

# 米国リート厳選ファンド (資産成長型)

追加型投信／海外／不動産投信

日経新聞掲載名：米リート成長

2021年7月13日から2021年12月6日まで

第 **14** 期 償還日：2021年12月6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。

当ファンドは投資信託証券への投資を通じて、主として米国の不動産投資信託(リート)等に実質的に投資することで、安定した収益の確保と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。ここに当期の運用状況等をご報告いたします。

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>

## 当期の状況

償還価額(償還日)	11,840円88銭
純資産総額(償還日)	477百万円
騰落率(当期)	+8.1%
分配金合計(当期)	0円

※騰落率は、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。
- 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)

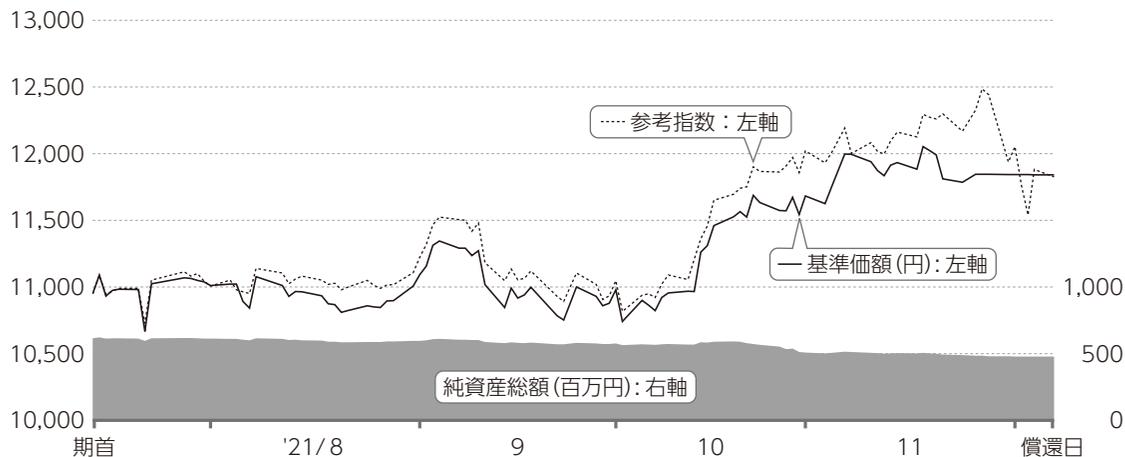
当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【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

# 1 運用経過

基準価額等の推移について(2021年7月13日から2021年12月6日まで)

## 基準価額等の推移



※参考指数は、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	10,950円
償還日	11,840円88銭
騰落率	+8.1%

※当ファンドの参考指数は、MSCI US REITインデックス(配当込み、円換算)です。

※指数の著作権、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(2021年7月13日から2021年12月6日まで)

当ファンドは、ブルックフィールド・USリステッド・リアル・エステート・UCITS・ファンド JPYインスティテューショナル・アンヘッジド・ディストリビューション・シェアーズクラスQへの投資を通じて、米国の不動産投資信託(リート)等に実質的に投資を行いました。

#### 上昇要因

- 小売セクターが最も大きく上昇したこと
- 住宅セクターが上昇したこと
- 個別銘柄では、小売セクターのSimon Property Group, Inc.が好調だったこと

#### 下落要因

- ネットリースセクターが最も大きく下落したこと
- ヘルスケアセクターが下落したこと
- 個別銘柄では、産業セクターのAmericold Realty Trustが不調だったこと

1万口当たりの費用明細(2021年7月13日から2021年12月6日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	49円	0.432%	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) [期中の平均基準価額は11,269円です。]
(投信会社)	(17)	(0.155)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(30)	(0.266)	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)	(1)	(0.011)	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	-	-	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
(株式)	(-)	(-)	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
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(-)	(-)	
(c) 有価証券取引税	-	-	有価証券取引税＝期中の有価証券取引税／期中の平均受益権口数
(株式)	(-)	(-)	有価証券取引税:有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(公社債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(-)	(-)	
(d) その他費用	0	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
(保管費用)	(-)	(-)	保管費用:海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(-)	(-)	監査費用:監査法人に支払うファンドの監査費用
(その他)	(0)	(0.001)	その他:信託事務の処理等に要するその他費用
合計	49	0.432	

※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。

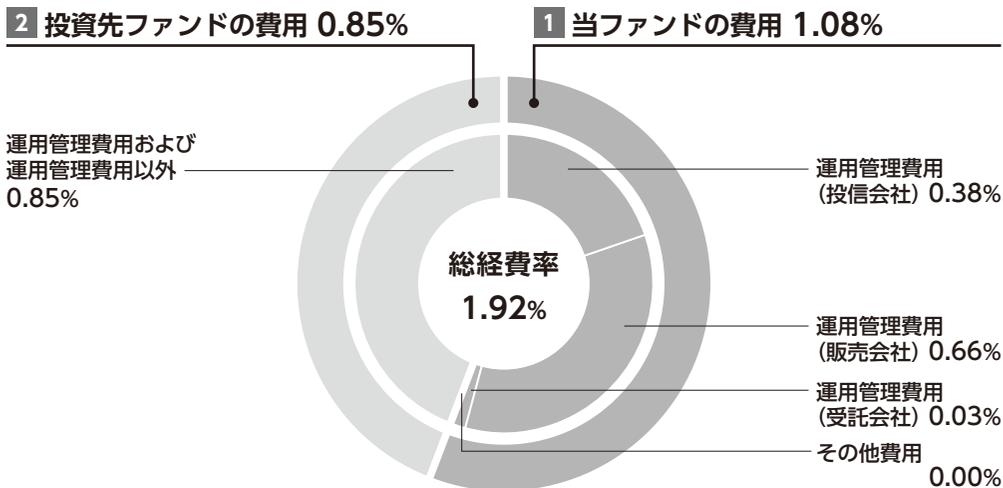
※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

※売買委託手数料、有価証券取引税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。

※各項目の費用は、当ファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。



## 参考情報 総経費率(年率換算)



総経費率(1 + 2)

1.92%

1 当ファンドの費用の比率

1.08%

2 投資先ファンドの費用の比率

0.85%

※1の各費用は、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、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。「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。

※2の投資先ファンド(当ファンドが組み入れている投資信託証券(マザーファンドを除く))の費用は、実際に投資しているシェアクラスのデータが入手できない場合は、入手可能なファンド全体のデータをもとに委託会社が計算したものです。運用管理費用と運用管理費用以外の費用を明確に区別できない場合は、まとめて表示しています。投資先ファンドへの平均投資比率を勘案して、実質的な費用を計算しています。

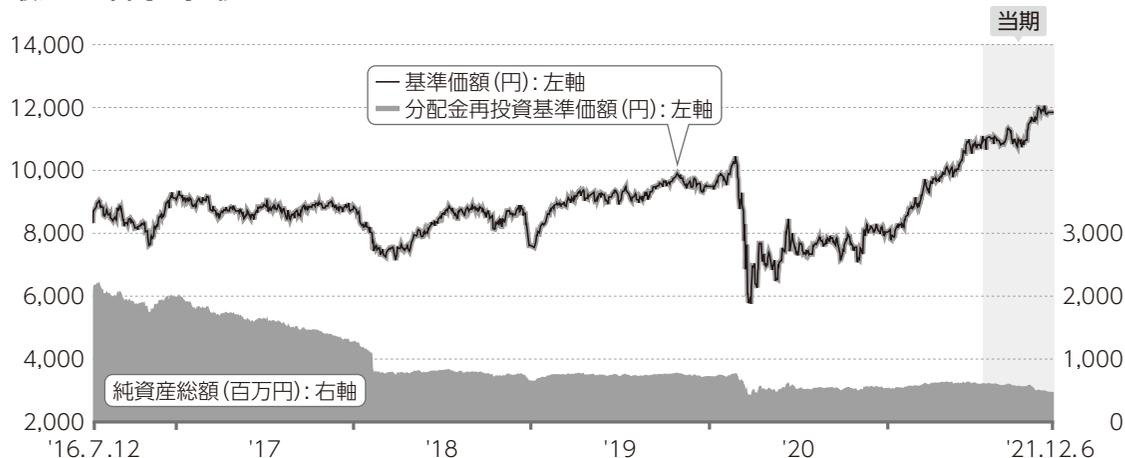
※1と2の費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。また、計上された期間が異なる場合があります。

※上記の前提条件で算出している参考値であり、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比率に、投資先ファンドの経費率を加えた総経費率(年率)は1.92%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2016年7月12日から2021年12月6日まで)

最近5年間の推移



※分配金再投資基準価額は、2016年7月12日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

	2016.7.12 決算日	2017.7.12 決算日	2018.7.12 決算日	2019.7.12 決算日	2020.7.13 決算日	2021.7.12 決算日	2021.12.6 償還日
基準価額 (円)	8,324	8,765	8,800	9,361	7,367	10,950	11,840.88
期間分配金合計(税引前) (円)	—	0	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	5.3	0.4	6.4	-21.3	48.6	8.1
参考指数騰落率 (%)	—	4.1	5.8	9.0	-17.4	49.0	8.0
純資産総額 (百万円)	2,074	1,610	842	756	524	614	477

※2021年9月21日のシステム統合により、小数点以下の端数処理等、計算ロジックの一部が変更となっています。

参考指数について

※当ファンドの参考指数は、MSCI US REITインデックス(配当込み、円換算)です。

※外国の指数は基準価額への反映を考慮した日付の値を使用しています。

※参考指数は投資対象資産の動向を示すために記載しています。

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。

### 投資環境について(2021年7月13日から2021年12月6日まで)

期間におけるMSCI US REITインデックス(配当込み、円換算)は上昇しました。新型コロナの変異ウイルスを巡る懸念が高まる中、経済再開との関連が高い不動産セクターは期間の大半を通じて苦戦しました。9月には一旦センチメント(投資家心理)に改善の兆しがみられ、ホテルやオフィスセクターが好調を記録したものの、その後再

び新たな変異ウイルスが出現し、勢いを失いました。しかし、期間を通じては産業セクターや個人向け倉庫、住宅といった、コロナ禍に対し耐性を持つとみられるセクターが上昇しました。一方、混合型やヘルスケア、ホテルなどのセクターは下落しました。

### ポートフォリオについて(2021年7月13日から2021年12月6日まで)

#### 当ファンド

主要投資対象であるブルックフィールド・USリステッド・リアル・エステート・UCITS・ファンド JPYインスティテューショナル・アンヘッジド・ディストリビューション・シェアーズクラスQを期間を通じて高位に組み入れました。

#### ブルックフィールド・USリステッド・リアル・エステート・UCITS・ファンド JPYインスティテューショナル・アンヘッジド・ディストリビューション・シェアーズクラスQ

住宅セクターでは、米国南東部を中心に複合住宅を展開する銘柄を一部売却する一

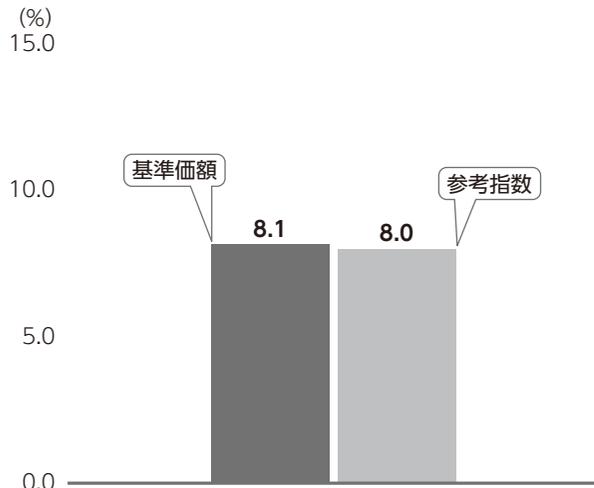
方で、西海岸で複合住宅を展開する銘柄を選別的に組み入れました。小売セクターでは、有望とみている地域型ショッピングセンター銘柄などを買い増しました。産業セクターについては、一部の銘柄を入れ替しつつ、全体の配分をわずかに引き下げました。ネットリースセクターでは、経済再開の展望と割安感から、娯楽ビジネスに注力する銘柄を組み入れました。11月下旬からは、繰上償還に向けてポートフォリオの売却を進めました。

#### マネー・マネジメント・マザーファンド

主として、円貨建ての短期公社債および短期金融商品に投資し、安定した収益の確保を目指した運用を行いました。

ベンチマークとの差異について(2021年7月13日から2021年12月6日まで)

基準価額と参考指数の騰落率対比



※基準価額は分配金再投資ベース

当ファンドは運用の指標となるベンチマークはありませんが、参考指数としてMSCI US REITインデックス(配当込み、円換算)を設けています。

左のグラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

分配金について(2021年7月13日から2021年12月6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

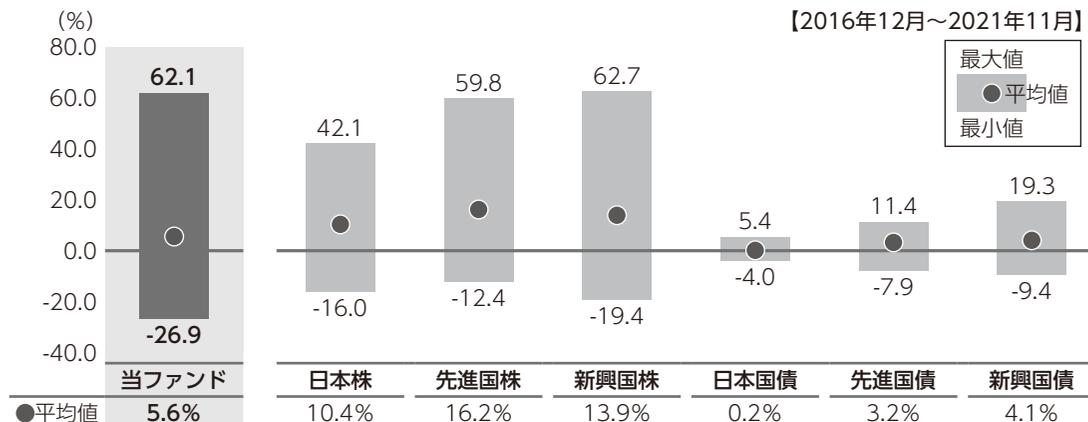
約款変更について

該当事項はございません。

## 4 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	2015年1月13日から2021年12月6日まで
運用方針	投資信託証券への投資を通じて、主として米国の不動産投資信託(リート)等を実質的に投資することで、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指します。
主要投資対象	当ファンドは以下の投資信託証券を主要投資対象とします。 ブルックフィールド・USリステッド・リアル・エステート・UCITS・ファンド JPYインスティテューショナル・アンヘッジド・ディストリビューション・シェアーズクラスQ 米国のリートおよび不動産等関連証券 マネー・マネジメント・マザーファンド 本邦通貨建て公社債および短期金融商品等
当ファンドの運用方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>■主として米国の不動産投資信託(リート)等を実質的に投資することで、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指します。</li> <li>■投資する外国投資証券の運用は、ブルックフィールド・パブリック・セキュリティーズ・グループ・エルエルシーが行います。</li> <li>■実質組入れ外貨建て資産については、原則として為替ヘッジを行いません。</li> </ul>
組入制限	■外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分配方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>■年2回(原則として毎年1月および7月の12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。</li> <li>■分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益(評価損益を含みます。)等の範囲内とします。</li> <li>■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。</li> </ul> <p>※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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>資産成長型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。)</p> </div>

## 5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



※上記期間の月末ごとに、それぞれ直近1年間の騰落率を算出し、最大・平均・最小を表示しています。よって、決算日に対応した数値とは異なります。

※当ファンドの騰落率は、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。

### 各資産クラスの指数

日本株	<p><b>TOPIX (配当込み)</b> 株式会社東京証券取引所が算出、公表する指数で、東京証券取引所第一部に上場している内国普通株式全銘柄を対象としています。</p>
先進国株	<p><b>MSCI コクサイインデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。</p>
新興国株	<p><b>MSCI エマージング・マーケット・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。</p>
日本国債	<p><b>NOMURA-BPI (国債)</b> 野村證券株式会社が公表する指数で、国内で発行された公募固定利付国債を対象としています。</p>
先進国債	<p><b>FTSE 世界国債インデックス(除く日本、円ベース)</b> FTSE Fixed Income LLCにより運営されている指数で、日本を除く世界の主要国の国債を対象としています。</p>
新興国債	<p><b>JPMorgan・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド(円ベース)</b> J.P. Morganが算出、公表する指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象としています。</p>

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。

※上記各指数に関する知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。また、上記各指数の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

## 6 当ファンドのデータ

### 当ファンドの組入資産の内容(2021年12月6日)

有価証券等の組入れはありません。

### 純資産等

項目		第14期末 2021年12月6日
純資産総額	(円)	477,566,895
受益権総口数	(口)	403,320,411
1万口当たり基準価額	(円)	11,840.88

※当期における、追加設定元本額は6,584,643円、解約元本額は164,425,607円です。

## 7 償還を迎えて

当ファンドは、2021年12月6日に繰上償還となりました。

皆さまのこれまでのご愛顧に御礼申し上げますとともに、今後とも弊社ファンドをお引立て賜りますよう、お願い申し上げます。