

交付運用報告書

# SOMPO Jリートファンド

<愛称>リート名人

追加型投信／国内／不動産投信

作成対象期間：2017年11月7日～2018年11月5日

第2期 決算日：2018年11月5日

## 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

当ファンドは、日本の取引所に上場しているリート（不動産投資信託証券）を主要投資対象とし、東証REIT指数（配当込み）を運用上のベンチマークとし、中長期的にこれを上回る運用成果を目指します。当作成期もそれに沿った運用を行いました。ここに、運用状況をご報告申し上げます。

今後とも引続きお引立て賜りますようお願い申し上げます。

第2期末 2018.11.5

基準価額 10,389円

純資産総額 4百万円

騰落率\* 11.1%

期中分配金合計 0円

\* 騰落率は、収益分配金（税引前）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。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）を電磁的方法によりご提供することを定めております。運用報告書（全体版）は下記の方法で閲覧いただけます。

なお、ご請求いただいた場合には交付いたしますので、販売会社までお問い合わせください。

### ▶ 運用報告書（全体版）の閲覧方法



<http://www.sjnk-am.co.jp/>

にアクセス

「ファンド検索」等から当ファンドのページを表示して、閲覧またはダウンロードすることができます。



### 損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント

東京都中央区日本橋二丁目2番16号 共立日本橋ビル  
お問い合わせ先：クライアントサービス第二部

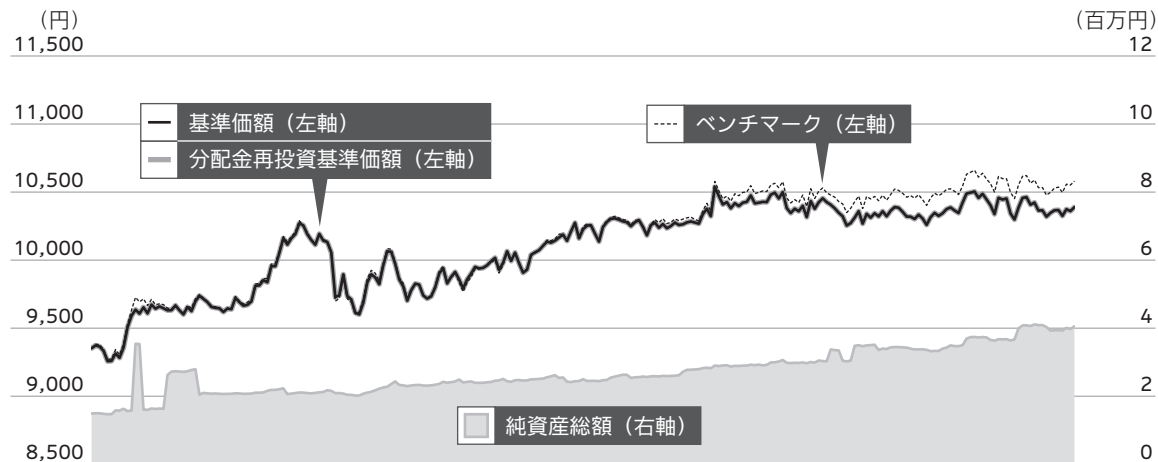
（受付時間 営業日の午前9時～午後5時）



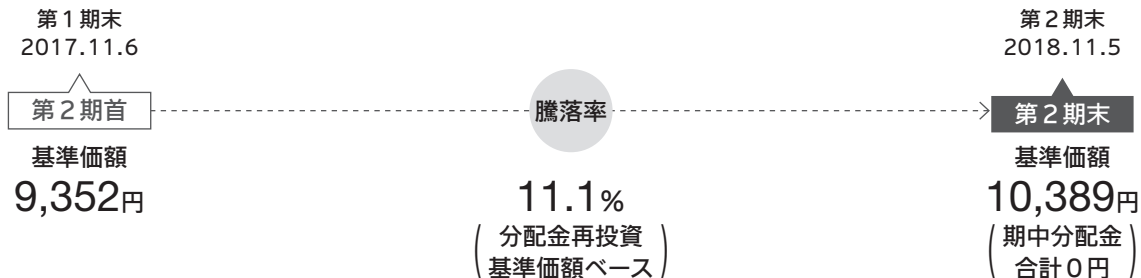
0120-69-5432

# 運用経過

## ● 基準価額の推移



基準価額の推移



- 分配金再投資基準価額およびベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の推移は、2017年11月6日の基準価額をもとに委託会社にて指数化したものを使用しております。
- 分配金再投資基準価額は、収益分配金（税引前）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。
- 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、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

## ● 基準価額の主な変動要因

### SOMPO Jリートファンド

当期は、投資している損保ジャパンJ-REITマザーファンドの基準価額が上昇したことから、当ファンドの基準価額は上昇しました。

### 損保ジャパンJ-REITマザーファンド

期中の騰落率は+12.6%となりました。

J-REIT市場が上昇したことから、当ファンドの基準価額も上昇しました。

- 本報告書では、ベビーファンドとマザーファンドを下記の様に統一して表記しています。

 ベビーファンド  マザーファンド

## ● 1万口当たりの費用明細

期中の1万口当たりの費用の割合は1.029%です。

項目	第2期 2017.11.7~2018.11.5		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	91円	0.894%	(a) 信託報酬 = 期中の平均基準価額 × 信託報酬率 (年率) × $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は10,156円です。
( 投信会社 )	( 44 )	( 0.431 )	ファンドの運用の対価
( 販売会社 )	( 44 )	( 0.431 )	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 )	( 3 )	( 0.032 )	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	14	0.134	(b) 売買委託手数料 = $\frac{\text{期中の売買委託手数料}}{\text{期中の平均受益権口数}}$ 有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
( 投資信託証券 )	( 14 )	( 0.134 )	
(c) その他費用	0	0.001	(c) 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 )	( 0 )	( 0.000 )	監査法人に支払うファンドの監査にかかる費用
( その他 )	( 0 )	( 0.001 )	信託事務の処理にかかるその他の費用等
<b>合計</b>	<b>105</b>	<b>1.029</b>	

注1. 期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の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、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

注2. 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

注3. 比率欄は「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。

## ● 最近5年間の基準価額等の推移 2013.11.5～2018.11.5



- 分配金再投資基準価額およびベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の推移は、設定時の基準価額（10,000円）をもとに委託会社にて指数化したものを使用しております。
- 分配金再投資基準価額は、収益分配金（税引前）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。
- 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、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

決算日		2016.10.25 設定時	2017.11.6 決算日	2018.11.5 決算日
基準価額	(円)	10,000	9,352	10,389
期中分配金合計（税引前）	(円)	—	0	0
分配金再投資 基準価額騰落率	(%)	—	△ 6.5	11.1
ベンチマーク騰落率	(%)	—	△ 5.7	13.1
純資産総額	(百万円)	0.1	1	4

- ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。

指数に関する詳細は15ページをご参照ください。

## ● 投資環境

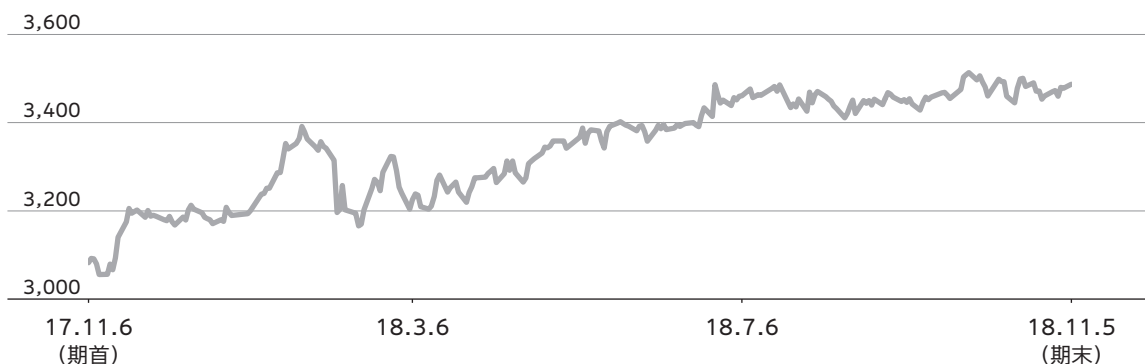
当期のJ－REIT市場は上昇しました。

期初は、公募投信経由の資金流出が一服したことなどから、前期末までの下落局面から上昇局面に転じました。

米金利の上昇などを背景にグローバルで株式市場が下落し、J－REIT市場も連動して下落する局面もありましたが、海外経済感応度の低さ、利回り面などでのディフェンシブ性から相対的には下げ幅は限定的でした。

その後は、東京都心部オフィスの空室率が歴史的な低水準まで低下し、賃料上昇が継続するなど、堅調なファンダメンタルズが好感され、上昇基調となりました。期末にかけては、日銀の政策修正をきっかけに長期金利の変動幅が大きくなり、J－REIT市場も一進一退の展開となりましたが、利回りの高さなどを背景に底堅く推移しました。

東証REIT指数（配当込み）の推移



(出所：Bloomberg)

※ 東証REIT指数とは東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄を対象にした時価総額加重平均の指数で、終値ベースの指数値（配当込みの指数値を含みます。）が公表されています。なお、東証REIT指数は株式会社東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利は株式会社東京証券取引所が所有しています。

## ● 当該投資信託のポートフォリオ

期を通して損保ジャパンJ-REITマザーファンドの組入比率を高位に維持しました。期末の組入比率（対純資産総額比）は99.0%です。

### 損保ジャパンJ-REITマザーファンド

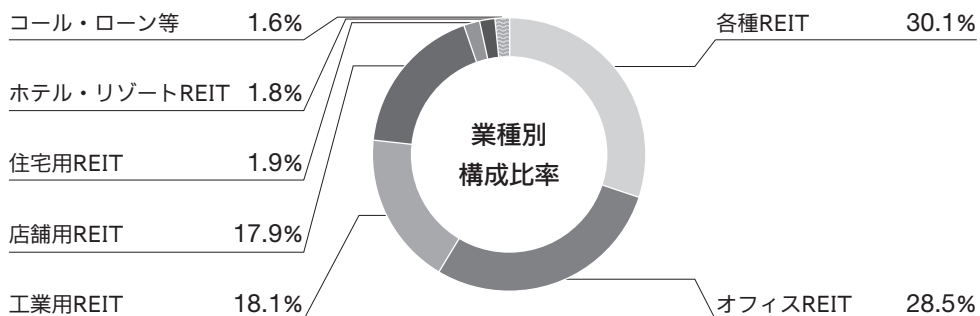
期を通してREITの組入比率は概ね高位に維持しました。期末のREIT組入比率は98.4%です。

#### ・主な購入銘柄

割安度の高い銘柄を中心に購入しました。具体的には、産業ファンド投資法人、森トラスト総合リート投資法人、フロンティア不動産投資法人などです。

#### ・主な売却銘柄

割安度の低下した銘柄を中心に売却しました。具体的には、ケネディクス・オフィス投資法人、日本ビルファンド投資法人、ジャパンエクセレント投資法人などです。



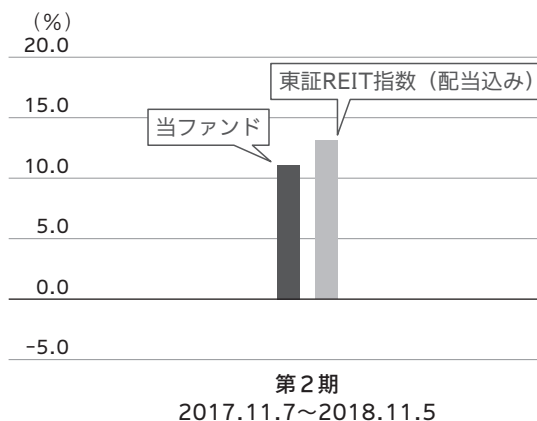
注1. 比率は、第2期末における純資産総額に対する割合。

注2. 端数処理の関係上、構成比合計が100%とならない場合があります。

## ● 当該投資信託のベンチマークとの差異

当ファンドの騰落率（分配金再投資基準価額ベース、信託報酬控除後）は、ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の騰落率（13.1%）を2.0%下回りました。期を通じて「損保ジャパン」REITマザーファンド」を高位に組入れておりましたので、以下ではマザーファンドとベンチマークとの差異についてご説明します。

基準価額とベンチマークの対比（期別騰落率）



### 「損保ジャパン」REITマザーファンドとベンチマークとの差異

マザーファンドの騰落率は、東証REIT指数（配当込み）の騰落率（13.1%）を0.6%下回りました。

大和ハウスリート投資法人やプレミア投資法人のオーバーウェイトなどがプラス要因となる一方、産業ファンド投資法人やG L P投資法人のオーバーウェイトなどがマイナス要因となりました。



## ● 分配金

収益分配金については、基準価額の水準等を勘案し、分配は行いませんでした。なお、収益分配に充てなかった収益は、信託財産に留保し、運用の基本方針に基づいて引き続き元本と同一の運用を行います。

分配原資の内訳 (単位：円、1万口当たり・税引前)

項目	第2期 2017.11.7~2018.11.5
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	440

注1. 「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」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「収益調整金」および「分配準備積立金」から分配に充当した金額です。

注2. 円未満は切り捨てており、当期の収益と当期の収益以外の合計が当期分配金（税引前）に合致しない場合があります。

注3. 当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税引前）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

中長期的な観点から、複利効果による資産の成長を目指すために分配を抑えるファンドです。

## ● 今後の運用方針

### SOMPO Jリートファンド

今後の運用におきましても、損保ジャパンJ-REITマザーファンド受益証券への投資を通じて、安定的な配当収入の確保と、中長期的な信託財産の成長を目指します。

### 損保ジャパンJ-REITマザーファンド




当ファンドは主として、わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（REIT）を投資対象とし、相対的に割安な銘柄を中心にポートフォリオを構築することで、安定的な配当収入の確保と、中長期的な信託財産の成長を目指します。

## ● お知らせ

公告の方法を「日本経済新聞に掲載」から「電子公告」へ変更するため、投資信託約款に所要の変更を行いました（2018年1月15日）。

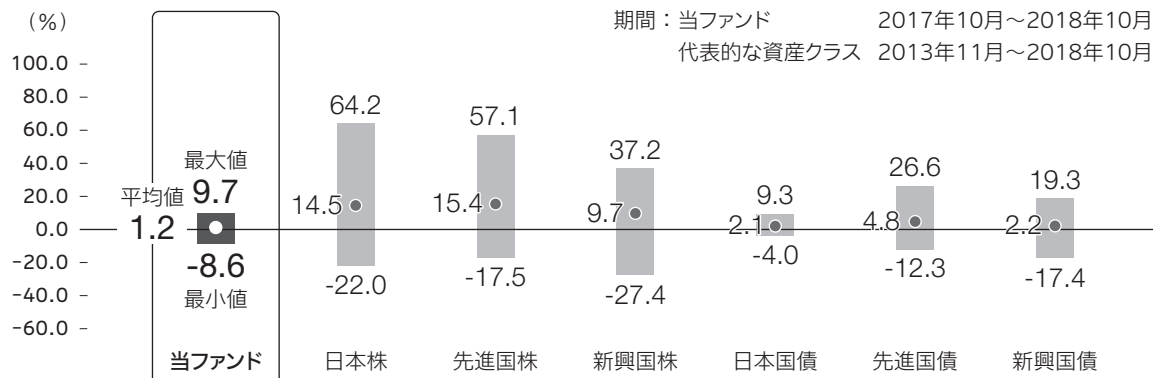
受益者の利便性向上のため、投資信託約款の「資金の借入額の限度に関する記載」の変更を行いました（2018年1月15日）。

## ● 当該投資信託の概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信
信託期間	無期限
運用方針	信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。
主要投資対象	 SOMPO Jリートファンド  損保ジャパンJ-REITマザーファンド受益証券  損保ジャパンJ-REITマザーファンド わが国の金融商品取引所に上場または店頭登録されている不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
運用方法	① 主として日本の取引所に上場しているリート（不動産投資信託証券）に投資します。 ② 東証REIT指数（配当込み）を運用上のベンチマークとし、中長期的にこれを上回る運用成果を目指します。 ③ 当社独自の割安度分析に基づき、価格が相対的に割安となっている銘柄を中心に投資します。
分配方針	毎決算時に、原則として以下の方針に基づき分配を行います。 ① 分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子、配当収入と売買益（評価損益を含みます。）等の全額とします。 ② 収益分配金額は、委託会社が基準価額水準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。

## ● 代表的な資産クラスとの騰落率の比較

① 当ファンドと代表的な資産クラスの対象期間が異なりますので、ご注意ください。



\* 上記期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す。

### \* 各資産クラスの指数

日本株	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)
新興国株	MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円換算ベース)
日本国債	NOMURA-BPI国債
先進国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本、ヘッジなし・円ベース)
新興国債	JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド (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、円換算しています。

- 当ファンドについては、分配金（税引前）再投資基準価額の騰落率です。
- 全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。
- 上記の騰落率は直近月末から60ヶ月遡った算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。

指数に関する詳細は15～16ページをご参照ください。

# 当該投資信託のデータ

## ● 当該投資信託の組入資産の内容

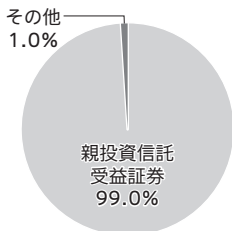
※ 組入銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

### 組入ファンド

	第2期末 2018.11.5
損保ジャパンJ-REITマザーファンド	99.0%

注. 比率は第2期末における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. 比率は第2期末における純資産総額に対する評価額の割合です。

## ● 純資産等

項目	第2期末 2018.11.5
純資産総額	4,054,110円
受益権総口数	3,902,452口
1万口当たり基準価額	10,389円

※ 当期中における追加設定元本額は7,575,937円、同解約元本額は5,269,506円です。

## ● 組入上位ファンドの概要

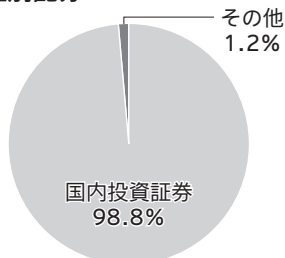
※ 組入ファンドの計算期間の詳細な運用経過等に関する詳細な情報については、運用報告書（全体版）に記載されています。



## 組入上位10銘柄

銘柄名	業種	比率
1 野村不動産マスターファンド投資法人	各種REIT	7.9%
2 ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィスREIT	7.0%
3 日本ビルファンド投資法人	オフィスREIT	6.7%
4 GLP投資法人	工業用REIT	5.4%
5 日本プライムリアルティ投資法人	オフィスREIT	5.2%
6 森ヒルズリート投資法人	オフィスREIT	5.2%
7 日本リテールファンド投資法人	店舗用REIT	5.0%
8 ヒューリックリート投資法人	各種REIT	4.9%
9 ユナイテッド・アーバン投資法人	各種REIT	4.6%
10 アクティビア・プロパティーズ投資法人	各種REIT	4.4%
組入銘柄数		29銘柄

## 資産別配分



## 国別配分



## 通貨別配分



注1. 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものです。

注2. 1万口当たりの費用明細は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。なお、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。

注3. 組入上位10銘柄、資産別・国別・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日（2018年5月21日）現在のものです。

注4. 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

## ● 指数に関して

### 当ファンドのベンチマークである「東証REIT指数（配当込み）」について

東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄を対象にした時価総額加重平均の指数で、終値ベースの指数値（配当込みの指数値を含みます。）が公表されています。なお、東証REIT指数は株式会社東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利は株式会社東京証券取引所が所有しています。

### 「代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

#### ■ 東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東京証券取引所第一部上場全銘柄の基準時（1968年1月4日終値）の時価総額を100として、その後の時価総額を指数化したものです。東証株価指数（TOPIX）は、東京証券取引所の知的財産であり、東京証券取引所は、TOPIXの算出もしくは公表の方法の変更、TOPIXの算出もしくは公表の停止またはTOPIXの商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。

#### ■ MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界主要国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成した株価指数です。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。

#### ■ MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円換算ベース）

MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円換算ベース）は、MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、米ドルベース）をもとに委託会社が独自に計算したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。



### ■ NOMURA-BPI国債

野村證券株式会社が公表する国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数です。NOMURA-BPIに関する一切の知的財産権その他一切の権利は、すべて野村證券株式会社に帰属します。野村證券株式会社は、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

### ■ FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）

FTSE Fixed Income LLCにより運営され、世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

### ■ JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド（円ベース）

J.P. Morgan Securities LLCが算出し公表している指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。同指数の著作権はJ.P. Morgan Securities LLCに帰属します。

ホームページにて当ファンドの詳細をご案内しております。

SOMPO Jリートファンド

検索

<http://www.sjnk-am.co.jp/fund/0980/price.html>

SOMPO ホールディングス  
損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント

| ENGLISH | Innovation for Wellbeing  
SOMPO ホールディングス

文字サイズ 大 中 小

ホーム Home | ファンド情報 Fund Information | マーケット・ファンドレポート Market & Fund Report | 当社の資産運用 Our Business | 会社情報 About Us

HOME > ファンド情報 > SOMPO Jリートファンド (愛称 リート名人)

ファンド情報

- ファンド一覧
- 基準価額一覧
- ファンド検索
- 分配金・償還金一覧
- 販売会社一覧

ピックアップファンド

追加型投信/国内/不動産投信

**SOMPO Jリートファンド**  
(愛称 リート名人)

日本経済新聞掲載名: リート名人

交	交付目論見書 (2018.08.03)	運交	交付運用報告書 (2017.11.06)
請	請求目論見書 (2018.08.03)	運全	運用報告書 (全体版) (2017.11.06)
		月	最新月次レポート (2018.10.31)

交付運用報告書・運用報告書 (全体版) バックナンバー

各書類の最新版をご確認いただけます。

交

### 交付目論見書

当ファンド購入に際して投資判断に必要な重要事項をご説明しております。

運交

### 交付運用報告書

当ファンドの運用状況について重要な事項をご説明しております。

請

### 請求目論見書

交付目論見書より詳細な当ファンドの情報をご説明しております。

運全

### 運用報告書 (全体版)

交付運用報告書より詳細な運用状況をご説明しております。

月

### 最新月次レポート

当ファンドの運用状況を月次でご説明しております。

本報告書作成時点のものを掲載しております。