

<訂正のお知らせとお詫び>

「Jリートアクティブファンド<ラップ>」の運用報告書（全体版）におきまして、第4期から第6期にわたり誤記載がございました。

ここに深くお詫び申し上げますとともに、下記の通り訂正させていただきます（下線部が訂正箇所です）。

記

第4期（2017年9月16日から2018年9月18日まで）

P10. 利害関係人との取引状況等（2017年9月16日から2018年9月18日まで）

（2）利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

Jリート・アクティブ・マザーファンド

正

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>98</u>

誤

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>33</u>

Jリート・アクティブ・マザーファンド

第23期（2018年2月27日から2018年8月27日まで）

P18. 利害関係人との取引状況等（2018年2月27日から2018年8月27日まで）

（2）利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

正

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>98</u>

誤

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>33</u>

第5期（2018年9月19日から2019年9月17日まで）

P10. 利害関係人との取引状況等（2018年9月19日から2019年9月17日まで）

（2）利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

Jリート・アクティブ・マザーファンド

正

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>929</u>

誤

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>777</u>

第6期（2019年9月18日から2020年7月21日まで） 繰上償還 運用報告書（全体版）

P11. 利害関係人との取引状況等（2019年9月18日から2020年7月21日まで）

（2）利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

Jリート・アクティブ・マザーファンド

正

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>1,155</u>

誤

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>993</u>

Jリート・アクティブ・マザーファンド

第26期（2019年8月27日から2020年2月25日まで）

P20. 利害関係人との取引状況等（2019年8月27日から2020年2月25日まで）

（2）利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

正

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>695</u>

誤

種類	買付額
投資信託証券	百万円 <u>533</u>

以上

当ファンドは、特化型運用を行います。

■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／国内／不動産投信
信託期間	2014年11月28日から2020年7月21日（当初、2024年9月17日）まで
運用方針	マザーファンドへの投資を通じて、日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）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	当ファンドは以下のマザーファンドを主要投資対象とします。 Jリート・アクティブ・マザーファンド 日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）
当ファンドの運用方法	■日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）を主要投資対象として、東証REIT指数（配当込み）を中長期的に上回る投資成果を目指します。 ■徹底したリサーチにより魅力度の高い銘柄を絞り込み、投資を行います。
組入制限	当ファンド ■株式への投資は行いません。 ■外貨建資産への投資は行いません。 Jリート・アクティブ・マザーファンド ■株式への投資は行いません。 ■外貨建資産への投資は行いません。
配分方針	■年1回（原則として毎年9月15日。休業日の場合は翌営業日）決算を行い、分配金額を決定します。 ■分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益（評価損益を含みません。）等の範囲内とします。 ■分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。 ※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">ファンドは複利効果による信託財産の成長を優先するため、分配を極力抑制します。（基準価額水準、市況動向等によっては変更する場合があります。）</div>

# 三井住友・ Jリートアクティブ ファンド<ラップ> 【繰上償還 運用報告書（全体版）】

（2019年9月18日から2020年7月21日まで）

第 **6** 期  
償還日 2020年7月21日

## 受益者の皆さまへ

平素は格別のお引立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）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。当期についても、運用方針に沿った運用を行い、2020年7月21日に繰上償還となりました。皆さまのご愛顧ありがとうございました。

## 三井住友DSアセットマネジメント

〒105-6426 東京都港区虎ノ門1-17-1  
<https://www.smd-am.co.jp>

### ■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。

### ■当運用報告書についてのお問い合わせ

コールセンター 0120-88-2976  
受付時間：午前9時～午後5時（土、日、祝・休日を除く）

## ■ 最近5期の運用実績

決算期	基準価額			(ベンチマーク) 東証REIT指数(配当込み)		投資信託 比率	純資産額
	(分配落)	税金 配分	込 期騰落 率	騰落 率	騰落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
2期(2016年9月15日)	11,165	0	19.6	3,310.77	18.3	97.8	103
3期(2017年9月15日)	10,828	0	△3.0	3,165.38	△4.4	94.5	249
4期(2018年9月18日)	12,107	0	11.8	3,467.41	9.5	96.9	229
5期(2019年9月17日)	15,451	0	27.6	4,334.17	25.0	96.0	279
(償還時) 6期(2020年7月21日)	(償還価額) 12,170.56	—	△21.2	3,505.90	△19.1	—	0.105666

※基準価額の騰落率は分配金込み。

※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。

※東証REIT指数(配当込み)の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

## ■ 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) 東証REIT指数(配当込み)		投資信託 比率	純資産額
	騰落 率	騰落 率	騰落 率	騰落 率		
(期首) 2019年9月17日	円 15,451	% —		% —	% 96.0	
9月末	15,947	3.2	4,477.77	3.3	94.1	
10月末	16,504	6.8	4,625.77	6.7	98.8	
11月末	16,293	5.4	4,584.30	5.8	99.3	
12月末	15,903	2.9	4,450.34	2.7	97.8	
2020年1月末	16,410	6.2	4,608.85	6.3	97.5	
2月末	15,107	△2.2	4,218.40	△2.7	99.4	
3月末	11,730	△24.1	3,343.59	△22.9	98.0	
4月末	11,433	△26.0	3,313.25	△23.6	99.4	
5月末	12,380	△19.9	3,586.37	△17.3	99.6	
6月末	12,055	△22.0	3,525.99	△18.6	101.1	
(償還時) 2020年7月21日	(償還価額) 12,170.56	△21.2	3,505.90	△19.1	—	

※騰落率は期首比です。

※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。

**設定以来の運用状況（設定日2014年11月28日から償還日2020年7月21日まで）**

**設定以来の基準価額の推移**



※ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。  
 ※ベンチマークは、設定日を10,000として指数化した当社計算値です。

**前期までの運用の概略（設定日2014年11月28日から第5期末2020年9月17日まで）**

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）に投資を行いました。期中の運用につきましては、ファンドの運用方針に従い、トップダウン、ボトムアップ両面からのアプローチに基づく徹底したリサーチにより魅力度の高い銘柄に厳選投資し、ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）を中長期的に上回る投資成果を目指しました。

## 三井住友・Ｊリートアクティブファンド<ラップ>

### 【第１期（設定日2014年11月28日～2015年9月15日）】

<b>上昇要因</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・東京都心5区の空室率が低下するなどオフィス市況の回復が鮮明になってきたことに対し、期の前半にその恩恵を享受できる中型オフィスリートを選好したことが、基準価額の上昇要因となりました。</li><li>・2014年は世界的な長期金利の低下によりＪリーートの魅力的な配当利回りに注目が集まったことに対し、期の前半に利回りの格差縮小の視点でポートフォリオを構築し、Ｊリート価格の上昇に伴い、実際に利回り格差が縮小したことが基準価額の上昇要因となりました。</li></ul>
<b>下落要因</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・1月以降、物件取得に伴う公募増資が想定以上に相次いだことにより需給環境の悪化懸念が台頭し、Ｊリート価格が下落したことが、基準価額の下落要因となりました。</li><li>・米国の利上げ懸念を背景に、2015年に入り世界的に長期金利の変動性が高まり、日本の長期金利の上昇が嫌気され、Ｊリート価格が下落したことが、基準価額の下落要因となりました。</li><li>・6月末から7月初旬にかけて、ギリシャ債務問題が悪化したこと、8月には中国の景気減速懸念が強まったことなど、外部環境の不透明感から世界的にリスク回避姿勢が強まり、Ｊリート価格が下落したことが、基準価額の下落要因となりました。</li></ul>

### 【第２期（2015年9月16日～2016年9月15日）】

<b>上昇要因</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・東京都心5区の空室率の低下や訪日外国人数の増加などを背景としたオフィスやホテルの市況回復に対して、中型オフィスリートやホテルリートを期の前半に強く選好したことが、基準価額の上昇要因となりました。</li><li>・1月末に日銀がマイナス金利政策を導入した効果で長期金利が一段と低下し、Ｊリーートの相対的に魅力的な配当金利回りに注目が集まったことが、基準価額の上昇要因となりました。</li></ul>
<b>下落要因</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・4月に熊本・大分地方で大地震が発生したことや、期の後半よりインバウンド（訪日外国人）消費が弱含んできたことから、ホテルリートの業績に対する懸念が高まったことが、基準価額の下落要因となりました。</li><li>・6月にBREXIT（英国のEU離脱）を巡る国民投票で離脱支持派が勝利し、世界的にリスク回避的な動きが強まり、Ｊリート市場にも影響を与えたことが、基準価額の下落要因となりました。</li><li>・7月末の日銀の追加緩和策が期待以下の内容であったことを受けて長期金利が急騰し、その後も上昇基調で推移したことで、Ｊリーートの利回りの相対的な魅力が薄れ、基準価額の下落要因となりました。</li></ul>

## 三井住友・Jリートアクティブファンド<ラップ>

### 【第3期（2016年9月16日～2017年9月15日）】

上昇要因	・ 11月中旬から12月にかけて、日米金利差拡大を受けた円安進行が日本の企業業績や不動産市況への改善期待につながったこと
下落要因	・ 先進国を中心に金融政策で利上げや出口戦略が議論されるなか、長期金利の先高観が重しとなったこと ・ Jリート市場を下支えしてきたとみられる毎月分配型投資信託を主とした投信部門が4月以降、資金流出に転じ、需給面でネガティブに働いたこと

### 【第4期（2017年9月16日～2018年9月18日）】

上昇要因	・ 堅調なファンダメンタルズ（業績、財務内容などの基礎的諸条件）や割安感に着目した資金流入を背景に、Jリート市場が上昇したこと
------	---

### 【第5期（2018年9月19日～2019年9月17日）】

上昇要因	・ 堅調な不動産ファンダメンタルズを背景に、Jリート市場が上昇したこと
------	-------------------------------------

# 1 運用経過

基準価額等の推移について(2019年9月18日から2020年7月21日まで)

## 基準価額等の推移



※ベンチマークは、期首の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

期首	15,451円
償還日	12,170円56銭
騰落率	-21.2%

## 分配金再投資基準価額について

分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定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します。

※分配金を再投資するかどうかについては、受益者の皆さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額などによって課税条件も異なります。したがって、受益者の皆さまの損益の状況を示すものではありません。(以下、同じ)

※当ファンドのベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。

※東証REIT指数(配当込み)の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。



**基準価額の主な変動要因(2019年9月18日から2020年7月21日まで)**

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、主として日本の取引所に上場している不動産投資信託(リート)に投資を行いました。期中の運用につきましては、ファンドの運用方針に従い、トップダウン、ボトムアップ両面からのアプローチに基づく徹底したリサーチにより魅力度の高い銘柄に厳選投資し、ベンチマークである東証ＲＥＩＴ指数(配当込み)を中長期的に上回る投資成果を目指しました。

**上昇要因**

- 2020年初にかけては、良好な不動産ファンダメンタルズに、世界的な金融緩和の追い風もあり、Ｊリートが上昇したこと

**下落要因**

- 2020年2月以降、新型コロナウイルス感染症の拡大により、Ｊリート市場が大幅に下落したこと

投資環境について(2019年9月18日から2020年7月21日まで)

当期のJリート市場は、2020年初までは上昇基調を辿りましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により大きく調整する展開となりました。

堅調な市況を背景に、低金利環境も追い風となり、2020年初までJリート市場は緩やかな上昇基調にありました。しかし、新型コロナウイルス感染症の拡大による景気悪化への懸念が高まり、世界的にリスクオフムードが急速に進展し、Jリートを含めたリスク資産は大幅な調整となりました。3月19日

をボトムに、Jリート市場は反発に転じましたが、回復度合いは下落幅のおよそ半値戻しに留まっています。

当期の市場の動きを東証REIT指数(配当込み)で見ると、期首に比べて19.1%下落しました。

ポートフォリオについて(2019年9月18日から2020年7月21日まで)

当ファンド

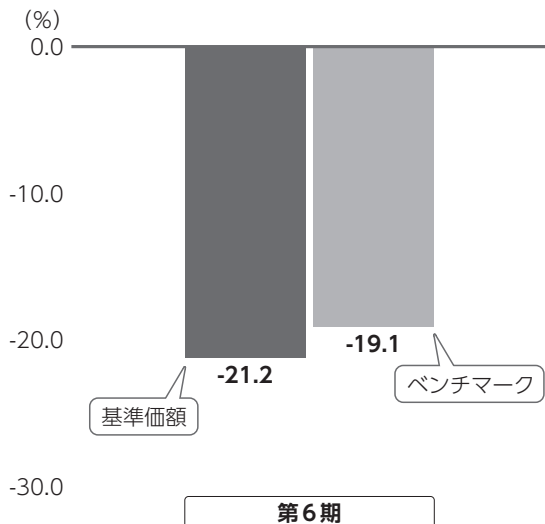
期を通じて「Jリート・アクティブ・マザーファンド」を高位に組み入れました。

Jリート・アクティブ・マザーファンド

新型コロナウイルス問題の状況を注視し、組入比率をやや落としてリスクオフによるリート市場の急落に備える局面がありましたが、総じて組入比率は高位を保ちました。期末の組入銘柄数は31銘柄となっています。

ベンチマークとの差異について(2019年9月18日から2020年7月21日まで)

基準価額とベンチマークの対比(騰落率)



当ファンドは、東証REIT指数(配当込み)をベンチマークとしています。

左のグラフは、基準価額とベンチマークの対比です。

※基準価額は分配金再投資ベース

ベンチマークとの差異の状況および要因

当期における基準価額の騰落率は-21.2%(分配金再投資ベース)となり、ベンチマークの騰落率-19.1%を2.1%下回りました。

プラス要因

- ジャパン・ホテル・リート  
投資口価格のボラティリティが高まる中、機動的なアクティブウェイトの付け替えを行うことで、パフォーマンスの獲得に繋がりました。
- 物流施設リーートのオーバーウェイト  
景気動向によらず、世界的な物流需要の高まりを背景に、物流施設リート全般がアウトパフォームする中、SOSILA物流リート、日本プロロジスリート、三井不動産ロジスティクスパーク、大和ハウスリート、産業ファンドなど、物流施設リーートのウェイトを全般的に引き上げました。

### マイナス要因

- 日本ロジスティクスファンド  
物流施設リート内での魅力度から非保有としましたが、投資口価格は物流施設リート全般の上昇に合わせた推移となりました。
- オフィスリートのオーバーウェイト  
良好なオフィス市況を背景とした成長期待と割安感からアクティブウェイトをとっていたオフィスリートが、新型コロナウイルス影響や、そこから派生したオフィス市況への警戒感が投資口価格の押し下げに繋がりました。(野村不動産マスターファンド、インベスコ・オフィス・ジェイリート、ジャパン・エクセレント、オリックス不動産)

### 分配金について(2019年9月18日から2020年7月21日まで)

償還のため、該当事項はございません。

## 2 今後の運用方針

償還のため、該当事項はございません。

## 3 お知らせ

### 約款変更について

該当事項はございません。

## ■ 1万口当たりの費用明細 (2019年9月18日から2020年7月21日まで)

項 目	金 額	比 率	項 目 の 概 要
(a) 信 託 報 酬 ( 投 信 会 社 ) ( 販 売 会 社 ) ( 受 託 会 社 )	125円 ( 73 ) ( 47 ) ( 5 )	0.870% (0.509) (0.324) (0.037)	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率×(経過日数/年日数) 投信会社：ファンド運用の指図等の対価 販売会社：交付運用報告書等各種資料の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 受託会社：ファンド財産の保管および管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料 ( 投 資 信 託 証 券 )	41 ( 41 )	0.287 (0.287)	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料/期中の平均受益権口数 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
(c) そ の 他 費 用 ( 監 査 費 用 ) ( そ の 他 )	1 ( 1 ) ( 0 )	0.005 (0.004) (0.001)	その他費用＝期中のその他費用/期中の平均受益権口数 監査費用：監査法人に支払うファンドの監査費用 そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	167	1.162	

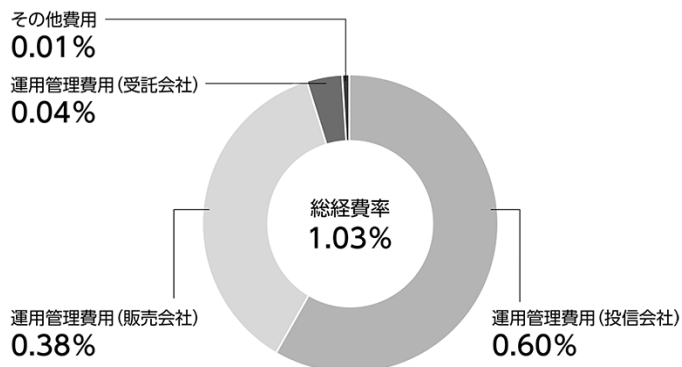
期中の平均基準価額は14,376円です。

※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、簡便法により算出しています。  
※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。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

※売買委託手数料およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

## 参考情報 総経費率 (年率換算)



※各費用は、前掲「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、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。

※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、「1万口当たりの費用明細」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(年率換算)は1.03%です。

## 三井住友・Jリートアクティブファンド<ラップ>

### ■ 当期中の売買及び取引の状況 (2019年9月18日から2020年7月21日まで)

#### 親投資信託受益証券の設定、解約状況

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
Jリート・アクティブ・マザーファンド	14,202	32,060	116,537	299,386

※単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

### ■ 利害関係人との取引状況等 (2019年9月18日から2020年7月21日まで)

#### (1) 利害関係人との取引状況

##### 三井住友・Jリートアクティブファンド<ラップ>

当期中における利害関係人との取引等はありません。

##### Jリート・アクティブ・マザーファンド

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
			B A			D C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
投資信託証券	31,912	2,852	8.9	14,444	1,768	12.2

※平均保有割合 1.1%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

#### (2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

##### Jリート・アクティブ・マザーファンド

種 類	買 付 額
投資信託証券	百万円 993

#### (3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

##### 三井住友・Jリートアクティブファンド<ラップ>

項 目	当 期
(a) 売 買 委 託 手 数 料 総 額	338千円
(b) うち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	33千円
(c) (b) / (a)	9.8%

※売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

利害関係人とは、投資信託およ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あり、当期中における当ファンドに係る利害関係人とは、SMB C日興証券株式会社です。

## ■ 第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2019年9月18日から2020年7月21日まで)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

## ■ 組入れ資産の明細 (2020年7月21日現在)

親投資信託残高

種 類	期首(前期末)		期 末	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
Jリート・アクティブ・マザーファンド	千口 102,334	千口 -	千円 -	

※Jリート・アクティブ・マザーファンドの期末の受益権総口数は10,487,538千口です。  
※単位未満は切捨て。

## ■ 投資信託財産の構成

(2020年7月21日現在)

項 目	債 還 時	
	評 価 額	比 率
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	千円 198	100.0 %
投 資 信 託 財 産 総 額	198	100.0

※単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

## ■ 資産、負債、元本及び償還価額の状況

(2020年7月21日現在)

項 目	償 還 時
(A) 資 産	198,730円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	198,730
(B) 負 債	93,064
未 払 信 託 報 酬	93,064
(C) 純 資 産 総 額 ( A - B )	105,666
元 本	86,821
償 還 差 益 金	18,845
(D) 受 益 権 総 口 数	86,821口
1 万 口 当 たり 償 還 価 額 ( C / D )	12,170円56銭

※当期における期首元本額180,943,194円、期中追加設定元本額32,580,616円、期中一部解約元本額213,436,989円です。  
※上記表中の受益権総口数および1万口当たり償還価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第7号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

## ■ 損益の状況

(自2019年9月18日 至2020年7月21日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△ 1円
支 払 利 息	△ 1
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	1,049,455
売 買 益	11,253,402
売 買 損	△10,203,947
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,068,805
(D) 当 期 損 益 金 ( A + B + C )	△ 19,351
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	23,631
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	14,565
( 配 当 等 相 当 額 )	( 20,177)
( 売 買 損 益 相 当 額 )	(△ 5,612)
償 還 差 益 金 ( D + E + F )	18,845

※信託報酬等には、信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

※追加信託差損益金とあるのは、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。

■ 投資信託財産運用総括表

信託期間	投資信託契約締結日	2014年11月28日		投資信託契約終了時の状況	
	投資信託契約終了日	2020年7月21日		資産総額	198,730円
区分	投資信託契約締結当初	投資信託契約終了時	差引増減または追加信託	負債総額	93,064円
				純資産総額	105,666円
受益権口数	1,000,000口	86,821口	△913,179口	受益権口数	86,821口
元本額	1,000,000円	86,821円	△913,179円	1万口当たり償還金	12,170.56円
毎計算期末の状況					
計算期	元本額	純資産総額	基準価額	1万口当たり分配金	
				金額	分配率
第1期	39,460,707円	36,823,465円	9,332円	0円	0.00%
第2期	92,955,095	103,784,061	11,165	0	0.00
第3期	230,021,196	249,060,422	10,828	0	0.00
第4期	189,914,501	229,926,879	12,107	0	0.00
第5期	180,943,194	279,576,836	15,451	0	0.00

上記のほか、投資信託財産の計算に関する規則第58条第1項各号に該当する事項はありません。



# Jリート・アクティブ・マザーファンド

第26期（2019年8月27日から2020年2月25日まで）

信託期間	無期限（設定日：2007年2月28日）
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本の取引所に上場している不動産投資信託証券（リート）を主要投資対象として、東証REIT指数（配当込み）を中長期的に上回る投資成果を目指します。</li> <li>・トップダウン、ボトムアップ両面からのアプローチに基づく徹底したリサーチにより魅力度の高い銘柄を絞り込み、投資を行います。</li> <li>・不動産投資信託証券（リート）の組入比率は、原則として高位を保ちます。</li> </ul>

## ■ 最近5期の運用実績

決算期	基準価額		(ベンチマーク) 東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券 組入比率	純資産額
	期騰落率	中率	期騰落率	中率		
	円	%		%	%	百万円
22期（2018年2月26日）	20,166	6.3	3,323.50	4.7	96.0	2,844
23期（2018年8月27日）	21,109	4.7	3,440.91	3.5	98.7	2,807
24期（2019年2月25日）	23,001	9.0	3,726.78	8.3	98.9	3,718
25期（2019年8月26日）	26,849	16.7	4,253.84	14.1	98.5	4,595
26期（2020年2月25日）	29,517	9.9	4,616.86	8.5	95.2	3,978

※東証REIT指数（配当込み）の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

## ■ 当期中の基準価額と市況等の推移

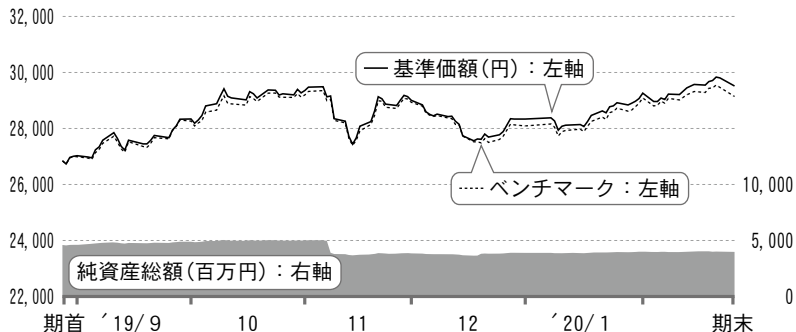
年月日	基準価額		(ベンチマーク) 東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券 組入比率
	騰落率	率	騰落率	率	
(期首) 2019年8月26日	円	%		%	%
8月末	26,849	—	4,253.84	—	98.5
9月末	27,026	0.7	4,275.94	0.5	98.5
10月末	28,340	5.6	4,477.77	5.3	94.1
11月末	29,355	9.3	4,625.77	8.7	98.7
12月末	29,004	8.0	4,584.30	7.8	99.0
2020年1月末	28,337	5.5	4,450.34	4.6	97.4
2020年1月末	29,262	9.0	4,608.85	8.3	96.9
(期末) 2020年2月25日	29,517	9.9	4,616.86	8.5	95.2

※騰落率は期首比です。

# 1 運用経過

## ▶ 基準価額等の推移について（2019年8月27日から2020年2月25日まで）

### 基準価額等の推移



期首	26,849円
期末	29,517円
騰落率	+9.9%

※ベンチマークは、期首の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

※当ファンドのベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。

※東証REIT指数（配当込み）の著作権、知的所有権、その他一切の権利は発行者、許諾者が有しています。これら発行者、許諾者は当ファンドの運営に何ら関与するものではなく、当ファンドの運用成果に対して一切の責任を負うものではありません。

## ▶ 基準価額の主な変動要因（2019年8月27日から2020年2月25日まで）

当ファンドは、日本の取引所に上場している不動産投資信託（リート）を主要投資対象としました。期中の運用につきましては、ファンドの運用方針に従い、トップダウン、ボトムアップ両面からのアプローチに基づく徹底したリサーチにより魅力度の高い銘柄に厳選投資し、ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）を中長期的に上回る投資成果を目指しました。

### 上昇要因

- ・世界的な株式指数への組入れ期待や、新型肺炎の感染拡大を嫌気した逃避資金の流入により、Ｊリート市場が上昇したこと

### ▶ 投資環境について（2019年8月27日から2020年2月25日まで）

当期のJリート市場は上昇しました。

期首から10月にかけて、米中の貿易摩擦問題や英国のEU（欧州連合）離脱問題などを背景に不透明感が漂うなか、長期金利はマイナス圏にとどまり、世界的に利回り追求の動きが強まりました。加えて、世界的な株式指数（FTSEグローバル株式インデックス・シリーズ）への組入れ期待も浮上し、Jリートは強く選好されました。

11月以降は、米中通商問題への進展期待から、債券やリートから株式へ資金を移す動きがみられ、Jリート市場は変動性が高まって12月にかけて下落しました。2020年1月以降は、リート各社による活発な公募増資が相次いだものの、需給軟化の様相は限定的で、むしろ旺盛な需要がみられたほか、新型コロナウイルスの感染拡大を嫌気した逃避資金も加わり、同市場は期末まで押し上げられました。

当期の市場の動きを東証REIT指数（配当込み）で見ると、期首に比べて8.5%上昇しました。

### ▶ ポートフォリオについて（2019年8月27日から2020年2月25日まで）

組入比率は高位を保ちました。期末の組入銘柄数は33銘柄となっています。

#### 投資割合を引き上げた主な個別銘柄

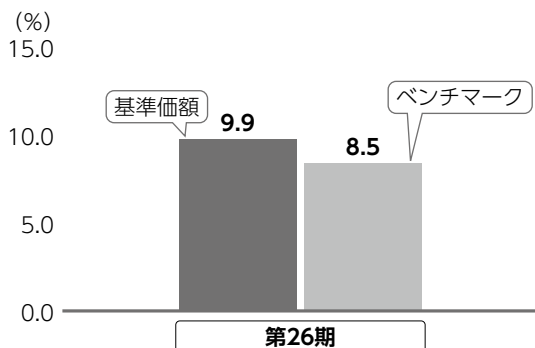
- ・日本プロロジスリート  
物流施設セクターの代表格としてオーバーウェイト（以下OW）へ引き上げました。1月のPO（公募増資）では、海外分の応募倍率が国内分を上回る競争率となり、物流施設リートへの高い選好姿勢が世界的なトレンドであることを裏付ける内容でした。
- ・日本リテールファンド  
商業施設を取り巻く環境は依然楽観できないものの、当銘柄の入替え戦略や高い流動性なども含めてバリュエーション（投資価値評価）を勘案し、相対的な割安感があるとみてウェイトを増やしました。

#### 投資割合を引き下げた主な個別銘柄

- ・インヴィンシブル  
期初よりOWで保有していましたが、新型コロナウイルスの感染拡大を背景としたホテルセクターのダウンサイドリスクを勘案し、1月中に速やかにアンダーウェイト（以下UW）へ引き下げました。なお、UWへ引き下げた1月23日以降に約15%急落したものの、当銘柄による当期の基準価額への寄与度はプラス圏で着地しています。
- ・GLP  
物流施設リートによる外部成長の流れが強い中、出遅れ感の強い大型銘柄として期初よりOW保有していましたが、期初では出遅れへの着目から好調に推移していたものの、10月にマネジメントの交代が発表されたことから、成長戦略などに対する相対的な不透明感が高まっているとみて、利益確定も兼ねてUWへ引き下げました。

▶ ベンチマークとの差異について (2019年8月27日から2020年2月25日まで)

基準価額とベンチマークの対比 (騰落率)



当ファンドは、東証REIT指数 (配当込み) をベンチマークとしています。

左のグラフは、基準価額とベンチマークの騰落率の対比です。

【ベンチマークとの差異の状況および要因】

当期における基準価額の騰落率は+9.9%となり、ベンチマークの騰落率+8.5%を1.4%上回りました。

プラス要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インベスコ・オフィス・ジェイリート (OW) やMCUBS MidCity (OW) など 中規模オフィスを中心に高い内部成長を示していることに加え、資本調達コストの低下を活用した外部成長も好感されたこと</li> <li>・産業ファンド (OW) やラサルロジポート (OW) など 世界的な物流需要の高まりを背景に、物流施設リート全般が好調に推移したこと</li> </ul>
マイナス要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本リテールファンド (OW) 物件入替え戦略への期待はあるものの、世界的に商業施設分野への着目が進まず、軟調に推移したこと</li> <li>・日本ビルファンド (UW) とジャパンリアルエステイト (UW→NW) 米中関係や新型コロナウイルスなどの不透明感が漂う中で、外国人投資家を中心にディフェンシブなJリーートの代表格として買われたこと</li> </ul>

OW (オーバーウエイト) : 投資対象資産への配分比率が、ベンチマークの配分比率より高いこと

UW (アンダーウエイト) : 投資対象資産への配分比率が、ベンチマークの配分比率より低いこと

## 2 今後の運用方針

Jリート市場は、堅調な動きとみます。

2018年秋以降、外部環境に不透明感が強まり、長期金利が低下傾向を示し、不動産市況の堅調さが維持される局面では、株式からの逃避先としてリートが買われる傾向がみられました。新型コロナウイルスを巡るリスクオフムードが急激に強まる場合には、Jリートも投資口価格の変動性が高まる可能性があるものの、相対的にディフェンシブ性を発揮しやすい展開と想定します。

引き続きボトムアップ・アプローチとトップダウン・アプローチの割合を常に意識し、市場トレンドを見据え、柔軟かつ機動的なファンド運営を行っていく所存です。他方、外部成長の好循環が続くという支配的な見方はますます本格化しており、ディフェンシブ性と成長性双方を意識したバランスの取れた運用を心がけます。また、小型銘柄へのエクスポージャーによってはファンド全体の流動性を考慮のうえ、また非保有リスク回避の観点からもJリート市場に上場する銘柄数の半分程度をやや超えて保有することとし、相場状況に応じてキャッシュ比率も柔軟に運営します。

■ 1万口当たりの費用明細 (2019年8月27日から2020年2月25日まで)

項 目	金 額	比 率	項 目 の 概 要
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	46円 (46)	0.160% (0.160)	売買委託手数料=期中の売買委託手数料/期中の平均受益権口数 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
(b) そ の 他 費 用 (そ の 他)	0 (0)	0.000 (0.000)	その他費用=期中のその他費用/期中の平均受益権口数 その他:信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	46	0.160	

期中の平均基準価額は28,554円です。

※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、簡便法により算出しています。

※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。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

■ 当期中の売買及び取引の状況 (2019年8月27日から2020年2月25日まで)

投資信託証券

	買		付		売		付	
	口	数	買	付 額	口	数	売	付 額
				千円				千円
国内	サンケイリアルエステート投資法人	240 ( 537)	(	31,082 66,791)	446		54,624	
	サンケイリアルエステート投資法人	— (△ 537)	(△	— 66,791)	—		—	
	S O S I L A 物 流 リ ー ト 投 資 法 人	637		71,168	637		78,227	
	日本アコモデーションファンド投資法人	167		110,108	65		43,188	
	M C U B S M i d C i t y 投 資 法 人	1,454		166,635	1,631		199,049	
	産業ファンド投資法人	288		46,567	714		119,861	
	アドバンス・レジデンス投資法人	79		26,548	419		143,570	
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	351		74,851	440		90,364	
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	36		19,150	354		198,430	
	G L P 投 資 法 人	514		71,433	2,177		320,662	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	79 ( 223)	(	27,450 74,109)	432		150,964	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	223 (△ 223)	(△	74,109 74,109)	—		—	
	日本プロロジスリート投資法人	852		246,737	337		99,032	
	O n e リ ー ト 投 資 法 人	—		—	224		67,815	
	イオンリート投資法人	1,002		151,424	492		71,931	
	ヒューリックリート投資法人	480		91,377	651		125,736	
	日本リート投資法人	152		72,856	265		123,912	
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	335		7,426	2,460		51,190	
	積水ハウス・リート投資法人	1,478		138,439	1,318		124,206	
	ケネディクス商業リート投資法人	554		159,982	272		74,176	
	ヘルスケア&メディカル投資法人	6		779	140		19,176	
	野村不動産マスターファンド投資法人	928		173,560	958		184,983	
	ラサールロジポート投資法人	294		44,330	559		90,601	
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	218 ( 178)	(	99,552 88,242)	350		168,828	
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	178 (△ 178)	(△	88,242 88,242)	—		—	
	投資法人みらい	1,515		88,915	725		43,997	
	三菱地所物流リート投資法人	495		167,711	403		143,112	
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	654		93,599	450		65,311	

## Jリート・アクティブ・マザーファンド

		買 付		売 付	
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国内	ザイマックス・リート投資法人	72	9,588	427	57,346
	日本ビルファンド投資法人	113	98,664	306	246,454
	ジャパンリアルエステイト投資法人	312	236,436	311	225,073
	日本リートールファンド投資法人	1,237	304,905	649	148,730
	オリックス不動産投資法人	121	28,065	473	111,418
	日本プライムリアルティ投資法人	325	157,234	325	157,772
	プレミアム投資法人	7	1,146	959	146,989
	グローバル・ワン不動産投資法人	—	—	822	113,983
	ユナイテッド・アーバン投資法人	267	54,610	970	199,964
	森トラスト総合リート投資法人	567	110,213	567	109,393
	インヴィンシブル投資法人	625	36,692	3,978	242,860
	ケネディクス・オフィス投資法人	116	97,695	152	125,243
	いちごオフィスリート投資法人	665	78,412	665	74,704
	大和証券オフィス投資法人	272	227,294	103	85,557
	大和ハウスリート投資法人	129	38,968	913	275,164
	大和ハウスリート投資法人	241	68,364	—	—
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	2,054	171,419	1,599	124,700
	日本賃貸住宅投資法人	673	70,006	470	47,039
ジャパンエクセレント投資法人	629	112,367	10	1,957	
合 計		21,634	4,246,130	30,618	5,347,311

※金額は受渡し代金。

※単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

※（ ）内は分割・償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

### ■ 利害関係人との取引状況等 (2019年8月27日から2020年2月25日まで)

#### (1) 利害関係人との取引状況

区 分	買付額等			売付額等		
	A	B	A/B	C	D	C/D
投資信託証券	百万円 4,246	百万円 460	% 10.8	百万円 5,347	百万円 1,135	% 21.2

#### (2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	買 付 額
投 資 信 託 証 券	百万円 533

#### (3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
(a) 売 買 委 託 手 数 料 総 額	7,027千円
(b) う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	998千円
(c) (b) / (a)	14.2%

利害関係人とは、投資信託およ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あり、当期における当ファンドに係る利害関係人とは、SMB C日興証券株式会社です。

## Jリート・アクティブ・マザーファンド

### ■ 第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2019年8月27日から2020年2月25日まで)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

### ■ 組入れ資産の明細 (2020年2月25日現在)

#### 国内投資信託証券

銘	柄	期首 (前期末)	期		末
		口 数	口 数	評 価 額	組 入 比 率
		口	口	千円	%
サンケイリアルエステート投資法人		87	418	57,600	1.4
サンケイリアルエステート投資法人		537	-	-	-
日本アコモデーションファンド投資法人		45	147	106,134	2.7
MCUBS Mid City投資法人		933	756	95,634	2.4
産業ファンド投資法人		1,199	773	142,773	3.6
アドバンス・レジデンス投資法人		340	-	-	-
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		538	449	93,885	2.4
アクティブ・プロパティーズ投資法人		318	-	-	-
GLP投資法人※		2,101	438	66,225	1.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		393	263	93,233	2.3
日本プロロジスリート投資法人※		337	852	268,380	6.7
Oneリート投資法人		224	-	-	-
イオンリート投資法人		-	510	73,848	1.9
ヒューリックリート投資法人		712	541	111,391	2.8
日本リート投資法人		461	348	179,220	4.5
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人※		7,573	5,448	133,203	3.3
積水ハウス・リート投資法人		637	797	74,439	1.9
ケネディクス商業リート投資法人		-	282	74,363	1.9
ヘルスケア&メディカル投資法人		356	222	30,280	0.8
野村不動産マスターファンド投資法人※		1,176	1,146	223,011	5.6
ラサールロジポート投資法人※		991	726	130,752	3.3
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		207	253	130,801	3.3
投資法人みらい		-	790	47,084	1.2
三菱地所物流リート投資法人		-	92	38,226	1.0
CREロジスティクスファンド投資法人		-	204	29,600	0.7
ザイマックス・リート投資法人		355	-	-	-
日本ビルファンド投資法人※		347	154	135,212	3.4
ジャパンリアルエステイト投資法人		349	350	279,300	7.0
日本リテールファンド投資法人		292	880	203,456	5.1



## Jリート・アクティブ・マザーファンド

銘	柄	期首 (前期末)	期			末
		口 数	口 数	評 価 額	組 入 比 率	
オリックス不動産投資法人		1,186	834	192,987	4.9	
プレミア投資法人		952	—	—	—	
グローバル・ワン不動産投資法人		822	—	—	—	
ユナイテッド・アーバン投資法人		1,060	357	66,687	1.7	
インヴィンシブル投資法人※		3,975	622	30,913	0.8	
ケネディクス・オフィス投資法人※		232	196	174,440	4.4	
大和証券オフィス投資法人※		—	169	151,931	3.8	
大和ハウスリート投資法人		875	91	27,090	0.7	
大和ハウスリート投資法人		—	241	70,290	1.8	
ジャパン・ホテル・リート投資法人		—	455	30,803	0.8	
日本賃貸住宅投資法人		750	953	104,639	2.6	
ジャパンエクセレント投資法人		—	619	121,633	3.1	
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	30,360	21,376	3,789,474	<95.2%>	

※< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

※単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

※—印は組入れなし。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

※末尾に※印のある銘柄については、当ファンドの委託会社の利害関係人である株式会社三井住友銀行が一般事務受託会社になっております。（当該投資法人で開示されている直近の資産運用報告書等に基づき記載しています。）

## ■ 投資信託財産の構成

(2020年2月25日現在)

項 目	期	末
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円	%
投 資 証 券	3,789,474	94.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	225,825	5.6
投 資 信 託 財 産 総 額	4,015,299	100.0

※単位未満は切捨て。ただし、単位未満の場合は小数で記載。

## ■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2020年2月25日現在)

項 目	期 末
(A) 資 産	4,015,299,665円
コール・ローン等	84,746,803
投資証券(評価額)	3,789,474,360
未 収 入 金	114,841,993
未 収 配 当 金	26,236,509
(B) 負 債	36,572,093
未 払 金	32,976,524
未 払 解 約 金	3,595,118
未 払 利 息	7
そ の 他 未 払 費 用	444
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	3,978,727,572
元 本	1,347,949,140
次 期 繰 越 損 益 金	2,630,778,432
(D) 受 益 権 総 口 数	1,347,949,140口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	29,517円

※当期における期首元本額1,711,595,796円、期中追加設定元本額130,383,707円、期中一部解約元本額494,030,363円です。

※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。

※期末における元本の内訳は以下の通りです。

三井住友・Jリートアクティブファンド<ラップ>	41,241,225円
SMAM・Jリートアクティブ(適格機関投資家専用)	1,306,707,915円

※上記表中の受益権総口数および1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第7号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

## ■ お知らせ

### <約款変更について>

- ・委託会社の合併に伴う商号変更および電子公告アドレスの変更に対応するため、所要の変更を行いました。(適用日:2019年4月1日)

## ■ 損益の状況

(自2019年8月27日 至2020年2月25日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	83,135,691円
受 取 配 当 金	83,163,834
支 払 利 息	△ 28,143
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	366,352,487
売 買 益	467,316,155
売 買 損	△ 100,963,668
(C) 信 託 報 酬 等	△ 10,325
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	449,477,853
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	2,883,844,283
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	233,066,111
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 935,609,815
(H) 計 (D + E + F + G)	2,630,778,432
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	2,630,778,432

※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。

※信託報酬等には、保管費用等を含めて表示しています。

※追加信託差損益金とあるのは、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。

※解約差損益金とあるのは、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。