

SOMPO Jリートファンド 〈愛称〉 リート名人

第1期（決算日 2017年11月6日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、「SOMPO Jリートファンド」は、このたび第1期の決算を行いましたので、運用状況をご報告申し上げます。
今後とも引き続きお引立て賜りますようお願い申し上げます。

■当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類 信託期間	追加型投信／国内／不動産投信 無期限	
運用方針	<p>①主として日本の取引所に上場しているリート（不動産投資信託証券）に投資します。</p> <p>②東証REIT指数（配当込み）を運用上のベンチマークとし、中長期的にこれを上回る運用成果を目指します。</p> <p>③当社独自の割安度分析に基づき、価格が相対的に割安となっている銘柄を中心に投資します。</p>	
主要投資対象	SOMPO Jリートファンド	損保ジャパンJ-REITマザーファンド受益証券
	損保ジャパンJ-REITマザーファンド	わが国の金融商品取引所に上場または店頭登録されている不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
主な組入制限	SOMPO Jリートファンド	マザーファンドへの投資割合には制限を設けません。 投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%を超えないものとします。 株式への直接投資は行いません。 外貨建資産への直接投資は行いません。
	損保ジャパンJ-REITマザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%を超えないものとします。 株式への直接投資は行いません。 外貨建資産への直接投資は行いません。
分配方針	<p>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。</p> <p>①分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子、配当収入と売買益（評価損益を含みます。）等の全額とします。</p> <p>②収益分配金額は、委託会社が基準価額水準等を勘案して決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。</p>	



損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント

東京都中央区日本橋二丁目2番16号 共立日本橋ビル



<http://www.sjnk-am.co.jp/>

お問い合わせ先



クライアントサービス第二部 0120-69-5432

（受付時間 営業日の午前9時～午後5時）

■設定以来の運用実績

決算期	基準価額			ベンチマーク		投資証券比率	純資産額
	(分配落)	税分配金	期中騰落率	東証REIT指数(配当込み)	期中騰落率		
(設定日) 2016年10月25日	円 10,000	円 -	% -	3,269.32	% -	% -	百万円 0.1
1期(2017年11月6日)	9,352	0	△6.5	3,082.26	△5.7	97.0	1.4

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 基準価額は1万口当たり(以下同じ)。

(注3) 投資証券組入比率は、マザーファンドへの投資割合に応じて算出された当ファンドベースの組入比率。

■当期中の基準価額と市況等の推移

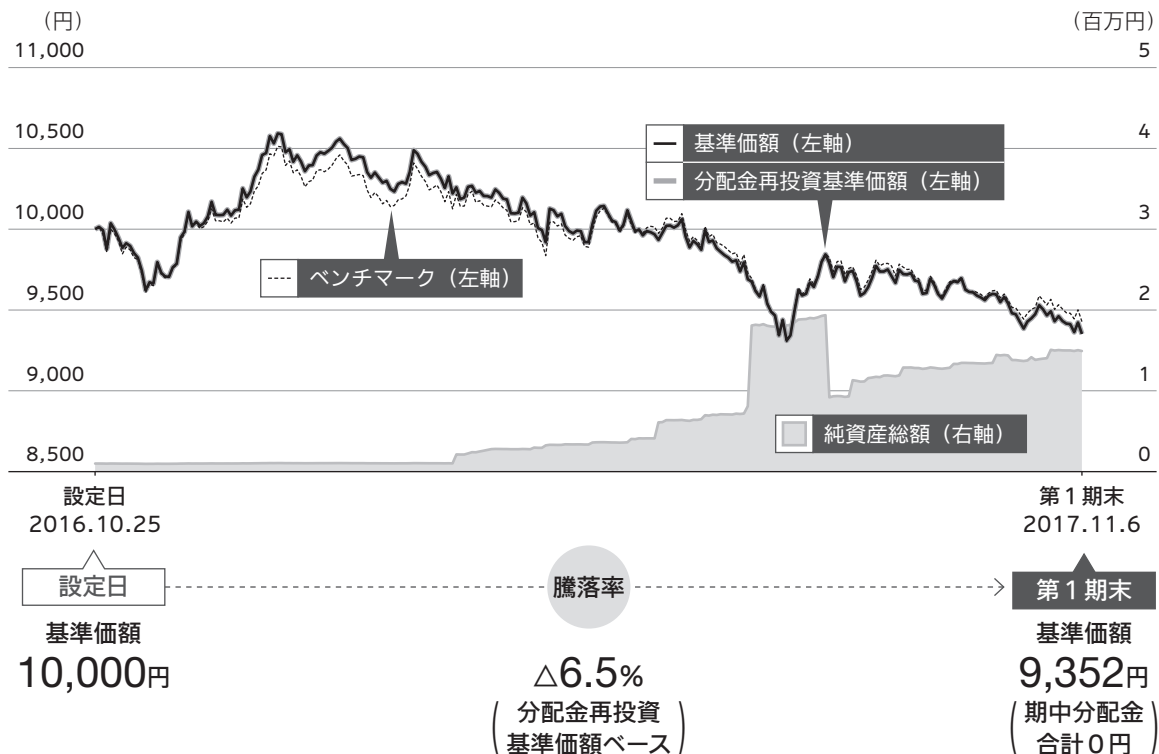
年月日	基準価額		ベンチマーク		投資証券比率
	騰落率	騰落率	東証REIT指数(配当込み)	騰落率	
(設定日) 2016年10月25日	円 10,000	% -	3,269.32	% -	% -
10月末	10,037	0.4	3,269.40	0.0	97.4
11月末	10,107	1.1	3,298.65	0.9	97.5
12月末	10,576	5.8	3,422.06	4.7	98.1
2017年1月末	10,527	5.3	3,407.69	4.2	97.8
2月末	10,417	4.2	3,376.46	3.3	97.3
3月末	10,184	1.8	3,307.66	1.2	97.0
4月末	9,920	△0.8	3,234.60	△1.1	97.0
5月末	9,976	△0.2	3,271.22	0.1	97.5
6月末	9,690	△3.1	3,180.48	△2.7	97.7
7月末	9,844	△1.6	3,220.02	△1.5	97.3
8月末	9,728	△2.7	3,188.63	△2.5	97.1
9月末	9,589	△4.1	3,139.87	△4.0	97.0
10月末	9,413	△5.9	3,099.44	△5.2	97.2
(期末) 2017年11月6日	9,352	△6.5	3,082.26	△5.7	97.0

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は設定日比。

(注2) 投資証券組入比率は、マザーファンドへの投資割合に応じて算出された当ファンドベースの組入比率。

運用経過

● 基準価額の推移



- 分配金再投資基準価額およびベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の推移は、設定時の基準価額（10,000円）をもとに委託会社にて指数化したものを使用しております。
- 分配金再投資基準価額は、収益分配金（税引前）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。
- 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。

● 基準価額の主な変動要因

SOMPO Jリートファンド

当期は、投資している損保ジャパンJ-REITマザーファンドの基準価額が下落したことから、当ファンドの基準価額は下落しました。

損保ジャパンJ-REITマザーファンド

期中の騰落率は-5.6%となりました。

J-REIT市場は、特に期の半ば以降、公募投信経由での資金流出を背景とした需給環境の悪化などにより下落し、当ファンドの基準価額も下落しました。

- 本報告書では、ベビーファンドとマザーファンドを下記の様に統一して表記しています。

 ベビーファンド  マザーファンド

● 投資環境

当期のJ-REIT市場は下落しました。

期の前半は、11月の米国大統領選挙の結果を受けてリスク回避的な売りが生じ、急落する局面もありましたが、都心部のオフィス市況などファンダメンタルズが堅調に推移していることや、分配金利回りの面での割安感などから反発し、年末にかけて上昇しました。

しかし、年明け以降は、世界的な長期金利の上昇や大型の公募増資が連続したことが嫌気され、下落基調に転じました。その後も、堅調なファンダメンタルズに反して、公募投信経由の資金流出が続くなど下押し圧力が強く、J-REIT市場は弱含みました。

期末にかけても、積極的な買い材料に乏しく上値の重い展開が続き、軟調な推移となりました。

東証REIT指数（配当込み）の推移



(出所：Bloomberg)

※ 東証REIT指数とは東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄を対象にした時価総額加重平均の指数で、終値ベースの指数値（配当込みの指数値を含みます。）が公表されています。なお、東証REIT指数は株式会社東京証券取引所の知的財産であり、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式会社東京証券取引所が所有しています。

● 当該投資信託のポートフォリオ

期を通して損保ジャパンJ-REITマザーファンドの組入比率を高位に維持しました。期末の組入比率（対純資産総額比）は98.8%です。

損保ジャパンJ-REITマザーファンド

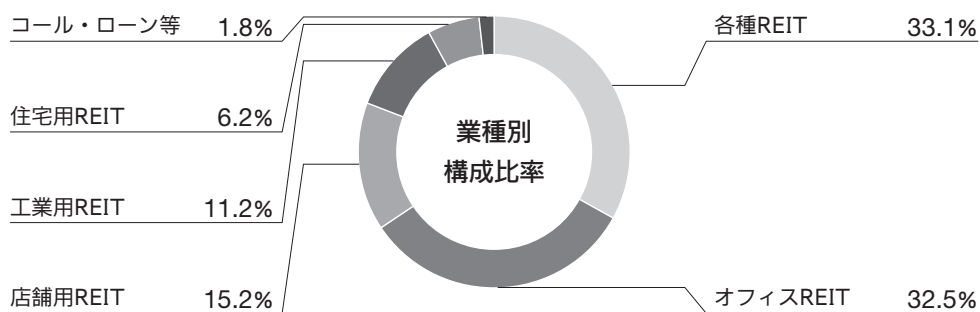
期を通してREITの組入比率は概ね高位に維持しました。期末のREIT組入比率は98.2%です。

・主な購入銘柄

割安度の高い銘柄を中心に購入しました。具体的には、福岡リート投資法人、プレミア投資法人、ジャパンエクセレント投資法人などです。

・主な売却銘柄

割安度の低下した銘柄を中心に売却しました。具体的には、MCUBS MidCity投資法人、イオンリート投資法人、森トラスト総合リート投資法人などです。

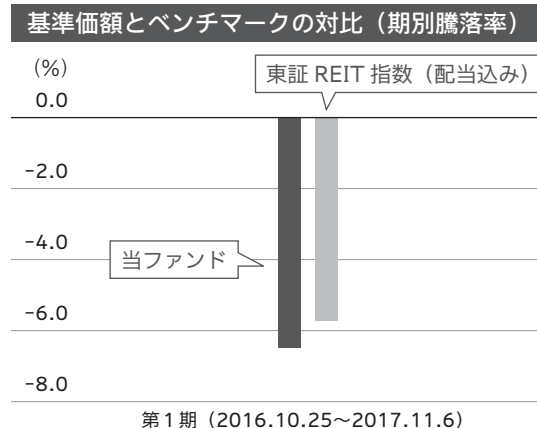


注1. 比率は、第1期末における純資産総額に対する割合。

注2. 端数処理の関係上、構成比合計が100%とならない場合があります。

● 当該投資信託のベンチマークとの差異

当ファンドの騰落率（分配金再投資基準価額ベース、信託報酬控除後）は、ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の騰落率（-5.7%）を0.8%下回りました。期を通じて「損保ジャパン」-REITマザーファンド」を高位に組入れておりましたので、以下ではマザーファンドとベンチマークとの差異についてご説明します。



損保ジャパン」-REITマザーファンドとベンチマークとの差異

マザーファンドの騰落率は、東証REIT指数（配当込み）の騰落率（-5.7%）を0.1%上回りました。

ケネディクス・オフィス投資法人やジャパンエクセレント投資法人のオーバーウェイトなどがプラス要因となる一方、ジャパン・ホテル・リート投資法人のアンダーウェイト、野村不動産マスターファンド投資法人のオーバーウェイトなどがマイナス要因となりました。

● 分配金

収益分配金については、基準価額の水準等を勘案し、分配は行いませんでした。なお、収益分配に充てなかった収益は、信託財産に留保し、運用の基本方針に基づいて引き続き元本と同一の運用を行います。

分配原資の内訳 (単位：円、1万口当たり・税引前)

項目	第1期 2016.10.25~2017.11.6
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	151

注1. 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後の有価証券売買等損益」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「収益調整金」および「分配準備積立金」から分配に充当した金額です。

注2. 円未満は切り捨てており、当期の収益と当期の収益以外の合計が当期分配金（税引前）に合致しない場合があります。

注3. 当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税引前）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

中長期的な観点から、複利効果による資産の成長を目指すために分配を抑えるファンドです。

● 今後の運用方針

SOMPO Jリートファンド

今後の運用におきましても、損保ジャパンJ-REITマザーファンド受益証券への投資を通じて、安定的な配当収入の確保と、中長期的な信託財産の成長を目指します。

損保ジャパンJ-REITマザーファンド

当ファンドは主として、わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（REIT）を投資対象とし、相対的に割安な銘柄を中心にポートフォリオを構築することで、安定的な配当収入の確保と、中長期的な信託財産の成長を目指します。

● 1万口当たりの費用明細

期中の総費用率は **1.096%** です。

項目	第1期 2016.10.25~2017.11.6		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	92円	0.928%	(a)信託報酬=期中の平均基準価額×信託報酬率(年率)× $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は9,948円です。
(投信会社)	(45)	(0.447)	ファンドの運用の対価
(販売会社)	(45)	(0.447)	購入後の情報提供、運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(3)	(0.033)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	17	0.168	(b)売買委託手数料= $\frac{\text{期中の売買委託手数料}}{\text{期中の平均受益権口数}}$ 有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(投資証券)	(17)	(0.168)	
(c) その他費用	0	0.000	(c)その他費用= $\frac{\text{期中のその他費用}}{\text{期中の平均受益権口数}}$
(その他)	(0)	(0.000)	信託事務の処理にかかるその他の費用等
合計	109	1.096	

注1. 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、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

注2. 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

注3. 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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況

(2016年10月25日から2017年11月6日まで)

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
損保ジャパンJ-REIT マザーファンド	1,409	2,619	584	1,089

(注1) 単位未満は切捨て。

(注2) 金額は受渡代金。

■利害関係人との取引状況 (2016年10月25日から2017年11月6日まで)

当ファンド及びマザーファンドにおける当期中の利害関係人との取引はございません。

■自社による当ファンドの設定・解約状況

設定時残高 (元本)	当期設定元本	当期解約元本	期末残高 (元本)	取引の理由
万円 10	万円 -	万円 -	万円 10	当初設定時における取得

■組入資産の明細

○親投資信託残高

(2017年11月6日現在)

	当 期 末	
	口 数	評 価 額
	千口	千円
損保ジャパンJ-REITマザーファンド	824	1,474

(注) 単位未満は切捨て。

■投資信託財産の構成

(2017年11月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
損保ジャパンJ-REITマザーファンド	1,474	98.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	23	1.5
投 資 信 託 財 産 総 額	1,497	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2017年11月6日現在)

項 目	当 期 末
a 資産	1,497,772円
コール・ローン等	23,006
損保ジャパンJ-REIT マザーファンド(評価額)	1,474,766
b 負債	5,184
未払信託報酬	5,184
c 純資産総額(a - b)	1,492,588
元本	1,596,021
次期繰越損益金	△ 103,433
d 受益権総口数	1,596,021口
1万口当たり基準価額(c / d)	9,352円

(注1) 信託財産に係る期首元本額100,000円、期中追加設定元本額2,627,016円、期中一部解約元本額1,130,995円

(注2) 期末における1口当たりの純資産総額 0.9352円

(注3) 期末における元本の欠損金額 103,433円

■損益の状況

(2016年10月25日から2017年11月6日まで)

項 目	当 期
a 配当等収益	△ 4円
支払利息	△ 4
b 有価証券売買損益	△ 55,394
売買益	4,129
売買損	△ 59,523
c 信託報酬等	△ 5,725
d 当期損益金(a + b + c)	△ 61,123
e 追加信託差損益金	△ 42,310
(配当等相当額)	(△ 1)
(売買損益相当額)	(△ 42,309)
f 合計(d + e)	△103,433
次期繰越損益金(f)	△103,433
追加信託差損益金	△ 42,310
(配当等相当額)	(2,999)
(売買損益相当額)	(△ 45,309)
分配準備積立金	21,137
繰越損益金	△ 82,260

(注1) 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) 信託報酬等には、消費税相当額を含めて表示しております。

(注3) 追加信託差損益金とは、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) 分配金の計算過程(2016年10月25日から2017年11月6日まで)

計算期間末における経費控除後の配当等収益(21,137円)

(本ファンドに帰属すべき親投資信託の配当等収益を含む)及び収益調整金(2,999円)を対象収益(24,136円)として、委託者が基準価額の水準、市況動向等を勘案した結果、分配を行わないことに決定しました。

損保ジャパンJ-REITマザーファンド：参考情報

当ファンド（SOMPO Jリートファンド）が投資対象としている「損保ジャパンJ-REITマザーファンド」の計算期間と当ファンドの計算期間とは異なります。

本情報は、SOMPO Jリートファンドの計算期間中におけるマザーファンドの状況を参考として掲載するものです。当該マザーファンドの直近決算の運用状況につきましては、後掲のマザーファンド運用報告書をご参照下さい。

■損保ジャパンJ-REITマザーファンドにおける主要な売買銘柄

○投資証券

(2016年10月25日から2017年11月6日まで)

買 付				売 付			
銘 柄	口 数	金 額	平均単価	銘 柄	口 数	金 額	平均単価
	千口	千円	円		千口	千円	円
福岡リート投資法人	0.587	102,567	174,731.928	日本ビルファンド投資法人	0.38	231,878	610,205.763
日本リテールファンド投資法人	0.438	97,718	223,101.420	ケネディクス・オフィス投資法人	0.305	192,728	631,895.672
日本プロロジスリート投資法人	0.402	92,271	229,530.191	野村不動産マスターファンド投資法人	1.156	191,403	165,573.856
GLP投資法人	0.678	84,457	124,568.081	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.299	180,494	603,659.809
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.178	83,184	467,328.196	日本リテールファンド投資法人	0.778	176,456	226,807.985
ジャパンエクセレント投資法人	0.597	80,839	135,410.132	MCUBS MidCity投資法人	0.491	167,292	340,717.757
産業ファンド投資法人	0.159	79,798	501,878.383	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	0.498	146,289	293,753.367
プレミアム投資法人	0.66	78,165	118,432.086	日本プロロジスリート投資法人	0.602	142,417	236,573.588
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	0.243	70,566	290,395.728	ケネディクス商業リート投資法人	0.559	138,936	248,544.398
積水ハウス・リート投資法人	0.494	70,481	142,676.054	ヒューリックリート投資法人	0.691	124,633	180,366.424

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 金額の単位未満は切捨て。

■組入資産の明細

下記は損保ジャパンJ-REITマザーファンド（1,229,627千口）の内容です。

○国内投資証券

(2017年11月6日現在)

銘 柄	当 期 末		
	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人	0.047	20,656	0.9
森ヒルズリート投資法人	0.968	128,066	5.8
産業ファンド投資法人	0.094	43,334	2.0
アドバンス・レジデンス投資法人	0.072	19,130	0.9
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	0.175	50,785	2.3
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.2	89,000	4.0
GLP投資法人	1.064	121,083	5.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.194	45,202	2.1
日本プロロジスリート投資法人	0.247	58,588	2.7

銘	柄	当期		
		口数	評価額	比率
		千口	千円	%
イオンリート投資法人		0.307	35,182	1.6
ヒューリックリート投資法人		0.702	109,863	5.0
日本リート投資法人		0.046	14,950	0.7
積水ハウス・リート投資法人		0.52	64,948	3.0
ケネディクス商業リート投資法人		0.308	68,930	3.1
野村不動産マスターファンド投資法人		1.23	170,970	7.8
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.07	23,170	1.1
日本ビルファンド投資法人		0.385	209,055	9.5
ジャパンリアルエステイト投資法人		0.262	137,812	6.3
日本リートリアルエステイト投資法人		0.709	142,367	6.5
オリックス不動産投資法人		0.335	52,360	2.4
日本プライムリアルティ投資法人		0.171	61,389	2.8
プレミアム投資法人		0.539	53,953	2.5
東急リアル・エステート投資法人		0.196	26,028	1.2
ユナイテッド・アーバン投資法人		0.292	47,508	2.2
森トラスト総合リート投資法人		0.144	23,054	1.0
フロンティア不動産投資法人		0.052	23,010	1.0
福岡リート投資法人		0.409	65,685	3.0
ケネディクス・オフィス投資法人		0.128	78,336	3.6
積水ハウス・レジデンシャル投資法人		0.443	48,862	2.2
大和証券オフィス投資法人		0.065	35,685	1.6
大和ハウスリート投資法人		0.086	22,755	1.0
ジャパンエクセレント投資法人		0.507	67,278	3.1
合計	金額	10.967	2,159,002	—
	銘柄数 <比率>	32銘柄<98.2%>	—	—

(注1) 比率は、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捨て。

損保ジャパンJ-REITマザーファンド

運用報告書

第10期（決算日 2017年5月22日）

<計算期間 2016年5月24日～2017年5月22日>

損保ジャパンJ-REITマザーファンドの第10期の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通りです。

信託期間	無期限
運用方針	①わが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券を主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長を図ることを目指します。 ②東証REIT指数（配当込み）をベンチマークとし、同インデックスを上回る運用成果を目指します。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券
主な組入制限	①投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 ②同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%を超えないものとします。 ③株式への直接投資は行いません。 ④外貨建資産への直接投資は行いません。 ⑤デリバティブの直接利用は行いません。

■設定以来の運用実績

決算期	基準価額		ベンチマーク		投資証券組入比率	純資産総額
	期騰落	中率	東証REIT指数（配当込み）	期騰落		
（設定日） 2008年1月29日	円 10,000	% —	1,861.08	% —	% —	百万円 495
1期（2008年5月21日）	9,606	△ 3.9	1,805.79	△ 3.0	96.2	494
2期（2009年5月21日）	6,123	△36.3	1,097.03	△39.2	95.3	310
3期（2010年5月21日）	7,086	15.7	1,281.58	16.8	95.7	347
4期（2011年5月23日）	8,593	21.3	1,547.63	20.8	98.6	1,628
5期（2012年5月21日）	8,007	△ 6.8	1,417.24	△ 8.4	97.4	2,193
6期（2013年5月21日）	13,452	68.0	2,445.01	72.5	99.0	3,010
7期（2014年5月21日）	14,028	4.3	2,551.33	4.3	95.2	3,211
8期（2015年5月21日）	18,087	28.9	3,245.72	27.2	98.8	4,875
9期（2016年5月23日）	19,409	7.3	3,399.64	4.7	91.9	5,673
10期（2017年5月22日）	19,053	△ 1.8	3,262.31	△ 4.0	98.7	2,593

（注1）基準価額は1万円当たり（以下同じ）。

（注2）設定日の純資産総額は当初設定元本。

（注3）東証REIT指数^{*}は、東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄を対象にした時価総額加重平均の指数です。

※東証REIT指数は、東京証券取引所の知的財産であり、同指数の算出、数値の公表、利用などその他一切の権利は東京証券取引所に帰属します（以下同じ）。

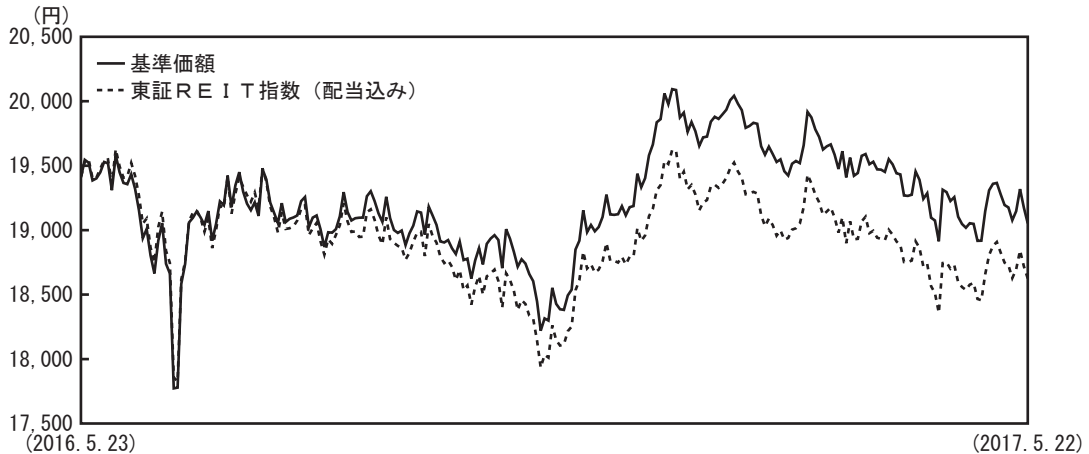
■当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		ベ ン チ マ ー ク		投 資 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率	
(期 首) 2016年5月23日	円 19,409	% —	3,399.64	% —	% 91.9
5月末	19,529	0.6	3,422.69	0.7	98.8
6月末	19,059	△1.8	3,340.35	△1.7	98.7
7月末	19,393	△0.1	3,394.01	△0.2	98.9
8月末	19,075	△1.7	3,325.60	△2.2	98.5
9月末	19,182	△1.2	3,336.34	△1.9	98.4
10月末	19,008	△2.1	3,269.40	△3.8	98.4
11月末	19,154	△1.3	3,298.65	△3.0	98.4
12月末	20,061	3.4	3,422.06	0.7	98.9
2017年1月末	19,981	2.9	3,407.69	0.2	98.5
2月末	19,782	1.9	3,376.46	△0.7	98.2
3月末	19,432	0.1	3,307.66	△2.7	98.0
4月末	18,917	△2.5	3,234.60	△4.9	98.1
(期 末) 2017年5月22日	19,053	△1.8	3,262.31	△4.0	98.7

(注) 基準価額の騰落率は期首比。

運用経過

■ 基準価額の推移



期首：19,409円
 期末：19,053円
 騰落率：△1.8%

・ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の推移は、2016年5月23日の基準価額をもとに委託会社にて指数化したものを使用しております。

■ 基準価額の主な変動要因

当期間のJ-REIT市場は公募増資や新規上場が頻発したことによる需給環境の悪化および長期金利の先行き上昇に対する懸念が強まったことで下落し、当ファンドの基準価額も下落しました。

■投資環境

当期のJ-REIT市場は下落しました。

期初は英国の国民投票でEU離脱が支持されたことを受けて値動きの激しい展開になりました。8月以降は、新規上場や大型の公募増資が連続し、需給環境の悪化が意識されたことや2018年以降に控える東京都心部のオフィス大量供給による不動産賃貸市況悪化が懸念されたことでリート市場は下落しました。その後、11月に米国大統領選挙でトランプ氏が当選すると、トランプ氏が提案する政策への高い期待や為替の円安進行を背景に投資家のリスク選好度が増し、年明けにかけて東証REIT指数は7月の水準まで反発上昇しました。しかし、年明け以降は、年度末に向けて公募増資が頻発したことや長期金利の上昇懸念が高まったことで東証REIT指数は下落基調となり、期末にかけて軟調な推移が続きました。

■当該投資信託のポートフォリオ

期を通してREITの組入比率は概ね高位に維持しました。期末のREIT組入比率は98.7%です。

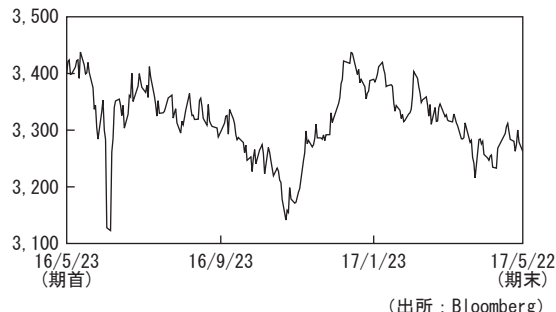
・主な購入銘柄

割安度の高い銘柄を中心に購入しました。具体的には、福岡リート投資法人、日本リテールファンド投資法人、ケネディクス商業リート投資法人などです。

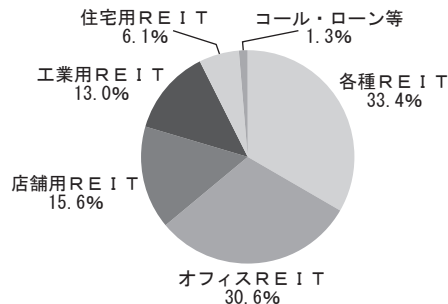
・主な売却銘柄

割安度の低下した銘柄を中心に売却しました。具体的には、日本アコモデーションファンド投資法人、イオンリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人などです。

東証REIT指数（配当込み）の推移



業種別構成比率



- (注1) 比率は、第10期末における投資証券評価額に対する割合。
 (注2) 端数処理の関係上、構成比合計が100%とならない場合があります。

■当該投資信託のベンチマークとの差異

当ファンドの騰落率は、ベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））の騰落率（-4.0%）を2.2%上回りました。

インヴィンシブル投資法人、積水ハウス・リート投資法人などがプラス要因となる一方で、アドバンス・レジデンス投資法人、オリックス不動産投資法人などがマイナス要因となりました。

■今後の運用方針

当ファンドは主として、わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）している不動産投資信託（REIT）を投資対象とし、相対的に割安な銘柄を中心にポートフォリオを構築することで、安定的な配当収入の確保と、中長期的な信託財産の成長を目指します。

■1万口当たりの費用明細

（2016年5月24日から2017年5月22日まで）

項 目	
売買委託手数料 （投資証券）	40円 (40)
その他の費用 （その他）	0 (0)
合 計	40

（注）1万口当たりの費用明細は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。なお、費用項目については9ページ（1万口当たりの費用明細の項目の概要）をご参照ください。

■売買及び取引の状況

○投資証券

（2016年5月24日から2017年5月22日まで）

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	千口 8,574 (0.15)	千円 1,799,815 (-)	千口 19,181 (-)	千円 4,244,264 (-)

（注1）金額は受渡代金。

（注2）買付（ ）内は分割割当、合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

（注3）売付（ ）内は償還による減少分で、上段の数字には含まれておりません。

（注4）金額の単位未満は切捨て。

■主要な売買銘柄

○投資証券

（2016年5月24日から2017年5月22日まで）

買 柄	付			売 柄	付		
	口 数	金 額	平均単価		口 数	金 額	平均単価
ヒューリックリート投資法人	千口 0.724	千円 130,818	円 180,689.153	野村不動産マスターファンド投資法人	千口 1.905	千円 321,688	円 168,865.095
ケネディクス商業リート投資法人	0.499	126,399	253,306.458	日本ビルファンド投資法人	0.457	285,142	623,943.207
日本リテールファンド投資法人	0.521	121,101	232,440.274	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.413	250,951	607,630.096
ジャパンエクセレント投資法人	0.697	99,328	142,508.987	積水ハウス・リート投資法人	1.472	221,206	150,276.197
福岡リート投資法人	0.539	94,824	175,925.925	ケネディクス・オフィス投資法人	0.334	210,680	630,780.553
MCUBS MidCity投資法人	0.283	91,543	323,474.077	日本リテールファンド投資法人	0.818	191,733	234,392.701
産業ファンド投資法人	0.172	88,450	514,249.139	MCUBS MidCity投資法人	0.515	174,048	337,959.050
日本プロジスリート投資法人	0.37	84,654	228,795.108	イオンリート投資法人	1.37	173,189	126,415.678
日本ビルファンド投資法人	0.134	83,708	624,691.134	ヒューリックリート投資法人	0.931	170,954	183,624.916
ケネディクス・オフィス投資法人	0.138	83,044	601,769.586	森ヒルズリート投資法人	0.998	149,847	150,147.625

（注1）金額は受渡代金。

（注2）金額の単位未満は切捨て。

■利害関係人との取引状況（2016年5月24日から2017年5月22日まで）

当ファンドにおける当期中の利害関係人との取引はございません。

■組入資産の明細

下記は損保ジャパンJ-REITマザーファンド（1,361,061千口）の内容です。

○国内投資証券

（2017年5月22日現在）

銘	柄	期首（前期末）		当		期		末	
		口	数	口	数	評	価	額	比
			千口		千口		千円		%
日本アコモデーションファンド投資法人			0.357		0.053		25,572		1.0
MCUBS MidCity投資法人			0.292		0.06		20,790		0.8
森ヒルズリート投資法人			1.601		1.055		150,548		5.8
産業ファンド投資法人			0.266		0.199		98,604		3.8
大和ハウスリート投資法人			0.21		—		—		—
アドバンス・レジデンス投資法人			0.16		0.081		23,708		0.9
ケネディクス・レジデンシャル投資法人			0.547		0.268		78,631		3.0
アクティビア・プロパティーズ投資法人			0.194		0.098		51,254		2.0
GLP投資法人			1.588		1.043		131,626		5.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			0.438		0.115		29,037		1.1
日本プロロジスリート投資法人			0.566		0.442		107,140		4.1
イオンリート投資法人			1.113		0.171		20,827		0.8
ヒューリックリート投資法人			0.962		0.755		135,598		5.2
日本リート投資法人			—		0.071		20,703		0.8
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人			0.549		—		—		—
積水ハウス・リート投資法人			1.61		0.542		78,156		3.0
ケネディクス商業リート投資法人			0.422		0.427		103,462		4.0
野村不動産マスターファンド投資法人			2.792		1.286		213,090		8.2
日本ビルファンド投資法人			0.701		0.378		226,422		8.7
ジャパンリアルエステイト投資法人			0.596		0.278		162,630		6.3
日本リテールファンド投資法人			1.121		0.824		175,512		6.8
オリックス不動産投資法人			0.696		0.211		37,241		1.4
日本プライムリアルティ投資法人			0.275		0.086		36,593		1.4
プレミアム投資法人			—		0.409		49,693		1.9
東急リアル・エステート投資法人			0.817		0.405		56,416		2.2
グローバル・ワン不動産投資法人			0.077		—		—		—
ユナイテッド・アーバン投資法人			0.415		0.326		53,170		2.1
森トラスト総合リート投資法人			0.463		0.188		34,968		1.3
フロンティア不動産投資法人			0.117		0.058		28,217		1.1
平和不動産リート投資法人			0.975		0.193		16,540		0.6
福岡リート投資法人			—		0.439		77,044		3.0
ケネディクス・オフィス投資法人			0.367		0.171		107,559		4.1
積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人			1.147		0.474		56,500		2.2
大和証券オフィス投資法人			0.048		0.09		51,390		2.0
トップリート投資法人			0.118		—		—		—
大和ハウスリート投資法人			0.182		0.094		26,808		1.0
ジャパンエクセレント投資法人			0.515		0.55		72,930		2.8
合 計	金額		22.297		11.84		2,558,389		—
	銘柄数<比率>		34銘柄<91.9%>		33銘柄<98.7%>		—		—

（注1）比率は、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捨て。

■投資信託財産の構成

(2017年5月22日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	2,558,389	94.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	155,882	5.7
投 資 信 託 財 産 総 額	2,714,272	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨て。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2017年5月22日現在)

項 目	当 期 末
a 資産	2,714,272,019円
コール・ローン等	37,726,944
投資証券(評価額)	2,558,389,700
未収入金	107,070,451
未収配当金	11,084,924
b 負債	121,024,509
未払金	121,024,509
c 純資産総額(a - b)	2,593,247,510
元本	1,361,061,439
次期繰越損益金	1,232,186,071
d 受益権総口数	1,361,061,439口
1万口当たり基準価額(c / d)	19,053円

(注1) 信託財産に係る期首元本額2,923,295,368円、期中追加設定元本額208,966円、期中一部解約元本額1,562,442,895円

(注2) 期末における当マザーファンドを投資対象とする投資信託ごとの元本の内訳

損保ジャパン・グローバルREITファンド(毎月分配型) 1,360,852,607円
SOMPO Jリートファンド 208,832円

(注3) 期末における1口当たりの純資産総額 1.9053円

■損益の状況

(2016年5月24日から2017年5月22日まで)

項 目	当 期
a 配当等収益	131,976,010円
受取配当金	132,001,652
支払利息	△ 25,642
b 有価証券売買損益	△ 212,855,737
売買益	82,221,138
売買損	△ 295,076,875
c 信託報酬等	△ 886
d 当期損益金(a + b + c)	△ 80,880,613
e 前期繰越損益金	2,750,430,645
f 解約差損益金	△1,437,557,365
g 追加信託差損益金	193,404
h 合計(d + e + f + g)	1,232,186,071
次期繰越損益金(h)	1,232,186,071

(注1) 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) 信託報酬等には、消費税相当額を含めて表示しております。

(注3) 解約差損益金とは、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。

(注4) 追加信託差損益金とは、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。

■お知らせ

○信用リスク集中回避のための投資制限に関する記載を追加するため、投資信託約款に所要の変更を行いました(2016年12月13日)。