



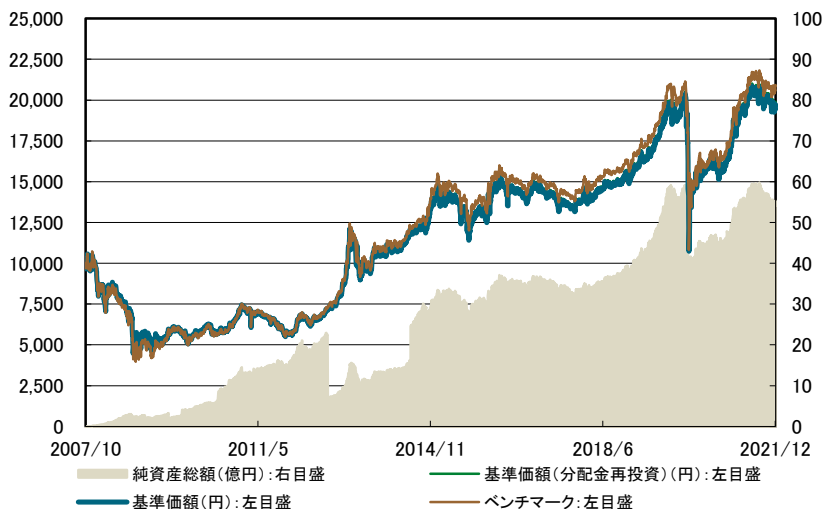
Jリートアクティブファンド(1年決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日 : 2007年10月19日

作成基準日 : 2021年12月30日

基準価額の推移



- ※ データは、当初設定日から作成基準日までを表示しています。
- ※ 基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。
- ※ 基準価額は、信託報酬控除後です。
- ※ ベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。当初設定日を10,000として指数化しています。

基準価額、純資産総額

	当月末	前月末比
基準価額	19,699円	+399円
純資産総額	55.14億円	+1.09億円

期間別騰落率

	ファンド	ベンチマーク	差
1か月	2.07%	3.46%	-1.40%
3か月	-1.36%	0.42%	-1.78%
6か月	-4.01%	-2.27%	-1.74%
1年	17.87%	19.98%	-2.11%
3年	29.27%	30.51%	-1.24%
設定来	98.53%	108.88%	-10.35%

- ※ ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。

東証REIT指数とは、株式会社東京証券取引所(以下「東証」といいます。)が算出、公表する指数で、東京証券取引所に上場しているREIT(不動産投資信託証券)全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数です。配当込み指数は、配当収益を考慮して算出したものです。同指数は、東証の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関する全ての権利は、東証が有しています。なお、東証は、ファンドの設定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。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額 90 円

決算期	2019年9月	2020年9月	2021年9月
分配金	0 円	0 円	0 円

- ※ 運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>

- 当資料は三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- ご購入のお申込みの際は最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、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(外貨建資産には為替変動リスクを伴います。)に投資しますので基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆様へ帰属します。
- 投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外でご購入いただいた場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- 当資料は信頼できると判断した各種情報等に基づき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
- 当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータに基づき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来の市場環境の変動等により運用方針等が変更される場合があります。



Jリートアクティブファンド(1年決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日 : 2007年10月19日

作成基準日 : 2021年12月30日

資産の状況

※ 当ページの数値はマザーファンドベースです。

資産内容

J-REIT	98.79%
短期金融資産等	1.21%
合計	100.00%

※ 対純資産総額比です。

特性値

予想配当利回り	3.41%
---------	-------

※ 予想配当利回り(税引前)は、各種情報を基に組入銘柄の予想配当利回りを加重平均して算出した値(対純資産総額比)です。また、ファンドの運用利回り等を示唆するものではありません。

組入上位10銘柄

	銘柄名	比率	予想配当利回り
1	日本ビルファンド投資法人	8.11%	3.43%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	7.19%	3.49%
3	GLP投資法人	6.91%	3.09%
4	日本都市ファンド投資法人	6.02%	4.54%
5	大和ハウスリート投資法人	5.78%	3.30%
6	オリックス不動産投資法人	4.68%	3.85%
7	日本プライムリアルティ投資法人	3.80%	3.78%
8	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.39%	4.50%
9	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.34%	4.59%
10	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3.16%	2.43%

組入銘柄数: 49

※ 対純資産総額比です。

※ 予想配当利回り(税引前)は、各種情報を基に当社が算出したものです。

ファンドマネージャーのコメント

【市場動向】

J-REIT市場は上昇しました。

月前半から月半ばにかけては、新型コロナウイルス変異株による影響が意識される中、11月の都心5区オフィス空室率が6.35%と21カ月ぶりに低下し、オフィス市況の先行きに対する悲観的な見方がやや後退したことなどを受けて、J-REIT市場はもみ合いながら緩やかに上昇しました。月後半は、新型コロナウイルス変異株の重症化率が低いとの報道等を受けて、内外の株式市場が堅調な動きとなったことに連れ高し、J-REIT市場は上昇する展開となりました。

【運用実績】

売買実績は、約5.2億円の売り越しとなりました。

銘柄選択としては、GREロジスティクスファンド投資法人や日本プライムリアルティ投資法人などを売却しました。(マザーファンドベース)主なポートフォリオの変化としては、投資口価格の変動や利回りの割安感などに着目したウェイト調整等により、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人が上位10銘柄に浮上しました。

【市場の見通し】

今後のJ-REIT市場は、新型コロナウイルスの感染状況の変化や金利動向、経済情勢や政治動向など、短期的には外部環境の変化等による不安定な動きが想定されます。足元は新型コロナウイルス・オミクロン株の影響から不透明感が強まっています。一方、新型コロナウイルスのワクチン接種に加え経口薬等の効果や経済対策等も期待されることなどから、不動産市況の安定が確認され、低金利政策が維持される状況においては、底堅く推移する展開を予想します。

【今後の運用方針】

不動産投資マーケット(賃貸市場・売買市場)や金利動向等に留意しつつ、引き続き、高位の組み入れを行っていく方針です。

銘柄選択では、J-REITの配当源泉である組み入れ物件のキャッシュフロー獲得能力に主眼を置き、あわせてJ-REIT運用会社のファンド運営能力に留意し、投資口価格のバリュエーションを踏まえて、ポートフォリオを組成する方針です。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。



Jリートアクティブファンド(1年決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

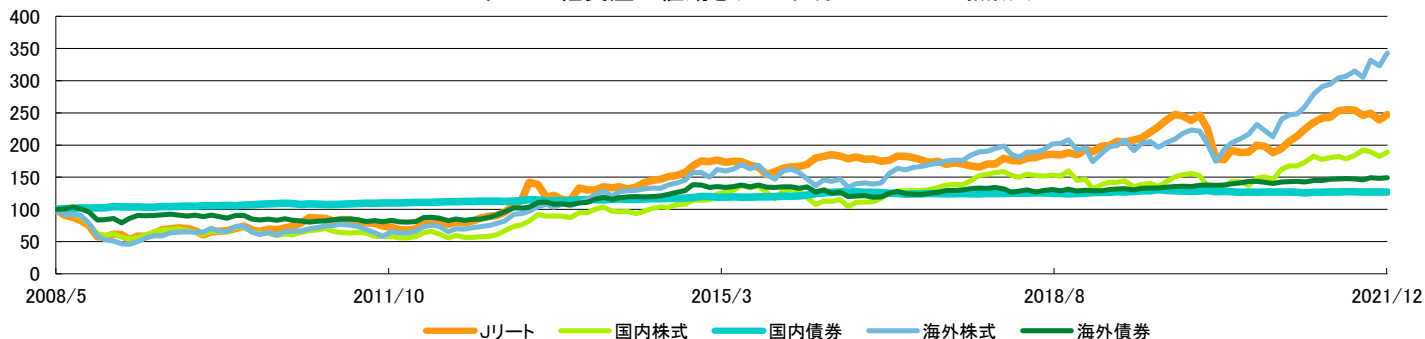
当初設定日 : 2007年10月19日

作成基準日 : 2021年12月30日



ご参考

Jリートと他資産の値動き(2008年5月30日=100として指数化)

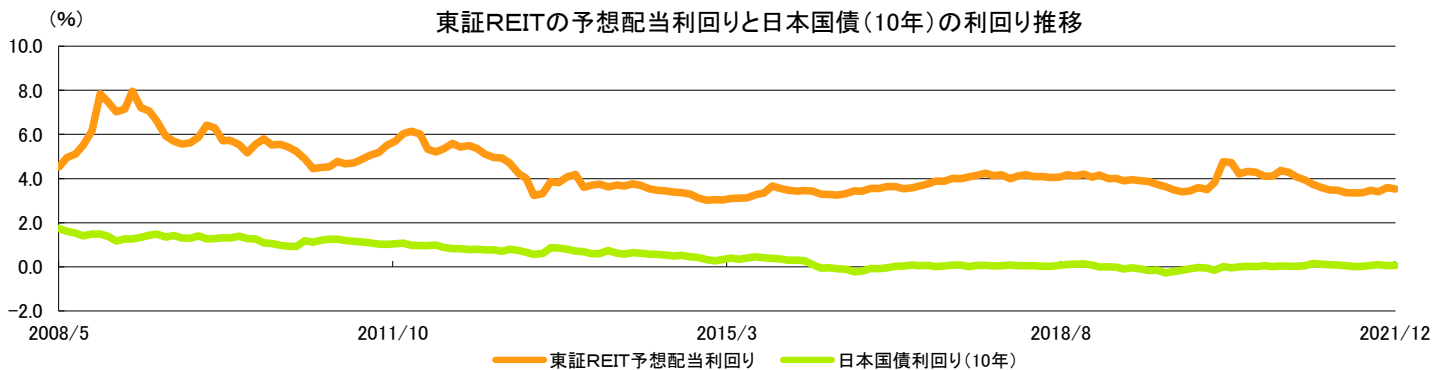


指数説明: Jリート／東証REIT指数(配当込み)、国内株式／東証株価指数(配当込み)、国内債券／NOMURA-BPI総合、海外株式／MSCIコクサイ・インデックス(円ベース)、海外債券／FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)

出所: Jリート、国内株式、海外債券、国内債券・・・Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成。
海外株式・・・MSCI Inc.

* 2008年5月末～作成基準日現在までの月末値を使用し作成。

東証REITの予想配当利回りと日本国債(10年)の利回り推移



出所: 東証REIT予想配当利回り・・・QUICKのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成。
日本国債利回り・・・Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成。

* 2008年5月末～作成基準日現在までの月末値を使用し作成。

◇各指数に対する著作権・知的財産権その他一切の権利は、その指数を作成・公表しているそれぞれの主体に属します。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。



Jリートアクティブファンド(1年決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日 : 2007年10月19日

作成基準日 : 2021年12月30日



ファンドの特色

1. 日本の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券(Jリート)に投資を行い、東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果を目標とします。
2. 銘柄選定の方針
Jリートマザーファンド(M)で投資を行うJリートの銘柄選定に当たっては、Jリートの配当源泉である組入れ物件のキャッシュフロー獲得能力に主眼を置き、あわせてJリート運用会社のファンド運営(物件取得・管理・資金調達等)能力に留意します。

投資リスク

《基準価額の変動要因》

- 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。
従って、**投資者の皆様は投資元本は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。**
- **信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様にご帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

【リートの価格変動リスク】

リートの価格は、不動産市況(不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等)、金利変動、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。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。

【信用リスク】

有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【流動性リスク】

時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

※ 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》

- 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。
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及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。
投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、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。
- 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。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。



Jリートアクティブファンド(1年決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日 : 2007年10月19日

作成基準日 : 2021年12月30日

お申込みメモ

- 購入単位 … 販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
- 購入価額 … 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。)
- 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から信託財産留保額を差し引いた価額とします。
- 換金代金 … 原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
- 申込締切時間 … 原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。
- 換金制限 … ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
- 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、その他やむを得ない事情があるときは、委託会社は購入・換金のお申込みの受け付けを中止すること、及びすでに受け付けた購入のお申込みの取消しを行うことがあります。
- 信託期間 … 無期限(2007年10月19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、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)させることができます。
・受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合
・ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合
・やむを得ない事情が発生した場合
- 決算日 … 毎年9月24日(休業日の場合は翌営業日)です。
- 収益分配 … 年1回、毎決算時に委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して分配金額を決定します。
- 課税関係 … 課税上は株式投資信託として取り扱われます。
公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度及び未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。
なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。

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

購入申込受付日の基準価額に**2.75%(税抜2.5%)を上限**として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

■ 信託財産留保額

換金申込受付日の基準価額に**0.3%**の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。

《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)

純資産総額に対して**年率0.77%(税抜0.7%)**

■ その他の費用・手数料

監査費用、有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用、マザーファンドの解約に伴う信託財産留保額等をその都度(監査費用は日々)、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 上記の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、上限額等を事前に示すことができません。
また、上場投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託証券の費用は表示しておりません。

※ 詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「お申込みメモ」、「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。



Jリートアクティブファンド(1年決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日 : 2007年10月19日

作成基準日 : 2021年12月30日

委託会社・その他の関係法人の概要

- 委託会社 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社(ファンドの運用の指図を行う者)
 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第347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
 ホームページ : <https://www.smtam.jp/>
 フリーダイヤル : 0120-668001 受付時間 9:00~17:00 [土日・祝日等は除く]
- 受託会社 三井住友信託銀行株式会社(ファンドの財産の保管及び管理を行う者)

販売会社

商号等	登録番号	加入協会				
		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) ※1 *	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○	
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624号	○		○	
三井住友信託銀行株式会社 ※2	登録金融機関	関東財務局長(登金)第649号	○	○	○	
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第61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	○		○	○
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	○	○	○	
立花証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第110号	○		○	
東海東京証券株式会社 ※2	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第140号	○		○	○
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第50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	○	○	○	○

※1 ネット専用のお取り扱いとなります。

※2 ラップ口座(SMA)向け

* 2022年1月4日より金融商品仲介として取扱いを開始。

- ・ お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、販売会社へお申し出ください。
- ・ 販売会社は今後変更となる場合があります。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。