

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184期(決算日2020年8月20日)

第185期(決算日2020年9月23日)

第186期(決算日2020年10月20日)

第187期(決算日2020年11月20日)

第188期(決算日2020年12月21日)

第189期(決算日2021年1月20日)

作成対象期間(2020年7月21日～2021年1月20日)

第189期末(2021年1月20日)	
基準価額	3,710円
純資産総額	246,268百万円
第184期～第189期	
騰落率	6.8%
分配金(税込み)合計	300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2021年1月20日に第189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184期から第189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

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

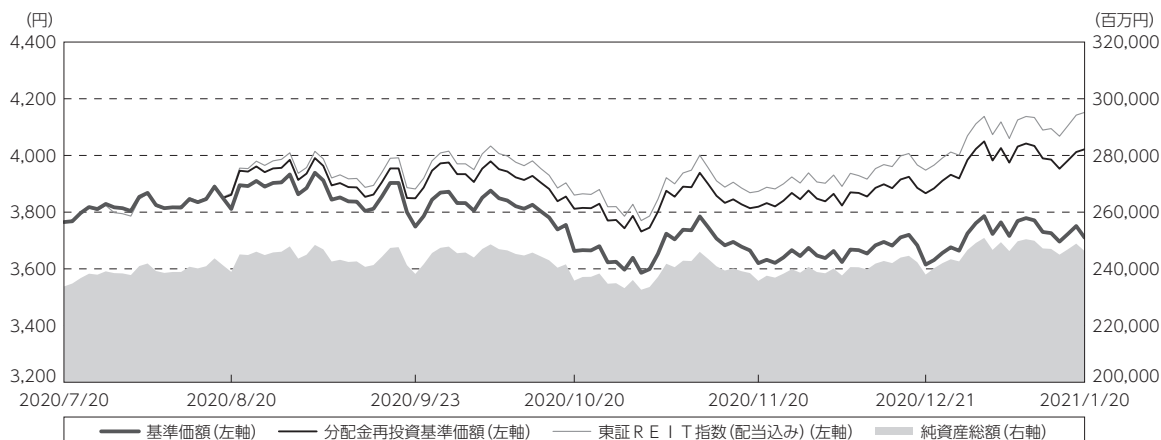
<コールセンター>  0120-781812

(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

(2020年7月21日～2021年1月20日)



第184期首：3,765円

第189期末：3,710円(既払分配金(税込み):300円)

騰落率：6.8%(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(2020年7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) 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12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。

<上昇要因>

- ・世界的に大規模な金融緩和政策の継続と追加の財政政策への期待が高まったこと。
- ・新型コロナウイルスのワクチン開発の進捗による経済活動正常化への期待が高まったこと。
- ・GOTキャンペーンなどの国内経済復興に向けた経済政策が実施されたこと。

<下落要因>

- ・オフィス市場や住宅市場における空室率の上昇や賃料の下落など市況が悪化したこと。
- ・全国的な新型コロナウイルス感染の第3波が襲来したこと。
- ・世界的な新型コロナウイルスの感染拡大に伴う世界経済停滞の長期化が懸念されたこと。

1万口当たりの費用明細

(2020年7月21日～2021年1月20日)

項 目	第184期～第189期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	20	0.527	(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)	(9)	(0.238)	委託した資金の運用の対価
(販 売 会 社)	(9)	(0.250)	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)	(1)	(0.039)	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	3	0.087	(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)	(3)	(0.087)	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	23	0.616	
作成期間の平均基準価額は、3,766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。

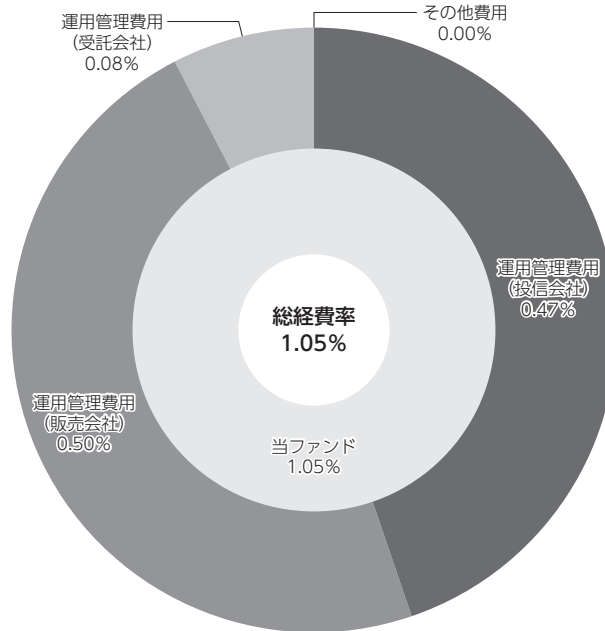
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

(参考情報)

○総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.05%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

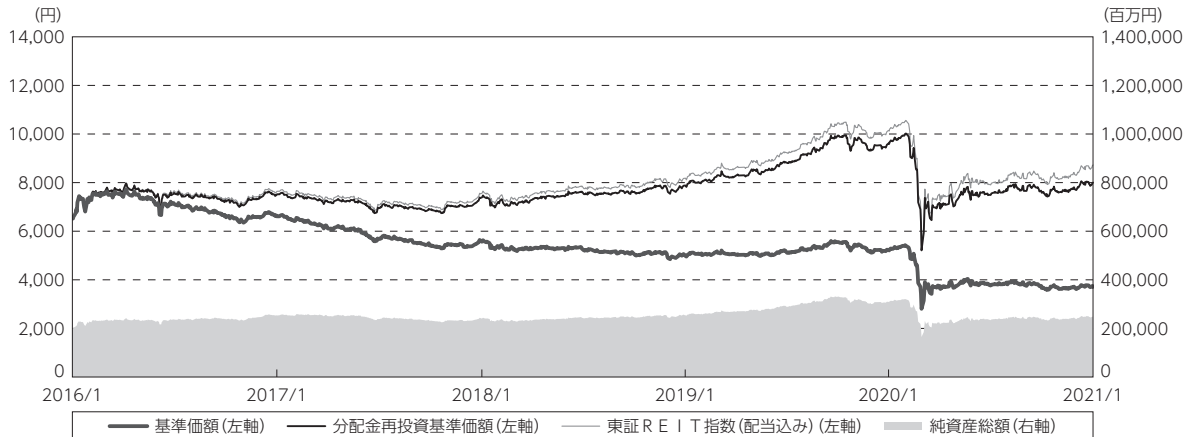
(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

最近5年間の基準価額等の推移

(2016年1月20日～2021年1月20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、2016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。

	2016年1月20日 決算日	2017年1月20日 決算日	2018年1月22日 決算日	2019年1月21日 決算日	2020年1月20日 決算日	2021年1月20日 決算日
基準価額 (円)	6,576	6,612	5,566	4,993	5,223	3,710
期間分配金合計(税込み) (円)	—	900	900	900	800	600
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	14.3	△ 1.7	6.7	22.0	△ 16.8
東証REIT指数(配当込み)騰落率 (%)	—	16.2	△ 1.0	8.2	24.1	△ 14.1
純資産総額 (百万円)	201,114	252,999	240,455	253,369	309,028	246,268

- (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12ページをご参照ください。

投資環境

(2020年7月21日～2021年1月20日)

(2020年7月下旬～10月上旬)

国内で新型コロナウイルス感染第2波による感染拡大が続く中、欧米企業による新型コロナウイルスのワクチン開発の進捗などにより市場のリスク選好度が改善し、Ｊリート市場は株式市場とともに上昇しました。セクター別では、4月の緊急事態宣言発令時に大きく売られ、割安感の大きかったホテルセクターや商業施設セクターなどが大きく買い戻される展開となりました。

(2020年10月中旬～10月末)

11月に米国大統領選挙を控え、市場では選挙結果を見極めたいとの思わくが強まる中、日本ビルファンド投資法人の大型公募増資の発表による需給悪化や欧米諸国でのロックダウン（都市封鎖）の再導入など、新型コロナウイルスの感染拡大などが悪材料となり、Ｊリート市場は、新型コロナウイルス感染拡大後の戻り高値である東証ＲＥＩＴ指数（配当なし）の1,750ポイント付近を上値に10月末日にかけて下落しました。

(2020年11月上旬～当作成期末)

米国大統領選挙で民主党のバイデン候補が勝利する見通しとなり、米国政治の安定や追加財政出動への期待感から市場ではリスク選好的な動きが強まり、世界の株式市場が軒並み大幅に上昇しました。一方、Ｊリート市場は、11月上旬こそリスク選好的な流れを受けて大きく上昇したものの、その後は、国内の新型コロナウイルス感染第3波の襲来に伴うＧｏＴｏトラベルやＧｏＴｏイート事業の停止や、相次ぐ公募増資の発表による需給悪化などが重しとなり、株式市場に比べて緩やかな上昇に止まりました。

12月下旬から当作成期末にかけては、緊急事態宣言の再発令など国内の新型コロナウイルス情勢が大幅に悪化したものの、米国のトリプルブルー（民主党候補の大統領選出、上院・下院の多数派確保）が確定したこともあり、バブル崩壊以降の最高値更新が続く株式市場とともにＪリート市場も上昇し、新型コロナウイルス感染拡大後の戻り高値を上抜けました。

当ファンドのポートフォリオ

(2020年7月21日～2021年1月20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、55銘柄の組入れでスタートし、当作成期末では57銘柄を保有しています。

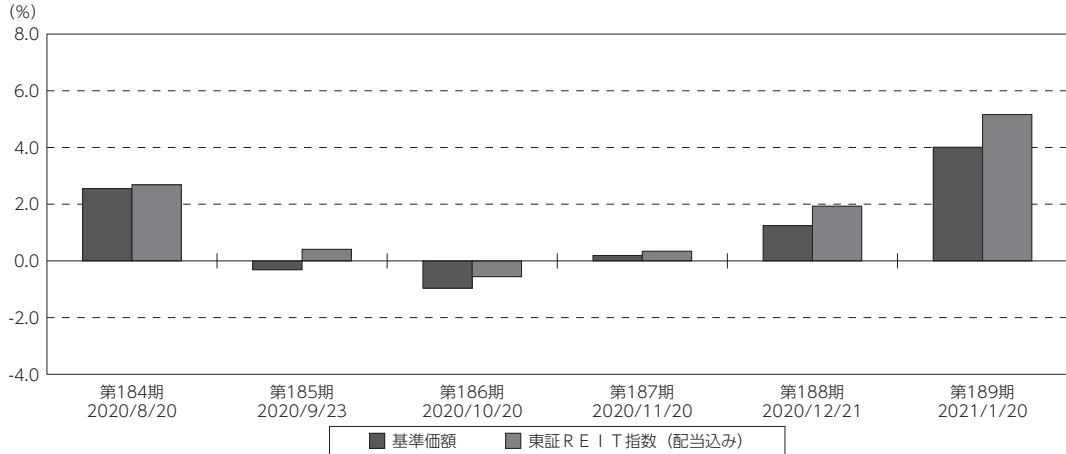
当ファンドのベンチマークとの差異

(2020年7月21日～2021年1月20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+6.8%となり、東証REIT指数(配当込み)の騰落率+10.3%を下回りました。(騰落率差:△3.5%)

マザーファンドにおいては、2020年8月以降、割高感のあるセクターの値上がりが相対的に小さい局面で、ファンドでの保有が多かった住宅系銘柄や物流施設系銘柄がマイナスに寄与したほか、保有の少なかった一部の大型銘柄などがマイナスに寄与しました。

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12ページをご参照ください。

分配金

(2020年7月21日～2021年1月20日)

第184期～第189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1万円当たり各50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、1万円当たり、税込み)

項目	第184期	第185期	第186期	第187期	第188期	第189期
	2020年7月21日～ 2020年8月20日	2020年8月21日～ 2020年9月23日	2020年9月24日～ 2020年10月20日	2020年10月21日～ 2020年11月20日	2020年11月21日～ 2020年12月21日	2020年12月22日～ 2021年1月20日
当期分配金	50	50	50	50	50	50
(対基準価額比率)	1.295%	1.316%	1.347%	1.362%	1.364%	1.330%
当期の収益	14	21	3	6	9	8
当期の収益以外	35	28	46	43	40	41
翌期繰越分配対象額	6,069	6,041	5,995	5,952	5,911	5,870

(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。

(注) 投資信託の計上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針

引き続き、「しんきん」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」リートマザーファンド

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、」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、」リートが保有する物件を实地調査することで、銘柄選択の補完を行っていきます。

お知らせ

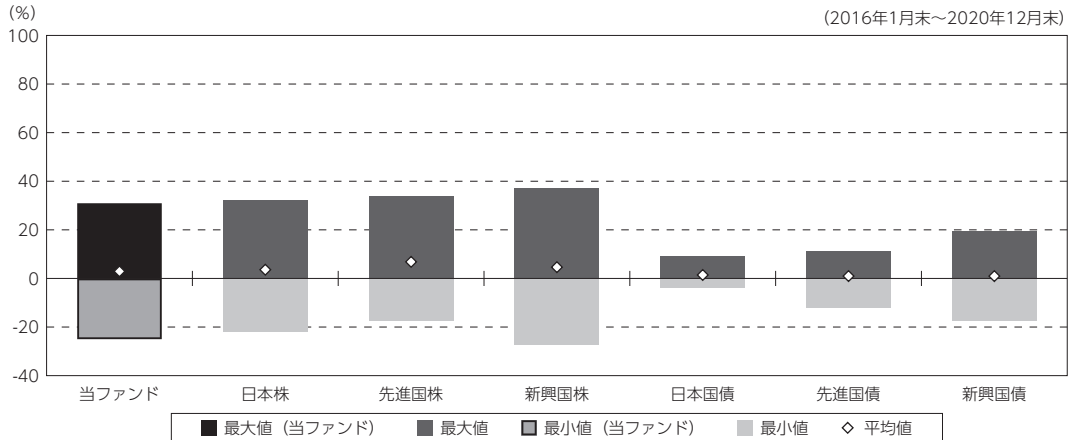
該当事項はございません。

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	30.9	32.2	34.1	37.2	9.3	11.4	19.3
最小値	△ 25.0	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値	2.9	3.6	6.8	4.6	1.4	1.0	1.0

(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) 2016年1月から2020年12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) 当ファンドは分配金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、12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

(2021年1月20日現在)

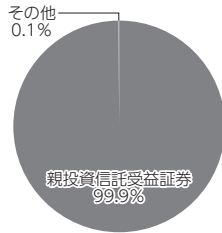
○組入上位ファンド

銘柄名	第189期末
しんきんJリートマザーファンド	99.9%
組入銘柄数	1銘柄

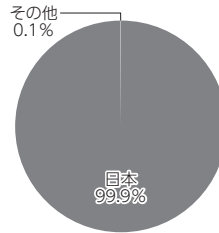
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

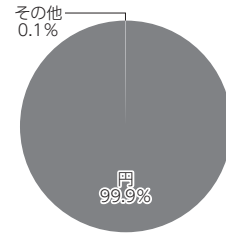
○資産別配分



○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184期末	第185期末	第186期末	第187期末	第188期末	第189期末
	2020年8月20日	2020年9月23日	2020年10月20日	2020年11月20日	2020年12月21日	2021年1月20日
純資産総額	238,936,213,766円	238,207,248,865円	235,854,106,268円	235,763,737,890円	237,976,550,618円	246,268,395,122円
受益権総口数	626,979,277,737口	635,372,521,380口	643,910,842,154口	651,230,877,200口	658,288,525,362口	663,820,610,286口
1万口当たり基準価額	3,811円	3,749円	3,663円	3,620円	3,615円	3,710円

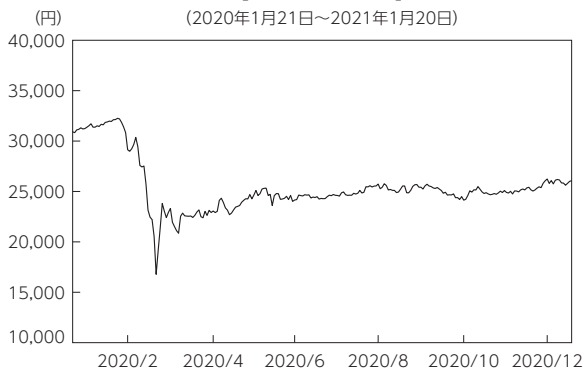
(注) 当作成期間(第184期~第189期)中における追加設定元本額は75,050,255,581円、同解約元本額は32,104,194,723円です。

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】

(2020年1月21日～2021年1月20日)



【1万口当たりの費用明細】

(2020年1月21日～2021年1月20日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	51 (51)	0.199 (0.199)
(b) その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (0.000)
合計	51	0.199

期中の平均基準価額は、25,591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。

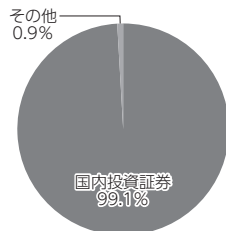
【組入上位10銘柄】

(2021年1月20日現在)

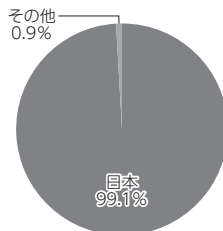
銘柄名	業種/種別等	通貨	国(地域)	比率
1 GLP投資法人	投資証券	円	日本	6.5%
2 積水ハウス・リート投資法人	投資証券	円	日本	4.7%
3 ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	円	日本	4.4%
4 日本ビルファンド投資法人	投資証券	円	日本	4.3%
5 日本リテールファンド投資法人	投資証券	円	日本	4.0%
6 オリックス不動産投資法人	投資証券	円	日本	3.9%
7 アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	円	日本	3.8%
8 ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	円	日本	3.7%
9 日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	3.6%
10 プレミア投資法人	投資証券	円	日本	3.5%
組入銘柄数	57銘柄			

(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。

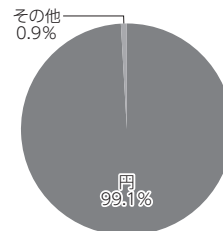
【資産別配分】



【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。