

○当ファンドの仕組みは次のとおりです。

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信
信託期間	14年（償還日：2028年1月20日まで）
主投資対象	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。）の受益証券を主要投資対象とします。
運用方針	①投資にあたっては、主としてマザーファンド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。 ③マザーファンドの受益証券の組入比率は、原則として高位を保ちます。 ④市況動向あるいは資金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。
投資制限	①マザーファンドの受益証券への投資割合には制限を設けません。 ②マザーファンドを通じて投資を行う投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 ③マザーファンドを通じて投資を行う同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、投資信託財産の純資産総額の30%を超えないものとします。 ④株式への投資は行いません。 ⑤外貨建資産への投資は行いません。
収益分配方針	年1回の決算日に、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分配金額は、委託者が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象収益が少額の場合は、分配を行わないこともあります。 ③留保益は、上記「基本方針」および「運用方法」に基づいて運用します。

## 運用報告書(全体版)

# しんきんJリートオープン (1年決算型)

決算日

(第4期：2018年1月22日)


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（1年決算型）」は2018年1月22日に第4期の決算を行いました。

ここに、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>

### ■運用報告書に関しては、下記にお問い合わせください。

しんきんアセットマネジメント投信株式会社  
 <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)

本資料は投資信託の運用状況を開示するためのものであり、ファンドの勧誘を目的とするものではありません。

# 目 次

---

◇しんきんJリートオープン（1年決算型）	頁
設定以来の運用実績	1
当期中の基準価額と市況等の推移	1
第4期の運用経過等	2
1万口当たりの費用明細	5
売買及び取引の状況	5
利害関係人との取引状況等	6
第二種金融商品取引業を兼業している委託会社の自己取引状況	6
自社による当ファンドの設定・解約状況	6
組入資産の明細	6
投資信託財産の構成	6
資産、負債、元本及び基準価額の状況	7
損益の状況	7
分配金のお知らせ	7
◇親投資信託の運用報告書	
しんきんJリートマザーファンド	8

## ○設定以来の運用実績

決算期	基準価額			東証REIT指数※		投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税金配分	騰落率	(配当込み)	騰落率		
(設定日) 2014年1月21日	円 10,000	円 —	% —	ポイント 2,511.32	% —	% —	百万円 1,110
1期(2015年1月20日)	13,327	0	33.3	3,412.83	35.9	99.0	4,483
2期(2016年1月20日)	11,439	0	△14.2	2,915.49	△14.6	98.3	4,704
3期(2017年1月20日)	13,099	0	14.5	3,387.51	16.2	98.8	5,923
4期(2018年1月22日)	12,884	0	△1.6	3,352.69	△1.0	98.8	7,861

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

(注3) 当初設定時の基準価額は当初元本（1万口当たり10,000円）として記載しています。

(注4) 当初設定時の東証REIT指数（配当込み）の値は、前営業日終値を表示しています。

※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㈱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、㈱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㈱東京証券取引所が有しています。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

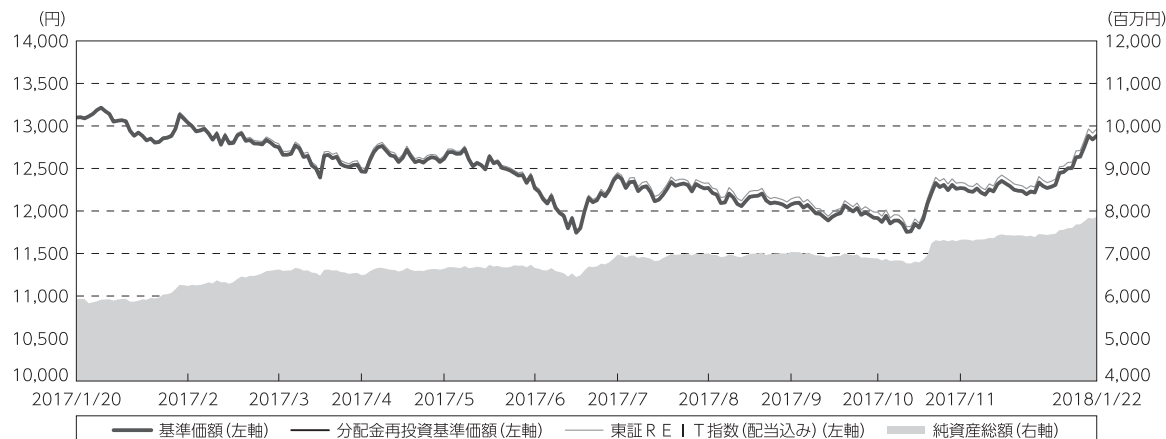
年月日	基準価額		東証REIT指数		投資信託証券組入比率
	騰落率	騰落率	(配当込み)	騰落率	
(期首) 2017年1月20日	円 13,099	% —	ポイント 3,387.51	% —	% 98.8
1月末	13,174	0.6	3,407.69	0.6	98.3
2月末	13,038	△0.5	3,376.46	△0.3	98.2
3月末	12,750	△2.7	3,307.66	△2.4	97.9
4月末	12,465	△4.8	3,234.60	△4.5	98.6
5月末	12,613	△3.7	3,271.22	△3.4	98.5
6月末	12,267	△6.4	3,180.48	△6.1	98.4
7月末	12,414	△5.2	3,220.02	△4.9	98.3
8月末	12,271	△6.3	3,188.63	△5.9	98.3
9月末	12,077	△7.8	3,139.87	△7.3	97.7
10月末	11,916	△9.0	3,099.44	△8.5	98.7
11月末	12,270	△6.3	3,189.89	△5.8	98.9
12月末	12,270	△6.3	3,189.59	△5.8	98.5
(期末) 2018年1月22日	12,884	△1.6	3,352.69	△1.0	98.8

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。

## ○第4期の運用経過等（2017年1月21日～2018年1月22日）

### <当期中の基準価額等の推移>



- (注1) 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2) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、期首(2017年1月20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3) ベンチマークは、東証REIT指数(配当込み)です。

### <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。

#### <上昇要因>

- ・需給要因による過度な警戒感が後退して、Jリートの予想分配金利回りの水準に着目した買いがあったこと。

#### <下落要因>

- ・世界的に金利上昇への懸念が高まったこと。
- ・毎月分配型投資信託への資金流入が減少し、需給悪化懸念が高まったこと。

## ＜投資環境＞

(2017年1月～3月)

当期の東証REIT指数(配当込み)は、3,387.51ポイント(2017年1月20日現在)の水準から始まりまして、1月下旬は、1月に入り急落していた反動から、やや値を戻す動きとなりましたが、1月30日の3,419.71ポイントが、当期における最高値となりました。世界的に金利上昇への警戒感が強まり、国内の長期金利の上昇懸念から、Jリート市場は値を下げる動きが続きました。Jリート市場の予想分配金利回りの水準に着目した買いにより、値を戻す局面もありましたが、金利上昇への懸念が根強いことに加え、3月には年度末決算を意識した利益確定などの売り需要もあり下落基調が続きました。

(2017年4月～6月)

新年度入りしてからも、Jリート市場は冴えない動きが続きました。4月上旬には、長期金利が低下しましたが、地政学リスクが意識されたこともあり、一進一退の動きが続きました。6月以降は、毎月分配型投資信託への資金流入の減少による需給悪化への懸念が膨らんだことや、国内の金利が上昇基調で推移したことが嫌気され、大きく値を下げる動きとなりました。

(2017年7月～9月)

7月には、一部でロスカット(損失の拡大を防ぐための売却)も見られ、下落のスピードが加速しました。7月14日に東証REIT指数(配当込み)が、当期の最安値となる3,041.74ポイントまで下落しました。その後、値ごろ感から値を戻す動きとなりましたが、北朝鮮情勢への懸念が高まったことや、8月には、落ち着いたと見られた毎月分配型投資信託からの資金流出も、9月に再び売り圧力になったと見られ、上値の重い展開となりました。

(2017年10月～2018年1月)

10月以降も、米国の利上げ観測により、国内の長期金利にも上昇懸念が台頭したことなどから、軟調な動きとなりました。米国景気の改善期待の高まりにより、国内外の株式市場が堅調に推移したことから、Jリート市場から資金を動かす動きも見られました。しかし、11月10日に東証REIT指数(配当込み)が3,055.50ポイントと7月の安値水準まで下落すると、外国人を中心とした投資家による買いにより急反発しました。その後、毎月分配型投資信託からの資金流出が続いたこともあり、12月までは一進一退の動きとなりましたが、2018年の年明け以降、下値リスクに対する警戒感が後退し、年初から10連騰する堅調な動きとなりました。当期末には、東証REIT指数(配当込み)は、3,352.69ポイントと当期首の水準まで値を戻して取引を終了しました。

## ＜当ファンドのポートフォリオ＞

当期中、親投資信託である「しんきんJリートマザーファンド」の受益証券の組入比率は、おおむね98%以上の高位を保ちました。

### ●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98%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。当期中、この運用方針に従い、各銘柄の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。

当期は、54銘柄(PO銘柄を除く)の組入れでスタートし、新規に上場した2銘柄の組入れを行ったことから、当期末では56銘柄(PO銘柄を除く)を保有しています。

当期末時点では、Jリートが保有している都心のオフィスビル賃料の上昇と空室率の改善を見込み、オフィ

スビル系の銘柄をオーバーウエートにしているほか、インバウンド需要の取り込みなどにより業績の改善が期待されるホテル系、eコマースの増加で需要の拡大が見込まれる物流系の銘柄をオーバ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>

当期の基準価額の騰落率は△1.6%となり、東証REIT指数(配当込み)の騰落率△1.0%を下回りました。(騰落率差：△0.6ポイント)

マザーファンドにおいて、保有の多いホテル系、物流系の一部でベンチマークが下落する中、上昇する銘柄があったことがプラスになりましたが、信託報酬等のマイナスが主な要因となりベンチマークを下回りました。

## <分配金>

当期の分配金については、基準価額の水準、市場動向等の諸々の状況を勘案して見送りとしました。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4期
	2017年1月21日～ 2018年1月22日
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	3,617

(注1) 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2) 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。

## ○1万口当たりの費用明細

(2017年1月21日～2018年1月22日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 126	% 1.010	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
( 投 信 会 社 )	( 58 )	( 0.467 )	委託した資金の運用の対価
( 販 売 会 社 )	( 61 )	( 0.489 )	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 )	( 7 )	( 0.054 )	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	2	0.017	(b) 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
( 投 資 信 託 証 券 )	( 2 )	( 0.017 )	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	0.000	(c) 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 )	( 0 )	( 0.000 )	信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	128	1.027	
期中の平均基準価額は、12,460円です。			

(注1) 期中の費用（消費税等の掛かるものは消費税等を含む）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2) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注3) 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みます。

(注4) 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。

## ○売買及び取引の状況

(2017年1月21日～2018年1月22日)

### 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
しんきんJリートマザーファンド	千口 1,074,756	千円 2,417,700	千口 223,571	千円 499,300

(注) 単位未満は切り捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2017年1月21日～2018年1月22日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及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す。

## ○第二種金融商品取引業を兼業している委託会社の自己取引状況

(2017年1月21日～2018年1月22日)

該当事項はございません。

## ○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2017年1月21日～2018年1月22日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2018年1月22日現在)

### 親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
しんきんJリートマザーファンド	2,529,153	3,380,338	7,859,286

(注) 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

## ○投資信託財産の構成

(2018年1月22日現在)

項 目	当 期	末
	評 価 額	比 率
	千円	%
しんきんJリートマザーファンド	7,859,286	99.3
コール・ローン等、その他	54,326	0.7
投資信託財産総額	7,913,612	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。



## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年1月22日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	7,913,612,768
コール・ローン等	54,326,588
しんきんJリートマザーファンド(評価額)	7,859,286,180
(B) 負債	52,329,749
未払解約金	15,994,811
未払信託報酬	36,334,645
未払利息	140
その他未払費用	153
(C) 純資産総額(A-B)	7,861,283,019
元本	6,101,495,605
次期繰越損益金	1,759,787,414
(D) 受益権総口数	6,101,495,605口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,884円

(注1) 当ファンドの期首元本額は4,521,926,924円、期中追加設定元本額は2,718,449,292円、期中一部解約元本額は1,138,880,611円です。

(注2) 1口当たり純資産額は1,2884円です。

## ○損益の状況 (2017年1月21日～2018年1月22日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 20,379
支払利息	△ 20,379
(B) 有価証券売買損益	82,391,810
売買益	100,569,173
売買損	△ 18,177,363
(C) 信託報酬等	△ 68,381,614
(D) 当期損益金(A+B+C)	13,989,817
(E) 前期繰越損益金	449,985,061
(F) 追加信託差損益金	1,295,812,536
(配当等相当額)	( 1,441,635,836)
(売買損益相当額)	(△ 145,823,300)
(G) 計(D+E+F)	1,759,787,414
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	1,759,787,414
追加信託差損益金	1,295,812,536
(配当等相当額)	( 1,445,577,067)
(売買損益相当額)	(△ 149,764,531)
分配準備積立金	761,396,978
繰越損益金	△ 297,422,100

(注1) 損益の状況の中で(B)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。

(注2) 損益の状況の中で(C)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。

(注3) 損益の状況の中で(F)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。

(注4) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(197,949,308円)、費用控除後の有価証券等損益額(0.0円)、信託約款に規定する収益調整金(1,445,577,067円)および分配準備積立金(563,447,670円)より分配対象収益は2,206,974,045円(10,000口当たり3,617円)ですが、当期に分配した金額はありません。

## ○分配金のお知らせ

1万口当たり分配金(税込み)	0円
----------------	----

### <約款変更のお知らせ>

ファンドの受託会社である株式会社しんきん信託銀行が、平成29年9月19日付けで三菱UFJ信託銀行株式会社と合併したことにより、受託会社を三菱UFJ信託銀行株式会社とする約款の変更を行いました。

# 運用報告書

## 親投資信託

# しんきんJリートマザーファンド

第13期

(決算日：2018年1月22日)

しんきんJリートマザーファンドの第13期に係る運用状況をご報告申し上げます。

○当ファンドの仕組みは次のとおりです。

信託期間	無期限
主要投資対象	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を主要投資対象とします。
運用方針	①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を主要投資対象とし、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。 ③不動産投資信託証券の銘柄の選定にあたっては、主に次の項目に着目して行うことを基本とします。 <財務分析>不動産投資信託証券の財務内容を分析し、信用リスクが高いと判断される銘柄を除外します。 <収益性分析>不動産投資信託証券の収益性および予想配当利回りの水準を分析します。 <流動性・価格分析>不動産投資信託証券の流動性（時価総額・売買代金など）や価格水準の側面から分析します。
主な投資制限	<ul style="list-style-type: none"><li>・投資信託証券への投資割合には制限を設けません。</li><li>・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、投資信託財産の純資産総額の30%を超えないものとします。</li><li>・株式への投資は行いません。</li><li>・外貨建資産への投資は行いません。</li></ul>

## ○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証REIT指数※ (配当込み)		投資信託 組入比	純資産額
	円	騰落率	ポイント	騰落率		
9期(2014年1月20日)	17,391	38.3	2,511.32	36.5	98.8	113,791
10期(2015年1月20日)	23,398	34.5	3,412.83	35.9	99.1	189,377
11期(2016年1月20日)	20,261	△13.4	2,915.49	△14.6	98.3	219,208
12期(2017年1月20日)	23,416	15.6	3,387.51	16.2	98.8	272,402
13期(2018年1月22日)	23,250	△0.7	3,352.69	△1.0	98.9	265,569

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		東証REIT指数※ (配当込み)		投資信託 組入比	証券率
	円	騰落率	ポイント	騰落率		
(期首) 2017年1月20日	23,416	—	3,387.51	—	98.8	—
1月末	23,554	0.6	3,407.69	0.6	98.3	—
2月末	23,328	△0.4	3,376.46	△0.3	98.2	—
3月末	22,831	△2.5	3,307.66	△2.4	97.9	—
4月末	22,336	△4.6	3,234.60	△4.5	98.6	—
5月末	22,622	△3.4	3,271.22	△3.4	98.5	—
6月末	22,018	△6.0	3,180.48	△6.1	98.4	—
7月末	22,300	△4.8	3,220.02	△4.9	98.3	—
8月末	22,061	△5.8	3,188.63	△5.9	98.3	—
9月末	21,730	△7.2	3,139.87	△7.3	97.7	—
10月末	21,456	△8.4	3,099.44	△8.5	98.7	—
11月末	22,111	△5.6	3,189.89	△5.8	98.9	—
12月末	22,127	△5.5	3,189.59	△5.8	98.5	—
(期末) 2018年1月22日	23,250	△0.7	3,352.69	△1.0	98.9	—

(注) 騰落率は期首比です。

※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、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東京証券取引所が有しています。

## ○第13期の運用経過等（2017年1月21日～2018年1月22日）

## ＜当期中の基準価額等の推移＞

【基準価額の推移】



【ベンチマークの推移】



当ファンドは、Jリートへの投資を行い、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運用成果を目指しています。

当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。

## ＜上昇要因＞

- ・需給要因による過度な警戒感が後退して、Jリーートの予想分配金利回りの水準に着目した買いがあったこと。

## ＜下落要因＞

- ・世界的に金利上昇への懸念が高まったこと。
- ・毎月分配型投資信託への資金流入が減少し、需給悪化懸念が高まったこと。

## ＜投資環境＞

## (2017年1月～3月)

当期の東証REIT指数（配当込み）は、3,387.51ポイント（2017年1月20日現在）の水準から始まりまし  
た。1月下旬は、1月に入り急落していた反動から、やや値を戻す動きとなりましたが、1月30日の3,419.71  
ポイントが、当期における最高値となりました。世界的に金利上昇への警戒感が強まり、国内の長期金利の上  
昇懸念から、Jリートは値を下げる動きが続きました。Jリーートの予想分配金利回りの水準に着目した買いに  
より、値を戻す局面もありましたが、金利上昇への懸念が根強いことに加え、3月には年度末決算を意識した  
利益確定などの売り需要もあり下落基調が続きました。

## (2017年4月～6月)

新年度入りしてからも、Jリート市場は冴えない動きが続きました。4月上旬には、長期金利が低下しまし  
たが、地政学リスクが意識されたこともあり、一進一退の動きが続きました。6月以降は、毎月分配型投資信  
託への資金流入の減少による需給悪化への懸念が膨らんだことや、国内の金利が上昇基調で推移したことが  
嫌気され、大きく値を下げる動きとなりました。

(2017年7月～9月)

7月には、一部でロスカット（損失の拡大を防ぐための売却）も見られ、下落のスピードが加速しました。7月14日に東証REIT指数（配当込み）が、当期の最安値となる3,041.74ポイントまで下落しました。その後、値ごろ感から値を戻す動きとなりましたが、北朝鮮情勢への懸念が高まったことや、8月には、落ち着いたと見られた毎月分配型投資信託からの資金流出も、9月に再び売り圧力になったと見られ、上値の重い展開となりました。

(2017年10月～2018年1月)

10月以降も、米国の利上げ観測により、国内の長期金利にも上昇懸念が台頭したことなどから、軟調な動きとなりました。米国景気の改善期待の高まりにより、国内外の株式市場が堅調に推移したことから、Jリート市場から資金を動かす動きも見られました。しかし、11月10日に東証REIT指数（配当込み）が3,055.50ポイントと7月の安値水準まで下落すると、外国人を中心とした投資家による買いにより急反発しました。その後、毎月分配型投資信託からの資金流出が続いたこともあり、12月までは一進一退の動きとなりましたが、2018年の年明け以降、下値リスクに対する警戒感が後退し、年初から10連騰する堅調な動きとなりました。当期末には、東証REIT指数（配当込み）は、3,352.69ポイントと当期首の水準まで値を戻して取引を終了しました。

## <当ファンドのポートフォリオ>

Jリーートの組入比率は、おおむね98%以上の高位を保ちました。

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。当期中、この運用方針に従い、各銘柄の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。

当期は、54銘柄（PO銘柄を除く）の組入れでスタートし、新規に上場した2銘柄の組入れを行ったことから、当期末では56銘柄（PO銘柄を除く）を保有しています。

当期末時点では、リートが保有している都心のオフィスビル賃料の上昇と空室率の改善を見込み、オフィスビル系の銘柄をオーバーウェイトにしているほか、インバウンド需要の取り込みなどにより業績の改善が期待されるホテル系、eコマースの増加で需要の拡大が見込まれる物流系の銘柄をオーバーウェイトにしています。

## <当ファンドのベンチマークとの差異>

当期の基準価額の騰落率は $\Delta 0.7\%$ となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率 $\Delta 1.0\%$ を上回りました。（騰落率差： $+0.3$ ポイント）

ファンドで保有の多いホテル系、物流系の一部でベンチマークが下落する中、上昇する銘柄があったことがプラスになりました。

## <今後の運用方針>

引き続き、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。

○1万口当たりの費用明細

(2017年1月21日～2018年1月22日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 ( 投 資 信 託 証 券 )	円 4 (4)	% 0.017 (0.017)	(a) 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 売買委託手数料は、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)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	4	0.017	
期中の平均基準価額は、22,372円です。			

(注1) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注2) 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。

## ○売買及び取引の状況

(2017年1月21日～2018年1月22日)

## 投資信託証券

銘	柄	買		付		売		付	
		口	数	金	額	口	数	金	額
			千口		千円		千口		千円
	日本アコモデーションファンド投資法人		0.4		196,489		0.11		50,084
	MCUBS MidCity投資法人		0.779		264,360		0.15		56,854
			( 26.956)		( -)				
	森ヒルズリート投資法人		-		-		3.083		413,822
	産業ファンド投資法人		2.631		1,347,694		1.5		700,043
	アドバンス・レジデンス投資法人		3.1		919,700		1.1		298,435
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人		1.84		543,124		-		-
	アクティビア・プロパティーズ投資法人		0.443		204,619		4.228		2,035,721
	GLP投資法人		-		-		5.729		690,253
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人		-		-		-		-
			( 0.333)		( 83,246)				
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 PO		0.068		15,852		-		-
			(△ 0.333)		(△ 83,246)				
国	日本プロロジスリート投資法人		3.26		767,091		1.927		457,391
	星野リゾート・リート投資法人		0.3		166,924		0.327		182,883
			( 0.264)		( 140,318)				
	星野リゾート・リート投資法人 PO		0.264		140,318		-		-
			(△ 0.264)		(△ 140,318)				
	Oneリート投資法人		4.63		1,027,857		-		-
			( 0.623)		( -)				
	イオンリート投資法人		8.204		982,108		0.25		30,207
	ヒューリックリート投資法人		0.56		99,516		1.112		199,632
	日本リート投資法人		0.25		72,304		2.479		748,025
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		6.3		657,265		0.95		105,944
	積水ハウス・リート投資法人		1.327		190,696		0.4		53,016
	トーセイ・リート投資法人		0.2		21,315		-		-
			( 1.342)		( 140,188)				
	トーセイ・リート投資法人PO		1.342		140,188		-		-
			(△ 1.342)		(△ 140,188)				
内	ケネディクス商業リート投資法人		5.754		1,376,511		0.422		103,122
	ヘルスケア&メディカル投資法人		-		-		-		-
			( 1.639)		( 165,938)				
	ヘルスケア&メディカル投資法人PO		1.639		165,938		-		-
			(△ 1.639)		(△ 165,938)				
	野村不動産マスターファンド投資法人		-		-		11.975		1,795,643
	いちごホテルリート投資法人		-		-		0.49		58,666
	ラサールロジポート投資法人		-		-		5.996		651,302
	スターアジア不動産投資法人		5.05		531,086		0.097		9,846
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.3		98,171		-		-
	大江戸温泉リート投資法人		0.25		22,976		-		-
			( 1.272)		( 109,311)				
	大江戸温泉リート投資法人PO		1.272		109,311		-		-
			(△ 1.272)		(△ 109,311)				
	投資法人みらい		4.85		834,250		-		-

しんきんJリートマザーファンド ー 第13期ー

銘 柄		買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
		千口	千円	千口	千円	
国	森トラスト・ホテルリート投資法人	7.642	1,107,165	—	—	
	三菱地所物流リート投資法人	2.856	781,700	—	—	
	日本ビルファンド投資法人	0.3	196,022	3.3	1,836,749	
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.4	259,049	2.14	1,136,098	
	日本リートルフファンド投資法人	10.513	2,288,452	1.404	287,491	
	オリックス不動産投資法人	7.75	1,380,691	1.947	306,150	
	オリックス不動産投資法人 PO	( 1.079)	( 182,189)	—	—	
		(Δ 1.079)	(Δ 182,189)			
	日本プライムリアルティ投資法人	0.75	316,706	0.857	316,430	
	プレミアム投資法人	1.5	190,163	17.1	1,818,501	
	東急リアル・エステート投資法人	3.9	543,902	—	—	
	グローバル・ワン不動産投資法人	2.402	908,654	—	—	
	ユナイテッド・アーバン投資法人	13.35	2,256,680	2.483	405,020	
	森トラスト総合リート投資法人	2.15	381,068	4.298	690,058	
	インヴェンシブル投資法人	13.151	608,075	2.353	110,896	
	フロンティア不動産投資法人	0.15	74,426	1.68	752,234	
	平和不動産リート投資法人	—	—	0.032	2,855	
	内	日本ロジスティクスファンド投資法人	—	—	3.75	785,903
		福岡リート投資法人	—	—	0.743	119,509
ケネディクス・オフィス投資法人		0.95	603,280	0.755	483,271	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人		1.5	188,288	—	—	
いちごオフィスリート投資法人		1.6	111,514	3.304	252,004	
大和証券オフィス投資法人		0.2	111,594	0.73	416,694	
阪急リート投資法人		0.2	30,144	—	—	
スターツプロシード投資法人		2.61	419,235	0.1	14,919	
大和ハウスリート投資法人		0.816	231,081	2.969	785,627	
ジャパン・ホテル・リート投資法人		16.065	1,247,900	4.4	336,154	
日本賃貸住宅投資法人	0.5	39,725	1.422	117,351		
ジャパンエクセレント投資法人	5.3	718,762	—	—		
合 計	152.647 ( 27.579)	26,072,150 ( —)	98.092	19,614,821		

(注1) 金額は受け渡し代金。

(注2) 金額の単位未満は切り捨て。

(注3) ( ) 内は分割・償還による増減分で、上段の数字には含まれていません。

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月21日～2018年1月22日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及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す。



## ○組入資産の明細

(2018年1月22日現在)

## 国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	
	千口	千口	千口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人	8.071	8.361	8.361	4,105,251	1.5
MCUBS Midcity投資法人	6.11	33.695	33.695	2,688,861	1.0
森ヒルズリート投資法人	47.816	44.733	44.733	6,347,612	2.4
産業ファンド投資法人	7.875	9.006	9.006	4,584,054	1.7
アドバンス・レジデンス投資法人	19.146	21.146	21.146	5,906,077	2.2
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	7.698	9.538	9.538	3,071,236	1.2
アクティブ・プロパティーズ投資法人	18.771	14.986	14.986	7,328,154	2.8
GLP投資法人	74.139	68.41	68.41	8,660,706	3.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	6.511	6.844	6.844	1,691,152	0.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 P O	0.333	0.068	0.068	16,483	0.0
日本プロロジスリート投資法人	45.685	47.018	47.018	11,721,587	4.4
星野リゾート・リート投資法人	4.758	4.995	4.995	2,902,095	1.1
On eリート投資法人	0.623	5.876	5.876	1,498,967	0.6
イオンリート投資法人	34.462	42.416	42.416	5,217,168	2.0
ヒューリックリート投資法人	30.63	30.078	30.078	5,164,392	1.9
日本リート投資法人	11.137	8.908	8.908	2,993,088	1.1
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	18.772	24.122	24.122	2,901,876	1.1
日本ヘルスケア投資法人	1.623	1.623	1.623	276,234	0.1
積水ハウス・リート投資法人	29.511	30.438	30.438	4,185,225	1.6
トーセイ・リート投資法人	1.906	3.448	3.448	385,831	0.1
ケネディクス商業リート投資法人	12.07	17.402	17.402	4,360,941	1.6
ヘルスケア&メディカル投資法人	2.606	4.245	4.245	469,072	0.2
ジャパン・シニアリビング投資法人	1.855	1.855	1.855	297,913	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人	93.582	81.607	81.607	12,355,299	4.7
いちごホテルリート投資法人	6.201	5.711	5.711	742,430	0.3
ラサールロジポート投資法人	36.786	30.79	30.79	3,664,010	1.4
スターアジア不動産投資法人	1.732	6.685	6.685	758,747	0.3
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	4.876	5.176	5.176	2,005,700	0.8
大江戸温泉リート投資法人	3.454	4.976	4.976	438,385	0.2
投資法人みらい	2.948	7.798	7.798	1,468,363	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人	—	7.642	7.642	1,134,837	0.4
三菱地所物流リート投資法人	—	2.856	2.856	793,682	0.3
日本ビルファンド投資法人	32.725	29.725	29.725	17,359,400	6.5
ジャパンリアルエステイト投資法人	30.601	28.861	28.861	16,219,882	6.1
日本リテールファンド投資法人	51.296	60.405	60.405	12,974,994	4.9
オリックス不動産投資法人	56.973	63.855	63.855	10,823,422	4.1
日本プライムリアルティ投資法人	19.267	19.16	19.16	7,319,120	2.8
プレミア投資法人	39.517	23.917	23.917	2,779,155	1.0
東急リアル・エステート投資法人	7.819	11.719	11.719	1,707,458	0.6
グローバル・ワン不動産投資法人	2.78	5.182	5.182	2,158,303	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人	69.753	80.62	80.62	13,713,462	5.2
森トラスト総合リート投資法人	25.902	23.754	23.754	3,928,911	1.5
インヴィンシブル投資法人	118.814	129.612	129.612	6,610,212	2.5

しんきんJリートマザーファンド ー第13期ー

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千口	千円	%
フロンティア不動産投資法人	8.503	6.973	3,211,066	1.2
平和不動産リート投資法人	7.104	7.072	712,857	0.3
日本ロジスティクスファンド投資法人	16.718	12.968	2,793,307	1.1
福岡リート投資法人	9.546	8.803	1,597,744	0.6
ケネディクス・オフィス投資法人	12.323	12.518	8,624,902	3.2
積水ハウス・レジデンシャル投資法人	12.544	14.044	1,633,317	0.6
いちごオフィスリート投資法人	43.39	41.686	3,447,432	1.3
大和証券オフィス投資法人	10.903	10.373	6,410,514	2.4
阪急リート投資法人	3.963	4.163	565,751	0.2
スタートアップリート投資法人	2.387	4.897	827,593	0.3
大和ハウスリート投資法人	31.458	29.305	7,894,767	3.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人	108.878	120.543	9,824,254	3.7
日本賃貸住宅投資法人	53.892	52.97	4,507,747	1.7
ジャパンエクセレント投資法人	29.171	34.471	4,801,810	1.8
合 計	1,347.914	1,430.048	262,582,822	
	銘 柄 数<比 率>	55	<98.9%>	

(注1) 合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注2) 評価額の単位未満は切り捨て。

(注3) ー印は組み入れなし。

○投資信託財産の構成

(2018年1月22日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	262,582,822	97.7
コール・ローン等、その他	6,314,998	2.3
投資信託財産総額	268,897,820	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年1月22日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	268,897,820,317	
コール・ローン等	3,411,051,734	
投資証券(評価額)	262,582,822,680	
未収入金	551,699,299	
未収配当金	2,352,246,604	
(B) 負債	3,328,017,512	
未払解約金	3,328,000,000	
未払利息	8,803	
その他未払費用	8,709	
(C) 純資産総額(A-B)	265,569,802,805	
元本	114,224,478,197	
次期繰越損益金	151,345,324,608	
(D) 受益権総口数	114,224,478,197口	
1万口当たり基準価額(C/D)	23,250円	

(注1) 当親投資信託の期首元本額は116,332,125,913円、期中追加設定元本額は13,761,216,322円、期中一部解約元本額は15,868,864,038円です。

(注2) 当親投資信託を投資対象とする投資信託の当期末元本額は、しんきんＪリートオープン(毎月決算型)103,395,314,623円、しんきんＪ-REITファンドⅡ(適格機関投資家限定)6,102,407,181円、しんきんＪリートオープン(1年決算型)3,380,338,142円、しんきんＪ-REITターゲット115プラス(限定追加型)1,346,418,251円です。

(注3) 1口当たり純資産額は2.3250円です。

○損益の状況 (2017年1月21日～2018年1月22日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	10,339,264,528	
受取配当金	10,341,228,643	
その他収益金	89	
支払利息	△ 1,964,204	
(B) 有価証券売買損益	△ 13,088,928,517	
売買益	5,065,312,590	
売買損	△ 18,154,241,107	
(C) 保管費用等	△ 134,890	
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,749,798,879	
(E) 前期繰越損益金	156,069,875,771	
(F) 追加信託差損益金	17,192,483,678	
(G) 解約差損益金	△ 19,167,235,962	
(H) 計(D+E+F+G)	151,345,324,608	
次期繰越損益金(H)	151,345,324,608	

(注1) 損益の状況の中で(B)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。

(注2) 損益の状況の中で(F)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。

(注3) 損益の状況の中で(G)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。

<約款変更のお知らせ>

ファンドの受託会社である株式会社しんきん信託銀行が、平成29年9月19日付けで三菱UFJ信託銀行株式会社と合併したことにより、受託会社を三菱UFJ信託銀行株式会社とする約款の変更を行いました。