

ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

ファンド設定日：2016年11月30日

日経新聞掲載名：くふう先進リ

基準価額・純資産総額の推移（円・百万円）



- グラフは過去の実績を示したものであり将来の成果をお約束するものではありません。
- 基準価額は信託報酬控除後です。信託報酬は後述の「ファンドの費用」をご覧ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	
	当月末	前月比
基準価額（円）	16,822	+1,669
純資産総額（百万円）	963	+77

- 基準価額は10,000口当たりの金額です。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	基準日	ファンド
1 カ月	2021/09/30	11.0
3 カ月	2021/07/30	10.5
6 カ月	2021/04/30	24.1
1 年	2020/10/30	60.1
3 年	2018/10/31	50.5
設定来	2016/11/30	68.2

- ファンドの騰落率は税引前分配金を再投資した場合の数値です。
- ファンド購入時には購入時手数料、換金時には税金等の費用がかかる場合があります。
- 騰落率は実際の投資家利回りとは異なります

最近の分配実績（税引前）（円）

期	決算日	分配金
第1期	2017/03/03	0
第2期	2018/03/05	0
第3期	2019/03/04	0
第4期	2020/03/03	0
第5期	2021/03/03	0
設定来累計		0

- ※ 分配金は10,000口当たりの金額です。過去の実績を示したものであり、将来の分配をお約束するものではありません。

資産構成比率（%）

	当月末	前月比
リート	97.3	+0.0
先物等	0.0	0.0
現金等	2.7	-0.0
合計	100.0	0.0

基準価額の変動要因（円）

	計	インカム	キャピタル
リート	+1,342	+9	+1,332
為替	+332	-	-
分配金	0	-	-
その他	-4	-	-
合計	+1,669	+9	+1,332

- ※ 基準価額の月間変動額を主な要因に分解したもので概算値です。

※ この資料の各グラフ・表に記載されている数値は、表示桁未満がある場合は四捨五入して表示しています。
 ※ この資料に記載されている構成比を示す比率は、注記がある場合を除き全てファンドの純資産総額を100%として計算した値です。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

市場動向

S&P先進国REIT指数（除く日本、配当込み、円換算）



当月末：1,515.6 前月末：1,416.4 騰落率：7.0%

円/アメリカドル（円）



当月末：113.7 前月末：111.9 騰落率：1.6%

- ※ S&P社等のデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成。インデックス等は注記がある場合を除き、原則として現地通貨ベースで表示しています。
- ※ 為替レートは一般社団法人 投資信託協会が発表する仲値（TTM）です。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

ポートフォリオ特性値 (%)

	当月末	前月比
配当利回り	2.5	-0.2

- ※ 各組入銘柄の数値を加重平均した値です。
- ※ 配当利回りはBloombergのデータを基にした直近配当利回りです。
- ※ Bloombergに配当情報がない銘柄は除いて算出しています。
- ※ 上記は将来の運用成果をお約束するものではありません。

セクター構成比率 (%)

	当月末	前月比
専門不動産投資信託	34.2	+0.4
工業用不動産投資信託	19.0	+0.9
住宅用不動産投資信託	17.6	-0.5
オフィス不動産投資信託	8.6	-0.4
ヘルスケア不動産投資信託	7.7	-0.3
店舗用不動産投資信託	8.2	+0.1
各種不動産投資信託	2.0	-0.2

※ 業種はGICS（世界産業分類基準）による分類です。

組入上位10カ国・地域 (%)

	当月末	前月比
1 アメリカ	74.7	-0.7
2 オーストラリア	6.4	+0.4
3 イギリス	5.8	+0.4
4 ベルギー	3.5	+0.2
5 カナダ	2.6	-0.1
6 香港	2.5	-0.0
7 ニューゼaland	2.0	-0.2

組入上位10通貨 (%)

	当月末	前月比
1 アメリカドル	74.7	-0.7
2 オーストラリアドル	6.4	+0.4
3 イギリスポンド	5.8	+0.4
4 ユーロ	3.5	+0.2
5 カナダドル	2.6	-0.1
6 香港ドル	2.5	-0.0
7 ニューゼalandドル	2.0	-0.2

組入上位10銘柄 (%)

(組入銘柄数 29)

銘柄	国・地域	セクター	比率
1 ARENA REIT	オーストラリア	専門不動産投資信託	6.4
2 EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ	専門不動産投資信託	5.9
3 FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	アメリカ	工業用不動産投資信託	5.8
4 SAFESTORE HOLDINGS PLC	イギリス	専門不動産投資信託	5.8
5 REALTY INCOME CORP	アメリカ	店舗用不動産投資信託	5.8
6 EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	アメリカ	住宅用不動産投資信託	5.6
7 NATL HEALTH INVESTORS INC	アメリカ	ヘルスケア不動産投資信託	5.4
8 AMERICAN TOWER CORP	アメリカ	専門不動産投資信託	5.3
9 ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	アメリカ	オフィス不動産投資信託	4.8
10 EASTGROUP PROPERTIES INC	アメリカ	工業用不動産投資信託	4.5

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

ファンドマネージャーコメント

<市場環境>

先進国リート市場は、円ベースで上昇しました。

先進国リート市場（米ドルベース）は、ほぼ全ての国と地域で上昇となりました。主要市場の米国では、長期金利は上昇したものの、新型コロナウイルスの感染者数の減少傾向や直近の企業決算が好調だったことが安心感につながりました。また、一過性と考えられていたインフレ圧力の長期化懸念を背景に、インフレヘッジ資産としても選好されました。

<運用状況と今後の運用方針>

当ファンドは、原則として日本を除く先進国のリートの中から、増収・増配銘柄を中心に銘柄を選定し、価格変動リスクを相対的に抑えることを目指した運用を行っており、今後も引き続きリスク対比で高いリターンを目指したポートフォリオの運用を行う方針です。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用

 三井住友DSアセットマネジメント

ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

ファンドの特色

- 原則として、世界の金融商品取引所に上場する不動産投資信託（リート）を主要投資対象とし、中長期的な信託財産の成長を目指します。
 - 当ファンドは、「ひとくふう先進国リートマザーファンド」を主要投資対象とするファミリーファンド方式で運用を行います。
 - 原則として、日本を除く先進国のリートの中から、増収・増配銘柄を中心に銘柄を選定し、価格変動リスクを相対的に抑えることを目指したポートフォリオを構築します。
 - 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。
- ご購入時およびご換金時に手数料はかかりません。
 - ご購入時に購入時手数料はかかりません。また、ご換金時に換金時手数料がかからず、信託財産留保額もありません。
 - ※保有期間中に運用管理費用（信託報酬）、その他の費用・手数料をファンドで間接的にご負担いただきます。
- 年1回決算を行い、分配方針に基づき分配金額を決定します。
 - 決算日は、毎年3月3日（休業日の場合は翌営業日）とします。
 - 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。

※ 資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

投資リスク

基準価額の変動要因

- 当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資者の**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。**
- 運用の結果として信託財産に生じた**利益および損失は、すべて投資者に帰属**します。
- 投資信託は**預貯金と異なります**。また、一定の投資成果を保証するものではありません。
- 当ファンドの主要なリスクは以下の通りです。

■ 不動産投資信託（リート）投資のリスク

リートは、不動産を取り巻く環境や不動産市況の変化、保有する不動産の価格の変動、賃料収入または利息収入の増減、稼働率の変動等の影響を受けて価格は変動します。また、リートが借入れを行っている場合、金利支払い等の負担の増減やレバレッジ比率の変動により、価格が大幅に変動することがあります。その他、関連する法令や税制等が変更された場合、リートの価格に影響を受けることがあります。これらの要因により、リートの価格が下落した場合、ファンドの基準価額も下落するおそれがあります。

■ 為替リスク

当ファンドは、マザーファンドを通じて外貨建資産に投資するため、為替変動のリスクが生じます。また、当ファンドは原則として為替ヘッジを行いませんので、為替変動の影響を直接受けます。したがって、円高局面では、その資産価値が大きく減少する可能性があり、この場合、ファンドの基準価額が下落するおそれがあります。

■ 流動性リスク

実質的な投資対象となる有価証券等の需給、市場に対する相場見通し、経済・金融情勢等の変化や、当該有価証券等が売買される市場の規模や厚み、市場参加者の差異等は、当該有価証券等の流動性に大きく影響します。当該有価証券等の流動性が低下した場合、売買が実行できなくなったり、不利な条件での売買を強いられることとなったり、デリバティブ等の決済の場合に反対売買が困難になったりする可能性があります。その結果、ファンドの基準価額が下落するおそれがあります。

■ 信用リスク

リートの財務状況等が悪化し、経営不安や倒産等に陥ったときには、リートの価格は大きく下落し、投資資金が回収できなくなることもあります。この場合、ファンドの基準価額が下落するおそれがあります。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用

 三井住友DSアセットマネジメント

ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

投資リスク

■ カントリーリスク

投資対象となる国と地域によっては、政治・経済情勢が不安定になったり、証券取引・外国為替取引等に関する規制が変更されたりする場合があります。さらに、外国政府が資産の没収、国有化、差押えなどを行う可能性もあります。これらの場合、ファンドの基準価額が下落するおそれがあります。

その他の留意点

〔分配金に関する留意事項〕

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、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。
- 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、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、分配金の一部または全部が、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、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。
- 投資資産の市場流動性が低下することにより投資資産の取引等が困難となった場合は、ファンドの換金申込みの受け付けを中止すること、および既に受け付けた換金申込みを取り消すことがあります。

ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

お申込みメモ

購入単位

お申込みの販売会社にお問い合わせください。

購入価額

購入申込受付日の翌営業日の基準価額

購入代金

販売会社の定める期日までにお支払いください。

換金単位

お申込みの販売会社にお問い合わせください。

換金価額

換金申込受付日の翌営業日の基準価額

換金代金

原則として、換金申込受付日から起算して6営業日目からお支払いします。

信託期間

無期限（2016年11月30日設定）

決算日

毎年3月3日（休業日の場合は翌営業日）

収益分配

決算日に、分配方針に基づき分配金額を決定します。委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

分配金受取りコース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。

分配金自動再投資コース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。

※販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。

課税関係

- 課税上は株式投資信託として取り扱われます。
- 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。

お申込不可日

以下のいずれかに当たる場合には、購入・換金のお申込みを受け付けません。

- ニューヨーク証券取引所の休業日
- 英国証券取引所の休業日

ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

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
ありません。
- 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）
ファンドの純資産総額に年0.33%（税抜き0.30%）の率を乗じた額です。
- その他の費用・手数料
以下のその他の費用・手数料について信託財産からご負担いただきます。
 - 監査法人等に支払われるファンドの監査費用
 - 有価証券の売買時に発生する売買委託手数料
 - 資産を外国で保管する場合の費用 等
 ※上記の費用等については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。
 ※監査費用の料率等につきましては請求目論見書をご参照ください。

※ 上記の手数料等の合計額については、保有期間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

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）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%

- ※ 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。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。

委託会社・その他の関係法人等

委託会社	ファンドの運用の指図等を行います。 三井住友DS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399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、 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 ホームページ： https://www.smd-am.co.jp 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）
受託会社	ファンドの財産の保管および管理等を行います。 三井住友信託銀行株式会社
販売会社	ファンドの募集の取扱い及び解約お申込の受付等を行います。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



ひとくふう先進国リートファンド

【投信協会商品分類】 追加型投信／海外／不動産投信

作成基準日：2021年10月29日

販売会社

販売会社名	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	日本投資顧問業協会	金融先物取引業協会	一般社団法人投資信託協会	備考
エイチ・エス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第35号	○					※1
S M B C日興証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2251号	○	○	○	○		※2
株式会社S B I証券	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第44号	○	○		○		
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第52号	○		○	○		
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第170号	○					※1
松井証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第164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	○	○	○	○		

備考欄について

※1：ネット専用※2：「ダイレクトコース」でのお取扱いとなります。

当資料のご利用にあたっての注意事項

- 当資料は、三井住友DSアセットマネジメントが作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- 当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。また、将来に関し述べられた運用方針・市場見通しも変更されることがあります。当資料は三井住友DSアセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの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。
- 投資信託は、値動きのある証券（外国証券には為替変動リスクもあります。）に投資しますので、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。したがって元本や利回りが保証されているものではありません。
- 投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。
- 当ファンドの取得のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡する最新の投資信託説明書（交付目論見書）および契約締結前交付書面等の内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等は販売会社にご請求ください。また、当資料に投資信託説明書（交付目論見書）と異なる内容が存在した場合は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）が優先します。

■ 設定・運用

