

運用報告書（全体版）

ハイトマン・グローバルREITファンド<ラップ>

第5期（決算日 2019年9月17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、このたび第5期の決算を行いましたので、運用状況をご報告申し上げます。今後とも引き続きお引立て賜りますようお願い申し上げます。

■当ファンドの仕組みは次の通りです。

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2024年9月13日まで	
運用方針	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
主要投資対象	ハイトマン・グローバルREITファンド<ラップ>	損保ジャパンーハイトマン・グローバルREITマザーファンド受益証券
	損保ジャパンーハイトマン・グローバルREIT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
主な組入制限	ハイトマン・グローバルREITファンド<ラップ>	親投資信託への投資割合には制限を設けません。投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の15%を超えないものとします。株式への直接投資は行いません。外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
	損保ジャパンーハイトマン・グローバルREITマザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の15%を超えないものとします。株式への直接投資は行いません。外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分配方針	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	



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



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

お問い合わせ先



クライアントサービス第二部 0120-69-5432

（受付時間 営業日の午前9時～午後5時）

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	標準価額			投資信託 組入比率	純資産 総額
		税分	込配	み金 期騰落 中率		
(設定日)	円		円		%	百万円
2014年11月20日	10,000		—		—	0.1
1期(2015年9月15日)	9,916		0	△ 0.8	90.0	23
2期(2016年9月15日)	9,780		0	△ 1.4	96.1	100
3期(2017年9月15日)	10,917		0	11.6	95.3	259
4期(2018年9月18日)	11,513		0	5.5	94.7	244
5期(2019年9月17日)	12,271		0	6.6	98.5	174

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 基準価額は1万口当たり(以下同じ)。

(注3) 投資信託証券組入比率は、マザーファンドへの投資割合に応じて算出された当ファンドベースの組入比率。

(注4) 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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準	標準価額		投資信託 組入比率	託券率
		騰	落率		
(期首)	円		%		%
2018年9月18日	11,513		—		94.7
9月末	11,334		△1.6		93.8
10月末	11,163		△3.0		94.5
11月末	11,480		△0.3		92.9
12月末	10,480		△9.0		93.7
2019年1月末	11,408		△0.9		94.6
2月末	11,670		1.4		94.0
3月末	12,088		5.0		96.1
4月末	12,109		5.2		94.0
5月末	11,763		2.2		96.4
6月末	11,802		2.5		94.4
7月末	12,082		4.9		93.7
8月末	12,007		4.3		89.1
(期末)					
2019年9月17日	12,271		6.6		98.5

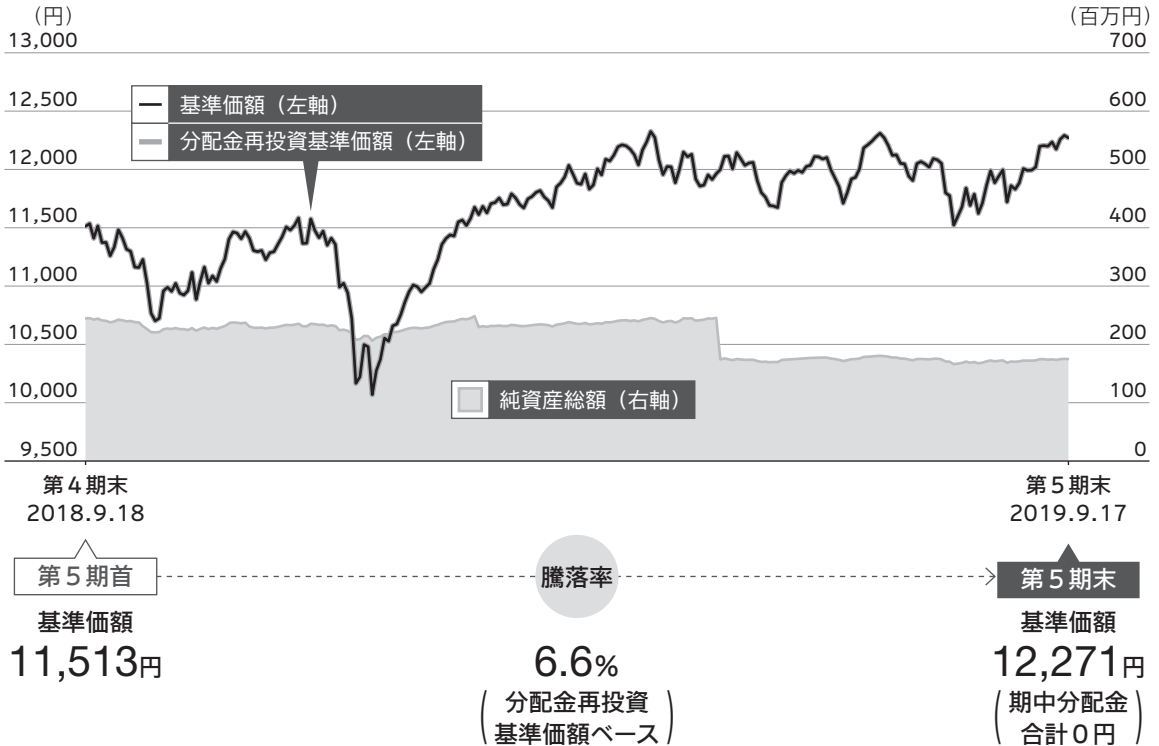
(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

(注2) 投資信託証券組入比率は、マザーファンドへの投資割合に応じて算出された当ファンドベースの組入比率。

(注3) 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。

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、2018年9月18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+7.9%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

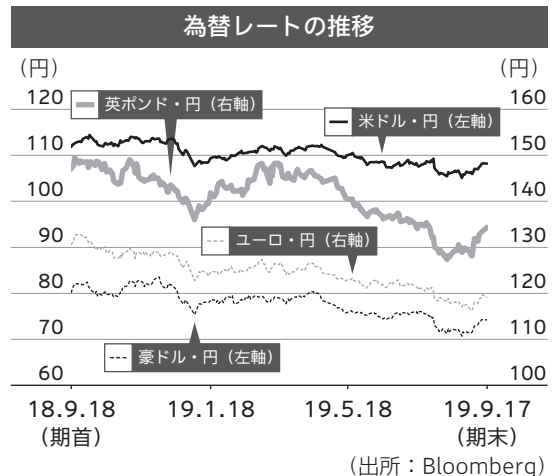
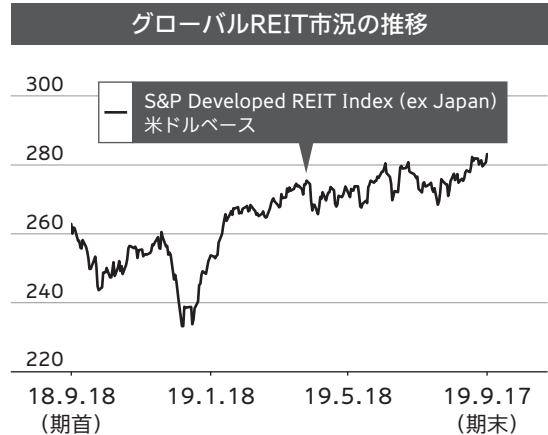
● 投資環境

グローバルREIT市場は上昇しました。

期初から2018年12月上旬まで横ばいで推移しました。年末には予算案をめぐる議会の対立から米国政府機関が一部閉鎖され、安定的な政権運営に懸念が高まったことで株式市場が急落し、REIT市場もつられて大きく下落しました。年が明けるとFRB（米連邦準備理事会）がグローバル景気の減速懸念を背景に、利上げの一時停止を発表したことが好感され市場は反転しました。

2019年6月以降は、米国の無人偵察機の撃墜等を理由にトランプ大統領がイランへの追加制裁を決定したことや、香港で「逃亡犯条例」改正案に対する大規模抗議活動が継続的に行われたことなど、地政学リスクの高まりが嫌気され下落する場面もありました。しかし米中貿易摩擦の長期化等を背景にグローバル経済の減速懸念が高まったことを受け、FRBをはじめ欧州や世界各国の中央銀行が金融緩和方針へ転換したこと等に支えられ、REIT市場は上昇して期末を迎えました。

為替相場では、リスクオフの姿勢から全通貨が対円で下落しました。



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、99.4%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99.2%です。

・主な購入銘柄

Equity Residential（米国、住宅用REIT）

Ventas（米国、ヘルスケアREIT）

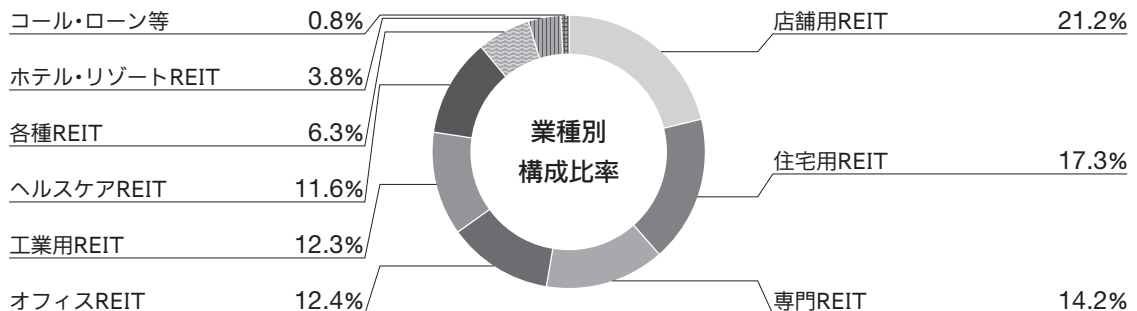
Realty Income Corp（米国、店舗用REIT）

・主な売却銘柄

Sunstone Hotel Investors（米国、ホテル・リゾートREIT）

Apartment INVT & MGMT（米国、住宅用REIT）

Digital Realty Trust（米国、専門REIT）



注1．比率は、第5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（+3.0%）を4.9%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5期 2018.9.19~2019.9.17
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	2,270

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。

● 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 **1.363%** です。

項目	第5期 2018.9.19~2019.9.17		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	122円	1.048%	(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11,615円です。
(投信会社)	(109)	(0.940)	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	17	0.150	(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)	(17)	(0.150)	
(c) 有価証券取引税	4	0.032	(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)	(4)	(0.032)	
(d) その他費用	15	0.133	(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)	(0.060)	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)	(7)	(0.066)	信託事務の処理にかかるその他の費用等
合計	158	1.363	

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。

○売買及び取引の状況

(2018年9月19日～2019年9月17日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド		7,854	11,660	59,323	92,540

(注1) 単位未満は切捨て。

(注2) 金額は受渡代金。

○利害関係人との取引状況等

(2018年9月19日～2019年9月17日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

(2019年9月17日現在)

親投資信託残高

銘	柄	期首(前期末)	当 期	末
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド		158,210	106,741	173,785

(注) 単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2019年9月17日現在)

項 目	当 期	末
	評 価 額	比 率
	千円	%
損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド	173,785	98.8
コール・ローン等、その他	2,146	1.2
投資信託財産総額	175,931	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンドにおいて、当期末における外貨建資産(14,314,683千円)の投資信託財産総額(14,427,168千円)に対する比率は、99.2%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

なお、当期末における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=108.20円、1カナダ・ドル=81.73円、1ユーロ=119.13円、1イギリス・ポンド=134.35円、1オーストラリア・ドル=74.25円、1香港・ドル=13.84円、1シンガポール・ドル=78.67円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年9月17日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	175,931,949
コール・ローン等	2,146,042
銀保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド(詳細欄)	173,785,907
(B) 負債	1,036,758
未払信託報酬	1,029,405
未払利息	5
その他未払費用	7,348
(C) 純資産総額(A-B)	174,895,191
元本	142,529,800
次期繰越損益金	32,365,391
(D) 受益権総口数	142,529,800口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,271円

(注1) 信託財産に係る期首元本額212,401,208円、期中追加設定元本額42,355,474円、期中一部解約元本額112,226,882円
 (注2) 期末における1口当たりの純資産総額 1.2271円

○損益の状況 (2018年9月19日～2019年9月17日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 4,613
支払利息	△ 4,613
(B) 有価証券売買損益	12,903,268
売買益	16,721,375
売買損	△ 3,818,107
(C) 信託報酬等	△ 2,247,835
(D) 当期損益金(A+B+C)	10,650,820
(E) 前期繰越損益金	13,329,651
(F) 追加信託差損益金	8,384,920
(配当等相当額)	(7,975,150)
(売買損益相当額)	(409,770)
(G) 計(D+E+F)	32,365,391
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	32,365,391
追加信託差損益金	8,384,920
(配当等相当額)	(8,033,732)
(売買損益相当額)	(351,188)
分配準備積立金	23,980,471

(注1) 有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
 (注2) 信託報酬等には、消費税相当額を含めて表示しております。
 (注3) 追加信託差損益金とは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
 (注4) 損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンドの信託財産の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用として、信託財産に属する同親投資信託の信託財産の純資産総額に対し年10,000分の60の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しております。
 (注5) 分配金の計算過程(2018年9月19日～2019年9月17日)は以下の通りです。

項 目	2018年9月19日～ 2019年9月17日
a. 配当等収益(費用控除後)	4,692,604円
b. 有価証券等損益額(費用控除後)	5,958,216円
c. 信託約款に規定する収益調整金	8,384,920円
d. 信託約款に規定する分配準備積立金	13,329,651円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	32,365,391円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	2,270円
g. 分配金	0円

○お知らせ

・信託期間を5年延長し、信託期間終了日を2019年9月13日から2024年9月13日に変更するため、投資信託約款に所要の変更を致しました(2018年12月15日)。

損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンド

運用報告書

第12期（決算日 2019年3月13日）

＜計算期間 2018年3月14日～2019年3月13日＞

損保ジャパン・ハイトマン・グローバルREITマザーファンドの第12期の運用状況をご報告申し上げます。

■当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	無期限
運用方針	①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。なお、REIT（不動産投資信託証券）の運用指図に関する権限をHEITMAN REAL ESTATE SECURITIES LLCに委託します。 ②S&P Developed REIT Index (ex Japan) を運用上のベンチマークとし、同インデックスを上回る運用成果を目指します。
主要投資対象	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
主な組入制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の15%を超えないものとします。 株式への直接投資は行いません。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		ベンチマーク（注2）		投資信託 組入比	純資産 総額
	円	騰落率		騰落率		
8期(2015年3月13日)	13,606	41.2	10,114	33.9	97.1	46,525
9期(2016年3月14日)	13,144	△ 3.4	9,284	△ 8.2	99.1	55,499
10期(2017年3月13日)	13,520	2.9	9,184	△ 1.1	99.0	31,818
11期(2018年3月13日)	13,003	△ 3.8	8,484	△ 7.6	98.5	19,371
12期(2019年3月13日)	15,672	20.5	9,696	14.3	98.2	17,526

(注1) 基準価額は1万口当たり（以下同じ）。

(注2) 「S&P Developed REIT Index (ex Japan) *」を委託会社が独自に円換算ベースに計算し、指数化したもの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」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。（以下同じ）

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		ベンチマーク（注2）		投資信託 組入比	投資信託 比率
	円	騰落率		騰落率		
(期首) 2018年3月13日	13,003	—	8,484	—	98.5	98.5
3月末	12,966	△ 0.3	8,424	△ 0.7	96.8	96.8
4月末	13,314	2.4	8,666	2.1	98.2	98.2
5月末	13,880	6.7	8,955	5.5	97.7	97.7
6月末	14,478	11.3	9,273	9.3	96.9	96.9
7月末	14,522	11.7	9,292	9.5	96.8	96.8
8月末	15,033	15.6	9,572	12.8	96.1	96.1
9月末	14,852	14.2	9,414	11.0	96.7	96.7
10月末	14,633	12.5	9,254	9.1	97.0	97.0
11月末	15,078	16.0	9,442	11.3	96.0	96.0
12月末	13,725	5.6	8,581	1.1	97.8	97.8
2019年1月末	15,004	15.4	9,330	10.0	97.9	97.9
2月末	15,377	18.3	9,544	12.5	97.0	97.0
(期末) 2019年3月13日	15,672	20.5	9,696	14.3	98.2	98.2

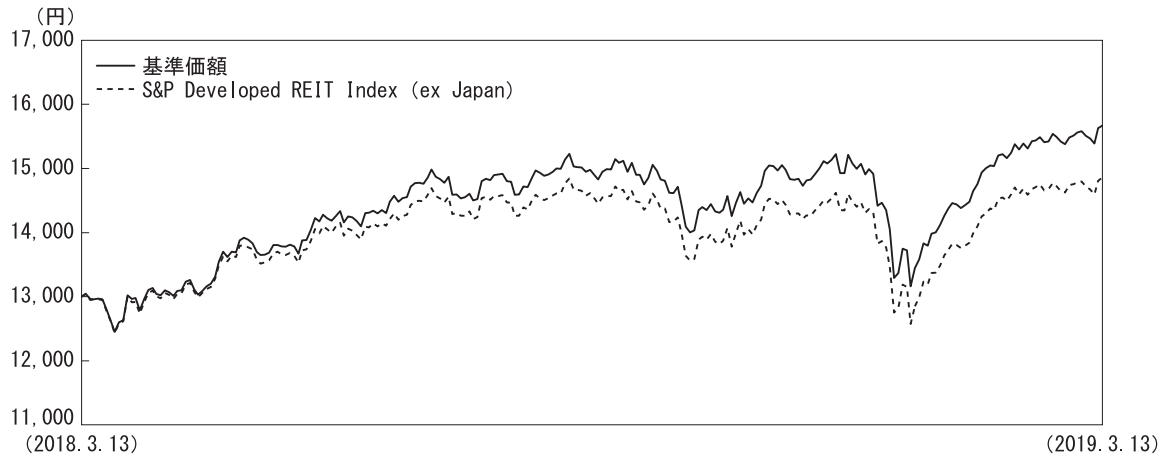
(注1) 基準価額の騰落率は期首比。

(注2) 「S&P Developed REIT Index (ex Japan)」を委託会社が独自に円換算ベースに計算し、指数化したものを使用しております。

○運用経過

(2018年3月14日～2019年3月13日)

■基準価額の推移



期首：13,003円

期末：15,672円

騰落率：20.5%

- ・ベンチマーク（S&P Developed REIT Index (ex Japan)）の推移は、2018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。

■基準価額の主な変動要因

グローバルREIT市場は前期末と比べて大幅に上昇したことに加え、為替市場で米ドルが円に対して上昇したことなどから、当期の基準価額は上昇しました。

■投資環境

グローバルREIT市場は期初と比べて大幅に上昇しました。

期初から2018年9月末までは、FRB（米連邦準備理事会）の利上げに慎重な見通しや、米中貿易摩擦の懸念等を背景に米国金利の上昇が抑えられたことに加え、REIT銘柄の良好な決算発表でREIT市場の業績拡大への期待が高まったこと等から、上昇基調で推移しました。

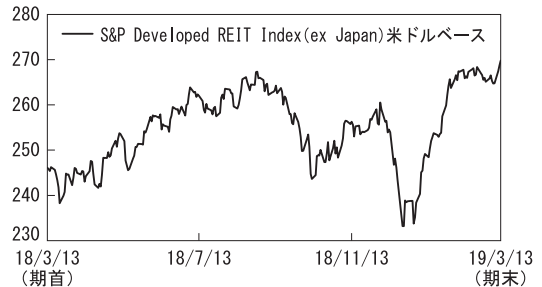
10月から11月には、堅調な米国経済指標等を背景に利上げ観測が高まると、一時的に下落しましたが、概ね横ばいで推移しました。

12月には予算案をめぐる議会対立から米国政府機関の一部閉鎖等を受け株式市場が急落し、REIT市場もつられて大きく下落しました。

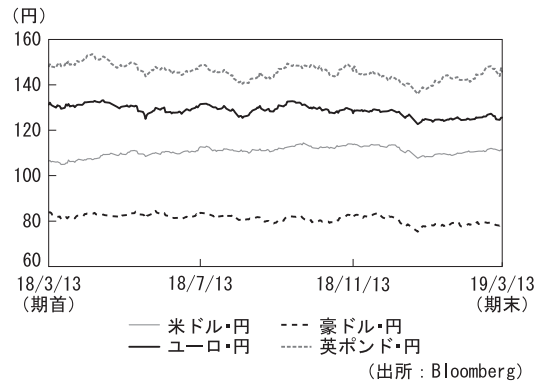
2019年1月以降は、FRBが利上げの一時停止を発表し、市場の予想以上に緩和的な立場を示したこと等が好感され、REIT市場は上昇に転じそのまま期末を迎えました。

為替市場は、米ドル以外の通貨は対円で下落しました。

グローバルREIT市況の推移



為替レートの推移



(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。

■当該投資信託のポートフォリオ

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98.2%です。

・主な購入銘柄

Boston Properties (米国、オフィスREIT)
 Host Hotels & Resorts (米国、ホテル・リゾートREIT)
 Regency Centers Corp (米国、商業型REIT)

・主な売却銘柄

Camden Property Trust (米国、住宅REIT)
 Federal Realty Investment Trust (米国、商業型REIT)
 GGP (米国、商業型REIT)

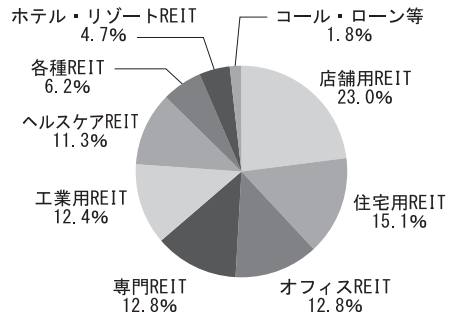
■当該投資信託のベンチマークとの差異

当ファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率(+14.3%)を6.3%上回りました。主に米国における銘柄選択がプラスに寄与しました。

■今後の運用方針

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。

業種別構成比率



(注1) 比率は、第12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。

○1万口当たりの費用明細

(2018年3月14日～2019年3月13日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 31 (31)	% 0.213 (0.213)	(a) 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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	6 (6)	0.040 (0.040)	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	39 (9) (29)	0.267 (0.066) (0.202)	(c) その他費用 = $\frac{\text{期中のその他費用}}{\text{期中の平均受益権口数}}$ 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 信託事務の処理にかかるその他の費用等
合 計	76	0.520	
期中の平均基準価額は14,405円です。			

(注1) 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2) 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。

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ		千アメリカ・ドル		千アメリカ・ドル
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	113,594	3,743	63,880	2,203
SABRA HEALTH CARE REIT INC	15,000	264	166,029	3,413
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	52,950	1,714	55,180	1,786
DDR CORP	62,100	997	36,050	436
	(△ 61,310)	(-)		
CUBESMART	-	-	26,940	820
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	112,970	1,324	370,669	4,490
CYRUSONE INC	149,220	8,031	148,318	8,972
PHYSICIANS REALTY TRUST	-	-	48,640	763
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	-	-	59,455	1,683
JBG SMITH PROPERTIES	15,460	579	66,178	2,279
RETAIL VALUE INC	-	-	9,398	304
RETAIL VALUE INC(NEW)	-	-	-	-
	(9,398)	(-)		
INVITATION HOMES INC	141,880	3,112	226,628	5,164
FOREST CITY REALTY TRUST- A	76,890	1,772	76,890	1,913
QTS REALTY TRUST INC-CL A	74,035	3,111	74,035	3,171
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	58,180	967	50,290	823
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	73,520	1,024	73,520	1,189
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	105,625	2,499	105,625	2,518
SITE CENTERS CORP	12,240	158	-	-
BROOKFIELD PROPERTY REIT I-A	-	-	50,733	924
BROOKFIELD PROPERTY REIT I-A	-	-	-	-
	(50,733)	(-)		
CARETRUST REIT INC	59,090	1,017	58,630	948
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	38,986	2,442	81,886	5,430
STORE CAPITAL CORP	-	-	103,630	2,829
GGP INC	-	-	57,080	1,161
	(△ 134,929)	(-)		
WELLTOWER INC	98,760	6,145	89,395	5,606
VICI PROPERTIES INC	377,521	7,526	251,196	5,235
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	118,469	2,792	69,950	1,798
小計	4,659,868	168,080	5,496,762	196,538
	(△ 137,810)	(-)		
カナダ		千カナダ・ドル		千カナダ・ドル
SMART REAL ESTATE INVESTM	-	-	41,873	1,302
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	52,338	2,318	46,336	1,979
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	24,109	1,059	4,130	178
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	123,937	1,355	278,744	3,228
小計	200,384	4,733	371,083	6,688
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
ドイツ				
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	111,807	1,415	111,807	1,458
小計	111,807	1,415	111,807	1,458
フランス				
ICADE	6,156	495	10,109	787

銘	柄	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外	ユーロ				
	フランス				
	KLEPIERRE	6,970	230	30,066	1,002
	GECINA SA	4,835	685	5,346	757
	UNIBAIL-RODAMCO SE	9,135	1,759	5,653	1,077
		(△ 22,851)	(—)		
	UNIBAIL GROUP STAPLED	4,034	712	6,906	1,259
	UNIBAIL GROUP STAPLED (NEW)	—	—	—	—
		(22,851)	(—)		
	小計	31,130	3,884	58,080	4,884
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL	—	—	16,085	538
	小計	—	—	16,085	538
	スペイン				
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	155,045	1,438	46,559	421
	LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	73,650	689	16,210	141
	HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	—	—	49,077	866
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	15,686	189	113,719	1,342
	小計	244,381	2,317	225,565	2,772
	ベルギー				
WAREHOUSES DE PAUW SCA	3,818	414	3,550	402	
AEDIFICA	719	56	4,697	367	
小計	4,537	470	8,247	769	
アイルランド					
HIBERNIA REIT PLC	623,113	809	—	—	
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	13,367	19	168,920	239	
小計	636,480	828	168,920	239	
ユーロ計	1,028,335	8,916	588,704	10,664	
国	イギリス		千イギリス・ポンド		千イギリス・ポンド
	BRITISH LAND CO PLC	110,138	684	114,917	720
	DERWENT LONDON PLC	4,796	148	19,809	609
	HAMMERSON PLC	379,967	1,834	190,755	969
	LIBERTY INTERNATIONAL PLC	—	—	287,881	592
	SHAFTESBURY PLC	8,661	79	33,954	302
	LAND SECURITIES GROUP PLC	11,898	112	107,863	987
		(1,183)	(11)		
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	152,310	832	49,970	279
	SEGRO PLC	118,049	769	122,413	762
	WORKSPACE GROUP PLC	66,568	709	30,400	273
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	131,757	196	691,379	1,030
	PRIMARY HEALTH PROPERTIES	100,230	121	291,976	326
	小計	1,084,374	5,487	1,941,317	6,854
		(1,183)	(11)		
オーストラリア		千オーストラリア・ドル		千オーストラリア・ドル	
MIRVAC GROUP	441,558	960	411,558	919	

○組入資産の明細

(2019年3月13日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
	口	口	千アメリカ・ドル	千円	%	
(アメリカ)						
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	25,368	—	—	—	—	
BOSTON PROPERTIES INC	—	31,591	4,264	474,627	2.7	
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	76,930	54,558	2,743	305,348	1.7	
AGREE REALTY CORP	32,720	31,824	2,131	237,258	1.4	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	38,816	29,076	5,782	643,484	3.7	
CAMDEN PROPERTY TRUST	51,810	—	—	—	—	
NATIONAL RETAIL PROPERTIES	90,833	53,600	2,850	317,226	1.8	
COUSINS PROPERTIES INC	38,220	215,740	2,116	235,535	1.3	
DUKE REALTY CORP	122,794	137,994	4,237	471,624	2.7	
EQUITY RESIDENTIAL	40,053	75,630	5,676	631,685	3.6	
FEDERAL REALTY INVS TRUST	35,269	—	—	—	—	
HCP INC	50,415	137,610	4,279	476,284	2.7	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	64,500	—	—	—	—	
HIGHWOODS PROPERTIES INC	41,231	—	—	—	—	
KILROY REALTY CORP	35,292	34,090	2,556	284,464	1.6	
LIBERTY PROPERTY TRUST	62,550	42,492	2,065	229,920	1.3	
BRANDYWINE REALTY TRUST	89,754	—	—	—	—	
MACERICH CO/THE	—	28,116	1,215	135,299	0.8	
ACADIA REALTY TRUST	—	58,880	1,659	184,656	1.1	
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	209,535	4,014	446,794	2.5	
PENN REAL ESTATE INVEST TST	65,603	—	—	—	—	
REGENCY CENTERS CORP	—	53,620	3,484	387,759	2.2	
SIMON PROPERTY GROUP INC	45,884	43,064	7,661	852,698	4.9	
PUBLIC STORAGE	11,570	8,040	1,754	195,301	1.1	
VENTAS INC	—	16,282	1,033	114,972	0.7	
VORNADO REALTY TRUST	54,701	—	—	—	—	
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	2,216	73,823	3,425	381,211	2.2	
EXTRA SPACE STORAGE INC	40,010	28,610	2,850	317,254	1.8	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	157,000	—	—	—	—	
DIGITAL REALTY TRUST INC	53,641	30,162	3,462	385,352	2.2	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	219,978	—	—	—	—	
CORESITE REALTY CORP	5,309	—	—	—	—	
PROLOGIS INC	69,262	110,080	7,883	877,402	5.0	
CHESAPEAKE LODGING TRUST	57,549	—	—	—	—	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	44,162	93,876	3,015	335,572	1.9	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	151,029	—	—	—	—	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	65,957	63,727	2,172	241,772	1.4	
DDR CORP	131,899	—	—	—	—	
CUBESMART	92,113	65,173	2,030	226,006	1.3	
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	257,699	—	—	—	—	
CYRUSONE INC	54,567	55,469	2,881	320,633	1.8	

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)			千アメリカ・ドル	千円	%	
PHYSICIANS REALTY TRUST	165,805	117,165	2,114	235,359	1.3	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	59,455	—	—	—	—	
JBG SMITH PROPERTIES	50,718	—	—	—	—	
INVITATION HOMES INC	232,126	147,378	3,466	385,767	2.2	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	118,608	126,498	2,027	225,669	1.3	
SITE CENTERS CORP	—	108,879	1,435	159,703	0.9	
CARETRUST REIT INC	121,315	121,775	2,887	321,325	1.8	
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	42,900	—	—	—	—	
STORE CAPITAL CORP	103,630	—	—	—	—	
GGP INC	192,009	—	—	—	—	
WELLTOWER INC	74,354	83,719	6,434	716,111	4.1	
VICI PROPERTIES INC	52,865	179,190	3,845	427,956	2.4	
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	39,120	87,639	2,534	282,066	1.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	3,729,609	2,754,905	111,996	12,464,111	
	銘柄 数 < 比 率 >	47	34	—	< 71.1% >	
(カナダ)			千カナダ・ドル			
SMART REAL ESTATE INVESTM	53,948	12,075	412	34,412	0.2	
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	33,026	39,028	1,986	165,537	0.9	
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	31,093	51,072	2,447	203,939	1.2	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	154,807	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	272,874	102,175	4,846	403,888	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	3	—	< 2.3% >	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
ICADE	15,344	11,391	842	105,914	0.6	
KLEPIERRE	23,096	—	—	—	—	
GECINA SA	11,178	10,667	1,393	175,044	1.0	
UNIBAIL-RODAMCO SE	19,369	—	—	—	—	
UNIBAIL GROUP STAPLED	—	19,979	2,889	363,098	2.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	68,987	42,037	5,125	644,057	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	3	—	< 3.7% >	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL	16,085	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	16,085	—	—	—	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	—	—	< —% >	
(ユーロ…スペイン)						
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	—	108,486	976	122,681	0.7	
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	—	57,440	436	54,851	0.3	
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	49,077	—	—	—	—	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	98,033	—	—	—	—	
小 計	口 数 ・ 金 額	147,110	165,926	1,412	177,533	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 1.0% >	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA	5,015	5,283	716	90,012	0.5	
AEDIFICA	9,643	5,665	463	58,225	0.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	14,658	10,948	1,179	148,238	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 0.8% >	

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(ユーロ…アイルランド)	口	口	千ユーロ	千円	%	
HIBERNIA REIT PLC	—	623,113	811	101,938	0.6	
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	525,306	369,753	565	71,082	0.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	525,306	992,866	1,377	173,021	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	2	—	< 1.0% >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	772,146	1,211,777	9,095	1,142,851	
	銘柄 数 < 比 率 >	10	9	—	< 6.5% >	
(イギリス)			千イギリス・ポンド			
BRITISH LAND CO PLC	234,330	229,551	1,367	198,928	1.1	
DERWENT LONDON PLC	44,643	29,630	960	139,811	0.8	
HAMMERSON PLC	—	189,212	716	104,284	0.6	
LIBERTY INTERNATIONAL PLC	287,881	—	—	—	—	
SHAFTESBURY PLC	77,750	52,457	460	66,936	0.4	
LAND SECURITIES GROUP PLC	94,782	—	—	—	—	
SAFESTORE HOLDINGS PLC	—	102,340	607	88,374	0.5	
SEGO PLC	211,418	207,054	1,366	198,833	1.1	
WORKSPACE GROUP PLC	—	36,168	356	51,861	0.3	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	559,622	—	—	—	—	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	478,307	286,561	357	51,951	0.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,988,733	1,132,973	6,192	900,983	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	8	—	< 5.1% >	
(オーストラリア)			千オーストラリア・ドル			
MIRVAC GROUP	340,000	370,000	987	77,639	0.4	
INVESTA OFFICE FUND	200,955	—	—	—	—	
GPT GROUP	565,100	233,724	1,470	115,537	0.7	
STOCKLAND	320,000	190,938	710	55,821	0.3	
DEXUS PROPERTY GROUP	114,700	201,807	2,530	198,884	1.1	
GOODMAN GROUP	414,300	275,000	3,652	287,010	1.6	
CHARTER HALL GROUP	75,000	59,124	549	43,212	0.2	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	346,100	245,726	732	57,548	0.3	
SCENTRE GROUP	1,130,000	810,000	3,199	251,448	1.4	
WESTFIELD CORP	255,000	—	—	—	—	
VICINITY CENTRES	690,700	649,851	1,624	127,679	0.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	4,451,855	3,036,170	15,457	1,214,782	
	銘柄 数 < 比 率 >	11	9	—	< 6.9% >	
(香港)			千香港・ドル			
LINK REIT	364,000	286,000	25,396	360,126	2.1	
CHAMPION REIT	—	700,000	4,529	64,221	0.4	
FORTUNE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	600,000	412,000	4,095	58,071	0.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	964,000	1,398,000	34,021	482,418	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	3	—	< 2.8% >	
(シンガポール)			千シンガポール・ドル			
CAPITAMALL TRUST	590,841	635,841	1,538	126,237	0.7	
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	386,800	320,000	902	74,032	0.4	
CAPITACOMMERCIAL TRUST	890,849	816,849	1,609	132,018	0.8	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	1,130,900	518,000	740	60,770	0.3	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	300,000	260,000	530	43,514	0.2	

銘	柄	期首(前期末)		当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(シンガポール)		口	口	千シンガポール・ドル	千円	%
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST		—	410,000	742	60,881	0.3
MAPLETREE GREATER CHINA COMM		860,000	—	—	—	—
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		—	640,000	419	34,391	0.2
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI		920,000	746,000	880	72,218	0.4
小 計		口 数・金 額	4,346,690	7,363	604,064	
		銘 柄 数<比 率>	7	8	<3.4%>	
合 計		口 数・金 額	13,982,690	—	17,213,100	
		銘 柄 数<比 率>	89	74	<98.2%>	

(注1) 邦貨換算金額は期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により、邦貨換算したものです。

(注2) 比率は純資産総額に対する評価額の比率。

(注3) 評価額の単位未満は切捨て。

○投資信託財産の構成

(2019年3月13日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 17,213,100	% 98.2
コール・ローン等、その他	313,383	1.8
投資信託財産総額	17,526,483	100.0

(注1) 評価額の単位未満は切捨て。

(注2) 当期末における外貨建資産(17,475,173千円)の投資信託財産総額(17,526,483千円)に対する比率は、99.7%です。

(注3) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

なお、当期末における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=111.29円、1カナダ・ドル=83.33円、1ユーロ=125.65円、1イギリス・ポンド=145.50円、1オーストラリア・ドル=78.59円、1香港・ドル=14.18円、1シンガポール・ドル=82.04円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年3月13日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	17,526,483,892
コール・ローン等	299,166,051
投資証券(評価額)	17,213,100,346
未収入金	21,330
未収配当金	14,196,165
(B) 負債	583
未払利息	82
その他未払費用	501
(C) 純資産総額(A-B)	17,526,483,309
元本	11,183,214,741
次期繰越損益金	6,343,268,568
(D) 受益権総口数	11,183,214,741口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,672円

(注1) 信託財産に係る期首元本額14,897,588,201円、期中追加設定元本額547,114,497円、期中一部解約元本額4,261,487,957円

(注2) 期末における当マザーファンドを投資対象とする投資信託ごとの元本の内訳

 SNAM-ハイトマングローバルREITファンド(適格機関投資家専用)
 2,090,328,090円

 ハイトマングローバルREITファンド(年1回分配型)(適格機関投資家専用)
 1,400,754,857円

 損保ジャパン・グローバルREITファンド(毎月分配型)
 7,546,551,461円

 ハイトマン・グローバルREITファンド<ラップ>
 145,580,333円

(注3) 期末における1口当たりの純資産総額 1.5672円

○損益の状況 (2018年3月14日~2019年3月13日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	655,827,811
受取配当金	655,377,838
受取利息	570,814
その他収益金	5,906
支払利息	△ 126,747
(B) 有価証券売買損益	2,889,416,387
売買益	3,688,052,394
売買損	△ 798,636,007
(C) 保管費用等	△ 48,730,970
(D) 当期損益金(A+B+C)	3,496,513,228
(E) 前期繰越損益金	4,473,971,880
(F) 追加信託差損益金	242,775,503
(G) 解約差損益金	△1,869,992,043
(H) 計(D+E+F+G)	6,343,268,568
次期繰越損益金(H)	6,343,268,568

(注1) 有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) 追加信託差損益金とは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注3) 解約差損益金とは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。