



## 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：2021年11月6日～2022年11月7日

第6期 決算日：2022年11月7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。

今後とも引き続きお引立て賜りますようお願い申し上げます。

第6期末 2022.11.7

基準価額	14,044円
純資産総額	40百万円
騰落率*	△0.7%
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



<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

# 運用経過

## ● 基準価額の推移



基準価額の推移

第5期末  
2021.11.5

第6期末  
2022.11.7

第6期首

騰落率

第6期末

基準価額  
14,141円

$\Delta 0.7\%$   
( 分配金再投資 )  
( 基準価額ベース )

基準価額  
14,044円  
( 期中分配金 )  
( 合計0円 )

- 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、2021年11月5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僅かに上昇したものの、当ファンドの基準価額は信託報酬等により僅かに下落しました。

### 損保ジャパンJ-REITマザーファンド

期中の騰落率は+0.4%となりました。

J-REIT市場は下落したものの、独自の割安度分析に基づき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方針が奏功し、当ファンド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

項目	第6期 2021.11.6~2022.11.7		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	126円	0.918%	(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13,735円です。
(投信会社)	( 61)	(0.442)	ファンドの運用の対価
(販売会社)	( 61)	(0.442)	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)	( 5)	(0.033)	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	13	0.097	(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)	( 13)	(0.097)	
(c) その他費用	2	0.015	(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)	( 2)	(0.015)	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)	(0.000)	信託事務の処理にかかるその他の費用等
<b>合計</b>	<b>141</b>	<b>1.030</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。

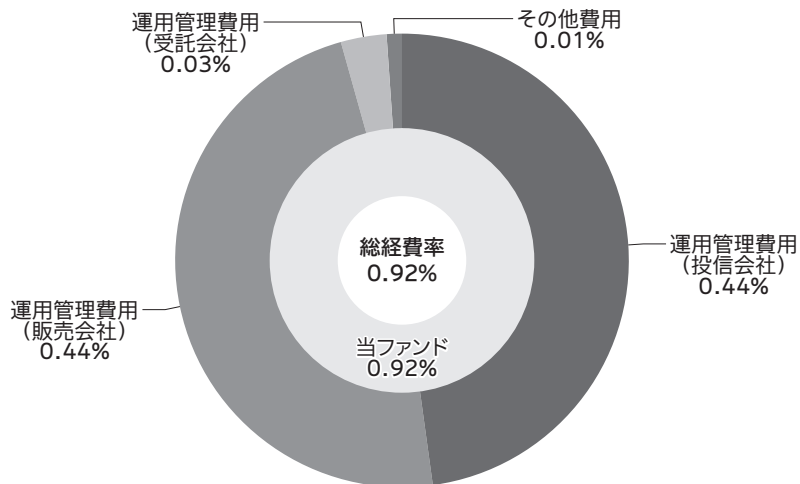
注2. 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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0.92%**です。



注1. 当ファンドの費用は1万円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。

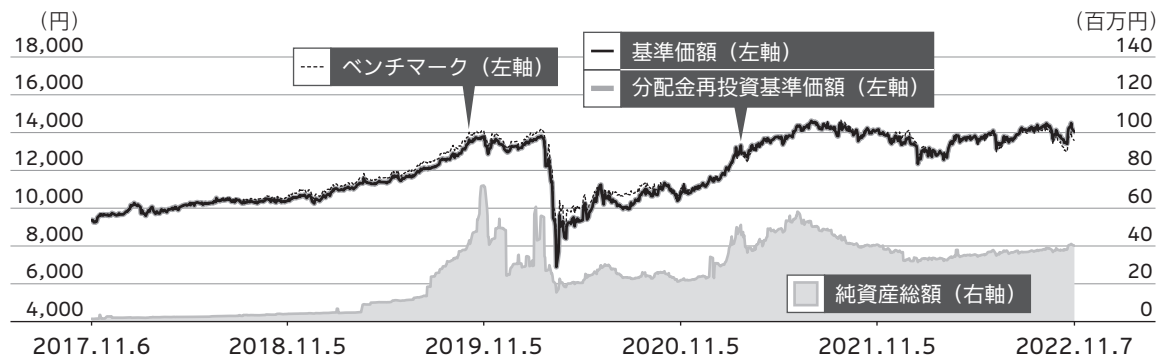
注2. 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

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 2017.11.6~2022.11.7



- 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
基準価額 (円)	9,352	10,389	13,791	10,816	14,141	14,044
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
ベンチマーク騰落率 (%)	—	13.1	33.4	△ 21.4	27.6	△ 4.1
純資産総額 (百万円)	1	4	72	22	40	40

- 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16ページをご参照ください。

## ● 投資環境

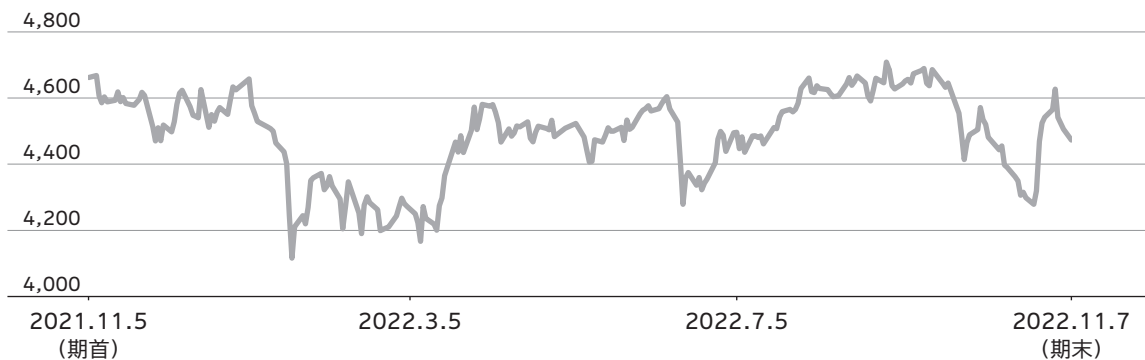
当期のJ-REIT市場は下落しました。

期初は、FRB（米連邦準備理事会）の積極的な金融引き締めスタンスを受けた内外長期金利上昇を背景とした大幅な下落に加えてウクライナ情勢の緊迫化が重しとなり低迷しました。

その後は、ウクライナ停戦期待などを背景としたセンチメントの回復や、バリュエーション指標の割安さが下支えした一方、FRBの積極的な金融引き締めスタンスが下押し圧力となり一進一退の推移となりました。

期末にかけては、公募増資の増加による需給悪化や長期金利上昇が嫌気される場面があったものの、外国人観光客受け入れ再開などのコロナ禍からの正常化が進んだことや相対的な利回り水準の高さを好感して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

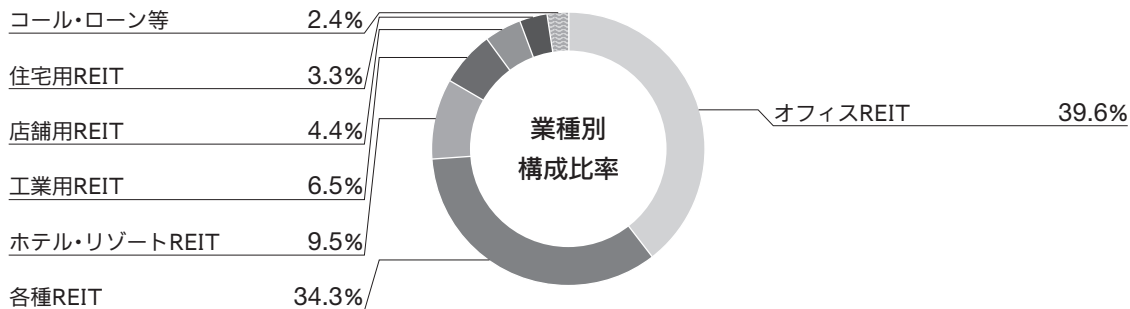
期を通してREITの組入比率は概ね高位に維持しました。期末のREIT組入比率は97.6%です。

#### ・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、積水ハウス・リート投資法人、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、ザイマックス・リート投資法人、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人などです。



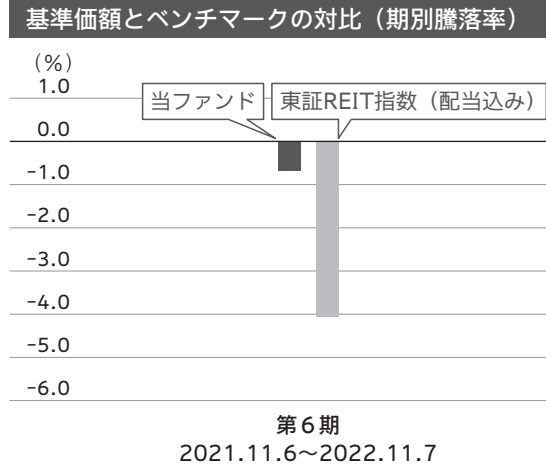
注1．比率は、第6期末における純資産総額に対する割合。

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（-4.1%）を3.4%上回りました。期を通じて「損保ジャパン」-REITマザーファンド」を高位に組み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」-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（-4.1%）を4.4%上回りました。

東急リアル・エステート投資法人のアンダーウェイト、ジャパンリアルエステイト投資法人のオーバーウェイト等がマイナス要因となった一方、ジャパン・ホテル・リート投資法人、ザイマックス・リート投資法人のオーバーウェイトがプラ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、次表の通りと致しました。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6期 2021.11.6~2022.11.7
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	4,044

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

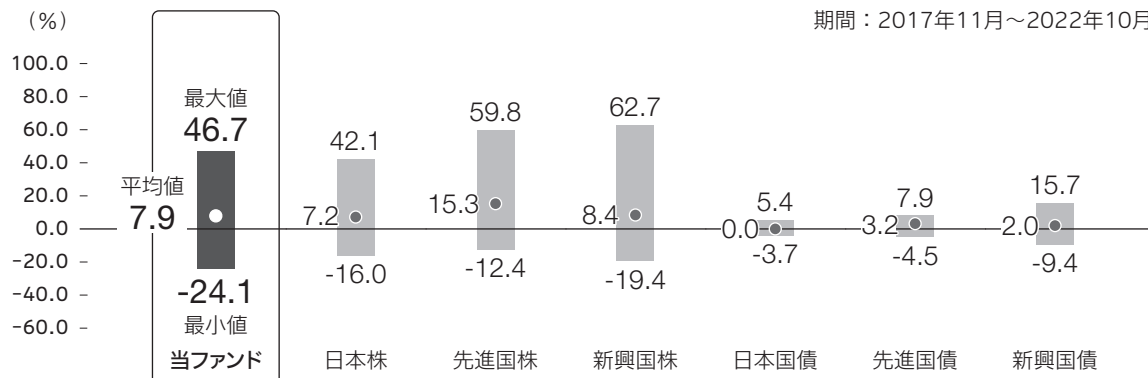
当ファンドは主として、わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（REIT）を投資対象とし、相対的に割安な銘柄を中心にポートフォリオを構築することで、安定的な配当収入の確保と、中長期的な信託財産の成長を目指します。

## ● 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	 <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：2017年11月～2022年10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

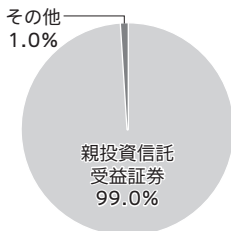
※ 組入銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

### 組入ファンド

	第6期末 2022.11.7
損保ジャパンJ-REITマザーファンド	99.0%

注. 比率は第6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6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6期末 2022.11.7
純資産総額	40,162,527円
受益権総口数	28,596,762口
1万口当たり基準価額	14,044円

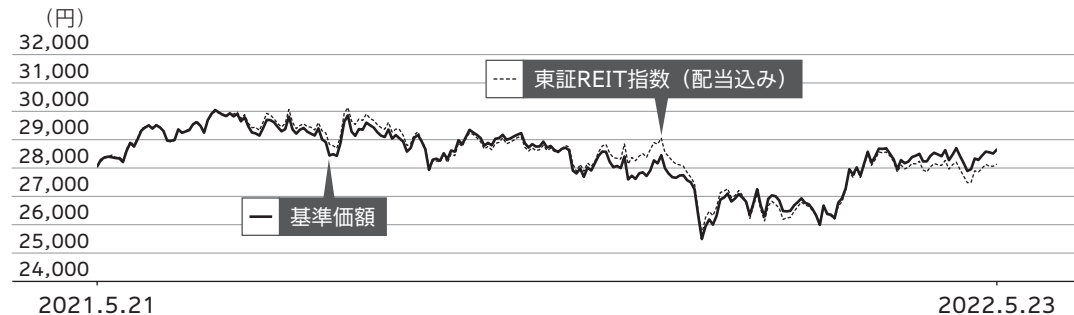
※ 当期中における追加設定元本額は13,957,537円、同解約元本額は14,171,988円です。

## ● 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。

### 損保ジャパンJ-REITマザーファンド

#### 基準価額の推移



- ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の推移は、2021年5月21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。

#### 1万口当たりの費用明細

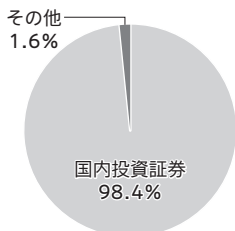
項目	2021.5.22~2022.5.23	
	金額	比率
売買委託手数料	23円	0.082%
（投資信託証券）	(23)	(0.082)
その他費用	0	0.000
（その他）	(0)	(0.000)
<b>合計</b>	<b>23</b>	<b>0.082</b>

期中の平均基準価額は28,416円です。

## 組入上位10銘柄

銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 日本ビルファンド投資法人	投資証券	日本円	日本	9.2%
2 ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	日本円	日本	8.7%
3 野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	日本円	日本	7.4%
4 アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	日本円	日本	5.9%
5 ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	日本円	日本	5.3%
6 ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	日本円	日本	5.0%
7 オリックス不動産投資法人	投資証券	日本円	日本	4.9%
8 森トラスト総合リート投資法人	投資証券	日本円	日本	4.7%
9 日本都市ファンド投資法人	投資証券	日本円	日本	4.7%
10 積水ハウス・リート投資法人	投資証券	日本円	日本	4.5%
組入銘柄数		31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前記（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（2022年5月23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

野村證券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、野村證券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/price.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 > 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)

日本経済新聞掲載名: リート名人

交	交付目論見書 (2022.08.04)	運交	交付運用報告書 (2021.11.05)
請	請求目論見書 (2022.08.04)	運全	運用報告書 (全体版) (2021.11.05)
		月	最新月次レポート (2022.10.31)

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。

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。