

明治安田J-REIT戦略ファンド(毎月分配型)

追加型投信／国内／資産複合



作成日 2020年4月1日

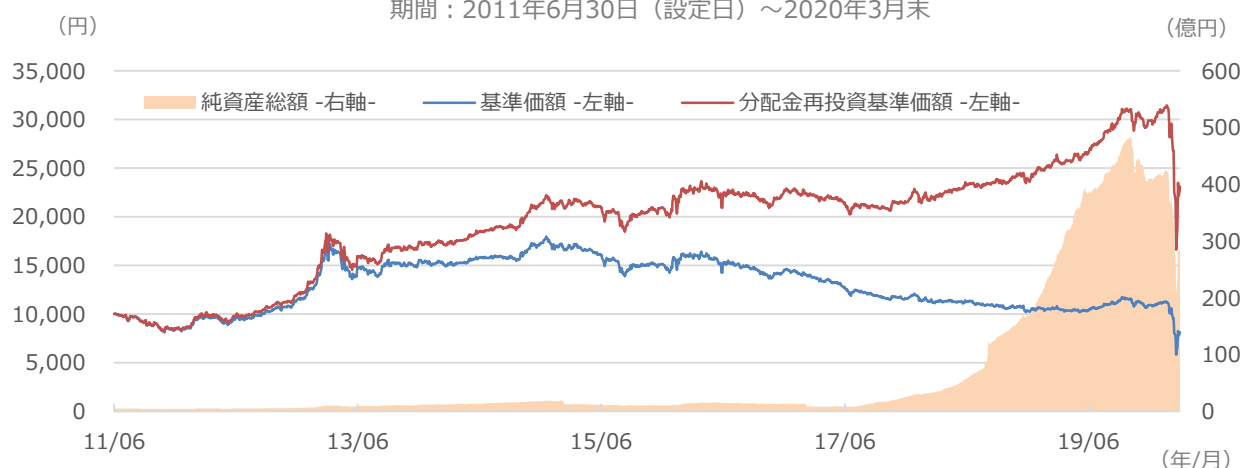
直近の運用状況と今後の見通し

平素は、「明治安田J-REIT戦略ファンド 愛称：リート王」（以下、当ファンド）をご愛顧いただき、誠にありがとうございます。

当レポートでは、当ファンドの足元の運用状況と今後の見通しにつきまして、ご説明いたします。

<設定来の基準価額推移>

期間：2011年6月30日（設定日）～2020年3月末



※分配金再投資基準価額は信託報酬控除後のものであり、分配金実績があった場合に税引前分配金を再投資したものととして算出しています。

- 3月のJ-REIT市場は、新型コロナウイルスの感染拡大懸念で先行き見通しに不透明感が強まる中、東証REIT指数は2月末比で20.7%下落、12月末比で24.9%下落しました。当ファンド分配金再投資基準価額につきましても、2月末比で18.1%下落、12月末比で22.6%下落しました。
- 株式市場と比較すると市場規模が小さく、不安定な相場展開になると投資家の売買が一方向に偏る傾向があることや、決算の関係上国内機関投資家からの売り圧力が強まったこと、世界各国の社債市場の信用スプレッドが拡大していたことなどが、今回のJ-REIT急落の主な原因と考えています。
- 新型コロナウイルスの感染拡大の影響による世界的な景気減速は避けられない状況となっていますが、主要国において大規模な経済対策がとられる中、国内においても、日銀がJ-REITの買い入れ額を従来の年間900億円から1,800億円に増額するなど、対策は本格化しています。今後も不安定な相場展開が続くとみえますが、主要各国の対応はリーマンショック後のものと比べると迅速であり、金融システムが危機に陥る可能性は低い状況にあると考えます。相応の期間が必要ですが、市場心理が回復してくることで、徐々にJ-REITは回復に向かうと考えています。

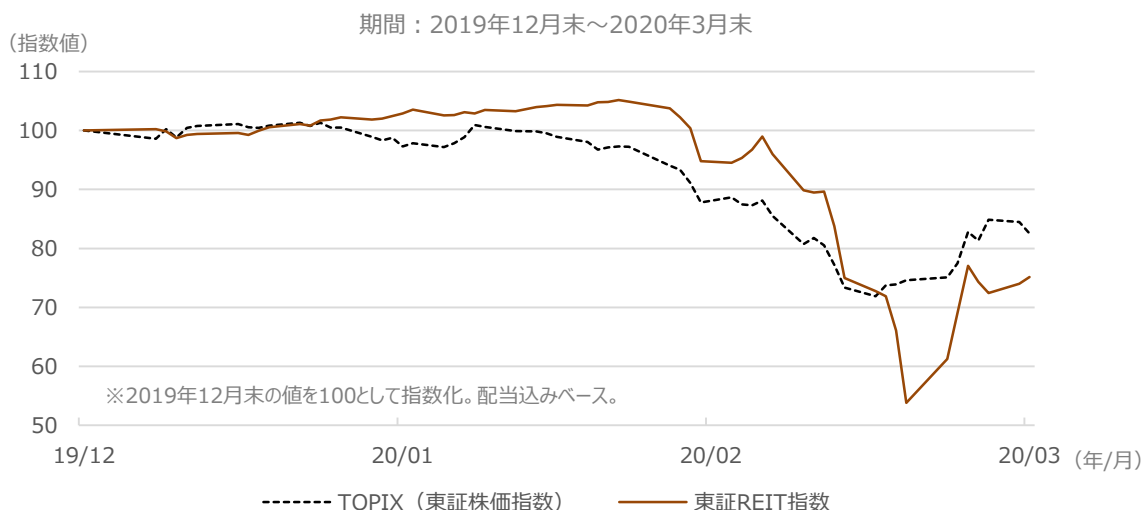
※上記はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。また、当資料に掲載される予測、見通し、見解のいずれも実現される保証はありません。
※5ページの「当資料に関してご留意いただきたい事項」を必ずご覧ください。

投資信託は、元本が保証された商品ではありません。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。

足元の相場環境

- 新型コロナウイルスの感染拡大懸念から、投資家のリスク回避姿勢が強まったことで、東証REIT指数は大きく下落しました。

＜東証REIT指数のパフォーマンス推移＞



- リーマンショック時は下落幅が大きく、急落前の水準を回復するには約2年を要しました。今回の感染拡大による市場の混乱状況と単純に比較することはできませんが、リーマンショックに近い下落相場となっており、回復には相応の期間が必要と考えています。

＜リーマンショック時の東証REIT指数の推移＞



※東証REIT指数、TOPIX（東証株価指数）は当ファンドのベンチマークではありません。

出所：ファクトセット

※上記はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。また、当資料に掲載される予測、見通し、見解のいずれも実現される保証はありません。

※5ページの「当資料に関してご留意いただきたい事項」を必ずご覧ください。

ファンドの主な特色

※詳細は最新の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

- ① 主としてＪリートへの投資を行い、市場動向によっては投資配分（アロケーション）の変更を行います。
- ② 投資配分の変更は、Ｊリート市場の割高・割安局面を判断して行います。
- ③ 毎月18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き分配を行います。
 - ・ 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。
 - ・ 収益分配金額は、基準価額水準、市況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。

※資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

投資リスク

※詳細は最新の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

基準価額の変動要因

明治安田Ｊ－ＲＥＩＴ戦略ファンド（毎月分配型）は、マザーファンドを通じてリート（不動産投資信託）、あるいは直接公債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>

リーートのリスク	賃料の値上げ・値下げ、入居率（空室率）の増減はリー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。 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、リーートの価格や配当に影響を与えることが想定されます。 ※上記はリー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。
債券価格変動リスク	債券（公社債等）の価格は、金融情勢・金利変動および信用度等の影響を受けて変動します。一般に債券の価格は、市中金利の水準が上昇すると下落します。保有する債券価格の下落は、ファンドの基準価額を下げる要因となります。
信用リスク	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。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。

※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

- 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場合、希望する時期・価格・数量による売買が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う部分があります。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。

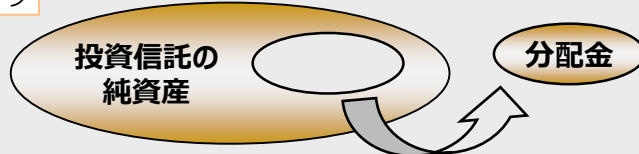
当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

※5ページの「当資料に関してご留意いただきたい事項」を必ずご覧ください。

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

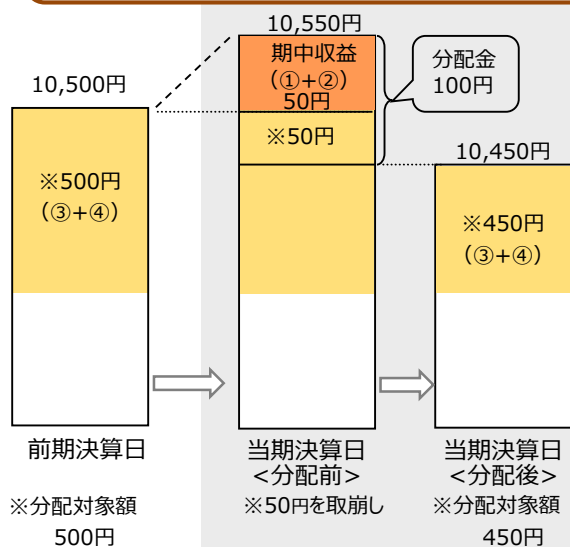


* 上記は投資信託での分配金の支払いをイメージ図にしたものです。

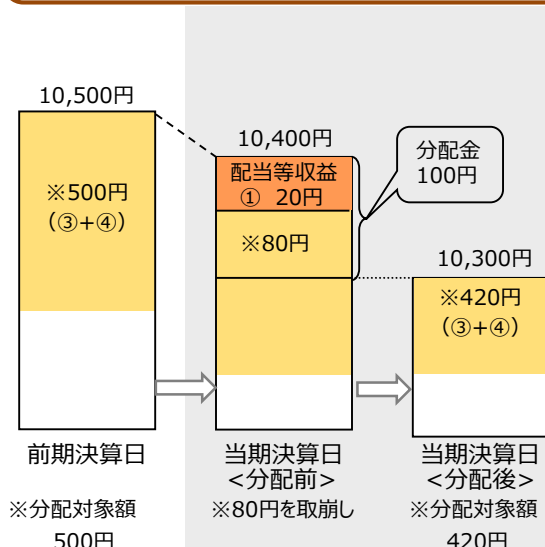
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



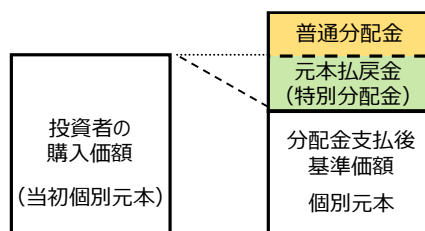
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益、②経費控除後の評価益を含む売買益、③分配準備積立金、④収益調整金です。

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。

* 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。

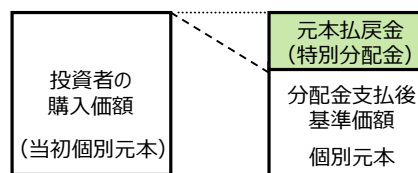
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンドの購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりがいさかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金（特別分配金）は、実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

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（受益者）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（受益者）の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。（特別分配金）

(注) 普通分配金に対する課税については、「投資信託説明書（交付目論見書等）」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

#

※詳細は最新の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

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、 <u>3.3%（税抜3.0%）</u> 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。 詳細については、お申込みの各販売会社までお問い合わせください。 ※購入時手数料は、購入時の商品説明、事務手続き等の対価として販売会社にお支払いいただきます。		
信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に <u>0.2%</u> の率を乗じて得た額を、ご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）	ファンドの信託財産の純資産総額に対し、 <u>年0.99%（税抜0.9%）</u> の率を乗じて得た額がファンドの計算期間を通じて毎日計上され、ファンドの日々の基準価額に反映されます。なお、毎計算期末または信託終了のとき、信託財産中から支払われます。		
	配分	料率（年率）	役務の内容
	委託会社	0.44% （税抜0.4%）	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	0.495% （税抜0.45%）	購入後の情報提供、運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
	受託会社	0.055% （税抜0.05%）	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	<u>0.99% （税抜0.9%）</u>	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0.0055%（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。

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%

※上記は、2020年1月末現在のものです。

※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、詳しくは、販売会社へお問い合わせください。

※法人の場合については上記とは異なります。

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※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。

ファンドの関係法人、その他

■委託会社その他の関係法人の概要

委託会社	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 ファンドの運用の指図等を行います。
受託会社	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	下記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					備考
			日本証券業協会	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 一般社団法人	金融先物取引業協会 一般社団法人	日本商品先物取引協会	
銀行								
株式会社愛媛銀行	登録金融機関	四国財務局長（登金）第6号	○					
オリックス銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長（登金）第11号	○					
株式会社十六銀行	登録金融機関	東海財務局長（登金）第7号	○			○		
株式会社但馬銀行	登録金融機関	近畿財務局長（登金）第14号	○					
株式会社第四銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第47号	○			○		
証券会社								
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	○	○		○		
株式会社しん証券さかもと	金融商品取引業者	北陸財務局長（金商）第5号	○					
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第140号	○		○	○		
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第152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	○	○	○	○	○	
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S B I証券	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○		○	○		
信用金庫								
大牟田柳川信用金庫	登録金融機関	福岡財務支局長（登金）第20号						
帯広信用金庫	登録金融機関	北海道財務局長（登金）第15号						
芝信用金庫	登録金融機関	関東財務局長（登金）第158号						
さわやか信用金庫	登録金融機関	関東財務局長（登金）第173号	○					
平塚信用金庫	登録金融機関	関東財務局長（登金）第196号						
信金中央金庫	登録金融機関	関東財務局長（登金）第258号	○			○		*

*信金中央金庫との間に取交わされた「証券投資信託受益証券の取次業務に関する基本契約書」に基づいて、取次登録金融機関（信用金庫）の本支店または出張所においても募集等の取次ぎを行います。