

# しんきんJリートオープン (毎月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

## 交付運用報告書

第166期(決算日2019年2月20日)

第167期(決算日2019年3月20日)

第168期(決算日2019年4月22日)

第169期(決算日2019年5月20日)

第170期(決算日2019年6月20日)

第171期(決算日2019年7月22日)

作成対象期間(2019年1月22日～2019年7月22日)

第171期末(2019年7月22日)	
基準価額	5,116円
純資産総額	288,338百万円
第166期～第171期	
騰落率	11.9%
分配金(税込み)合計	450円

(注) 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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

(注) 純資産総額の単位未満は切り捨てて表示しています。

- 交付運用報告書は、運用報告書に記載すべき事項のうち重要なものを記載した書面です。その他の内容については、運用報告書(全体版)に記載しています。
- 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います。弊社ホームページの「ファンド各種資料」において運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。
- 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場合は、販売会社までお問い合わせください。

### 受益者のみなさまへ

平素は格別のお引立てに預かり厚く御礼申し上げます。

さて、ご購入いただいております「しんきんJリートオープン(毎月決算型)」は2019年7月22日に第171期の決算を行いました。

当ファンドは、我が国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資することにより、投資信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行っています。

ここに、第166期から第171期中の運用状況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。

 しんきんアセットマネジメント投信株式会社

〒104-0031 東京都中央区京橋3丁目8番1号

<http://www.skam.co.jp>

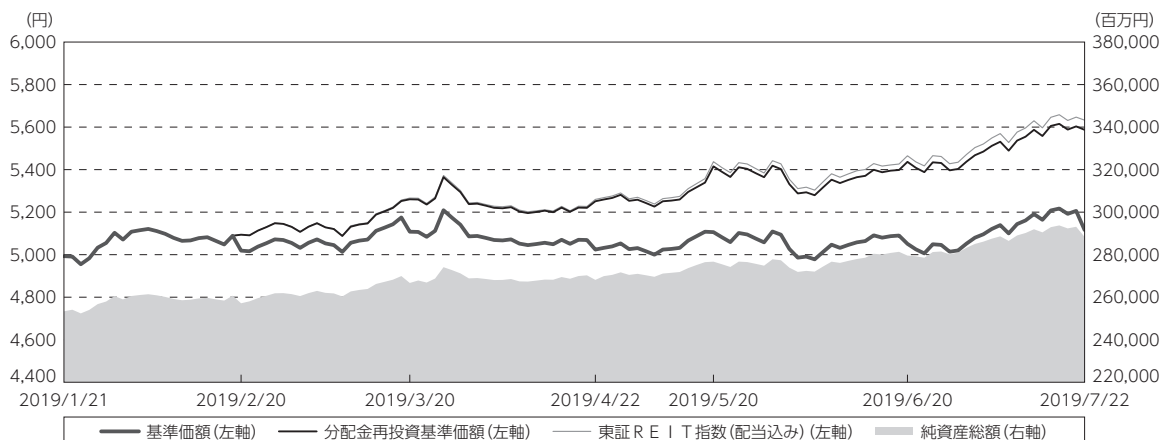
<コールセンター>  0120-781812

(土日、休日を除く) 携帯電話・PHSからは03-5524-8181  
(9:00～17:00)

## 運用経過

## 作成期間中の基準価額等の推移

(2019年1月22日～2019年7月22日)



第166期首：4,993円

第171期末：5,116円 (既払分配金(税込み)：450円)

騰落率：11.9% (分配金再投資ベース)

(注) 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す。  
 (注) 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。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、作成期首(2019年1月21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。

(注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

(注) ベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。詳細は11ページをご参照ください。

## ○基準価額の主な変動要因

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、親投資信託である「しんきんＪリートマザーファンド」の受益証券への投資を通じ、Ｊリートへの投資を行っています。

当作成期における基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

## &lt;上昇要因&gt;

- ・米連邦準備制度理事会(FRB)が金融緩和的な政策に舵を切ったことを背景に、世界的に長期金利が低下したこと。
- ・Ｊリートの予想分配金利回りの水準に着目した買い需要が継続したことや、世界的な景気減速懸念を背景に、ボラティリティの高い株式からＪリートへの資金シフトが見られたこと。

## &lt;下落要因&gt;

- ・米中貿易摩擦の世界経済への波及懸念からリスク回避的な投資行動が広がり、世界的な株安が起こったこと。
- ・英国の欧州連合(EU)からの合意なき離脱をめぐる英国議会の混迷が投資家心理を圧迫したこと。

## 1万口当たりの費用明細

(2019年1月22日～2019年7月22日)

項 目	第166期～第171期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	26	0.512	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
( 投 信 会 社 )	(12)	(0.232)	委託した資金の運用の対価
( 販 売 会 社 )	(12)	(0.242)	交付運用報告書等各種書類の送付、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 )	( 2 )	(0.038)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	1	0.014	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数
( 投 資 信 託 証 券 )	( 1 )	(0.014)	売買委託手数料は、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	0	0.002	(c) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
( 監 査 費 用 )	( 0 )	(0.001)	監査費用は、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)	信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	27	0.528	
作成期間の平均基準価額は、5,062円です。			

(注) 作成期間の費用(消費税等の掛かるものは消費税を含む)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。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数点以下第3位未満は四捨五入しています。

## 最近5年間の基準価額等の推移

(2014年7月22日～2019年7月22日)



- (注) 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す。
- (注) 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。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、2014年7月22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。

	2014年7月22日 決算日	2015年7月21日 決算日	2016年7月20日 決算日	2017年7月20日 決算日	2018年7月20日 決算日	2019年7月22日 決算日
基準価額 (円)	7,394	7,355	7,130	5,699	5,282	5,116
期間分配金合計(税込み) (円)	—	825	900	900	900	900
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	10.4	9.9	△ 8.0	9.4	15.6
東証REIT指数(配当込み)騰落率 (%)	—	12.3	10.8	△ 7.3	10.6	17.4
純資産総額 (百万円)	136,126	190,210	236,334	238,642	243,703	288,338

- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。
- (注) 純資産総額の単位未満は切り捨てて表示しています。
- (注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (注) ベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。詳細は11ページをご参照ください。

**投資環境**

(2019年1月22日～2019年7月22日)

**(2019年1月下旬～3月末)**

当作成期の東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は、3,626.86ポイント（2019年1月21日現在）の水準から始まりまし。1月下旬、中国の景気減速懸念、英国のＥＵからの合意なき離脱などマクロ経済を取り巻く環境に不安材料を抱える中、ＦＲＢが利上げの打ち止めを示唆するなど、米国の金融政策がハト派スタンスへ転換したことを好感し、Ｊリート市場は上昇しました。その後、米中間の関税上げをめぐる報道で市場心理が一喜一憂する環境が続く中、3月上旬にかけておおむねレンジ圏で推移しました。3月中旬に入ると、欧州中央銀行（ＥＣＢ）による景気見通し引下げや中国貿易統計の悪化など世界経済の減速懸念が一段と強まる中、ＦＲＢが年内の利上げ予想回数を大幅に引き下げるなど、ハト派的な政策を決定したことで世界的に長期金利が大きく低下し、Ｊリート市場は年初来高値を更新して上昇しました。

**(2019年4月～5月末)**

4月上旬、英国のＥＵ離脱をめぐる英国議会の混迷や米中貿易協議の進展期待など好悪両面の材料がある中、Ｊリート市場は年度初めの利益確定売りに押され、一時下落したものの、その後、5月上旬にかけては底堅く推移しました。5月中旬に入ると、トランプ大統領が2,000億ドル相当の中国製品に対する関税の引上げを表明したことで、米中貿易摩擦が再燃しました。Ｊリート市場は、株式市場が大きく下落する中、相次ぐ公募増資の発表などの需給悪化要因があったものの、先行き不安の広がる株式市場からの資金シフトなどが支えとなり再び上昇に転じました。

**(2019年6月～当作成期末)**

世界的な金利低下が継続する中、パウエルＦＲＢ議長が米中貿易摩擦の影響を注視し、必要に応じて柔軟な金融政策をとる考えを示したことや、米中首脳会談において一時的に中断していた米中間の通商協議の再開で一致したことを受けて市場に安心感が広がり、株式市場とともにＪリート市場も上昇しました。その後、当作成期末にかけても世界の主要中央銀行による緩和的な金融政策への期待感から年初来高値を次々と更新して続伸しました。

結局、当作成期末には、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は4,091.50ポイントと当作成期中の高値付近で取引を終了しました。

**当ファンドのポートフォリオ**

(2019年1月22日～2019年7月22日)

親投資信託である「しんきんＪリートマザーファンド」の受益証券への投資を行い、当作成期を通じて、組入比率が高位となるよう調整しました。

**●しんきんＪリートマザーファンド**

Ｊリートの組入比率は、おおむね97%以上の高位を保ちました。

マザーファンドの運用方針は、①＜財務分析＞信用リスクが高いと判断される銘柄の除外、②＜収益性分析＞収益性および予想分配金利回り水準の分析、③＜流動性・価格分析＞時価総額や売買代金などによる流動性や価格水準の分析に着目した銘柄選定を行い、中長期的にベンチマークを上回る運用成果を目指すことです。当作成期中、この運用方針に従い、各銘柄の組入比率は時価総額比率をベースに前

記3つの観点を勘案し調整しました。

当作成期は、57銘柄（P O銘柄を除く）の組入れでスタートし、新規に上場した1銘柄を組み入れ、3銘柄を全売却し、当作成期末では55銘柄を保有しています。

当作成期末時点では、ファンダメンタルズの改善が続くオフィスビル系銘柄をオーバーウエートにしているほか、イベント需要による業績拡大が期待されるホテル系銘柄、eコマースの増加で需要拡大が続く物流系銘柄をオーバーウエートにしています。一方、eコマースの拡大による構造的な需要減少要因を抱える商業施設系銘柄や賃料上昇力の相対的な観点から住宅系銘柄をアンダーウエートにしています。

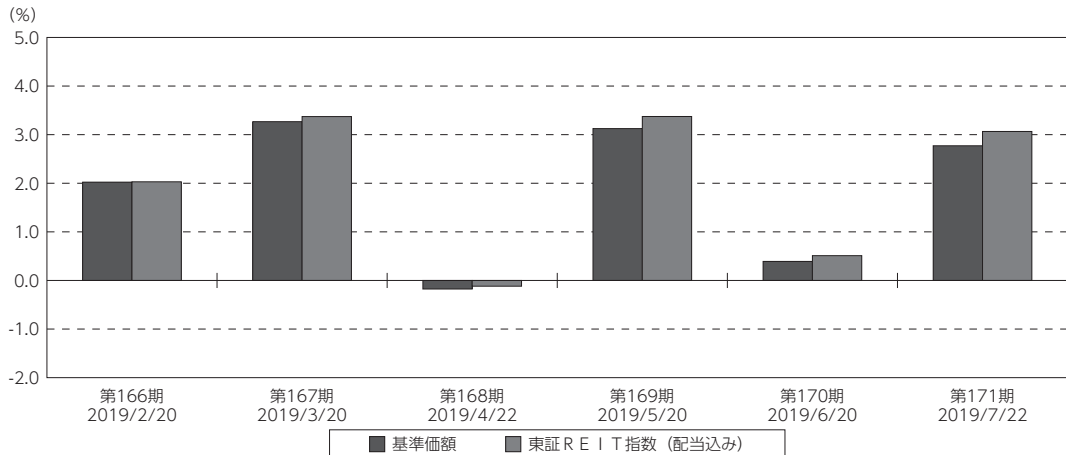
## 当ファンドのベンチマークとの差異

(2019年1月22日～2019年7月22日)

当作成期間の基準価額の期中騰落率（分配金再投資ベース）は+11.9%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率+12.8%を下回りました。（騰落率差：△0.9ポイント）

マザーファンドにおいて、保有の少ない住宅系銘柄が市場平均以上に上昇したことや、保有の多いオフィス系銘柄、ホテル系銘柄の一部が市場平均よりも下落したことなどがマイナス要因となり、ベンチマークを下回りました。

基準価額とベンチマークの対比（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注) ベンチマークは、東証REIT指数（配当込み）です。詳細は11ページをご参照ください。

## 分配金

(2019年1月22日～2019年7月22日)

第166期～第171期の分配金については、経費控除後の配当等収益および各期末の基準価額水準等を勘案して、1万口当たり各75円(税込み)としました。なお、収益分配に充てなかった部分については、信託財産中に留保し運用の基本方針に基づき運用します。

### 分配原資の内訳

(単位:円、1万口当たり、税込み)

項目	第166期	第167期	第168期	第169期	第170期	第171期
	2019年1月22日～ 2019年2月20日	2019年2月21日～ 2019年3月20日	2019年3月21日～ 2019年4月22日	2019年4月23日～ 2019年5月20日	2019年5月21日～ 2019年6月20日	2019年6月21日～ 2019年7月22日
当期分配金	75	75	75	75	75	75
(対基準価額比率)	1.472%	1.447%	1.471%	1.448%	1.463%	1.445%
当期の収益	14	38	4	75	21	75
当期の収益以外	61	36	70	—	53	—
翌期繰越分配対象額	6,034	5,999	5,929	5,997	5,944	6,007

(注) 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)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

## 今後の運用方針

引き続き、「しんきんＪリートマザーファンド」の受益証券の組入比率を高位に保ち、安定した収益の確保と投資信託財産の着実な成長を目標として運用します。

### ●しんきんＪリートマザーファンド

マザーファンドにおいては、①財務分析、②収益性分析、③流動性・価格分析に着目した銘柄選定を行う運用方針に従い、Ｊリートの組入比率を高位に保ちつつ、中長期的にベンチマークを上回る運用成果を目指します。このため、個別銘柄の説明会への出席やＩＲミーティングを積極的に行うことに加え、物件の取得や売却、資金の調達方法などについてもフォローを行っていきます。また、Ｊリートが保有する物件を実地調査することで、銘柄選択の補完を行っていきます。

## お知らせ

該当事項はございません。

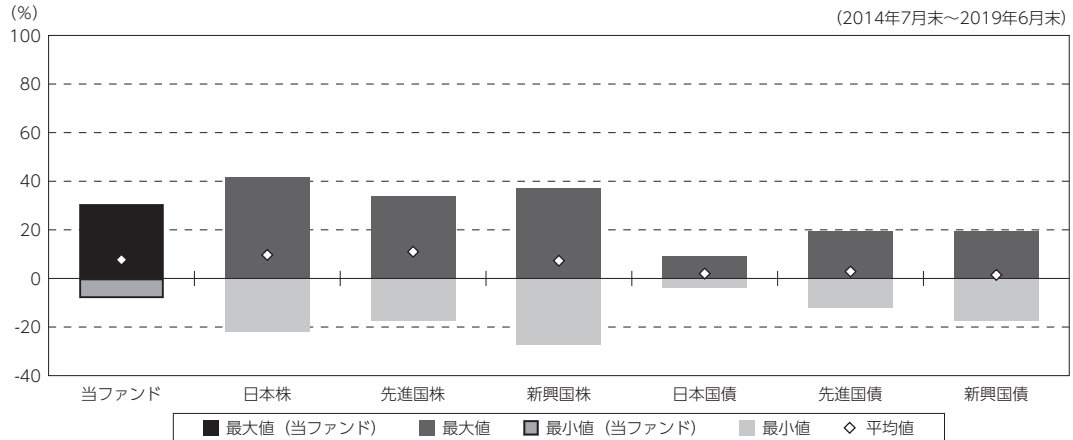
## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信
信託期間	無期限
運用方針	①投資にあたっては、主として親投資信託である「しんきんJリートマザーファンド」(以下「マザーファンド」といいます。)の受益証券への投資を通じ、我が国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資し、投資信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行います。 ②運用にあたっては、東京証券取引所が算出・公表する「東証REIT指数(配当込み)」をベンチマークとし、これを中長期的に上回る運用成果を目指して運用を行います。
主要投資対象	マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。
運用方法	我が国の金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託証券に投資することにより、投資信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行っています。
分配方針	毎決算時に原則として以下の方針に基づき分配を行います。 ①分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等とします。 ②分配金は、配当等収益等を中心に安定した収益分配を行うことを目指し、委託者が基準価額等を勘案し決定します。 ③留保益は、運用の基本方針に基づいて運用します。



## (参考情報)

## ○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	30.6	41.9	34.1	37.2	9.3	19.3	19.3
最小値	△ 8.1	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値	7.7	9.7	11.0	7.3	2.0	2.8	1.4

(注) 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。

(注) 2014年7月から2019年6月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配再投資基準価額の騰落率です。

## 《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

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)

日本国債：NOMURA - BPI国債

先進国債：FTSE 世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債：JPモルガン・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・ディバースファイド(円ベース)

※各指数についての説明は、11ページの「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

## 当ファンドのデータ

## 組入資産の内容

(2019年7月22日現在)

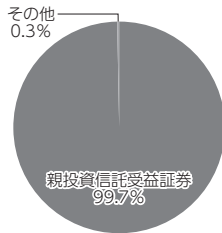
## ○組入上位ファンド

銘柄名	第171期末
しんきんJリートマザーファンド	99.7%
組入銘柄数	1銘柄

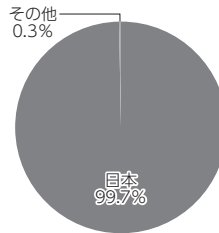
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しています。

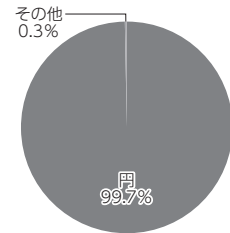
## ○資産別配分



## ○国別配分



## ○通貨別配分



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しています。

(注) その他は、日本円による現金、コール・ローン等を示します。

## 純資産等

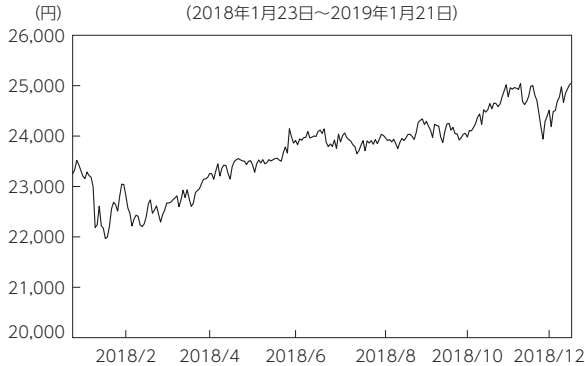
項目	第166期末	第167期末	第168期末	第169期末	第170期末	第171期末
	2019年2月20日	2019年3月20日	2019年4月22日	2019年5月20日	2019年6月20日	2019年7月22日
純資産総額	257,140,539,824円	266,701,930,867円	268,141,742,073円	276,721,935,343円	279,574,512,770円	288,338,041,691円
受益権総口数	512,352,348,780口	522,106,357,521口	533,681,800,213口	541,951,656,853口	553,504,100,919口	563,629,740,898口
1万口当たり基準価額	5,019円	5,108円	5,024円	5,106円	5,051円	5,116円

(注) 当作成期間(第166期～第171期)中における追加設定元本額は102,369,742,099円、同解約元本額は46,204,539,838円です。

## 組入上位ファンドの概要

## しんきんJリートマザーファンド

## 【基準価額の推移】



## 【1万口当たりの費用明細】

(2018年1月23日～2019年1月21日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
(a) 売 買 委 託 手 数 料 ( 投 資 信 託 証 券 )	4 (4)	0.019 (0.019)
(b) そ の 他 費 用 ( そ の 他 )	0 (0)	0.000 (0.000)
合 計	4	0.019

期中の平均基準価額は、23,764円です。

(注) 上記項目の概要につきましては、運用報告書(全体版)をご参照ください。  
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。  
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数点以下第3位未満は四捨五入しています。

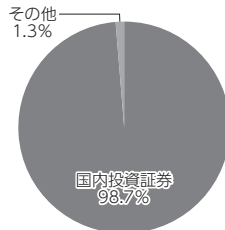
## 【組入上位10銘柄】

(2019年1月21日現在)

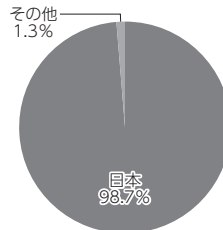
銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 ( 地 域 )	比 率
1 日本ビルファンド投資法人	投資証券	円	日本	7.4
2 ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	円	日本	6.8
3 野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	円	日本	4.5
4 ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	円	日本	4.3
5 日本リートリアルファンド投資法人	投資証券	円	日本	4.3
6 オリックス不動産投資法人	投資証券	円	日本	4.1
7 日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	3.9
8 大和ハウスリート投資法人	投資証券	円	日本	3.5
9 ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	円	日本	3.5
10 GLP投資法人	投資証券	円	日本	3.3
組入銘柄数		57銘柄(P〇除く)		

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。  
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載しています。  
(注) 国(地域)につきましては発行国もしくは投資国を表示しています。

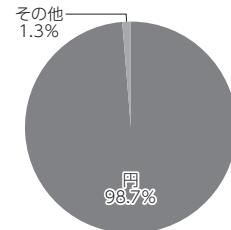
## 【資産別配分】



## 【国別配分】



## 【通貨別配分】



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。  
(注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示しています。  
(注) その他は、日本円による現金、コール・ローン等を示します。

※当マザーファンドの計算期間における運用経過の説明は運用報告書(全体版)をご参照ください。

### ＜当ファンドのベンチマークについて＞

東証REIT指数とは、東京証券取引所に上場されている不動産投資信託（REIT）全銘柄を対象とした時価総額加重平均型の指数で、平成15年3月31日の時価総額を基準として(株)東京証券取引所が算出・公表しています。

銘柄数の増減など市況動向によらない時価総額の増減や増資などが発生する場合は、連続性を維持するため、基準時の時価総額が修正されます。

東証REIT指数（配当込み）の算出は、配当金落ち、有償減資の場合も基準時の時価総額の修正が行われます。

東証REIT指数は、(株)東京証券取引所の知的財産であり、この指数の算出、数値の公表、利用など、東証REIT指数に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有しています。

### ＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

騰落率は、データソースが提供する各指数をもとに株式会社野村総合研究所が計算しており、その内容について、信憑性、正確性、完全性、最新性、網羅性、適時性を含む一切の保証を行いません。また、当該騰落率に関連して資産運用または投資判断をした結果生じた損害等、当該騰落率の利用に起因する損害および一切の問題について、何らの責任も負いません。

#### ○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）は、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

#### ○MSCI – KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI – KOKUSAI インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI Inc.が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

#### ○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）は、MSCI Inc.が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc.に帰属します。

#### ○NOMURA – BPI国債

NOMURA – BPI国債は、野村證券株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA – BPI国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村證券株式会社に帰属します。

#### ○FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、FTSE世界国債インデックスに関する著作権等の知的財産その他一切の権利は、FTSE Fixed Income LLCに帰属します。

#### ○JPモルガン・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・ディバースファイド(円ベース)

JPモルガン・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・ディバースファイド（円ベース）は、J.P. Morgan Securities LLCが算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建国債を対象にした指数です。なお、JPモルガン・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・ディバースファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLCに帰属します。