する中、オフィス賃料上昇や物件取得などによる分配金成長への期待からJ-REIT相場が堅調に推移したこと
- ・2020年3月から2021年8月にかけては、クレジット市場の回復を背景に落ち着きを取り戻したことや、コロナ禍における環境への対応強化によりJ-REIT相場が回復基調に転じたこと

（下落要因）

- ・2020年2月から2020年3月にかけては、新型コロナウイルス感染拡大を受け、リスク回避の動きから、J-REIT相場が急落したこと

運用概況

ノーロード明治安田J-REITアクティブ

運用方針に基づき、設定時よりマザーファンドの投資比率を高位に保ちましたが、償還に向けて2024年10月中旬にマザーファンドをすべて売却しました。

明治安田J-REITマザーファンド

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-REIT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。

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-REITの組入比率は高位に維持しました。

個別銘柄では、2019年にかけては賃料増額や物件入れ替えによる収益性向上が期待される日本ビルフンド投資法人を多めにしました。一方、2020年以降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ESG（環境、社会、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などを多めにしました。

用途別では、2019年にかけては旺盛な需要を背景に賃料上昇が期待されるオフィスを多めにしました。一方、2020年以降は旺盛な需要や割安感から商業・物流等を多めにしました。

◎1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	2024年6月19日～2024年11月13日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	17円	0.123%	(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13,479円です。
(投信会社)	(8)	(0.056)	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)	(8)	(0.056)	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)	(2)	(0.011)	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	6	0.048	(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)	(6)	(0.048)	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	0	0.002	(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)	(0)	(0.002)	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)	(0.000)	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	23	0.173	

(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。

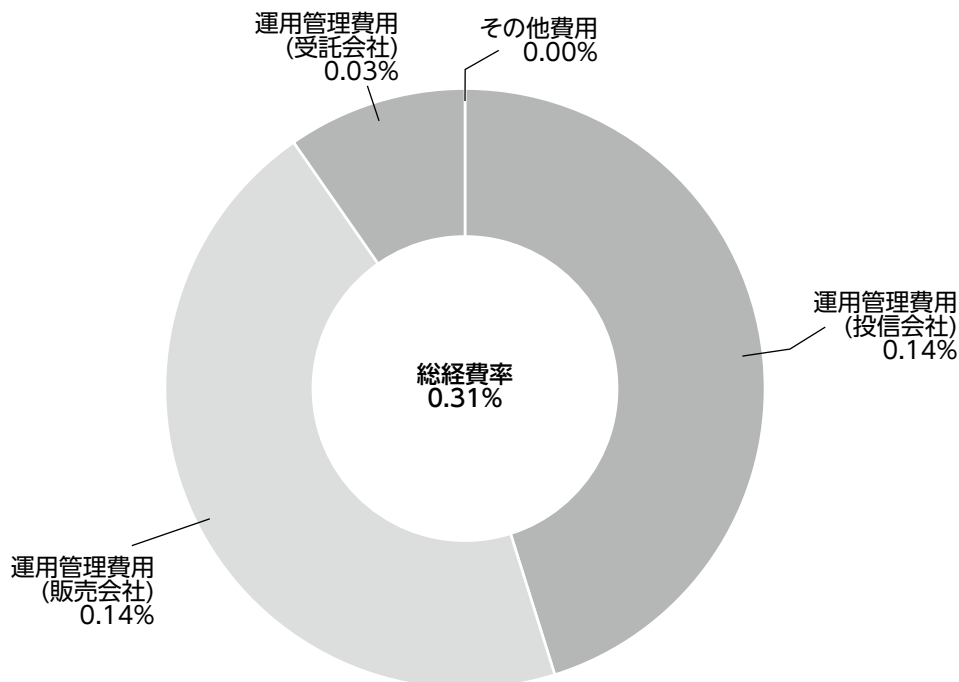
(注2) 消費税は報告日の税率を採用しています。

(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0.31%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。

◎売買及び取引の状況 (2024年6月19日～2024年11月13日)

○親投資信託の設定、解約状況

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
明治安田 J - R E I T マザーファンド	千口 1, 816	千円 6, 290	千口 239, 808	千円 827, 707

(注) 単位未満は切り捨て。

◎利害関係人との取引状況等 (2024年6月19日～2024年11月13日)

期中の利害関係人との取引はございません。

(注) 利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

◎組入資産明細表

2024年11月13日現在、有価証券等の組み入れはございません。

○親投資信託残高

種 類	期 首	償 還 時	
	口 数	口 数	評 価 額
明治安田 J - R E I T マザーファンド	千口 237, 992	千口 —	千円 —

(注) 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

◎投資信託財産の構成

2024年11月13日現在

項 目	償 還 時	
	評 価 額	比 率
	千円	%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	564, 233	100. 0
投 資 信 託 財 産 総 額	564, 233	100. 0

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

◎資産、負債、元本及び償還価額の状況

2024年11月13日現在

項 目	償 還 時
(A) 資 産	564, 233, 166円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	564, 229, 999
未 収 利 息	3, 167
(B) 負 債	5, 338, 917
未 払 解 約 金	4, 390, 133
未 払 信 託 報 酬	931, 888
そ の 他 未 払 費 用	16, 896
(C) 純 資 産 総 額 (A－B)	558, 894, 249
元 本	420, 370, 085
償 還 差 益 金	138, 524, 164
(D) 受 益 権 総 口 数	420, 370, 085口
1万口当たり償還価額 (C／D)	13, 295円29銭

◎損益の状況

自 2024年 6月19日
至 2024年11月13日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	81, 604円
受 取 利 息	81, 604
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 715, 785
売 買 益	3, 065, 909
売 買 損	△ 3, 781, 694
(C) 信 託 報 酬 等	△ 948, 784
(D) 当 期 損 益 金 (A＋B＋C)	△ 1, 582, 965
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	4, 176, 820
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	135, 930, 309
(配 当 等 相 当 額)	(123, 872, 172)
(売 買 損 益 相 当 額)	(12, 058, 137)
償 還 差 益 金 (D＋E＋F)	138, 524, 164

(注1) 当ファンドの期首元本額は618, 229, 589円、期中追加設定元本額は32, 962, 538円、期中一部解約元本額は230, 822, 042円です。

(注2) 1口当たり純資産額は1. 329529円です。

(注3) 損益の状況の中で (B) 有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注4) 損益の状況の中で (C) 信託報酬等には信託報酬等に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注5) 損益の状況の中で (F) 追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

◎投資信託財産運用総括表

信 託 期 間	投資信託契約締結日	2016年12月21日		投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2024年11月13日		資 産 総 額	564,233,166円
区 分	投資信託契約締結当初	投資信託契約終了時	差 引 増 減 又 は 追 加 信 託	負 債 総 額	5,338,917円
				純 資 産 総 額	558,894,249円
受 益 権 口 数	300,000,000口	420,370,085口	120,370,085口	受 益 権 口 数	420,370,085口
元 本 額	300,000,000円	420,370,085円	120,370,085円	1万口当たり償還金	13,295.29円
毎計算期末の状況					
計 算 期	元 本 額	純 資 産 総 額	基 準 価 額	1万口当たり分配金	
				金 額	分 配 率
	円	円	円	円	%
第 1 期	336,882,361	332,428,538	9,868	0	0.0000
第 2 期	429,839,420	450,786,171	10,487	0	0.0000
第 3 期	1,298,335,277	1,582,097,424	12,186	0	0.0000
第 4 期	1,113,744,719	1,256,947,903	11,286	0	0.0000
第 5 期	871,149,081	1,245,962,794	14,303	0	0.0000
第 6 期	802,705,275	1,078,747,398	13,439	0	0.0000
第 7 期	780,046,764	1,070,054,402	13,718	0	0.0000
第 8 期	618,229,589	823,808,095	13,325	0	0.0000

◎償還金のお知らせ

1万口当たり償還金（税込み）	13,295円29銭
----------------	------------

※償還金は、償還日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

明治安田 J－R E I Tマザーファンド

運用報告書

第13期

(決算日 2024年6月18日)

「明治安田 J－R E I Tマザーファンド」は、2024年6月18日に第13期決算を行いました。
以下、当マザーファンドの第13期の運用状況をご報告申し上げます。

当マザーファンドの仕組みは次の通りです。

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 運 用 対 象	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。以下同じ。）している不動産投資信託証券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。

◎最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額	東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券組入比率	純 資 産 額	
		期 騰 落 率 (参考指数)	期 騰 落 率			
	円	%		%	百万円	
(第9期) 2020年6月18日	28,770	△ 5.4	3,629.66	△ 7.8	98.9	33,703
(第10期) 2021年6月18日	36,580	27.1	4,637.57	27.8	99.2	36,150
(第11期) 2022年6月20日	34,473	△ 5.8	4,336.44	△ 6.5	99.0	29,692
(第12期) 2023年6月19日	35,343	2.5	4,406.55	1.6	99.0	25,051
(第13期) 2024年6月18日	34,459	△ 2.5	4,246.17	△ 3.6	98.9	23,613

(注1) 当ファンドは、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。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。

(注2) 東証REIT指数(配当込み)は、株式会社JPX総研が算出する株価指数であり、東証市場に上場する不動産投資信託(Real Estate Investment Trust)全銘柄を対象とした浮動株ベースの時価総額加重方式により算出された指数に配当金等の収益を考慮した指数です。東証REIT指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

◎当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数(配当込み)		投 資 信 託 証券組入比率
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
	円	%		%	%
(期首)2023年 6月19日	35,343	—	4,406.55	—	99.0
6月末	35,494	0.4	4,421.28	0.3	98.8
7月末	35,918	1.6	4,472.88	1.5	98.4
8月末	36,555	3.4	4,539.20	3.0	98.4
9月末	36,024	1.9	4,468.30	1.4	98.7
10月末	35,199	△0.4	4,372.14	△0.8	98.7
11月末	35,946	1.7	4,455.46	1.1	99.0
12月末	35,481	0.4	4,382.85	△0.5	98.7
2024年 1月末	35,297	△0.1	4,378.56	△0.6	98.4
2月末	33,618	△4.9	4,166.74	△5.4	98.1
3月末	35,609	0.8	4,410.17	0.1	98.3
4月末	36,021	1.9	4,455.74	1.1	98.5
5月末	34,889	△1.3	4,302.09	△2.4	98.9
(期末)2024年 6月18日	34,459	△2.5	4,246.17	△3.6	98.9

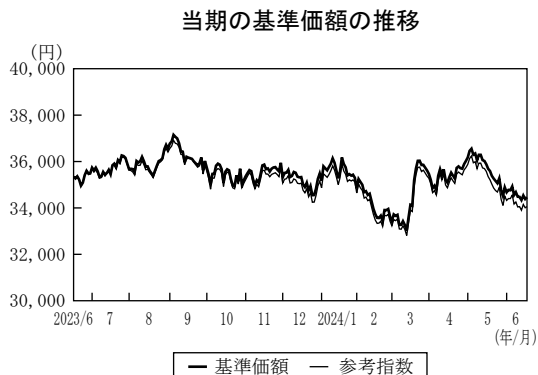
(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは、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。ファンドの運用方針に合った適切な指数が存在しないため、ベンチマークは設定しておりません。

◎当期中の運用経過と今後の運用方針(2023年6月20日～2024年6月18日)

1 基準価額

基準価額の推移と主な変動要因



※参考指数は東証REIT指数(配当込み)であり、期首の基準価額に合わせて指数化しております。

基準価額は期首35,343円で始まり期末34,459円で終わりました。騰落率は△2.5%でした。

(上昇要因)

- ・ オフィス需要の回復や金利上昇懸念の後退を背景に、期首から2023年9月上旬にかけてJ-REIT相場が底堅く推移したこと
- ・ 2024年3月の日銀金融政策決定会合でのマイナス金利政策解除による材料出尽くしや、ホテルリートや住宅リートへの賃料上昇期待、米国長期金利の上昇一服などを背景に、3月中旬から4月にかけてJ-REIT相場が底堅く推移したこと

(下落要因)

- ・ 日米の長期金利上昇やJ-REIT投信からの資金流出などを背景に、2023年9月中旬から2024年3月中旬にかけてJ-REIT相場が軟調に推移したこと
- ・ 日銀の利上げ観測を背景に日本の長期金利が上昇したことを受け、5月中旬から期末にかけてJ-REIT相場が軟調に推移したこと

2 運用経過

運用概況

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-REIT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-REITの組入比率は高位に維持しました。

個別銘柄では、マネジメントクオリティの向上や、宿泊部門に比べて回復が遅れていた宴会需要などの非宿泊部門の回復が期待される中、割安感が強いと判断したKDX不動産投資法人やジャパン・ホテル・リート投資法人の組入比率を引き上げました。一方、需要回復期待を背景とした投資口価格上昇により割安感が薄れたと判断した日本ビルファンド投資法人や日本都市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、業績の底打ちが期待される中、割安感が強いと判断したオフィスの組入比率を引き上げました。一方、業績は底堅く推移しているものの、金利動向の影響を受けやすいことや、当面は公募増資を伴う外部成長が期待しにくいことから、物流リートを中心に商業・物流等の組入比率を引き下げました。

【組入上位銘柄】

期首

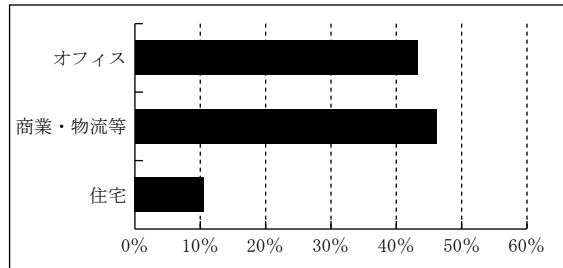
	銘柄名	用途別	組入比率
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	8.5%
2	日本都市ファンド投資法人	商業・物流等	7.4%
3	日本プロロジスリート投資法人	商業・物流等	7.0%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	オフィス	6.4%
5	オリックス不動産投資法人	オフィス	6.1%

期末

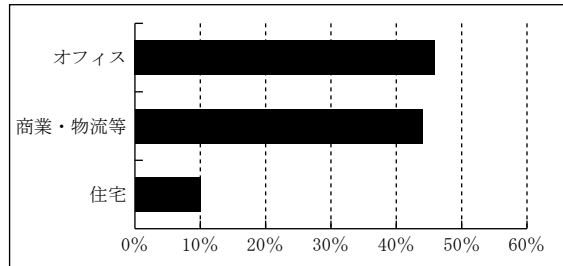
	銘柄名	用途別	組入比率
1	KDX不動産投資法人	オフィス	7.0%
2	ジャパン・ホテル・リート投資法人	商業・物流等	6.9%
3	GLP投資法人	商業・物流等	6.7%
4	大和ハウスリート投資法人	商業・物流等	6.4%
5	日本ビルファンド投資法人	オフィス	6.2%

【用途別組入状況】

期首



期末



※比率は組入J-REITの評価金額合計に対する割合です。

※東証REIT用途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・物流等指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社J-PX総研又は株式会社J-PX総研の関連会社に帰属します。

3 今後の運用方針

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

マクロ環境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。

◎1万口当たりの費用明細

項目		当期		項目の概要
		2023年6月20日～2024年6月18日		
		金額	比率	
(a) 売買委託手数料		31円	0.088%	(a) 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 ※期中の平均基準価額は35,504円です。
(投資信託証券)		(31)	(0.088)	
(b) その他費用		0	0.000	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 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
(その他)		(0)	(0.000)	
合計		31	0.088	

(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。

(注2) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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。

◎売買及び取引の状況(2023年6月20日～2024年6月18日)

○投資信託証券

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国	東海道リート投資法人	—	千円 —	—	千円 —
	(742)	(90,187)			
	(新) 東海道リート投資法人	742	90,187	—	—
	(△ 742)	(△ 90,187)			
	日本アコモデーションファンド投資法人	518	339,991	518	333,212
	森ヒルズリート投資法人	5,374	780,811	3,635	493,698
	産業ファンド投資法人	2,107	297,560	6,235	840,056
	アドバンス・レジデンス投資法人	3,706	1,230,561	3,360	1,115,228
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	2,100	488,921	1,680	377,667
	(△ 5,243)	(△ 1,150,837)			
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	1,050	423,393	2,964	1,174,077
	G L P 投資法人	7,395	983,839	4,030	557,890
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	4,242	1,425,532	3,141	1,024,162
	日本プロロジスリート投資法人	2,005	581,033	2,410	630,977
	星野リゾート・リート投資法人	728	419,675	1,145	643,895
内	イオンリート投資法人	—	—	3,193	489,362
	ヒューリックリート投資法人	7,974	1,227,933	80	11,589
	日本リート投資法人	1,855	642,943	1,855	632,255
	積水ハウス・リート投資法人	10,580	833,954	6,650	553,743
	ヘルスケア&メディカル投資法人	—	—	2,244	349,202
	野村不動産マスターファンド投資法人	1,300	218,307	8,265	1,277,737
	ラサールロジポート投資法人	3,014	451,394	650	94,048

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国		口	千円	口	千円
	スターアジア不動産投資法人	9,880	579,005	10,436	602,119
	マリモ地方創生リート投資法人	—	—	1,800	232,023
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	885	439,690	2,088	947,551
	大江戸温泉リート投資法人	—	—	3,656	235,285
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	940	155,311	2,415	354,056
	ザイマックス・リート投資法人	4,025	490,803	—	—
	日本ビルファンド投資法人	490	295,463	1,760	1,048,936
	ジャパンリアルエステイト投資法人	970	546,212	2,016	1,138,940
	日本都市ファンド投資法人	5,975	568,220	10,402	1,034,876
	オリックス不動産投資法人	1,645	277,324	1,840	310,837
	N T T 都市開発リート投資法人	400	51,204	1,183	145,957
	(783)	(95,771)			
	(新) N T T 都市開発リート投資法人	783	95,771	—	—
	(△ 783)	(△ 95,771)			
	グローバル・ワン不動産投資法人	2,560	295,196	7,730	855,645
	ユナイテッド・アーバン投資法人	460	68,193	6,399	947,649
	インヴィンシブル投資法人	10,851	627,295	19,820	1,258,255
	フロンティア不動産投資法人	1,313	596,585	—	—
	平和不動産リート投資法人	—	—	2,892	415,681
	(212)	(27,193)			
	(新) 平和不動産リート投資法人	212	27,193	—	—
	(△ 212)	(△ 27,193)			
	日本ロジスティクスファンド投資法人	1,490	447,798	360	96,257
	K D X 不動産投資法人	3,796	597,524	160	23,897
	(7,025)	(1,150,837)			
	いちごオフィスリート投資法人	13,929	1,147,873	2,500	216,451
	大和証券オフィス投資法人	1,746	939,395	1,509	998,721
	(1,587)	(—)			
内	大和ハウスリート投資法人	3,720	964,590	1,085	296,658
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	27,732	2,108,138	7,060	507,843
	大和証券リビング投資法人	7,987	856,221	100	10,037
	ジャパンエクセレント投資法人	3,700	449,425	3,700	467,516
	合 計 口 数 ・ 金 額	160,179	23,060,482	142,966	22,744,005
	(3,369)	(—)			

(注1) 金額は受渡し代金。

(注2) 単位未満は切り捨て。

(注3) ()内は分割・償還・合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(注4) 銘柄名に(新)とある場合は新投資口発行に伴い買い付けた銘柄であり、別銘柄として表示しています。

◎利害関係人との取引状況等(2023年6月20日～2024年6月18日)

期中の利害関係人との取引はございません。

(注) 利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

◎組入資産明細表

○国内投資信託証券

銘	柄	期 首	当	期	末
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
東海道リート投資法人		—	742	90,375	0.4
森ヒルズリート投資法人		—	1,739	226,939	1.0
産業ファンド投資法人		4,128	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人		—	346	110,720	0.5
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		4,823	—	—	—
アクティビア・プロパティーズ投資法人		1,914	—	—	—
GLP投資法人		8,554	11,919	1,570,924	6.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		3,300	4,401	1,390,716	5.9
日本プロロジスリート投資法人		5,863	5,458	1,372,141	5.8
星野リゾート・リート投資法人		571	154	78,540	0.3
イオンリート投資法人		3,193	—	—	—
ヒューリックリート投資法人		—	7,894	1,140,683	4.8
積水ハウス・リート投資法人		9,980	13,910	1,086,371	4.6
ヘルスケア&メディカル投資法人		2,244	—	—	—
野村不動産マスターファンド投資法人		9,909	2,944	413,632	1.8
ラサールロジポート投資法人		—	2,364	348,453	1.5
スターアジア不動産投資法人		9,803	9,247	555,744	2.4
マリモ地方創生リート投資法人		1,800	—	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		1,203	—	—	—
大江戸温泉リート投資法人		3,656	—	—	—
CREロジスティクスファンド投資法人		1,915	440	62,964	0.3
ザイマックス・リート投資法人		—	4,025	473,340	2.0
日本ビルファンド投資法人		3,772	2,502	1,438,650	6.1
ジャパンリアルエステイト投資法人		2,688	1,642	821,000	3.5
日本都市ファンド投資法人		18,856	14,429	1,301,495	5.5
オリックス不動産投資法人		8,398	8,203	1,296,074	5.5
グローバル・ワン不動産投資法人		6,590	1,420	141,148	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人		5,939	—	—	—
インヴィンシブル投資法人		14,877	5,908	402,334	1.7
フロンティア不動産投資法人		—	1,313	589,537	2.5
平和不動産リート投資法人		2,892	212	27,835	0.1
日本ロジスティクスファンド投資法人		1,900	3,030	809,010	3.4
KDX不動産投資法人		—	10,661	1,632,199	6.9
いちごオフィスリート投資法人		1,800	13,229	1,068,903	4.5
大和証券オフィス投資法人		1,700	3,524	982,138	4.2
大和ハウスリート投資法人		3,436	6,071	1,487,395	6.3
ジャパン・ホテル・リート投資法人		—	20,672	1,616,550	6.8
大和証券リビング投資法人		—	7,887	813,938	3.4
合 計	口 数	145,704	166,286	23,349,754	
銘 柄 数	金 額	28	29	<98.9%>	

(注1) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合。

(注2) 単位未満は切り捨て。

◎投資信託財産の構成

2024年6月18日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	23,349,754	97.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	536,929	2.2
投 資 信 託 財 産 総 額	23,886,683	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

◎資産、負債、元本及び基準価額の状況

2024年6月18日現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	23,886,683,223円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	139,322,432
投 資 証 券(評価額)	23,349,754,900
未 収 入 金	260,979,964
未 収 配 当 金	136,625,739
未 収 利 息	188
(B) 負 債	272,920,813
未 払 金	252,180,813
未 払 解 約 金	20,740,000
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	23,613,762,410
元 本	6,852,695,027
次 期 繰 越 損 益 金	16,761,067,383
(D) 受 益 権 総 口 数	6,852,695,027口
1万口当たり基準価額(C／D)	34,459円

◎損益の状況

自 2023年6月20日
至 2024年6月18日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,092,462,907円
受 取 配 当 金	1,092,596,534
受 取 利 息	20,458
支 払 利 息	△ 154,085
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 1,768,468,056
売 買 益	553,405,489
売 買 損	△ 2,321,873,545
(C) 信 託 報 酬 等	△ 7,065
(D) 当 期 損 益 金(A＋B＋C)	△ 676,012,214
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	17,963,537,652
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	5,140,082,723
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 5,666,540,778
(H) 計 (D＋E＋F＋G)	16,761,067,383
次 期 繰 越 損 益 金(H)	16,761,067,383

- (注1) 当親ファンドの期首元本額は7,088,043,972円、期中追加設定元本額は2,002,079,277円、期中一部解約元本額は2,237,428,222円です。
- (注2) 当親ファンドの当期末元本の内訳は、明治安田J-REIT戦略ファンド(毎月分配型)4,130,735,797円、明治安田J-REITアクティブ時間分散型2023-6(適格機関投資家私募)1,347,661,762円、明治安田J-REITアクティブ・ファンド(適格機関投資家私募)562,217,444円、明治安田J-REIT・Pファンド(適格機関投資家私募)555,543,127円、ノーロード明治安田J-REITアクティブ237,992,254円、明治安田DC・J-REITアクティブ18,544,643円です。
- (注3) 1口当たり純資産額は3.4459円です。
- (注4) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
- (注5) 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬等に対する消費税等相当額を含めて表示しています。
- (注6) 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
- (注7) 損益の状況の中で(G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

【お知らせ】

- ・デリバティブ取引について、投資態度を明確にするため、信託約款に所定の整備を行いました。
(2023年9月16日)