



## 償還交付運用報告書

## SOMPO Jリートファンド

&lt;愛称&gt; リート名人

追加型投信／国内／不動産投信

繰上償還

作成対象期間：2022年11月8日～2023年2月27日

最終期 償還日：2023年2月27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、「SOMPO Jリートファンド」は、信託約款の規定に基づき、2023年2月27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。

今後とも当社商品につ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：リテール営業部

（受付時間 営業日の午前9時～午後5時）



0120-69-5432

償還時 2023.2.27

償還価額 13,153円89銭

純資産総額 19百万円

最終期

2022.11.8～2023.2.27

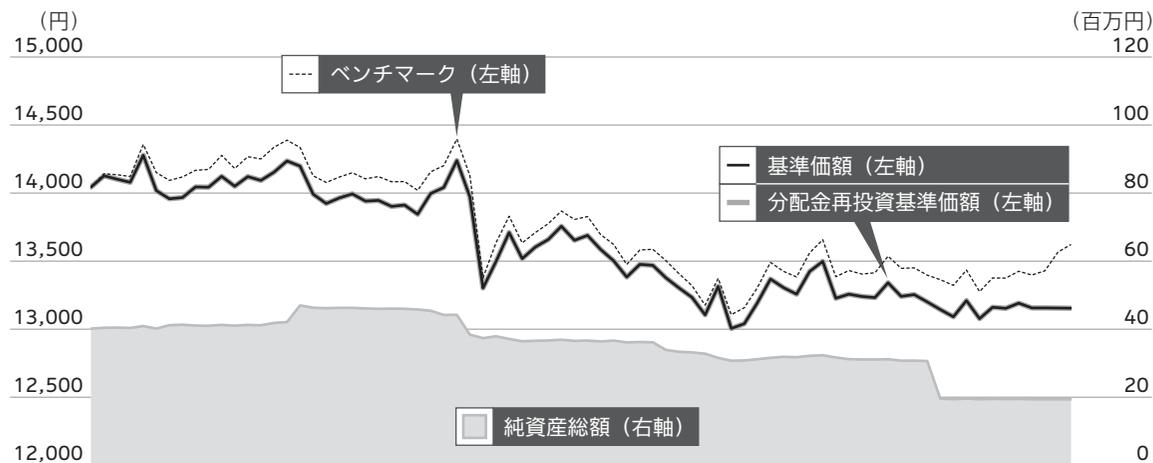
騰落率\* △6.3%

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



- 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、2022年11月7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J-REITマザーファンド

期中の騰落率は-4.6%となりました。

J-REIT市場が下落したことから、当ファンドの基準価額も下落しました。

- 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 2022.11.8~2023.2.27		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	38円	0.280%	(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13,704円です。
( 投信会社 )	( 19 )	( 0.135 )	ファンドの運用の対価
( 販売会社 )	( 19 )	( 0.135 )	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 )	( 1 )	( 0.010 )	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	2	0.014	(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 )	( 2 )	( 0.014 )	
(c) その他費用	0	0.001	(c) その他費用 = $\frac{\text{期中のその他費用}}{\text{期中の平均受益権口数}}$
( 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>40</b>	<b>0.295</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。

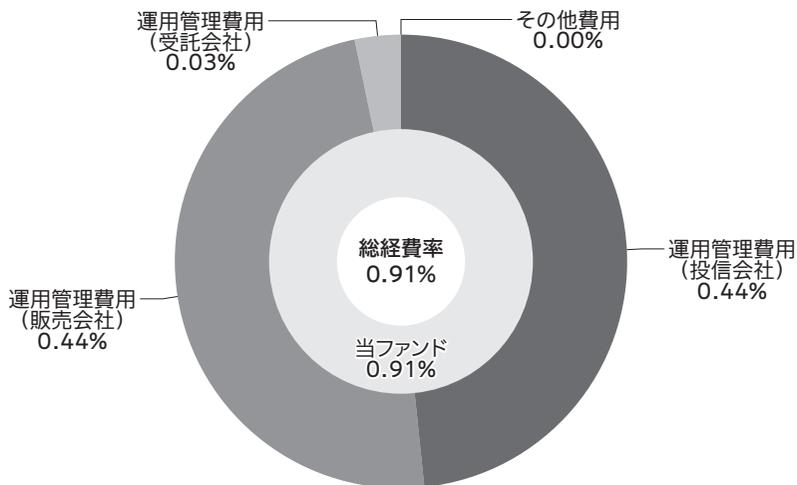
注2. 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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。

## (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0.91%**です。



1  
万  
口  
当  
た  
り  
の  
費  
用  
明  
細

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 2017.11.6~2023.2.27



- 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。

決算日	2017.11.6 決算日	2018.11.5 決算日	2019.11.5 決算日	2020.11.5 決算日	2021.11.5 決算日	2022.11.7 決算日	2023.2.27 償還時
基準（償還）価額 (円)	9,352	10,389	13,791	10,816	14,141	14,044	13,153.89
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 (%)	—	11.1	32.7	△ 21.6	30.7	△ 0.7	△ 6.3
ベンチマーク騰落率 (%)	—	13.1	33.4	△ 21.4	27.6	△ 4.1	△ 3.0
純資産総額 (百万円)	1	4	72	22	40	40	19

- 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13ページをご参照ください。

## ● 投資環境

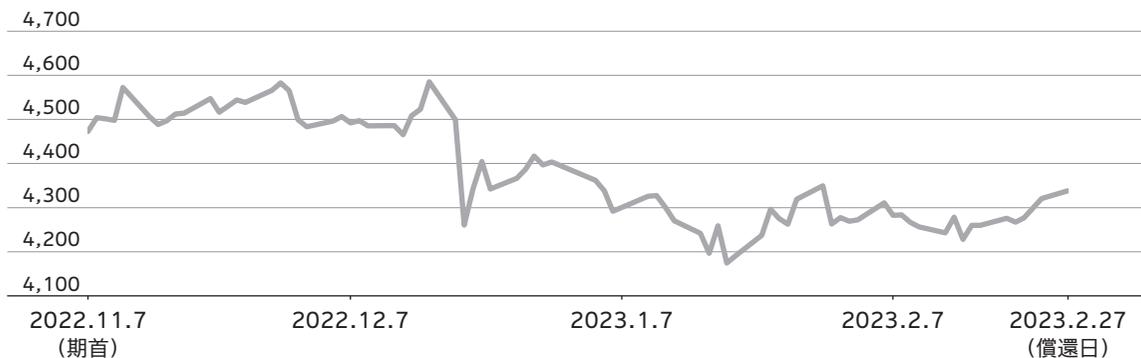
当期のJ-REIT市場は下落しました。

期初は、国内長期金利が安定的に推移する中、底堅く推移しました。

2022年12月以降は、日本銀行が長期金利の変動許容幅を±0.25%程度から±0.5%程度に変更したことを受けて長期金利が上昇し、J-REITの配当利回りと長期金利のイールドスプレッドが縮小したことでJ-REIT市場は急落しました。

その後は、割安なバリュエーションが下支えとなったものの、日本銀行の更なる政策変更懸念を背景として国内長期金利の上昇観測が強まり、J-REITの配当利回りと長期金利のイールドスプレッドが縮小するとの見方が継続し、上値の重い展開となりました。

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指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社に帰属します。

## ● 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た後、償還までにキャッシュ化しました。

### 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。2023年2月21日の組入比率は、96.9%です。

当該時点での業種別構成比率はグラフのとおりです。

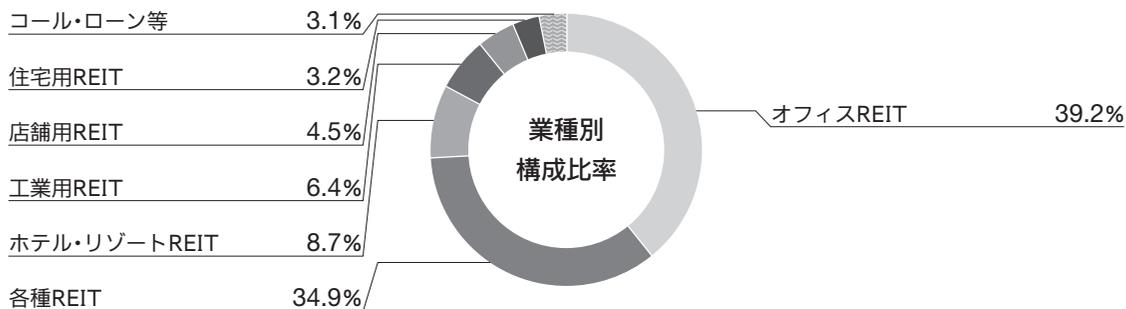
#### ・主な購入銘柄

割安度の高い銘柄を中心に購入しました。具体的には、ケネディクス・オフィス投資法人、日本リート投資法人などです。

#### ・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、ユナイテッド・アーバン投資法人、森トラスト総合リート投資法人などです。

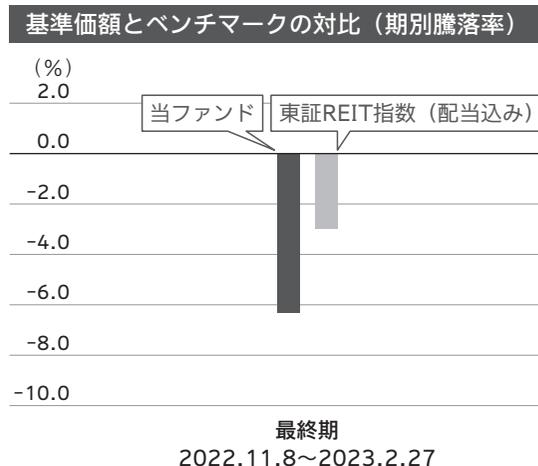


注1. 比率は、当該ファンドがマザーファンドを保有していた最終日（2023年2月21日）におけるマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合。

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は、ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の騰落率（-3.0%）を3.3%下回りました。期を通じて「損保ジャパンJ-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。



### 損保ジャパンJ-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（-3.0%）を1.6%下回りました。

森トラスト総合リート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人のオーバーウェイトがプラス要因となった一方、インヴィンシブル投資法人のアンダーウェイト、日本ビルファンド投資法人のオーバーウェイトがマイナス要因となりました。

## ● 分配金

該当事項はありません。

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。

※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。

### <償還を迎えて>

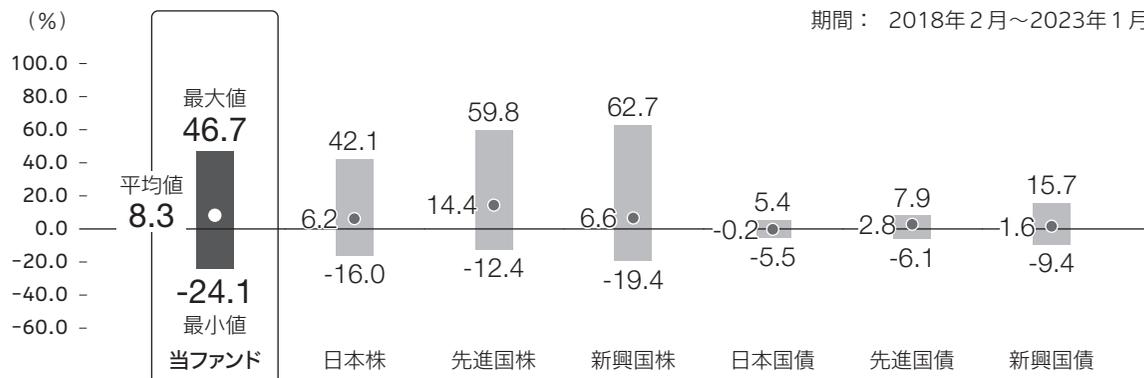
当ファンドは、2023年2月27日をもちまして信託期間を終了し、繰上償還とさせていただくこととなりました。受益者の皆様のご愛顧に心より御礼を申し上げます。誠にありがとうございました。

## ● 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	2016年10月25日から2023年2月27日まで（当初、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	 <b>SOMPO Jリートファンド</b> 損保ジャパンJ-REITマザーファンド受益証券  <b>損保ジャパンJ-REITマザーファンド</b> 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

期間： 2018年2月～2023年1月



\* 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 2023.2.27
純資産総額	19,380,570円
受益権総口数	14,733,723口
1万口当たり償還価額	13,153円89銭

※ 当期中における追加設定元本額は7,541,661円、同解約元本額は21,404,700円です。

## ● 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指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社に帰属します。

### 「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）

日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社に帰属します。

#### ■ 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、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Index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。

#### ■ 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、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。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円換算しています。なお、MSCI Index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。

#### ■ NOMURA-BPI国債

野村フィデューシャリー・リサーチ & コンサルティング株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA-BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村フィデューシャリー・リサーチ & コンサルティング株式会社に帰属します。

**■ 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、日本を除く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指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

**■ 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、公表している、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。なお、JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、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

<https://www.sompo-am.co.jp/fund/0980/sales.html>

SOMPOアセットマネジメント | ENGLISH | SOMPOホールディングス

文字サイズ 大 中 小

HOME 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)

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)  
※2023年2月27日償還

日本経済新聞掲載名: -

運交 交付運用報告書 (2022.11.07)  
運全 運用報告書 (全体版) (2022.11.07)

① 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。

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。

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。

本報告書作成時点のものを掲載しております。