

楽天J-REIT・オルタナティブデータ・ファンド <愛称：アクティブJ-REIT>

追加型投信/国内/不動産投信

交付運用報告書

第5期（決算日 2024年5月27日）

（作成対象期間 2023年11月28日～2024年5月27日）

受益者の皆様へ

平素は当ファンドにご投資いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは、このたび上記決算を行いました。当ファンドは、楽天J-REIT・オルタナティブデータ・マザーファンド受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所等に上場（上場予定銘柄も含まれます。）している不動産投資信託証券（J-REIT）のうち、オルタナティブデータ（人流データ等）を活用した分析を基に、独自の定性判断により厳選された銘柄に投資し、投資信託財産の成長を目指して運用を行いました。ここに当期間の運用状況につきまして、ご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますよう、お願い申し上げます。

当期末	
基準価額	9,785円
純資産総額	121百万円
騰落率	△0.6%
分配金合計	0円

（注）騰落率は分配金（税込）を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

○交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書（全体版）に記載しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>

右記ホームページアドレスにアクセス

⇒「基準価額一覧」から当該ファンドを選択

⇒「運用報告書（全体版）」を選択し、閲覧およびダウンロード

○運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

楽天投信投資顧問株式会社

<https://www.rakuten-toushin.co.jp/>

東京都港区南青山二丁目6番21号

本資料（交付運用報告書）の記載内容のお問い合わせ先

TEL：03-6432-7746

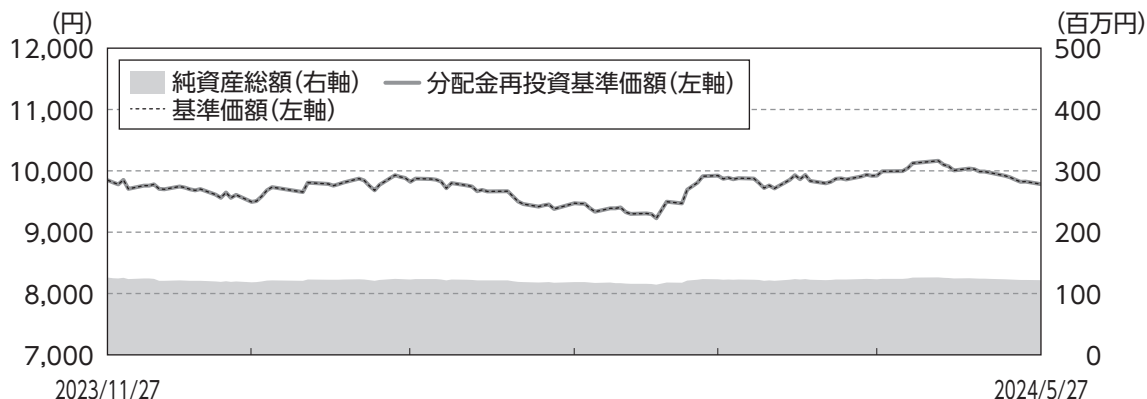
受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで

※お客様のお取引内容等につきましては販売会社にお問い合わせください。

Rakuten 楽天投信投資顧問

運用経過の説明

1 基準価額等の推移



期 首：9,845円

期 末：9,785円(既払分配金0円)

騰落率：△0.6%(分配金再投資ベース)

(注1)分配金再投資基準価額は、分配金(税込)を分配時に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。

(注2)分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。

(注3)分配金再投資基準価額は、期首の基準価額を起点として指数化しています。

2 基準価額の主な変動要因

当ファンドの基準価額は前期末比0.6%下落しました。

<2023年11月末～2024年2月末>

東証REIT指数は、日本銀行の金融政策変更観測や長期金利の上昇、海外投資家や国内金融機関の決算期末に向けた売りなどが重なり、軟調な動きが続きました。当ファンドも下落しましたが、客室平均単価の上昇で収益性が改善したホテル系銘柄を中心に組み入れていたため、下落幅は東証REIT指数と比較して軽微にとどまりました。

<2024年3月～2024年4月末>

春闘での賃上げ回答や日本銀行のマイナス金利解除観測から長期金利が上昇し、東証REIT指数は一時下落しましたが、緩和的な金融環境が継続するとの見方から反発しました。引き続きホテル系銘柄が好調だったことに加え、賃料の増額による収益性の改善が見られた住宅系銘柄を中心に組み入れたことで上昇しました。

<2024年5月～2024年5月27日>

長期金利上昇の影響から東証REIT指数は一貫して下落しましたが、当ファンドは物流系銘柄の組入比率が低かったため、下落幅は軽微にとどまりました。

3 1万口当たりの費用明細

項 目	当期		項 目 の 概 要
	2023年11月28日～2024年5月27日		
	金額	比率	
(a) 信託報酬(基本報酬)	44円	0.451%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 ※期中の平均基準価額は9,780円です。
(投信会社)	(16)	(0.164)	・委託した資金の運用の対価
(販売会社)	(27)	(0.273)	・購入後の情報提供、交付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)	(1)	(0.014)	・運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価
(b) 信託報酬(成功報酬)	－	－	(b) 信託報酬(成功報酬)＝(基準価額(成功報酬控除前)－ハイ・ウォーターマーク)×17.6%(税抜16%) 信託報酬(成功報酬)は、基本報酬に加えて委託会社が受領する委託した資金の運用の対価
(c) 売買委託手数料	18	0.181	(c) 売買委託手数料＝ $\frac{\text{期中の売買委託手数料}}{\text{期中の平均受益権口数}}$
(投資信託証券)	(18)	(0.181)	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
(d) その他費用	10	0.105	(d) その他費用＝ $\frac{\text{期中のその他費用}}{\text{期中の平均受益権口数}}$
(監査費用)	(－)	(－)	・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
(印刷費用)	(10)	(0.105)	・印刷費用は、有価証券届出書、目論見書、運用報告書等の作成、印刷および提出等に係る費用
(その他)	(0)	(0.000)	・その他は、金銭信託への預入金額に対する手数料、その他投資信託財産の運営にかかる費用等
合 計	72	0.737	

(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。

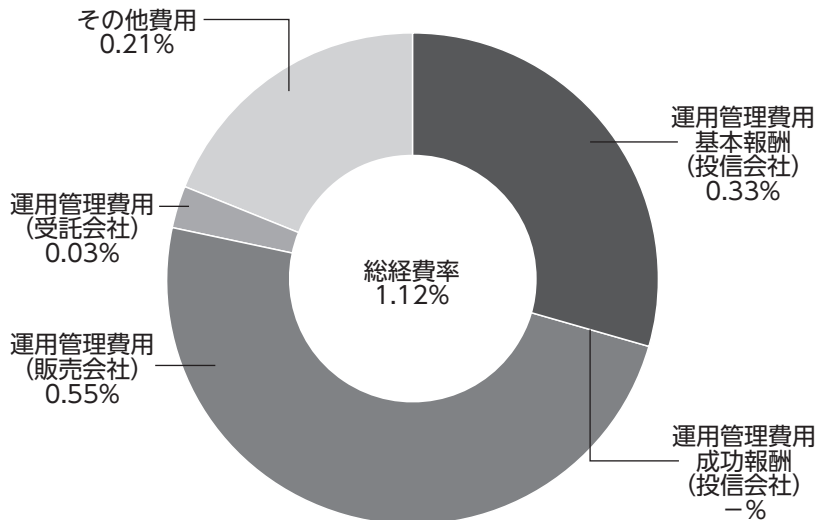
(注2) 各金額は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 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マザーファンド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4) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

■ (参考情報) 総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料およ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1.12%です。



(注1) 各費用は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。

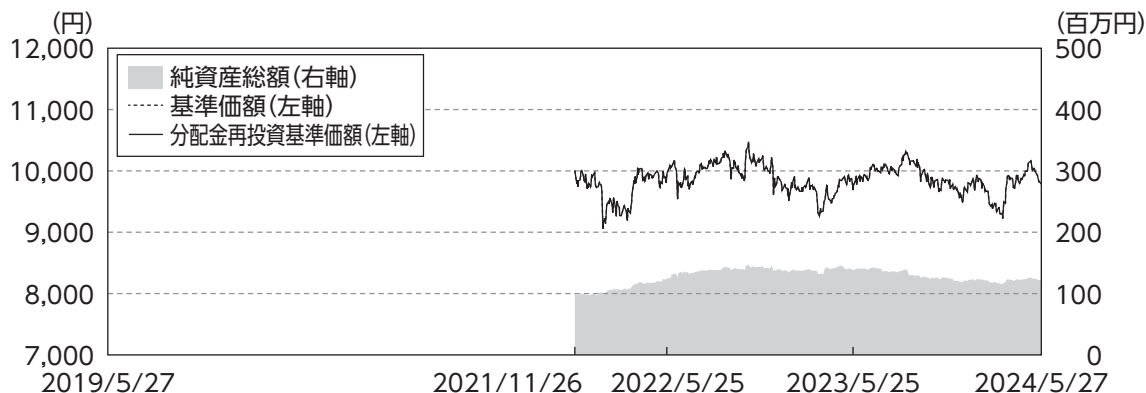
(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 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。

4 最近5年間の基準価額等の推移

(2019年5月27日～2024年5月27日)



	2021年11月26日 設定日	2022年5月25日 決算日	2023年5月25日 決算日	2024年5月27日 決算日
基準価額 (円)	10,000	9,931	9,694	9,785
期間分配金合計(税込) (円)	—	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△0.7	△2.4	0.9
純資産総額 (百万円)	100	124	137	121

(注1) 分配金再投資基準価額は、分配金(税込)を分配時に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。

(注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。

(注3) 当ファンドの運用方針に対応する適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定していません。

(注4) 分配金再投資基準価額は、2021年11月26日の基準価額を起点として指数化しています。

(注5) 設定日の基準価額には当初設定価額を、純資産総額には当初設定元本を用いています。

5 投資環境

当期の東証REIT指数は下落しました。

<2023年11月末～2024年2月末>

日本銀行の金融政策変更観測や長期金利の上昇、海外投資家や国内金融機関の決算期末に向けた売りが重なり、軟調な動きが続きました。

<2024年3月～2024年4月末>

春闘での賃上げ回答や日本銀行のマイナス金利解除観測から長期金利が上昇し、一時的に下落しましたが、その後は緩和的な金融環境が継続するとの見方から反発しました。

<2024年5月～2024年5月27日>

ゴールデンウィーク前の堅調な流れが続きましたが、日本銀行総裁の利上げ前倒し発言や国債買い入れオペの減額を受けて長期金利が上昇し、ほぼ一貫して下落しました。

6 当ファンドのポートフォリオ

当ファンド

主要投資対象である「楽天J-REIT・オルタナティブデータ・マザーファンド」受益証券の組入比率を高位に維持する運用を行いました。

楽天J-REIT・オルタナティブデータ・マザーファンド

不動産投資信託証券(J-REIT)を主要投資対象とし、オルタナティブデータ(人流データ等)を活用して、今後高い収益成長が期待できる銘柄に厳選投資を行いました。

人流の改善が見られた銘柄を中心にポートフォリオに組み入れを行いました。人流改善傾向にあるホテル系銘柄の組入比率を高くした一方で、人流改善の乏しいオフィス系銘柄の組入比率は低くしました。また賃料の引き上げによる増収が期待できる住宅系銘柄の組入比率を高くしました。

7 当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドは運用の目標となるベンチマークおよび参考指数を設けておりません。

8 分配金

運用の基本方針等を勘案し、収益分配は見送らせていただきました。なお、留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行います。

(1万口当たり・税込)

項 目	第5期	
	2023年11月28日～2024年5月27日	
当期分配金 (円)	—	
(対基準価額比率) (%)	(—)	
当期の収益 (円)	—	
当期の収益以外 (円)	—	
翌期繰越分配対象額 (円)	1,072	

(注1)「対基準価額比率」は「当期分配金」の期末基準価額(分配金込み)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注2)「当期の収益」は経費控除後の配当等収益および経費控除後の有価証券売買等損益、「当期の収益以外」は収益調整金および分配準備積立金です。

(注3)「当期の収益」および「当期の収益以外」は、円未満を切捨てて表示しているため、合計した額が「当期分配金」と一致しない場合があります。

今後の運用方針

引き続きマザーファンドへの投資を通じて、日本の金融商品取引所等に上場(上場予定銘柄を含みます。)している不動産投資信託証券(J-REIT)を主要投資対象とし、オルタナティブデータ(人流データ等)を活用して、今後高い収益成長が見込める銘柄へ厳選投資します。

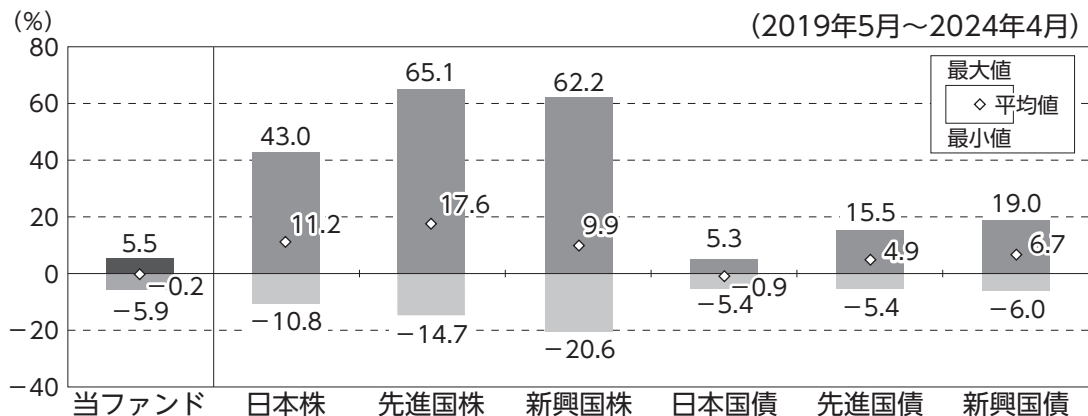
お知らせ

該当事項はありません。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信	
信託期間	無期限(2021年11月26日設定)	
運用方針	投資信託財産の成長を目指して運用を行います。	
主要投資対象	楽天J-REIT・オルタナティブデータ・ファンド	楽天J-REIT・オルタナティブデータ・マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	わが国の金融商品取引所等に上場(上場予定銘柄も含みます。)している不動産投資信託証券(J-REIT)を主要投資対象とします。
運用方法	<p>①主にマザーファンド受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所等に上場(上場予定銘柄も含みます。)している不動産投資信託証券(J-REIT)のうち、オルタナティブデータ(人流データ等)を活用した分析を基に、独自の定性判断により厳選された銘柄に投資を行います。</p> <p>②マザーファンド受益証券への投資割合は、原則として高位を維持することを基本とします。</p>	
分配方針	<p>分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益および売買益(評価損益を含みます。)等の全額とします。</p> <p>収益分配金額は、委託者が基準価額水準、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。</p> <p>留保益の運用については特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。</p>	

ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(注1)当ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように、上記5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したもので、決算日に対応した数値とは異なります。なお、当ファンドの騰落率は、設定日以降で算出可能な期間のみであり、代表的な資産クラスの対象期間と異なります。

当ファンドの対象期間：2022年11月～2024年4月

代表的な資産クラスの対象期間：2019年5月～2024年4月

(注2)当ファンドの年間騰落率は、分配金再投資基準価額に基づいて計算した騰落率であり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

(注3)すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

各資産クラスの騰落率は以下の各指数の騰落率です。

日本株：S&P日本総合指数(トータル・リターン、円ベース)

先進国株：S&P先進国総合指数(除く日本、トータル・リターン、円換算ベース)

新興国株：S&P新興国総合指数(トータル・リターン、円換算ベース)

日本国債：ブルームバーグ・グローバル国債：日本インデックス(円ベース)

先進国債：ブルームバーグ・グローバル国債(日本除く)インデックス(円ベース)

新興国債：ブルームバーグ新興市場自国通貨建て高流動性国債インデックス(円ベース)

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※上記各指数に関する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。

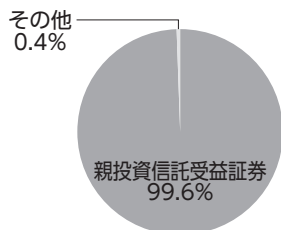
当ファンドのデータ

1 当ファンドの組入資産の内容

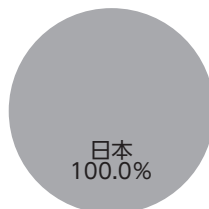
■組入ファンド

	当期末
楽天J-REIT・オルタナティブデータ・マザーファンド	99.6%
その他	0.4%
組入ファンド数	1

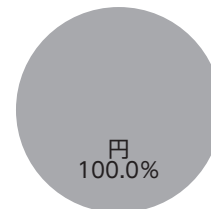
■資産別配分



■国別配分



■通貨別配分



(注1)組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。
(注2)国別配分につきましては発行国を表示しております。

2 純資産等

項 目	第5期末
	2024年5月27日
純 資 産 総 額	121,564,686円
受 益 権 総 口 数	124,240,108口
1万口当たり基準価額	9,785円

※期中における追加設定元本額は6,185,257円、同解約元本額は9,657,810円です。

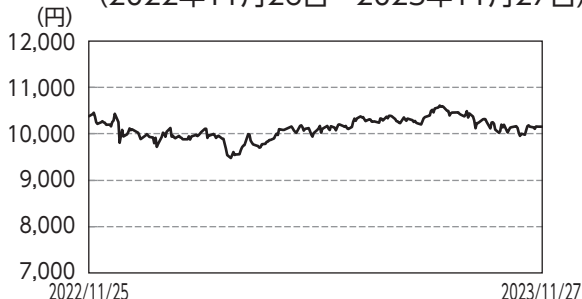
3 組入ファンドの概要

楽天J-REIT・オルタナティブデータ・マザーファンド

運用経過等に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)に記載しております。

■基準価額の推移

(2022年11月26日～2023年11月27日)



■1万口当たりの費用明細

(2022年11月26日～2023年11月27日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	43円 (43)	0.427% (0.427)
(b) その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (0.000)
合計	43	0.427

期中の平均基準価額は10,181円です。

(注)費用項目については3ページ(1万口当たりの費用明細の項目の概要)をご参照ください。

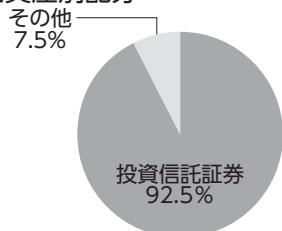
■組入上位10銘柄

(2023年11月27日現在)

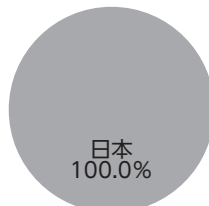
	銘柄名	発行国	比率
			%
1	インヴィンシブル投資法人	日本	5.9
2	星野リゾート・リート投資法人	日本	5.9
3	大和証券リビング投資法人	日本	5.7
4	森トラスト総合リート投資法人	日本	5.6
5	ジャパン・ホテル・リート投資法人	日本	5.5
6	大和証券オフィス投資法人	日本	5.5
7	日本プロロジスリート投資法人	日本	5.3
8	KDX不動産投資法人	日本	5.3
9	東急リアル・エステート投資法人	日本	5.1
10	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	5.1
	組入銘柄数		18銘柄

(注)組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

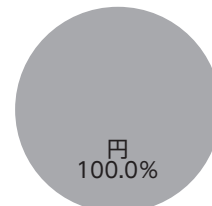
■資産別配分



■国別配分



■通貨別配分



(注1)組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2)国別配分につきましては発行国を表示しております。