SOMPOアセットマネジメント

基準日： 2023年1月31日

SOMPO Jリートファンド（愛称：リート名人）

【商品分類】追加型投信／国内／不動産投信　【設定日】2016年10月25日　【決算日】原則11月5日

運用実績

基準価額および純資産総額

基準価額	13,227円
純資産総額	0.32億円

※ 基準価額は、分配金控除後です。

期間別騰落率

	当ファンド	ベンチマーク	差
過去1ヵ月間	−3.37%	−3.20%	−0.18%
過去3ヵ月間	−7.76%	−6.61%	−1.15%
過去6ヵ月間	−6.40%	−7.90%	1.50%
過去1年間	0.88%	−2.50%	3.38%
過去3年間	−3.01%	−7.50%	4.50%
過去5年間	29.77%	26.99%	2.78%
設定来	32.27%	30.40%	1.87%

※ ファンドの騰落率は、当ファンドに分配実績があった場合に、税引前の分配金を再投資したものとして計算しており、実際の騰落率とは異なります。
※ 設定来のファンド騰落率は、10,000 円を基準として計算しております。

分配実績（直近5期分／1万口当たり、税引前）

2018年11月	0円
2019年11月	0円
2020年11月	0円
2021年11月	0円
2022年11月	0円
設定来累計	0円

※ 収益分配金額は委託会社が決定します。分配を行わないこともあります。

基準価額・純資産の推移

2016/10/25～2023/01/31

※ 基準価額（税引前分配金再投資）は、分配実績があった場合に、税引前の分配金を決算日の基準価額で再投資したものとして計算しております（以下同じ）。
※ 基準価額及び基準価額（税引前分配金再投資）の計算において信託報酬（後掲「ファンドの費用」参照）は控除されております（以下同じ）。
※ ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の推移は、表示期間の期首の基準価額（税引前分配金再投資）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。
※ 分配実績がない場合、あるいは設定来累計の分配金額が少額の場合、基準価額及び基準価額（税引前分配金再投資）のグラフが重なって表示される場合があります。

構成比率

	純資産比
損保ジャパンJ－REITマザーファンド	99.02%
コール・ローン等	0.98%

基準日： 2023年1月31日

SOMPO Jリートファンド（愛称：リート名人）

主要な資産の状況 ：損保ジャパンJ- REITマザーファンド

構成比率（マザーファンド）

	純資産比
投資証券	98.45%
コール・ローン等	1.55%

予想配当利回り

	マザーファンド
配当利回り	4.03%

※ ファンドの予想配当利回りは、個別銘柄の予想配当利回りを、純資産総額に対する保有資産のウェイトで加重平均したものです。（各種情報を基に委託会社が算出）
※ 当ファンドの将来の分配を保証するものではありません。

業種別構成比率（マザーファンド）

業種	純資産比
オフィスREIT	39.6%
各種REIT	35.5%
ホテル・リゾートREIT	9.0%
工業用REIT	6.6%
店舗用REIT	4.5%
住宅用REIT	3.3%

組入上位10銘柄（マザーファンド）

	銘柄名	業種	純資産比
1	日本ビルファンド投資法人	オフィスREIT	9.4%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィスREIT	9.4%
3	野村不動産マスターファンド投資法人	各種REIT	8.0%
4	アクティビア・プロパティーズ投資法人	各種REIT	6.2%
5	積水ハウス・リート投資法人	各種REIT	5.6%
6	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル・リゾートREIT	5.0%
7	日本都市ファンド投資法人	店舗用REIT	4.5%
8	ヒューリックリート投資法人	各種REIT	4.1%
9	森トラスト・ホテルリート投資法人	ホテル・リゾートREIT	4.1%
10	森ヒルズリート投資法人	オフィスREIT	3.8%
		組入銘柄数	32銘柄

損保ジャパンJ- REITマザーファンド ファンドマネージャーコメント

○先月の市場概況

1 月の J-REIT 市場は-3.20%の下落となりました。

月初から中旬にかけては、前月に引き続き、日本銀行の更なる政策変更懸念を背景とした国内長期金利の上昇から 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下落しました。下旬にかけては日本銀行が金融政策を据え置き、国内長期金利が低下したことから J-REIT 市場は反発しました。月全体を通してみれば J-REIT 市場は 2 か月連続の下落となりました。

個別銘柄の騰落率では、インヴィンシブル投資法人、いちごホテルリート投資法人などが上昇率の上位となる一方で、ヘルスケア＆メディカル投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人などが下位となりました。

○先月の運用状況

1 月の当ファンドのマザーファンドである損保ジャパン J-REIT マザーファンドの月間ファンド騰落率は-3.37%となり、ベンチマークである東証 REIT 指数（配当込み）の騰落率-3.20%に対して 0.17%のアンダーパフォームとなりました。インヴィンシブル投資法人のアンダーウェイト、野村不動産マスターファンド投資法人のオーバーウェイトなどがマイナス要因となりました。

○先月の投資行動

投資口価格の下落などにより割安度が高まった日本プライムリアルティ投資法人、日本リート投資法人などを購入した一方、投資口価格の上昇などにより割安度が低下した森トラスト総合リート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人などを売却しました。

○今後の市場見通し

東京都心部のオフィス賃料は低下基調が継続しています。日本人の国内旅行需要の回復に加え、外国人観光客の入国制限が緩和されたことから、ホテルについては業況の改善が見られます。賃貸住宅については、新型コロナウイルスの影響で落ち込んだ稼働率が改善傾向にあります。物流施設の市況については、空室率が上昇傾向にあるものの、EC（電子商取引）化の進展を背景に今後も堅調に推移するものと思われます。

新型コロナウイルスを巡っては、政府が感染症法による分類を今春にも2類相当から5類へ変更する方針を決定するなど、新型コロナウイルスとの戦いの出口が見えつつある状況です。一方で、日銀が長期金利の変動許容幅を引き上げて以降、国内長期金利への上昇圧力が強まっています。本年は日銀総裁の任期満了年でもあることから、政策変更を背景とした金利上昇による相場の急変動には注意が必要です。中長期的にはJ-REITの利回り水準の相対的な高さや日銀による買い入れが市場の下支え要因となるものの、一段の相場上昇にはオフィス市況などファンダメンタルズの改善が必要と考えます。

○今後の運用方針

① 相対的に割安な銘柄を中心に投資します。
調査対象銘柄群（投資ユニバース）から、当社による投資価値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し、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。

② 独自の投資価値評価モデルを活用します。
投資価値分析については、当社がみずほ信託銀行の助言を受けて開発した独自の投資価値評価モデルを活用します。このモデルによって各銘柄の中長期にわたる収益・配当動向を予測し、投資価値の評価を行います。
みずほ信託銀行は、高い不動産投資調査能力と豊富な不動産取引経験を有する不動産投資アドバイザーです。

基準日： 2023年1月31日

SOMPO Jリートファンド（愛称：リート名人）

ファンドの特色

1 主として日本の取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）しているリート（不動産投資信託証券）※に投資します。
※ 上場等の前の新規募集または売出し、もしくは上場等の後の追加募集又は売出しに係るものを含みます。

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。
- 東証REIT指数とは、東京証券取引所に上場しているリート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ＪＰＸ総研又は株式会社ＪＰＸ総研の関連会社に帰属します。

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。

- 当ファンドは特化型運用を行います。
特化型運用ファンドとは、一般社団法人投資信託協会規則に定められたものであり、支配的な銘柄※が存在するファンドをいいます。
※ 支配的な銘柄とは、寄与度（投資対象候補銘柄の時価総額に占める一発行体あたりの時価総額の構成割合、またはベンチマークにおける一発行体あたりの構成割合）が10%を超える、または超える可能性が高いものをいいます。
- 当ファンドのベンチマークである東証REIT指数には、構成割合が10%を超える可能性の高い銘柄が存在します。そのため、当ファンドの運用にあたっては、同一銘柄を純資産総額の10%を超えて組入れる可能性があります。特定の銘柄への投資が集中することによって、その銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

投資リスク①

《基準価額の変動要因》
当ファンドの基準価額は、組入れられる有価証券等の値動き等による影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属いたします。したがって、投資者の皆様の投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。また、投資信託は預貯金とは異なります。
当ファンドの主なリスクは以下のとおりです。
※基準価額の変動要因は、以下に限定されるものではありません。

◆価格変動リスク
リートの価格は、国内外の政治・経済情勢、金融政策、不動産市況や保有する不動産の状況等の影響を受けて変動します。組入れているリートの価格の下落は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

◆流動性リスク
国内外の政治・経済情勢の急変、天災地変、発行体の財務状態の悪化等により、有価証券等の取引量が減少することがあります。この場合、ファンドにとって最適な時期や価格で、有価証券等を売買できないことがあり、ファンドの基準価額が下落する要因となります。
また、取引量の著しい減少や取引停止の場合には、有価証券等の売買ができなかったり、想定外に不利な価格での売買となり、ファンドの基準価額が大きく下落する場合があります。

◆信用リスク
リートの価格は、発行体の財務状態、経営、業績、保有する不動産の状況等の悪化及びそれらに関する外部評価が悪化した場合には下落することがあります。組入れているリートの価格の下落は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。
また、発行体の倒産や債務不履行等の場合は、リートの価値がなくなることもあり、ファンドの基準価額が大きく下落する場合があります。

◆銘柄集中投資のリスク
当ファンドの投資対象には、寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

SOMPO Jリートファンド（愛称：リート名人）

投資リスク②

《その他の留意点》

◆ クーリングオフ制度（金融商品取引法第37条の６）の適用はありません。

◆ 大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、ファンドの基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込の受付が中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

◆ 収益分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、収益分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。収益分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、収益分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。投資者のファンドの購入価額によっては、収益分配金の一部又は全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、収益分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

◆ マザーファンドに投資する別のベビーファンドの追加設定・解約等により、当該マザーファンドにおいて売買等が生じた場合等には、ファンドの基準価額が影響を受ける場合があります。

◆ ファンドとベンチマークは組入銘柄が異なることがあり、ファンドの運用成績はベンチマークを下回る場合があります。

詳細については、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位 ※ 詳細につきましては、販売会社までお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額
購入代金	販売会社が定める日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位 ※ 詳細につきましては、販売会社までお問い合わせください。
換金価額	換金請求受付日の基準価額
換金代金	換金請求受付日から起算して、原則として5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として午後３時まで（販売会社により異なる場合がありますので、詳細につきましては販売会社までお問い合わせください。）
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求を制限する場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	委託会社は、購入・換金の申込金額が多額であると判断した場合、取引所における取引の停止、取引市場における流動性が極端に低下した場合、取引市場の混乱、自然災害、テロ、大規模停電、システム障害等により基準価額の算出が困難となった場合、その他やむを得ない事情があると判断したときは、購入・換金の受付を中止すること、及び既に受付けた当該申込みの受付を取り消すことができるものとします。
信託期間	2023年2月27日まで（設定日　2016年10月25日） ※ 後述の「追加的記載事項」に記載の通り、当ファンドは2023年２月27日に繰上償還いたします。
繰上償還	受益権の残存口数が10億口を下回ることとなった場合、繰上償還することが受益者のため有利であると認めるとき、またはやむを得ない事情が発生したときは、繰上償還させることがあります。
決算日	原則、11月５日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	毎決算時（年1回）、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。 ※ 分配金を受取る一般コースと、分配金を再投資する自動けいぞく投資コースがあります。販売会社によっては、どちらか一方のみのお取扱いとなる場合があります。各コースのお取扱いにつきましては、販売会社までお問い合わせください。
信託金の限度額	2,000億円
公告	委託会社のホームページ（https://www.sompo-am.co.jp/）に掲載します。
運用報告書	原則、毎決算時及び償還時に、交付運用報告書を作成し、あらかじめお申し出いただいたご住所に販売会社を通じて交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA（ニーサ）」の適用対象です。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

SOMPO Jリートファンド（愛称：リート名人）

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
購入時手数料	購入価額に3.3%（税抜3.0%）を上限として販売会社が定めた手数料率を乗じた額です。 ※ 詳細につきましては、販売会社までお問い合わせください。	販売会社によるファンドの商品説明・投資環境の説明・事務処理等の対価
信託財産留保額	ありません。	
投資者が信託財産で間接的に負担する費用		
運用管理費用（信託報酬）	ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.913%（税抜0.83%）を乗じた額です。 運用管理費用（信託報酬）は、毎日計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のときに、ファンドから支払われます。	運用管理費用（信託報酬）＝運用期間中の基準価額×信託報酬率
	委託会社　年率0.40%（税抜）	ファンドの運用の対価
	販売会社　年率0.40%（税抜）	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
	受託会社　年率0.03%（税抜）	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価
その他の費用・手数料	以下の費用・手数料等が、ファンドから支払われます。 ・監査費用 ・売買委託手数料 ・信託財産に関する租税　等 ※ 上記の費用・手数料については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。	・監査費用： 監査法人に支払うファンド監査にかかる費用 ・売買委託手数料： 有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料

● 当該手数料等の合計額については、投資者の皆様がファンドを保有される期間、売買金額等に応じて異なりますので、表示することができません。

●税金

- 税金は表に記載の時期に適用されます。
- 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金（解約）時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

※ 少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA（ニーサ）」をご利用の場合
毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
※ 確定拠出年金法に定める加入者等の運用の指図に基づいて購入の申込みを行う資産管理機関および国民年金基金連合会等の場合、所得税および地方税がかかりません。なお、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。
※ 法人の場合は上記とは異なります。
※ 外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
※ 税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

SOMPO Jリートファンド（愛称：リート名人）

追加的記載事項

≪繰上償還のお知らせ≫

「ＳＯＭＰＯ　Ｊリートファンド（愛称：リート名人）」（以下「当ファンド」といいます。）は、2023年1月6日実施の書面決議により繰上償還することが可決されましたので、2023年2月27日に繰上償還を行います。

繰上償還の理由

当ファンドは、2016年10月25日に設定し、現在まで運用を行ってまいりましたが、受益権の総口数は設定来1億口を超えることのない状況が継続しており、効率的な運用を行うことが困難な水準に近づきつつあります。今後も純資産総額の増加は見込み難く、繰上償還を行うことが受益者の皆さまにとって有利であると判断いたしました。

●販売会社（順不同、○は加入協会を表す）

販売会社名	区分	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種金融 商品取引業協会	備考
株式会社ＳＢＩ証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○	
株式会社ＳＢＩ新生銀行 （委託金融商品取引業者 株式会社ＳＢＩ証券）	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○		
損保ジャパンDC証券株式会社 （ＳＯＭＰＯアセット個人型DCプラン／運営管理機関:ＳＯＭＰＯアセットマネジメント）	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第106号	○				

＜備考欄の表示について＞

※１　記載の日付より新規お取扱いを開始します。

※２　記載の日付以降の新規お取扱いを行いません。

※３　新規のお取扱いを行っておりません。

＜ご留意事項＞

・上記掲載の販売会社は、今後変更となる場合があります。

・上記掲載以外の販売会社において、お取扱いを行っている場合があります。

・詳細は販売会社または委託会社までお問い合わせください。

●委託会社・その他の関係法人

委託会社	ファンドの運用の指図を行います。 ＳＯＭＰＯアセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者（関東財務局長（金商）第351号） 加入協会　一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会 ホームページ　：　https://www.sompo-am.co.jp/ 電話番号　　：　0120-69-5432　●リテール営業部
受託会社	ファンドの財産の保管及び管理を行います。 みずほ信託銀行株式会社
販売会社	受益権の募集の取扱、販売、一部解約の実行の請求の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金、償還金および一部解約金の支払等を行います。

当資料のご利用にあたっての注意事項

◆ 当資料は、ＳＯＭＰＯアセットマネジメント株式会社により作成された販売用資料であり、法令に基づく開示書類ではありません。当ファンドの購入のお申込みの際には販売会社より投資信託説明書（交付目論見書）をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので、必ずお受け取りの上、詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

◆ 当ファンドは、値動きのある証券に投資しますので、基準価額は大きく変動します。また、外貨建て資産に投資する場合には、為替リスクがあります。投資信託は、リスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。

◆ 信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者の皆様に帰属します。投資に関する最終決定はご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。

◆ 投資信託は、預金や保険契約と異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。

◆ 登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。

◆ 当資料に記載されているグラフ・数値等は過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。分配金に関しては、運用状況によっては、分配金額が変わる場合、或いは分配金が支払われない場合があります。

◆ ファンドマネージャーのコメント、方針、その他の予測数値等については、作成時点での投資判断を示したものであり、将来の市況環境の変動等により、当該運用方針やその他予測数値等が変更される場合があります。また、記載した内容は、将来の市況環境の変動等を保証するものではありません。

◆ 当資料に記載されている各数値は四捨五入して表示していることがありますので、誤差が生じている場合があります。

◆ 当資料に記載されている各事項につきましては、正確性を期しておりますが、その正確性を保証するものではありません。当資料に記載の当社の意見等は予告なく変更することがあります。