りそなアセットマネジメント

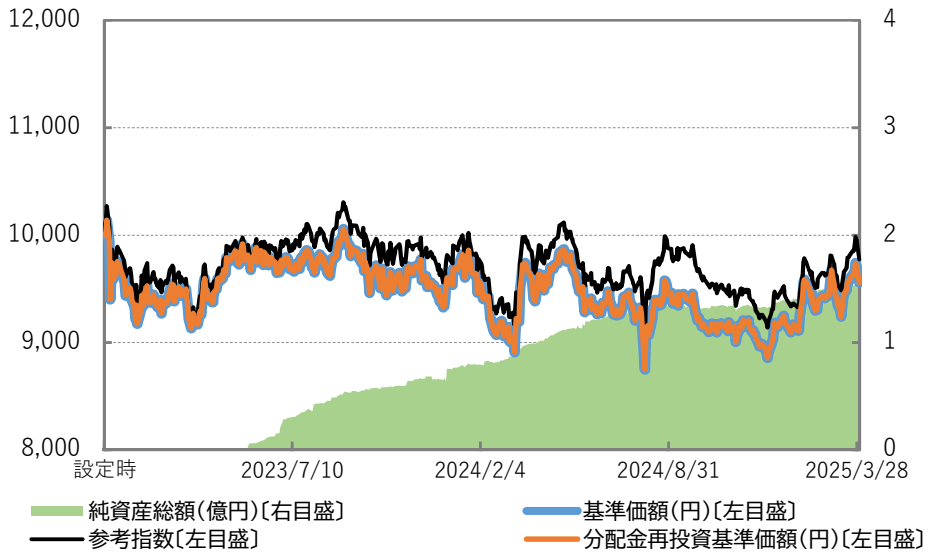
J－REITリサーチ・アクティブファンド

追加型投信/国内/不動産投信

設定日:2022年12月14日 決算日:原則9月20日 信託期間:無期限

基準価額・純資産総額の推移 （2022年12月14日～2025年3月31日）

基準価額	9,561円	純資産総額	1.5億円



※参考指数は東証REIT指数(配当込み)です。
※参考指数は当ファンドの設定時を10,000として指数化しています。
※参考指数は当ファンドの投資対象市場全般の動向を示す指標として参照するものです。
参考指数を構成する銘柄に投資対象を制限することを目的とするものではありません。

騰落率

	ファンド	参考指数
1ヵ月	-1.2%	-0.3%
3ヵ月	4.6%	3.8%
6ヵ月	3.1%	0.6%
1年	-0.9%	-1.0%
3年	－	－
設定来	-4.4%	-2.2%

課税前分配金の推移

2024年9月20日	0円
2023年9月20日	0円
－	－
－	－
－	－
－	－
設定来累計	0円

ポートフォリオの状況

資産	組入比率
リート	97.7%
先物	－
現金等	2.3%
合計	100.0%

用途別構成比率

用途	組入比率
各種不動産	35.4%
工業	30.6%
オフィス	18.0%
店舗	8.0%
ホテル・リゾート	4.6%
ヘルスケア	1.2%
住宅	0.0%

※用途はGICS(世界産業分類)に準拠しています。

予想配当利回り

	ポートフォリオ
予想配当利回り	5.20%

※予想配当利回りは、会社予想の配当利回りを評価額のウェイトで加重平均したもので、当ファンドの予想配当利回りではありません。
※将来の投資成果をお約束するものではありません。

●基準価額(1万口当たり)は、運用管理費用(信託報酬)控除後のものです。●分配金再投資基準価額は、当ファンドの公表している基準価額に、収益分配金(課税前)をその分配を行う日に全額再投資したと仮定して算出したものであり、委託会社が公表している基準価額とは異なります。●基準価額の騰落率は、当ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いて算出しています。したがって、各期間の騰落率と実際の投資家利回りは異なります。●設定来の基準価額の騰落率は当初設定価額(10,000円)を起点として算出しています。●基準価額および課税前分配金は1万口当たりで表示しています。●分配金は一定の分配金額をお約束するものではなく、委託会社が分配方針に基づいて判断し、分配を行わない場合があります。●分配金の一部またはすべてが元本の一部払戻しに相当する場合があります。●上記はあくまで過去の実績であり、将来の投資成果をお約束するものではありません。●現金等には未収、未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。●上記組入比率は、マザーファンドの純資産総額に対する比率であり、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合があります。
(120032)

J－REITリサーチ・アクティブファンド

追加型投信/国内/不動産投信

設定日：2022年12月14日　決算日：原則9月20日　信託期間：無期限

組入上位10銘柄

（組入銘柄数：21銘柄）

	銘柄名	用途	組入比率
1	日本都市ファンド投資法人	店舗	8.0%
2	GLP投資法人	工業	7.8%
3	野村不動産マスターファンド投資法人	各種不動産	7.5%
4	大和ハウスリート投資法人	各種不動産	7.4%
5	KDX不動産投資法人	各種不動産	7.0%
6	ラサールロジポート投資法人	工業	5.6%
7	オリックス不動産投資法人	オフィス	5.5%
8	ユナイテッド・アーバン投資法人	各種不動産	5.2%
9	日本プロロジスリート投資法人	工業	5.0%
10	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル・リゾート	4.6%

※用途はGICS（世界産業分類）に準拠しています。

ファンドマネージャーのコメント

※作成時点の判断を示したものであり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。

＜REIT市況＞

3月の東証REIT指数（配当込み）の騰落率は-0.3%となりました。月初は日銀の追加利上げ観測が強まった影響で軟調に推移しましたが、中旬以降は国内金利の上昇が一服し、持ち直しの動きがみられました。6日に発表された三鬼商事の統計では、東京ビジネス地区のオフィス空室率が9ヵ月ぶりに上昇しましたが、既存ビルを中心に募集賃料の上昇傾向が強まりました。また、3Dインベストメント・パートナーズによるNTT都市開発リートへの公開買付けは24日に不成立となりましたが、一連の動きから他の銘柄でもスポンサーによる投資比率の引き上げが目立ちました。そうしたなか、資産入替に伴う増配や自己投資口の取得を発表した銘柄が騰落率上位に並びました。個別銘柄では、グローバル・ワン不動産がトップパフォーマーとなりました。一方、騰落率下位には物流型や住宅型が目立ちました。

＜投資行動＞

当月は、東海道リートを全売却しました。長期的には地域に根差した独自の成長戦略が期待されるものの、短期的には金利上昇に伴うコスト増が懸念されると判断しました。一方、資産入替など分配金の底上げ施策の継続性を評価し、大和ハウスリートのオーバーウエイト幅を拡大しました。

月間パフォーマンス要因としては、参考指数対比でホテル型の銘柄選択や住宅型の非保有がプラスに寄与したものの、オフィス型のアンダーウエイトおよび銘柄選択がマイナスに影響しました。また、前月末の大引け間際に投資口価格の急変動がみられた一部銘柄のオーバーウエイトもマイナスに影響しました。

＜今後の運用方針＞

長期的な成長が期待される銘柄を中心にポートフォリオを構築しつつ、成長に比して割安な銘柄を組み入れることで、市場並みの配当利回りを確保する方針に変更はありません。

今後の見通しとしては、トランプ政権の関税政策による先行き不透明感から、日米の金融政策の動向が注目されますが、オフィス市況の改善が続くなか、総合型を含め相対的に割安感が残る銘柄が物色されるとみています。物流型については、キャッシュフローの安定性に加え、柔軟な成長戦略が可能な銘柄が再評価されるとみていますが、資本コストを上回る利回りでの物件取得が難しい環境下において、用途を問わず物件売却による含み益顕在化や自己投資口の取得の動きが継続する可能性に注目します。引き続き、ボトムアップでみた収益力の格差や内部留保の状況に鑑みて銘柄選択を進める方向です。

J－REITリサーチ・アクティブファンド

追加型投信/国内/不動産投信

設定日：2022年12月14日　決算日：原則9月20日　信託期間：無期限

ファンドの目的

- 信託財産の中長期的な成長を図ることを目指して運用を行います。

ファンドの特色

1. RM国内リートアクティブマザーファンドを通じて、東証REIT指数（配当込み）に採用されているリート*1への投資を行います。

   - 東証REIT指数（配当込み）を対象指数としたETF（上場投資信託証券）または不動産投信指数先物取引を活用することがあります。
   - 運用にあたっては、東証REIT指数（配当込み）を参考指数*2とします。

   *1　一般社団法人投資信託協会規則に規定する不動産投資信託証券をいいます。
   *2　当ファンドの投資対象市場全般の動向を示す指標として参照するものです。参考指数を構成する銘柄に投資対象を制限することを目的とするものではありません。

   ※「東証REIT指数（配当込み）」は、東京証券取引所に上場している不動産投資信託（REIT）全銘柄を対象として算出した東証REIT指数に、分配金支払いによる権利落ちの修正を加えた指数です。なお、指数に関する著作権、知的財産権その他の一切の権利は株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社に帰属します。

2. 徹底したリサーチ・分析に基づく定性判断により、中長期的かつ安定的な成長が期待できる銘柄に投資を行います。

   - 配当利回り水準に配慮したポートフォリオを構築するため、成長性に比して割安な銘柄への投資も行います。

資金動向、市況動向等に急激な変化が生じた場合、純資産総額が運用に支障をきたす水準となった場合および信託が終了する場合等のやむを得ない事情が発生したときは、上記のような運用ができない場合があります。

分配方針

原則、毎年9月20日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、以下の収益分配方針に基づいて分配を行います。
① 分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等とします。
② 原則として、基準価額の水準、市況動向等を勘案して分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
③ 留保益は、運用の基本方針に基づいて運用します。
★将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

J－REITリサーチ・アクティブファンド

追加型投信/国内/不動産投信

設定日：2022年12月14日　決算日：原則9月20日　信託期間：無期限

投資リスク

＜基準価額の変動要因＞

当ファンドの基準価額は、実質的に組み入れている有価証券等の値動きにより影響を受けますが、運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。
したがって、投資者のみなさまの投資元本が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、投資元本を割り込むことがあります。また、投資信託は預貯金と異なります。
当ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。このため、お申込みの際は、当ファンドのリスクを認識・検討し、慎重にご判断くださいますようお願いします。

市場リスク	リートの価格変動リスク	リートの価格は、不動産市況（不動産価格、賃貸料等）、金利・景気動向、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。リートの価格および分配金がその影響を受け下落した場合は、基準価額の下落要因となります。
信用リスク		実質的に組み入れている有価証券等の発行体が倒産した場合、発行体の財務状況が悪化した場合またはそれらが予想された場合等には、当該有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなることにより、基準価額の下落要因となります。
流動性リスク		時価総額や取引量が少ない市場で流動性が低い場合、市場の混乱・取引規制等の理由から流動性が低下している場合、急激かつ多量の売買により市場が大きな影響を受けた場合等、市場実勢から期待できる価格よりも大幅に不利な価格で売買せざるを得ないことがあり、この場合、基準価額が下落する要因となります。

なお、当ファンドは20～30銘柄程度でポートフォリオを構築することを想定しており、保有する1銘柄あたりの株価変動がファンドの基準価額に大きく影響する場合があります。
※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。

＜その他の留意点＞

- 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。
- 当ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行います。そのため、当ファンドと同じマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドの追加設定・解約により資金の流出入が生じた場合、その結果として、当該マザーファンドにおいても組入有価証券の売買等が生じ、当ファンドの基準価額に影響をおよぼすことがあります。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響をおよぼす可能性や、換金のお申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。
- 分配金はファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後は純資産が減少し、基準価額が下落する要因となります。収益分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益の水準を示すものではありません。収益分配は、計算期間に生じた収益を超えて行われる場合があります。投資者の購入価額によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的な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。
- ファンドは、預金や保険契約ではなく、預金保険機構、保険契約者保護機構の対象ではありません。また、登録金融機関で取扱う場合、投資者保護基金の補償対象ではありません。

J－REITリサーチ・アクティブファンド

追加型投信/国内/不動産投信

設定日：2022年12月14日　決算日：原則9月20日　信託期間：無期限

お申込みメモ（お申込みの際は、必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。）

購入単位	販売会社が定める単位とします。 詳しくは販売会社にご確認ください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額（1万口当たり）
購入代金	販売会社が定め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。 詳しくは販売会社にご確認ください。
換金価額	換金申込受付日の基準価額（1万口当たり）
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として、購入・換金のお申込みについては、各営業日の午後3時30分までに受け付けた分（販売会社所定の事務手続きが完了したもの）を当日のお申込み分として取扱います。 販売会社によっては異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にご確認ください。
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金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および取消	金融商品取引所等における取引停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情が発生した場合には、購入・換金のお申込みの受付けを中止することおよびすでに受付けた購入・換金のお申込みを取消すことがあります。
信託期間	無期限（2022年12月14日設定）
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意の上、繰上償還することができます。 ・信託財産の純資産総額が20億円を下回ることとなったとき。 ・繰上償還することが受益者のため有利であると認めるとき。 ・やむを得ない事情が発生したとき。
決算日	年1回決算 9月20日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	原則として年1回の決算時に収益分配方針に基づいて分配を行います。 ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
課税関係	当ファンドは課税上、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、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度（NISA）の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 配当控除・益金不算入の適用はありません。税法が改正された場合などには、変更となることがあります。 確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用	
購入時手数料	購入価額に3.3％（税抜3.0％）を上限として、販売会社がそれぞれ別に定める手数料率を乗じた額です。詳しくは販売会社にご確認ください。
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）	ファンドの純資産総額に対して、年率1.023％（税抜0.93％）を乗じて得た額とします。 信託期間を通じて毎日費用として計上され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、信託財産から支払われます。
その他の費用・手数料	監査費用、有価証券等の売買にかかる売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、信託財産に関する租税および信託事務の処理に必要な費用等（これらの消費税等相当額を含みます。）は、その都度（監査費用は日々）ファンドが負担します。これらその他の費用・手数料は、信託財産の運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額またはその計算方法の概要等を記載することができません。

※上場投資信託証券、上場不動産投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、これら費用を表示することができません。
※上記の手数料等の合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。

J－REITリサーチ・アクティブファンド

追加型投信/国内/不動産投信

設定日：2022年12月14日　決算日：原則9月20日　信託期間：無期限

委託会社、その他の関係法人

■委託会社　**りそな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2858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
ファンドの運用の指図を行います。
お問い合わせ：0120-223351（営業日の午前9時～午後5時）
ホームページ：https://www.resona-am.co.jp/

■受託会社　**株式会社りそな銀行**
ファンドの財産の保管および管理を行います。

■販売会社　募集・販売の取扱い、投資信託説明書（交付目論見書）などの書面の交付、換金申込の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・換金代金・償還金の支払いなどを行います。

留意事項

＜当資料について＞
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りそなアセットマネジメント株式会社が作成したものです。投資信託のご購入にあたっては、投資信託説明書（交付目論見書）および目論見書補完書面を販売会社よりお渡ししますので必ず内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。
なお、以下の点にもご留意ください。

- 当資料中の運用実績等に関するグラフ・数値等はあくまでも過去の実績であり、将来の運用成果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、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料の内容は作成基準日のものであり、将来予告なく変更されることがあります。また、市況の変動等により、方針通りの運用ができない場合があります。
- 当資料は信頼できると判断した情報等をもとに作成しておりますが、その正確性、完全性等を保証するものではありません。
- 当資料に指数・統計資料等が記載される場合、それらの知的財産権、その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。

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。）

商号（50音順）	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	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
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	○		○	○
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券）	登録金融機関 関東財務局長（登金）第10号	○		○	
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社）	登録金融機関 関東財務局長（登金）第10号	○		○	
株式会社イオン銀行（委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社）	登録金融機関 関東財務局長（登金）第633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	○		○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第165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	○	○	○	○