



償還交付運用報告書

# ハイトマン・グローバルREITファンド <ラップ>

追加型投信／海外／不動産投信  
繰上償還

作成対象期間：2019年9月18日～2020年7月22日

**最終期** 償還日：2020年7月22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。  
さて、「ハイトマン・グローバルREITファンド<ラップ>」は、信託約款の規定に基づき、2020年7月22日をもちまして繰上償還いたしました。

当ファンドは、日本を除く世界各国の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証券(REIT、リート)を実質的な主要投資対象とし、信託財産の成長を図ることを目指して運用を行います。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。

今後とも当社商品につき引き続きお引立て賜りますようお願い申し上げます。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)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



<https://www.sompo-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。



## SOMPO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)



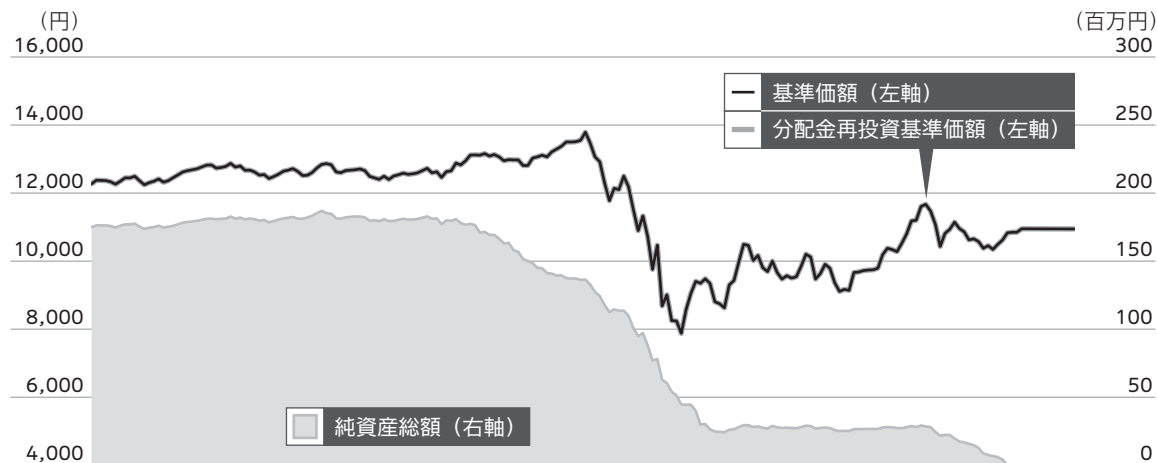
0120-69-5432

償還時 2020.7.22	
償還価額	10,945円21銭
純資産総額	0.126068百万円
最終期 2019.9.18～2020.7.22	
騰落率*	△10.8%
期中分配金合計	－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。

# 運用経過

## ● 基準価額の推移



基準価額の推移

第5期末  
2019.9.17

償還日  
2020.7.22

第6期首

騰落率

償還時

基準価額  
12,271円

△10.8%  
(分配金再投資  
基準価額ベース)

償還価額  
10,945円21銭  
(期中分配金  
合計-円)

- 分配金再投資基準価額の推移は、2019年9月17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。
- 当ファンドは、マザーファンドでベンチマークを設定し比較しているため、ベンチマーク及び参考指数は記載しておりません。

## ● 基準価額の主な変動要因

### ハイトマン・グローバルREITファンド<ラップ>

当期は、投資している損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンドが下落したことから、当ファンドの基準価額は下落しました。

### 損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド

期中の騰落率は-14.5%となりました。グローバルREIT市場が下落したことがマイナスに寄与し、当期の基準価額は下落しました。

- 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

項目	最終期 2019.9.18~2020.7.22		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	105円	0.904%	(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11,670円です。
( 投信会社 )	( 95 )	( 0.811 )	ファンドの運用の対価
( 販売会社 )	( 5 )	( 0.046 )	購入後の情報提供、運用報告書各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
( 受託会社 )	( 5 )	( 0.046 )	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	26	0.222	(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 )	( 26 )	( 0.222 )	
(c) 有価証券取引税	3	0.027	(c) 有価証券取引税 = $\frac{\text{期中の有価証券取引税}}{\text{期中の平均受益権口数}}$ 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
( 投資信託証券 )	( 3 )	( 0.027 )	
(d) その他費用	9	0.078	(d) その他費用 = $\frac{\text{期中のその他費用}}{\text{期中の平均受益権口数}}$
( 保管費用 )	( 8 )	( 0.069 )	有価証券等の保管等のために、海外の銀行等に支払う費用
( 監査費用 )	( 1 )	( 0.008 )	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>143</b>	<b>1.231</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、有価証券取引税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。

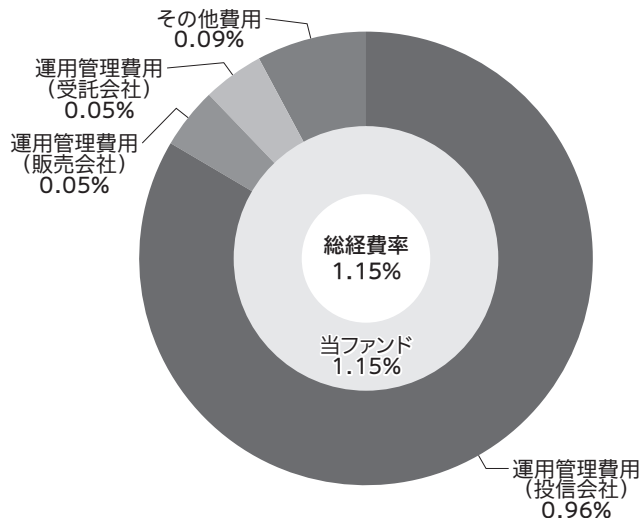
注2. 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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。

## (参考情報)

### ○総経費率

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1.15%**です。



注1. 当ファンドの費用は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。

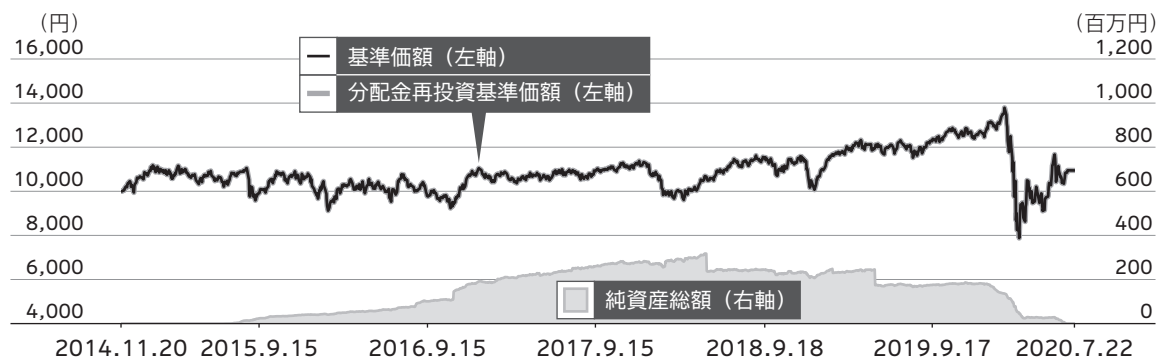
注2. 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

注3. 各比率は、年率換算した値です。

注4. 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

注5. 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。

## ● 最近5年間の基準価額等の推移 2014.9.16~2020.7.22



- 分配金再投資基準価額の推移は、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。
- 当ファンドは、マザーファンドでベンチマークを設定し比較しているため、ベンチマーク及び参考指数は記載しておりません。

決算日	2014.11.20 設定時	2015.9.15 決算日	2016.9.15 決算日	2017.9.15 決算日	2018.9.18 決算日	2019.9.17 決算日	2020.7.22 償還時
基準（償還）価額 (円)	10,000	9,916	9,780	10,917	11,513	12,271	10,945.21
期中分配金合計（税引前）(円)	-	0	0	0	0	0	-
分配金再投資 基準価額騰落率 (%)	-	△ 0.8	△ 1.4	11.6	5.5	6.6	△ 10.8
純資産総額 (百万円)	0	23	100	259	244	174	0.126068

## ● 投資環境

### ○グローバルREIT市況

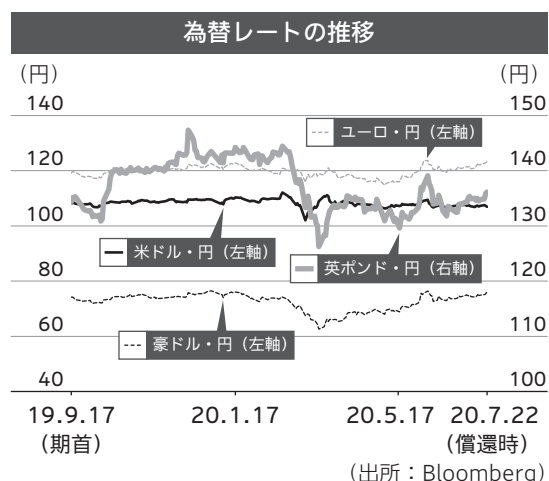
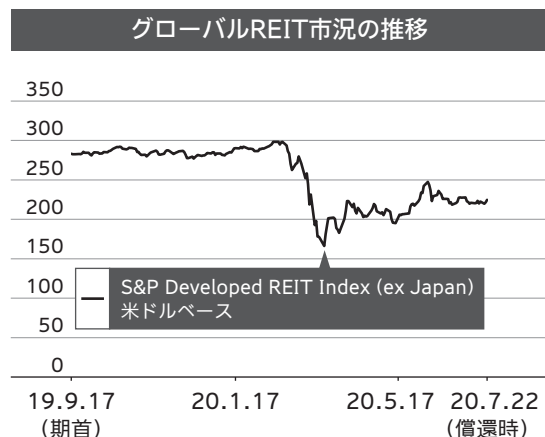
期初から2019年10月にかけては、米中間の貿易摩擦問題や香港の反政府デモの緊迫化などへの懸念から下落する場面があったものの、FRB（米連邦準備理事会）による利下げが好感されたことや、米中間の通商交渉が進展するとの期待が高まったことなどを受けて上昇基調で推移しました。

2020年1月には米中が通商協議の第一段階となる合意文書に署名したことなどが好感されさらに上昇しました。

2月下旬以降は、中国の武漢で発生した新型コロナウイルスの感染が世界に拡大し、ウイルス拡散防止のため各国で移動制限や外出自粛策等が採られた影響から、景気の見通しが懸念され大幅に下落しました。

4月以降は、経済活動を再開した都市などで感染拡大の第2波が確認されると下落する場面もありましたが、世界各国が協調的な金融緩和策を打ち出したことで反転し、下落幅を一部取り戻しました。

為替相場は、米ドルを除く、ユーロ、豪ドル、英ポンドの3通貨は対円で上昇しました。



注. 為替レートは対顧客電信売買相場の仲値を使用しております。

※S&P Developed REIT Index (ex Japan)とは、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが発表している、日本を除く世界の先進国に上場するREIT（リート）及び同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、S&P Developed REIT Index (ex Japan)の適格性、正確性、適時性、完全性、データの遅延、及び電子媒体を含む口頭または書面でのコミュニケーションについて保証しません。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、障害、債務、誤り、欠落又は遅延に対する責任を負いません。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスは、特定の目的、使用、もしくはSOMPOアセットマネジメント株式会社が得るであろう結果への商品適格性、もしくは適切性の保障に関して、明示的にも暗示的にも保証しません。以上のことに関わらず、いかなる場合においても、間接的、特定の、偶発的、罰則的、あるいは結果的な損害（利益の損失、トレーディング損失、損失時間、のれんを含む）について、仮にそれらの可能性について事前に通知されていたとしても、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが責任を負うことはありません。

※「S&P」は、スタンダード&プアーズ・ファイナンシャル・サービシーズLLC（以下「S&P」）の登録商標です。これらはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスに対して使用許諾が与えられています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス、ダウ・ジョーンズ、S&P、その関連会社は、本商品を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また本商品への投資適合性についていかなる表明をするものではありません。



## ● 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・ハイトマン・グローバルREITマザーファンドの組入比率を高位に維持した後、償還までに全売却しました。

### 損保ジャパン・ハイトマン・グローバル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。

#### ・主な購入銘柄

EQUINIX (米国、専門REIT)

HEALTHPEAK PROPERTIES (米国、ヘルスケアREIT)

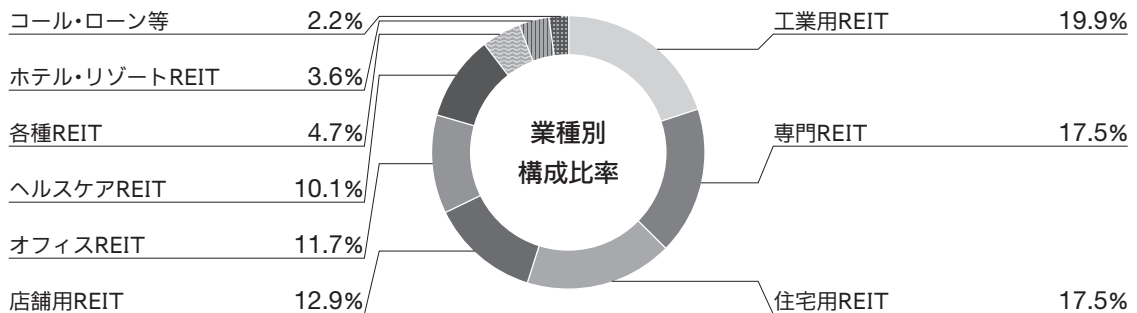
MID-AMERICA APARTMENT (米国、住宅用REIT)

#### ・主な売却銘柄

SIMON PROPERTY GROUP (米国、商業型REIT)

PUBLIC STORAGE (米国、専門REIT)

VENTAS (米国、ヘルスケアREIT)



注1. 比率は、2020年7月22日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

当ファンドは、マザーファンドでベンチマークを設定し比較しているため、ベンチマーク及び参考指数は記載しておりません。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。

### 損保ジャパン・ハイトマン・グローバル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、ベンチマークの騰落率（-22.0%）を7.6%上回りました。主に米国における個別銘柄選択がプラスに寄与しました。

## ● 分配金

該当事項はありません。

※設定来の運用経過については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

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。

## <償還を迎えて>



当ファンドは、2020年7月22日をもちまして信託期間を終了し、繰上償還とさせていただくこととなりました。受益者のみなさまのご愛顧に心より御礼を申し上げます。誠にありがとうございました。

## ● お知らせ

投資信託の監査にかかる費用を適切に反映させるため、2020年1月から、監査費用の徴収方法を変更することと致しました。

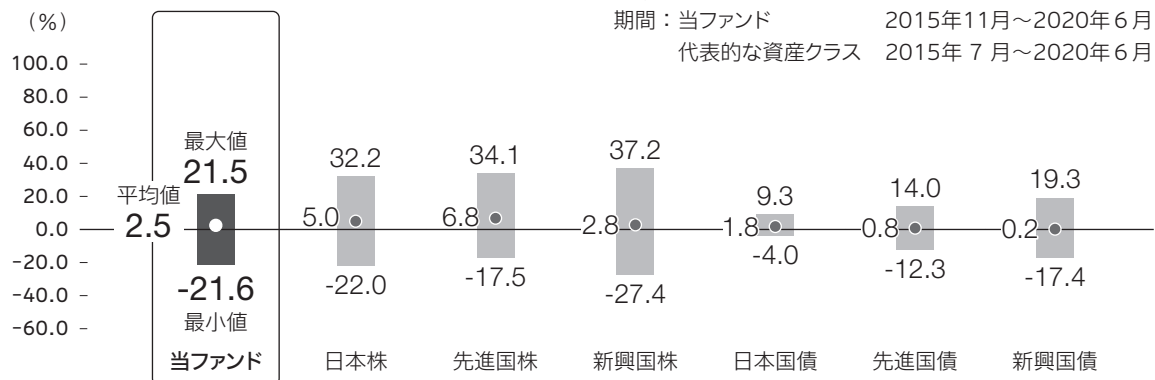
2020年4月1日の委託者の名称等変更に伴い、委託者名および電子公告の掲載アドレスが変更となるため、信託約款に所要の変更を行いました（2020年4月1日）。

## ● 当該投資信託の概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	2014年11月20日から2020年7月22日まで（当初、2024年9月13日まで）
運用方針	信託財産の成長を図ることを目指します。
主要投資対象	 <b>ハイトマン・グローバルREITファンド&lt;ラップ&gt;</b> 損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド受益証券  <b>損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド</b> 日本を除く世界各国の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 主として日本を除く世界各国の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証券（REIT、リート）に投資します。 ② マザーファンドの不動産投資信託証券の運用は、ハイトマン・リアルエステート・セキュリティーズ・エルエルシーが行います。 ③ 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。 ④ 当ファンドは、販売会社の提供するラップ口座に係る投資一任契約に基づいて、ラップ口座の資金を運用するためのファンドです。
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・ディバースィファイド (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13～14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

### 組入ファンド

償還時における組入ファンドはありません。

※ 組み入れているマザーファンドの直近の計算期間の内容につきましては、償還運用報告書（全体版）に記載しております。

### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



注. 比率は償還時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	償還時 2020.7.22
純資産総額	126,068円
受益権総口数	115,181口
1万口当たり償還価額	10,945円21銭

※ 当期中における追加設定元本額は15,311,871円、同解約元本額は157,726,490円です。

## ● 指数に関して

### 「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・ディバーシファイド（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。