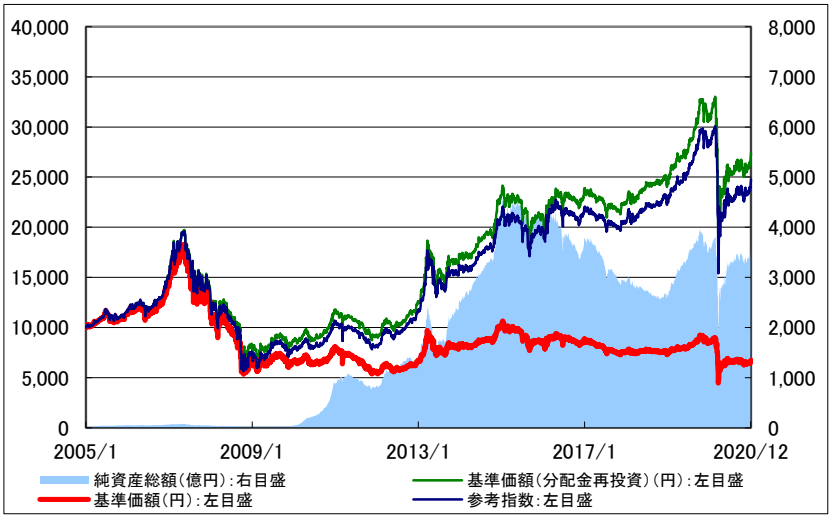
J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日　：　2005年1月17日
作成基準日　：　2020年12月30日

基準価額の推移



※ データは、当初設定日から作成基準日までを表示しています。
※ 基準価額（分配金再投資）は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。
※ 基準価額は、信託報酬控除後です。
※ 参考指数は、東証REIT指数(配当込み）です。当初設定日を10,000として指数化しています。

基準価額、純資産総額

	当月末	前月末比
基準価額	6,741 円	+ 313 円
純資産総額	3,567.16 億円	+ 209.21 億円

期間別騰落率

	ファンド	参考指数
1ヵ月	5.92%	6.02%
3ヵ月	3.65%	4.21%
6ヵ月	8.83%	9.32%
1年	−12.42%	−13.38%
3年	22.58%	20.85%
設定来	174.11%	147.66%

※ ファンドの騰落率は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。

東証REIT指数とは、株式会社東京証券取引所（以下「東証」といいます。）が算出、公表する指数で、東京証券取引所に上場しているREIT（不動産投資信託証券）全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数です。配当込み指数は、配当収益を考慮して算出したものです。
同指数は、東証の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関する全ての権利は、東証が有しています。
なお、東証は、ファンドの設定又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

分配の推移（1万口当たり、税引前）

設定来分配金合計額　　11,170 円

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2019年	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円
2020年	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円

※ 運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

当ファンドは、R&I社が選定する「R&Iファンド大賞2020」の投資信託10年/国内REIT部門において「優秀ファンド賞」を受賞しました。

【R&Iファンド大賞について】
「R&Iファンド大賞」は、R&Iが信頼し得ると判断した過去のデータに基づく参考情報（ただし、その正確性及び完全性につきR&Iが保証するものではありません）の提供を目的としており、特定商品の購入、売却、保有を推奨、又は将来のパフォーマンスを保証するものではありません。当大賞は、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定されるその他業務（信用格付業以外の業務であり、かつ、関連業務以外の業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置が法令上要請されています。当大賞に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はR&Iに帰属しており、無断複製・転載等を禁じます。

【R&Iファンド大賞2020の選考方法について】
「投資信託部門」、「iDeCo・DC部門」、「NISA部門」、「確定給付年金部門」では2018、2019、2020年それぞれの3月末時点における1年間の運用実績データを用いた定量評価がいずれも上位75%に入っているファンドに関して、2020年3月末における3年間の定量評価によるランキングに基づいて表彰している。「投資信託10年部門」では、2015、2020年それぞれの3月末における5年間の運用実績データを用いた定量評価および2020年3月末時点における3年間の運用実績データを用いた定量評価がいずれも上位75%に入っているファンドに関して、2020年3月末における10年間の定量評価によるランキングに基づいて表彰している。「投資信託20年部門」では、2010、2020年それぞれの3月末における10年間の運用実績データを用いた定量評価および2020年3月末時点における3年間の運用実績データを用いた定量評価がいずれも上位75%に入っているファンドに関して、2020年3月末における20年間の定量評価によるランキングに基づいて表彰している。定量評価は、「投資信託部門」、「iDeCo・DC部門」、「NISA部門」、「投資信託10年部門」、「投資信託20年部門」ではシャープ・レシオを採用、「確定給付年金部門」では定量評価にインフォメーション・レシオを採用している。表彰対象は償還予定日まで1年以上の期間を有し、「投資信託部門」、「NISA部門」、「投資信託10年部門」、「投資信託20年部門」では残高が30億円以上かつカテゴリー内で上位50%以上、「iDeCo・DC部門」では残高が10億円以上かつカテゴリー内で上位75%以上の条件を満たすファンドとしている。「投資信託/総合部門」では、2020年3月末において残高30億円以上のファンドを3本以上設定する運用会社を表彰対象とし、各ファンドの3年間における"シャープ・レシオ"の残高加重平均値によるランキングに基づき表彰している。「投資信託部門」、「投資信託/総合部門」、「投資信託10年部門」および「投資信託20年部門」は確定拠出年金専用ファンド、SMA・ラップ口座専用ファンドを除く国内籍公募追加型株式投信、「iDeCo・DC部門」はiDeCo・DC（個人型および企業型確定拠出年金）向けに利用される国内籍公募追加型株式投信、「NISA部門」はR&I 独自の「NISAスクリーニング」基準を満たした国内籍公募追加型株式投信、「確定給付年金部門」は『R&Iユニバースデータサービス』に登録されている運用商品を対象にしており、いずれも基本的にR&Iによる分類をベースとしている。

＜本資料のお取扱いにおけるご留意点＞を必ずお読みください。

三井住友トラスト・アセットマネジメント

J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日　：　2005年1月17日
作成基準日　：　2020年12月30日

資産の状況

※ 当ページの数値はマザーファンドベースです。

資産内容

J-REIT	97.44%
J-REIT先物取引	0.00%
短期金融資産等	2.56%
合 計	100.00%

※ 対純資産総額比です。

特性値

予想配当利回り	4.32%
銘柄数	52

※ 予想配当利回り（税引前）は、各種情報を基に組入銘柄の予想配当利回りを加重平均して算出した値（対純資産総額比）です。また、ファンドの運用利回り等を示唆するものではありません。

用途別組入状況

	用途	比率
1	総合型	60.13%
2	オフィス特化型	15.15%
3	物流特化型	10.09%
4	住居特化型	9.83%
5	商業施設特化型	2.04%
6	ヘルスケア施設特化型	1.50%
7	ホテル特化型	1.26%

※ 対現物REIT構成比です。
※ 用途は、当社が独自に分類したものです。

組入上位10銘柄

	銘柄	比率	予想配当利回り
1	積水ハウス・リート投資法人	6.82%	4.38%
2	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	6.54%	4.29%
3	平和不動産リート投資法人	5.13%	4.12%
4	大和ハウスリート投資法人	4.85%	4.51%
5	日本リート投資法人	4.73%	6.42%
6	ヒューリックリート投資法人	4.65%	5.27%
7	ラサールロジポート投資法人	4.40%	3.61%
8	アドバンス・レジデンス投資法人	4.16%	3.58%
9	野村不動産マスターファンド投資法人	4.12%	4.51%
10	森ヒルズリート投資法人	4.08%	4.08%

※ 対純資産総額比です。
※ 予想配当利回り（税引前）は、各種情報を基に当社が算出したものです。

ファンドマネージャーのコメント

【市場動向】
J-REIT市場は上昇しました。
月前半は、FTSEグローバル指数へのJ-REIT組み入れを月後半に控えるなか、資金流入に対する思惑や欧米における新型コロナウイルスワクチンの接種開始などが好感され、J-REIT市場は上昇しました。月後半は、国内の新型コロナウイルスの感染再拡大が意識されたものの、米国での追加経済対策の合意などを背景に上昇した国内株式の堅調な動きに連れ高し、J-REIT市場は上昇幅を拡大しました。

【運用実績】
売買実績は、約13億円の買い越しとなりました。
銘柄選択としては、日本プライムリアルティ投資法人、ラサールロジポート投資法人などを購入しました。（マザーファンドベース）

【市場の見通し】
国内の新型コロナウイルス感染拡大を受けた緊急事態宣言再発令による影響を見極めたいとの見方から、J-REIT市場も一時的にはボラタイルな動きになることも想定されます。新型コロナウイルス感染拡大、緊急事態宣言再発令を受けた経済への影響には注視が必要なものの、今回の緊急事態宣言は経済への影響を最小限に留めるものになるとみられており、株式市場と比較した出遅れ感や、利回りや資産価値での割安感の強さから、徐々に緊急事態宣言解除後を見据えた見直し買いが入り、底堅く推移する展開を予想します。

【今後の運用方針】
不動産賃貸市場動向に留意をしつつ、引き続き、高位の組み入れを行っていく方針です。
銘柄選択では、決算期や保有不動産の状況にも留意しつつ、基本的に配当利回りと負債比率などの銘柄評価を踏まえて、ポートフォリオを組成する方針です。

J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日　：　2005年1月17日
作成基準日　：　2020年12月30日

ファンドの特色

1. わが国の取引所等に上場等しているJ-REITを主要投資対象とし、ファミリーファンド方式で運用を行います。
2. 安定したインカムゲイン（J-REITから得られる配当等の収益）の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。
3. 原則として、毎決算時（年12回）に収益の分配を行います。

投資リスク

《基準価額の変動要因》

- 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。
  従って、**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。**
- **信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様に帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

【リートの価格変動リスク】
リートの価格は、不動産市況（不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等）、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。

【信用リスク】
有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【流動性リスク】
時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

※ 基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。

《その他の留意点》

- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日　：　2005年1月17日
作成基準日　：　2020年12月30日

お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額とします。 （基準価額は1万口当たりで表示しています。）
換金単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金価額	換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額とします。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して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、販売会社の営業日の午後3時までとします。
換金制限	ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	取引所における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、及びすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。
信託期間	無期限（2005年1月17日設定）
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させることができます。 ・受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合 ・ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎月17日（休業日の場合は翌営業日）です。
収益分配	年12回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度及び未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。 なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。

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

購入申込受付日の基準価額に**3.3%（税抜3.0%）を上限**として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

■ 信託財産留保額

換金申込受付日の基準価額に**0.3%**の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。

《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）

純資産総額に対して**年率1.1%（税抜1.0%）**

■ その他の費用・手数料

監査費用、有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用等をその都度（監査費用は日々）、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 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、上限額等を事前に示すことができません。また、上場投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託証券の費用は表示しておりません。

※ 詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）の「お申込みメモ」、「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日　：　2005年1月17日
作成基準日　：　2020年12月30日

委託会社・その他の関係法人の概要

■ 委託会社　三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社（ファンドの運用の指図を行う者）
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第347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.smtam.jp/
フリーダイヤル　：　0120-668001　受付時間 9:00～17:00 [土日・祝日等は除く]

■ 受託会社　三井住友信託銀行株式会社（ファンドの財産の保管及び管理を行う者）

販売会社

商号等		登録番号	加入協会			
			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
株式会社清水銀行	登録金融機関	東海財務局長（登金）第6号	○			
株式会社第四銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第47号	○		○	
株式会社東京スター銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第579号	○		○	
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長（登金）第7号	○		○	
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長（登金）第649号	○	○	○	
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第67号	○	○	○	
池田泉州TT証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第370号	○			
エース証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第6号	○			
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	
SMBC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	○	○	○	○
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	○		○	○
FFG証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長（金商）第5号	○			
十六TT証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第188号	○			
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第140号	○		○	○
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第121号	○			○
とちぎんTT証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第32号	○			
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長（金商）第75号	○			
日産証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第131号	○		○	
野村證券株式会社 ※	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第142号	○	○	○	○
浜銀TT証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第1977号	○			
光証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第30号	○	○		
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第152号	○			

＜本資料のお取扱いにおけるご留意点＞を必ずお読みください。

J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日　：　2005年1月17日
作成基準日　：　2020年12月30日

販売会社

商号等		登録番号	加入協会			
			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
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長（金商）第24号	○			
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第165号	○	○	○	
むさし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第105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	○	○	○	○
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長（金商）第8号	○			

※　換金のみの受付となります。

・お申込み、投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は、販売会社へお申し出ください。
・販売会社は今後変更となる場合があります。

＜本資料のお取扱いにおけるご留意点＞
●当資料は三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
●ご購入のお申込みの際は最新の投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
●投資信託は値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替変動リスクを伴います。）に投資しますので基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆様に帰属します。
●投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外でご購入いただいた場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
●当資料は信頼できると判断した各種情報等に基づき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
●当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータに基づき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来の市場環境の変動等により運用方針等が変更される場合があります。

J-REIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／国内／不動産投信

当初設定日　：　2005年1月17日
作成基準日　：　2020年12月30日

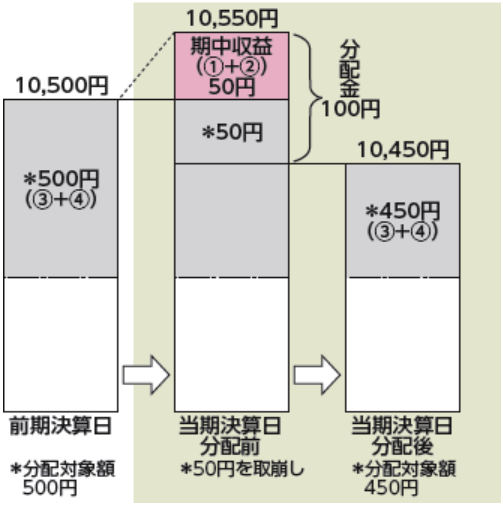
収益分配金に関する留意事項

● 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託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。

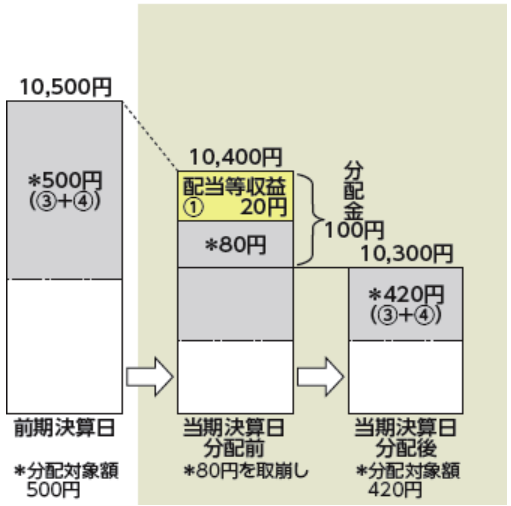
● 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

（計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合）

（前期決算日から基準価額が上昇した場合）



（前期決算日から基準価額が下落した場合）

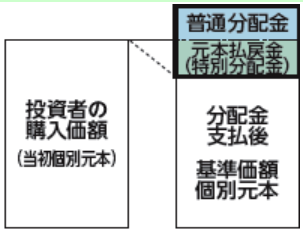


（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益及び②経費控除後の評価益を含む売買益並びに③分配準備積立金及び④収益調整金です。
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※ 上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆あるいは保証するものではありませんのでご留意ください。

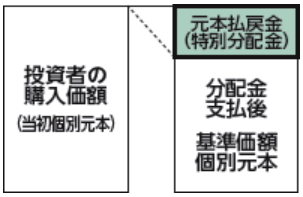
● 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

（分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合）



※ 元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

（分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合）



普通分配金：個別元本（投資者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金（特別分配金）：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。

（注）普通分配金に対する課税については、投資信託説明書（交付目論見書）の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。