

J-REITオープン (円コース)

追加型投信／国内／不動産投信

第61期末 (償還日 2019年11月21日)	
償還価額	13,074円54銭
純資産総額	147百万円
第59期～第61期	
騰落率	+4.5%
分配金合計	100円

*騰落率は分配金(税込み)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。

- ◆運用報告書(全体版)は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。
- ◆当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)については、以下の手順で閲覧およびダウンロードすることができます。

<閲覧方法>

<https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/>にアクセス→ファンド名を入力→検索結果からファンドを選択

第59期 2019年10月9日決算
 第60期 2019年11月11日決算
 第61期 2019年11月21日償還
 作成対象期間 (2019年9月10日～2019年11月21日)

受益者の皆様へ

毎々、格別のお引き立てにあずかり厚くお礼申し上げます。

このたび「J-REITオープン(円コース)」は、信託約款の規定に基づき、2019年11月21日をもちまして繰上償還いたしました。

当ファンドは、ジャパン・リート・マザーファンドへの投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託(J-REIT)へ実質的に投資し、信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行いました。

ここに、当作成対象期間の運用経過等と償還内容をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

- 口座残高など、お取引状況についてのお問い合わせ
お取引のある販売会社へお問い合わせください。
- 運用報告書についてのお問い合わせ
フリーダイヤル 0120-88-2976
受付時間：午前9時～午後5時(土、日、祝・休日を除く)

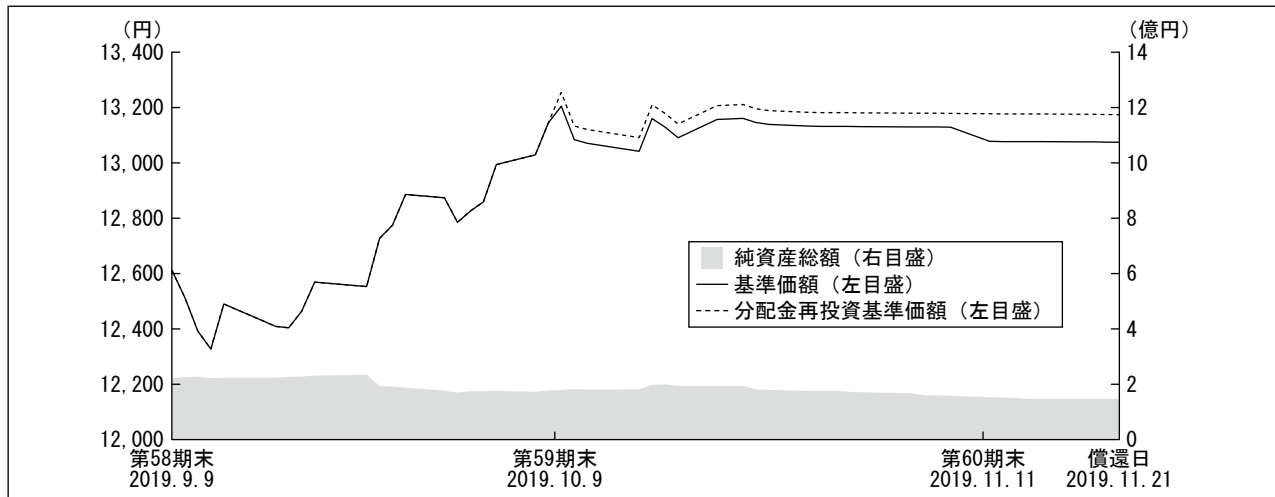


三井住友DSアセットマネジメント

〒105-6228 東京都港区愛宕2-5-1
<https://www.smd-am.co.jp>

運用経過

【基準価額等の推移】



*当ファンドにはベンチマークはありません。

*分配金再投資基準価額は、作成期首の基準価額を基準に算出しております。

*分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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はありません。

*分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。

第59期首：12,612円

償還日：13,074円54銭（作成対象期間における期中分配金合計額 100円）

騰落率：+4.5%（分配金再投資ベース）

【基準価額の変動要因】

当ファンドは、ジャパン・リート・マザーファンドへの投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託（J-REIT）へ実質的に投資を行いました。

（上昇要因）

国内不動産市況が堅調さを維持したことに加え、リートの分配金利回りが3%中盤から後半に維持されたことや、米中貿易摩擦などに起因するグローバル景気の鈍化懸念が高まり世界的に長期金利が急低下したことなどにより、国内REIT市場が上昇したことが上昇要因となりました。

【1万口当りの費用明細】

項目	第59期～第61期		項目の概要
	2019年9月10日～2019年11月21日		
	金額	比率	
信託報酬	31円	0.238%	信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率 作成期中の平均基準価額は13,003円です。
（投信会社）	(16)	(0.120)	ファンドの運用等の対価
（販売会社）	(14)	(0.109)	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)	(0.009)	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価
売買委託手数料	26	0.198	売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数
（投資証券）	(26)	(0.198)	有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
その他費用	0	0.001	その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.001)	監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（その他）	(0)	(0.000)	信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	57	0.437	

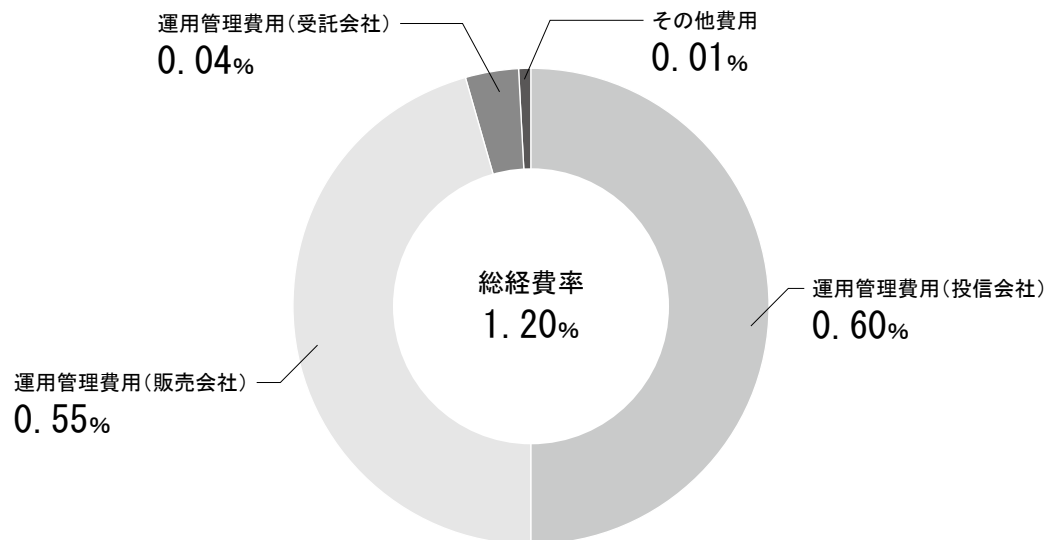
* 「比率」欄は1万口当りのそれぞれの費用金額を作成期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

* 作成期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む。）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

なお、売買委託手数料及びその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託受益証券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。

* 各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

参考情報 総経費率（年率換算）



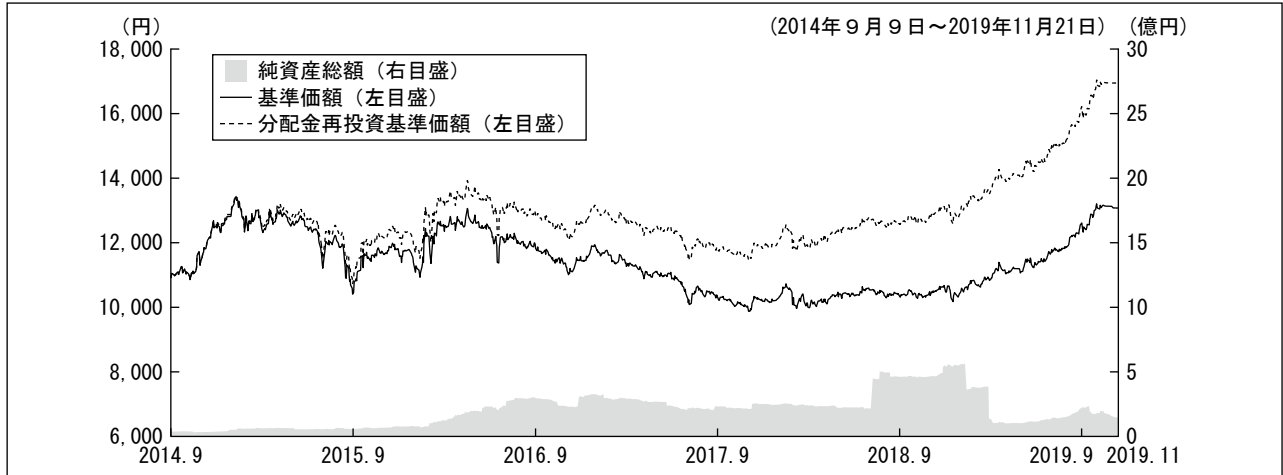
*各費用は、前掲「1万口当りの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

*各比率は、年率換算した値（小数点以下第2位未満を四捨五入）です。

*上記の前提条件で算出しているため、「1万口当りの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、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。

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額（1口当り）を乗じた数で除した総経費率（年率換算）は1.20%です。

【最近5年間の基準価額等の推移】



*当ファンドにはベンチマークはありません。

*分配金再投資基準価額は、2014年9月9日の基準価額を基準に算出しております。

*分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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はありません。

*分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。

	2014年9月9日 期初	2015年9月9日 決算日	2016年9月9日 決算日	2017年9月11日 決算日	2018年9月10日 決算日	2019年9月9日 決算日	2019年11月21日 償還日
基準価額 (円)	10,914	10,443	11,814	10,226	10,312	12,612	13,074.54
期間分配金合計（税込み） (円)	—	420	600	600	600	600	100
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△ 0.9	18.9	△ 8.6	6.9	29.1	4.5
東証REIT指数（配当込み）騰落率 (%)	—	△ 2.9	23.8	△ 5.4	9.1	28.1	4.5
純資産総額 (百万円)	37	54	294	230	459	220	147

*東証REIT指数（配当込み）は当ファンドの参考指数です。参考指数は投資対象資産の市場動向を説明する代表的な指数として記載しています。

●参考指数に関して

東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所（以下「東証」といいます。）の知的財産であり、これらの指数の算出、指数の公表、利用など同指数に関する権利は東証が有しています。東証REIT指数の算出においては、電子計算機の障害または天災地変その他やむを得ない事由が発生した場合は、その算出を延期または中止する場合があります。また、東証は、東証REIT指数がいかなる場合においても真正であることを保証するものではなく、同指数の算出において、指数に誤謬が発生しても、東証は一切その賠償の責めを負いません。

【投資環境】

当作成期の東証REIT指数（配当込み）は上昇しました。

作成期中の市場は、作成期央まで上昇基調をたどりました。①国内不動産市況が堅調さを維持したことに加え分配金利回りが3%中盤から後半を維持したこと、②米中貿易摩擦などに起因するグローバル景気の鈍化懸念が高まったことで世界的に長期金利が急低下したこと、などが大きな支援材料となりました。

その後は、高値警戒感から市場は横ばいで推移していましたが、作成期終盤には世界的な長期金利の反発や株式市場の上昇を受け、利益確定の売りに押される形で作成期前半の上昇幅を縮小し償還日を迎えました。

【ポートフォリオ】

■ J-REITオープン（円コース）

主要投資対象であるジャパン・リート・マザーファンドを作成期を通じて組み入れました。その後、2019年11月の償還に向けてマザーファンドを売却し、2019年11月21日に繰上償還いたしました。

■ ジャパン・リート・マザーファンド

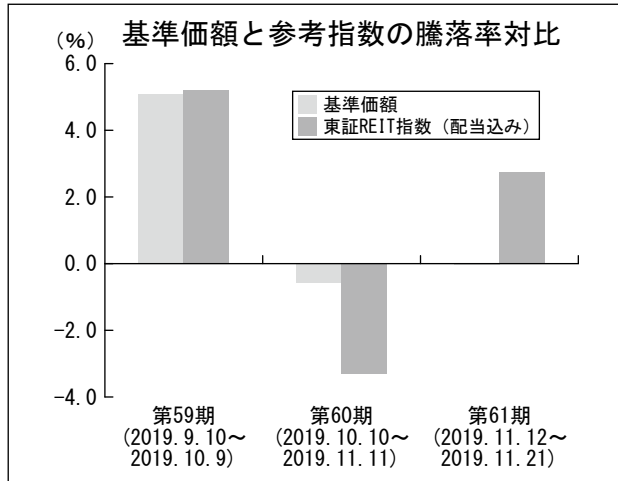
当作成期の騰落率は、+4.4%となりました。

作成期中のポートフォリオはJ-REIT構成銘柄のうち、分配金利回りの水準、NAV（純資産価値）倍率等の投資指標、および業績動向と財務内容などを勘案し、投資魅力度が高いと判断された銘柄を重点的に組み入れることで構築しました。その後、2019年11月の償還に向けて組入資産を全売却し、2019年11月20日に繰上償還いたしました。

※設定以来の運用経過につきましては、運用報告書（全体版）をご覧ください。

【ベンチマークとの差異】

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



*基準価額の騰落率は、分配金込みで計算しております。

【分配金】

分配金は、分配可能額、基準価額水準等を勘案し、第59期～第60期の各期において50円とさせていただきます。（1万口当り税込み）

なお、第61期につきましては、償還のため、分配は行っておりません。

■分配原資の内訳

（1万口当り・税引前）

項目		第59期	第60期
		2019年9月10日 ～2019年10月9日	2019年10月10日 ～2019年11月11日
当期分配金	(円)	50	50
(対基準価額比率)	(%)	0.38	0.38
当期の収益	(円)	50	—
当期の収益以外	(円)	—	50
翌期繰越分配対象額	(円)	4,367	4,321

※円未満を切り捨てしているため、「当期分配金」は「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計額と一致しない場合があります。

※当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税込み）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。

お知らせ

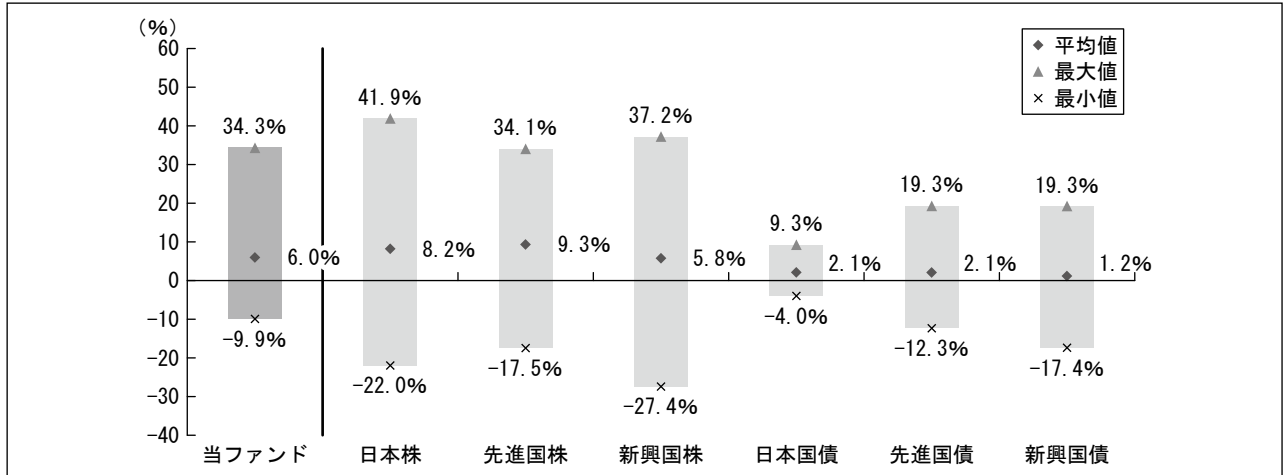
該当事項はございません。

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	2014年3月10日から2019年11月21日（当初、2024年3月11日）までです。	
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場する不動産投資信託（J-REIT）へ実質的に投資し、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	当ファンド	ジャパン・リート・マザーファンド受益証券
	ジャパン・リート・マザーファンド	わが国の不動産投資信託証券（J-REIT）
当ファンドの運用方法	<ul style="list-style-type: none"> 運用はファミリーファンド方式で行います。 銘柄選定にあたっては、個別銘柄の時価総額、流動性、財務内容、利回り水準、成長性や収益性などを勘案します。 	
分配方針	<p>毎月9日（休業日の場合は、翌営業日）の決算日に、分配金額は経費控除後の利子・配当収益および売買益（評価損益も含まれます。）等の中から、基準価額水準、市況動向等を勘案して、委託者が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合等には分配を行わないことがあります。</p> <p>*分配金自動再投資型の場合、分配金は税金を差し引いた後自動的に無手数料で再投資されます。</p>	

【当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較】

当ファンド：2015年3月～2019年10月
 代表的な資産クラス：2014年11月～2019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値・最大値・最小値を、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。

*当ファンドと代表的な資産クラスのデータの期間が異なりますので、ご注意ください。

*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。

*当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

*騰落率は直近前月末から60ヵ月遡った算出結果であり、当ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

＜各資産クラスの指数について＞

資産クラス	指数名	権利者
日本株	TOPIX（配当込み）	株式会社東京証券取引所
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）	MSCI Inc.
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、円ベース）	MSCI Inc.
日本国債	NOMURA-BPI国債	野村証券株式会社
先進国債	FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）	FTSE Fixed Income LLC
新興国債	JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド（円ベース）	J.P.Morgan Securities LLC

(注) 上記指数に関する著作権等の知的財産権およびその他一切の権利は、各権利者に帰属します。各権利者は、当ファンドの運用に関して一切の責任を負いません。

当該投資信託のデータ

≪当該投資信託の組入資産の内容≫

償還日現在、有価証券等の組み入れはありません。

【純資産等】

項目	第59期末	第60期末	償還時
	2019年10月9日	2019年11月11日	2019年11月21日
純資産総額	179,032,385円	152,698,002円	147,253,248円
受益権総口数	135,574,284口	116,762,678口	112,625,945口
1万口当り基準価額（償還価額）	13,205円	13,078円	13,074円54銭

* 当作成期間中における追加設定元本額は67,711,703円、同解約元本額は130,089,359円です。