

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

作成対象期間：2017.9.16～2018.9.18

第4期 決算日：2018年9月18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。

今後とも引続きお引立て賜りますようお願い申し上げます。

第4期末 2018.9.18

基準価額 11,513円

純資産総額 244百万円

騰落率※ 5.5%

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**

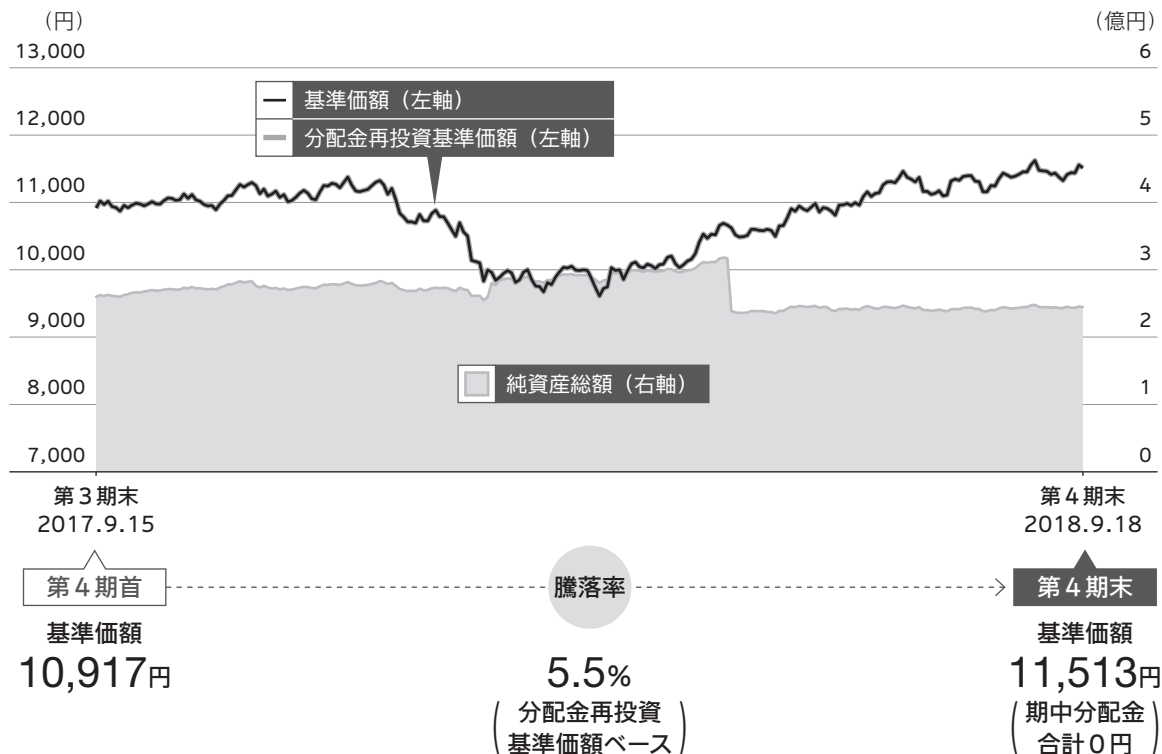
東京都中央区日本橋二丁目2番16号 共立日本橋ビル
お問い合わせ先：クライアントサービス第二部

（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



- 分配金再投資基準価額の推移は、2017年9月15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・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+6.7%となりました。グローバルREIT市場が上昇したことがプラスに寄与し、当期の基準価額は上昇しました。

- 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 **1.538%** です。

項目	第4期 2017.9.16~2018.9.18		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	114円	1.059%	(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10,801円です。
(投信会社)	(103)	(0.951)	ファンドの運用の対価
(販売会社)	(6)	(0.054)	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)	(6)	(0.054)	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	0.240	(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
(株式)	(26)	(0.240)	
(c) 有価証券取引税	5	0.048	(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
(投資証券)	(5)	(0.048)	
(d) その他費用	21	0.190	(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)	(7)	(0.065)	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)	(0.007)	監査法人に支払うファンドの監査にかかる費用
(その他)	(13)	(0.118)	信託事務の処理にかかるその他の費用等
合計	166	1.538	

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。

● 最近5年間の基準価額等の推移 2014.11.20～2018.9.18



- 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
基準価額 (円)	10,000	9,916	9,780	10,917	11,513
期中分配金合計（税引前） (円)	—	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
純資産総額 (百万円)	0	23	100	259	244

● 投資環境

グローバルREIT市場は概ね横ばいでした。

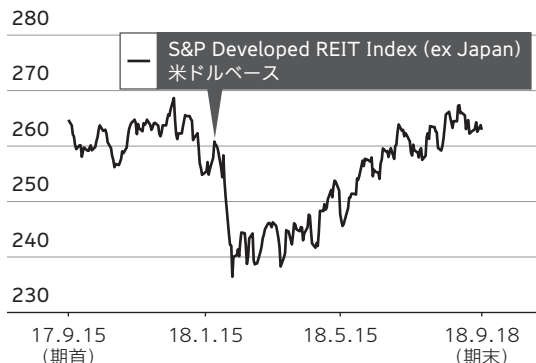
期初から1月下旬までは、米国金利の上昇や商業施設の業績の先行き不透明感が嫌気された一方で、市場予想を上回る米国のGDP（国内総生産）成長率等が好感され、概ね横ばい圏で推移しました。

2月に入り、これまで堅調に推移していた株式市場が米国金利の大幅な上昇を契機に急落し、投資家のリスク回避志向が高まったこと等を受けてREIT市場も大きく下落しました。

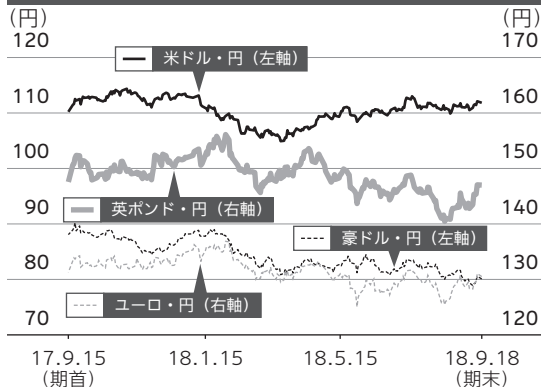
しかしその後は、FRB（米連邦準備理事会）の利上げに慎重な姿勢や、ECB（欧州中央銀行）が2019年夏まで利上げを行わない方針を示したこと等を背景に、各国の金利上昇傾向が一服したことを受けてREIT市場は期末まで上昇基調で推移しました。また、REIT銘柄間での買収等が増加するとの期待感や、REIT銘柄の市場予想を上回る決算発表等も相場を下支えしました。

為替相場では、対円で米ドル等の主要通貨は概ね同水準となった一方で、オーストラリアドルは下落しました。

グローバルREIT市況の推移



為替レートの推移



(出所: Bloomberg)

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、もしくは損保ジャパン日本興亜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・アンド・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ました。期末の組入比率（対純資産総額比）は、97.6%です。

損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド

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97.1%です。

・ 主な購入銘柄

Regency Centers（米国、店舗用REIT）

Agree Realty（米国、店舗用REIT）

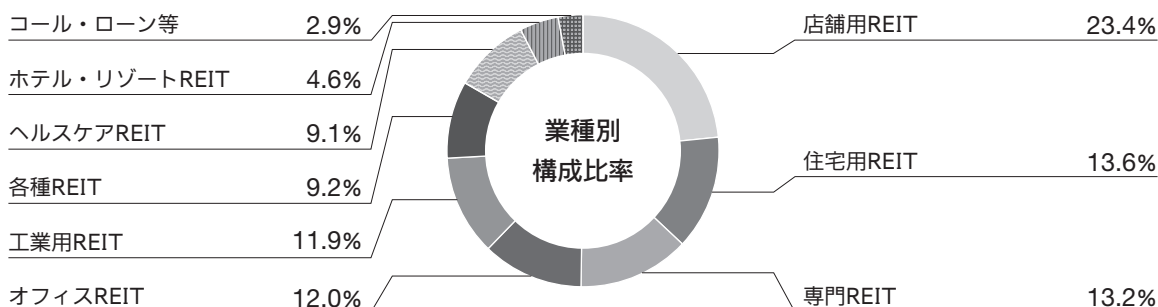
Liberty Property Trust（米国、各種REIT）

・ 主な売却銘柄

Equity Residential（米国、住宅用REIT）

National Retail Properties（米国、店舗用REIT）

Vornado Realty Trust（米国、オフィスREIT）



注1. 比率は、第4期末における投資証券評価額に対する割合。

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

当マザーファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率（＋1.4％）を5.3％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

収益分配金については、基準価額の水準等を勘案し、当期は分配を行いませんでした。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 4 期 2017.9.16～2018.9.18
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	1,512

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



ハイトマン・グローバルＲＥＩＴファンド<ラップ>

今後の運用におきましても、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への投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を主要投資対象とし、信託財産の中長期的成長を目指して、積極的な運用を行います。



損保ジャパン・ハイトマン・グローバルＲＥＩＴマザーファンド

当ファンドは日本を除く世界の不動産投資信託証券を主要投資対象とし、信託財産の中長期的成長を目指して、積極的な運用を行います。

● 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）。

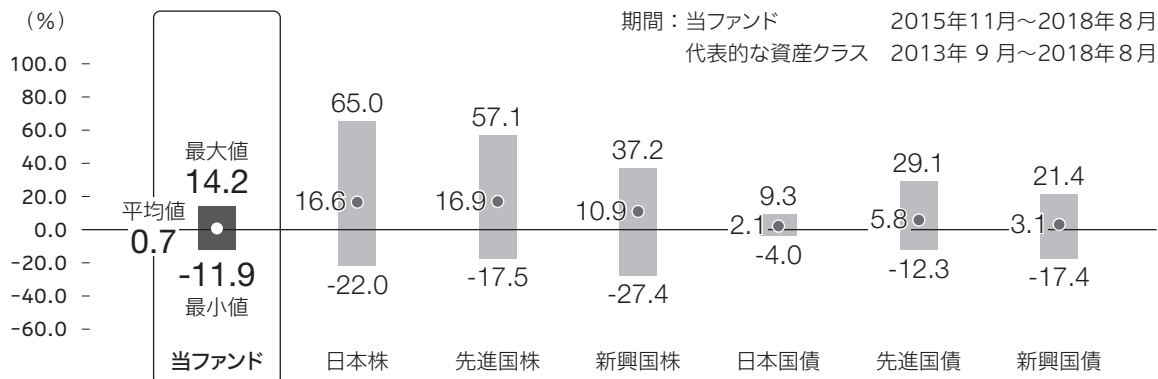
受益者の利便性向上のため、投資信託約款の「資金の借入額の限度に関する記載」の変更を行いました（2018年1月15日）。

● 当該投資信託の概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	2014年11月20日から2019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	 ハイトマン・グローバル R E I T ファンド<ラップ>  損保ジャパニーハイトマン・グローバル R E I T マザーファンド 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

❗ 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16～17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

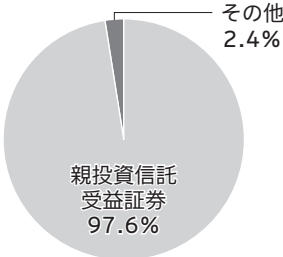
※ 全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

組入ファンド

	第4期末 2018.9.18
損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド	97.6%

注. 比率は第4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4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4期末 2018.9.18
純資産総額	244,529,932円
受益権総口数	212,401,208口
1万口当たり基準価額	11,513円

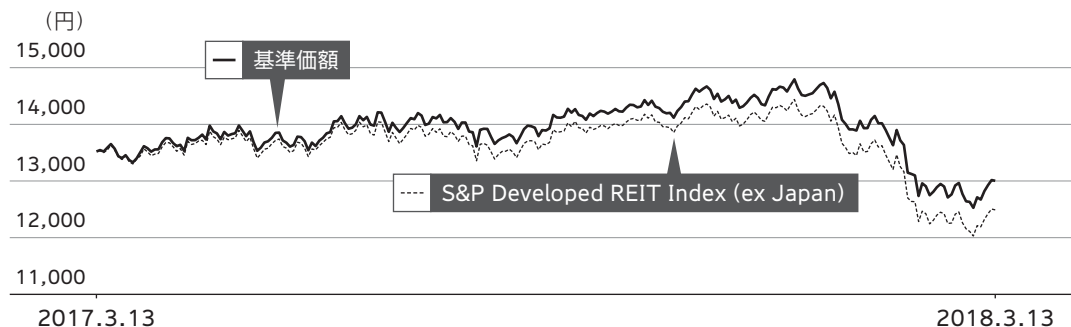
※ 当期中における追加設定元本額は93,123,866円、同解約元本額は118,785,952円です。

● 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および全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。

損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド

基準価額の推移



- ベンチマーク（S&P Developed REIT Index (ex Japan)）の推移は、2017年3月13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。
- 各基準日のベンチマークは、基準価額の算出方法に合わせて、各基準日の前営業日のベンチマーク（米ドルベース）数値を各基準日の為替レート（対顧客電信売買相場の仲値）を用いて委託会社が独自に換算したものを使用しております。

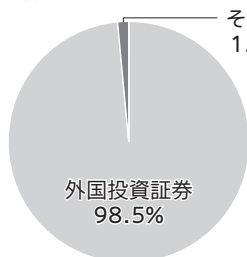
1万口当たりの費用明細

項目	2017.3.14～2018.3.13
売買委託手数料	43円
(投資証券)	(43)
有価証券取引税	6
(投資証券)	(6)
その他費用	8
(保管費用)	(8)
(その他)	(0)
合計	58

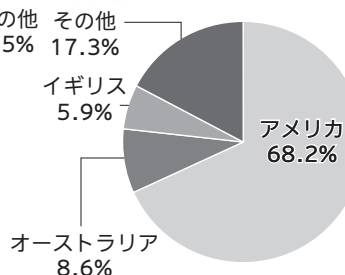
組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	市場	比率
1 SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ・ドル	ニューヨーク	3.9%
2 AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ・ドル	ニューヨーク	3.4%
3 DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル	ニューヨーク	3.1%
4 INVITATION HOMES INC	アメリカ・ドル	ニューヨーク	2.9%
5 UNIBAIL-RODAMCO SE	ユーロ	アムステルダム	2.5%
6 PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	ニューヨーク	2.4%
7 CAMDEN PROPERTY TRUST	アメリカ・ドル	ニューヨーク	2.4%
8 FEDERAL REALTY INVS TRUST	アメリカ・ドル	ニューヨーク	2.3%
9 GGP INC	アメリカ・ドル	ニューヨーク	2.3%
10 WELLTOWER INC	アメリカ・ドル	ニューヨーク	2.2%
組入銘柄数		89銘柄	

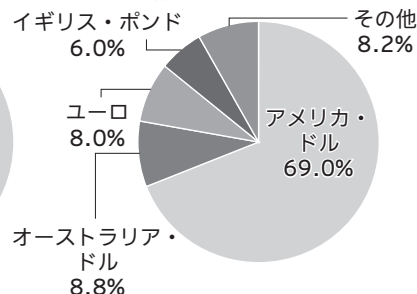
資産別配分



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3月13日）現在のものです。資産別配分および国別配分のその他には、現金等が含まれます。

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

「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。

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。

ハイトマン・グローバル R E I T ファンド<ラップ>

検索

<http://www.sjnk-am.co.jp/fund/0967/price.html>



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。

休

海外休業日 (申込不可日)

購入・換金の申込不可日をご案内しております。

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。