

○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	30年（償還日：2044年1月20日）
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。

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11期：2025年1月20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2025年1月20日に第11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

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

目 次

◇しんきんJリートオープン（1年決算型）	頁
最近5期の運用実績	1
当期中の基準価額と市況等の推移	1
第11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	7
利害関係人との取引状況等	7
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	7
自社による当ファンドの設定・解約状況	7
組入資産の明細	7
投資信託財産の構成	8
資産、負債、元本及び基準価額の状況	8
損益の状況	8
分配金のお知らせ	8
◇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	9

○最近5期の運用実績

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)	税金分配金	騰落率	(配当込み)	騰落率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
7期(2021年1月20日)	14,058	0	△16.5	3,868.01	△14.1	99.1	10,743
8期(2022年1月20日)	14,685	0	4.5	4,116.33	6.4	98.1	10,284
9期(2023年1月20日)	14,783	0	0.7	4,190.49	1.8	97.2	11,227
10期(2024年1月22日)	15,428	0	4.4	4,474.19	6.8	97.3	11,232
11期(2025年1月20日)	14,290	0	△7.4	4,170.79	△6.8	98.6	8,649

(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。

※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（Jリート）全銘柄を対象とした時価総額加重平均型の指数で、2003年3月31日の時価総額を基準として株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」という。）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価総額の修正が行われます。

※東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数に係る標章又は商標は、J P Xの知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。J P Xは、東証REIT指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P Xにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負いません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

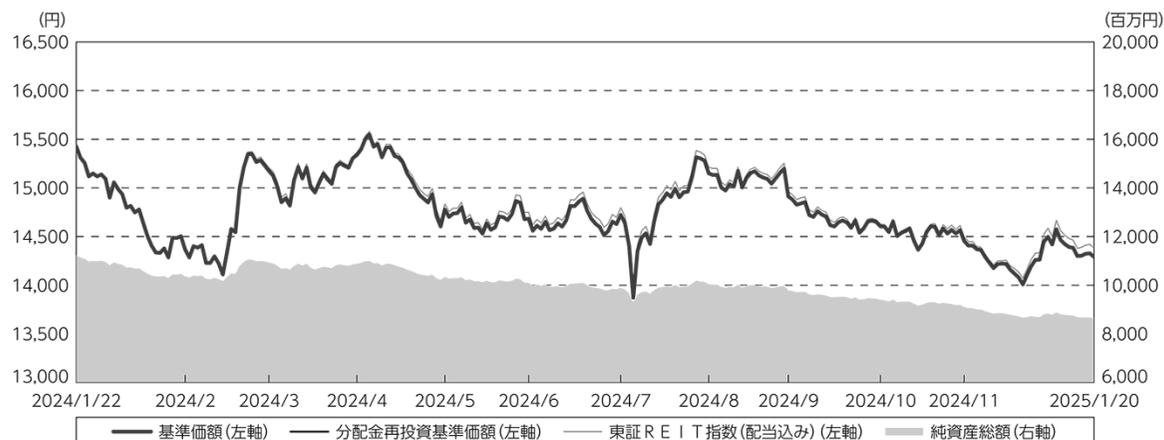
年月日	基準価額		東証REIT指数		投資信託証券組入比率
	騰落率	騰落率	(配当込み)	騰落率	
(期首)	円	%	ポイント	%	%
2024年1月22日	15,428	—	4,474.19	—	97.3
1月末	15,093	△2.2	4,378.56	△2.1	96.8
2月末	14,367	△6.9	4,166.74	△6.9	96.5
3月末	15,175	△1.6	4,410.17	△1.4	97.7
4月末	15,338	△0.6	4,455.74	△0.4	98.5
5月末	14,778	△4.2	4,302.09	△3.8	98.9
6月末	14,683	△4.8	4,277.59	△4.4	98.6
7月末	14,723	△4.6	4,290.75	△4.1	98.6
8月末	15,149	△1.8	4,411.38	△1.4	98.3
9月末	14,913	△3.3	4,339.32	△3.0	98.5
10月末	14,605	△5.3	4,241.80	△5.2	98.6
11月末	14,453	△6.3	4,204.17	△6.0	99.0
12月末	14,419	△6.5	4,205.64	△6.0	98.5
(期末)					
2025年1月20日	14,290	△7.4	4,170.79	△6.8	98.6

(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11期の運用経過等（2024年1月23日～2025年1月20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(2024年1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。

(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>

- ・インバウンド(訪日外国人)の増加により、ホテル市況が好調に推移したことに加えて、賃貸住宅市況や東京のオフィス市況が改善するなど、不動産市況の回復が進展したこと。
- ・米連邦準備制度理事会(FRB)が利下げを実施したこと。
- ・新しい少額投資非課税制度(NISA)を通じて、割安感や分配金利回りに着目した個人投資家からの買いが見られたこと。
- ・投資法人による自己投資口の取得が増加したこと。

<下落要因>

- ・日銀がマイナス金利解除やイールドカーブコントロール(YCC)の撤廃等、長短金利操作付き量的・質的金融緩和と政策を廃止したほか、利上げを実施したこと。
- ・期の後半にかけて日米の長期金利が上昇したこと。
- ・新NISAの対象から外れた毎月分配型不動産投資信託からの資金流出が継続したこと。
- ・MSCI(モルガン・スタンレー・キャピタル・インターナショナル)が算出・公表する株価指数の定期見直しで一部のJリート銘柄が除外されたこと。

＜投資環境＞

(当期中～2024年3月末)

1月下旬から2月にかけてのJリート市場は、日銀による金融政策の変更が意識される中、下落基調が続きました。3月は、日銀内でマイナス金利政策の解除を支持する意見が広がっていると伝えられたことを嫌気し、中旬にかけて大きく下落しました。しかし、日銀が大規模緩和を終了した後も、当面低金利環境が続くとの見方が広がったことや、Jリーートの割安感に着目した買いが入ったことなどから、3月半ば以降は急上昇しました。

(2024年4月～6月末)

4月のJリート市場は、植田日銀総裁が「当面緩和的な金融環境が継続すると考える」と述べたことを受けて、5月上旬にかけて強含みで推移しました。しかし、その後は植田日銀総裁が利上げの前倒しを検討する考えを示したことをきっかけに長期金利が上昇し、下落に転じました。6月は、日銀が金融政策の正常化を慎重に進める姿勢を示した一方、7月の金融政策決定会合における追加利上げ観測も根強く、一進一退となりました。

(2024年7月～9月末)

7月のJリート市場は、月末に開催される日銀金融政策決定会合を控えて上値の重い展開が継続しました。8月上旬は7月末の日銀金融政策決定会合で利上げが決まったことに加えて、さらなる利上げの可能性を示唆したことや、米景気後退懸念が高まったことから大きく値を下げました。その後は、米国経済の底堅さが確認されたほか、パウエルFRB議長が利下げに前向きな発言をしたことなどが支えとなり、買いが優勢になりました。9月は、米国で0.5%の大幅な利下げが決まり底堅い動きになりましたが、月末は自民党総裁選で石破氏が選出されたことが嫌気され、株式市場とともに下落しました。

(2024年10月～当期末)

10月から11月にかけてのJリート市場は、日米の長期金利が上昇したことから上値の重たい展開となりました。12月は、日銀の追加利上げ観測が高まったほか、年末を控えて投資信託の解約売りが膨らみ、12月19日の東証REIT指数(配当なし)は期中安値となる1,613.45ポイントまで下落しました。年末にかけては、日銀金融政策決定会合で政策金利が据え置かれたことから反発に転じましたが、2025年1月には日銀の追加利上げ観測が強まり軟調に推移しました。

当期中の不動産のサブセクター別動向では、インバウンド需要の大幅な増加により良好な業績が期待されるホテル系リートが堅調に推移した一方、外部成長による業績拡大期待が縮小した物流系リートが相対的に軟調でした。

＜当ファンドのポートフォリオ＞

当期を通じて、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

ファンドの運用方針に従い、①財務の健全性、②収益性および分配金利回り、③流動性および価格水準の観点から銘柄を精査し、期末時点で42銘柄を組み入れています。追加設定・解約のほか、個別銘柄の入替えや保有比率の調整に応じてJリーートの売買を実施しました。Jリーートの組入比率は、高位を保ち、当期末では98.6%となっています。

各銘柄の保有比率については、時価総額比率をベースに前述の3つの観点を勘案し、投資判断を行いました。期を通じた主な調整では、収益は安定しているもののインフレ下での成長期待が限定的と思われる商業系リートを中心に保有した一方、インフレ下でも収益の成長が期待できると思われるホテル系リートと物件売却によるポートフォリオ改善や自己投資口の取得など資本政策への取り組みがみられる物流系リートを多めに保有しました。また、市況の改善が続いている住宅系リートとオフィス系リートの組入比率を引き上げました。

＜当ファンドのベンチマークとの差異＞

当期の基準価額の期中騰落率は△7.4%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率△6.8%を0.6%下回りました。

マザーファンドにおいては、一部の住宅系リートのアンダーウエートなどがマイナスに寄与したものの、堅調に推移したホテル系リートのオーバーウエートなどがプラスに寄与しました。ただし、信託報酬のマイナス分を上回るほどではなかったことから、東証REIT指数（配当込み）の騰落率を下回りました。

＜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11期
	2024年1月23日～ 2025年1月20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	8,523

（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

運用の基本方針に従い、Jリートの組入比率を高位に保ちながら、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ことにより、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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年 1月23日～2025年 1月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 151	% 1.017	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(70)	(0.470)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(73)	(0.492)	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 ）	(8)	(0.055)	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	0.006	(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 ）	(1)	(0.006)	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	152	1.023	
期中の平均基準価額は、14,808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。

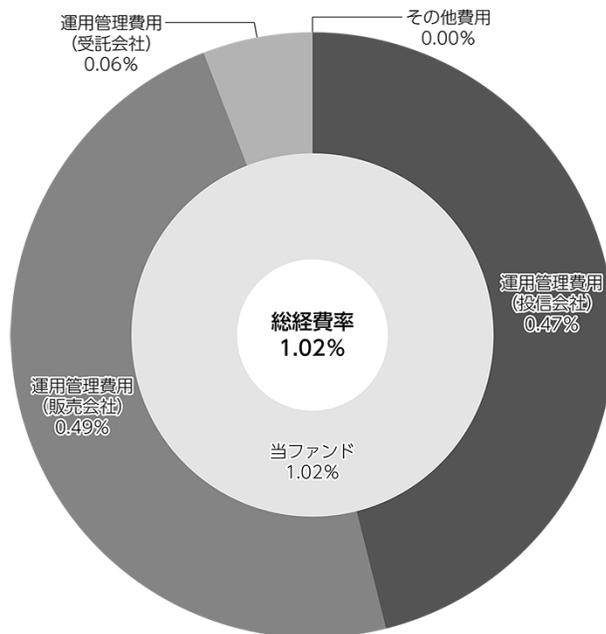
(注3) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

(参考情報)

○総経費率

当期中の運用・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1.02%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。

○売買及び取引の状況

(2024年1月23日～2025年1月20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 71,222	千円 201,600	千口 715,170	千円 2,015,800

(注) 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2024年1月23日～2025年1月20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

(2024年1月23日～2025年1月20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

(2024年1月23日～2025年1月20日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2025年1月20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
しんきんJリートマザーファンド	千口 3,787,543	千口 3,143,595	千円 8,648,031

(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

(2025年1月20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	8,648,031	99.3
コール・ローン等、その他	61,203	0.7
投資信託財産総額	8,709,234	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 (2025年1月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	8,709,234,533
コール・ローン等	55,202,824
しんきんJリートマザーファンド(評価額)	8,648,031,468
未収入金	6,000,000
未収利息	241
(B) 負債	59,565,092
未払解約金	11,569,495
未払信託報酬	47,995,597
(C) 純資産総額(A-B)	8,649,669,441
元本	6,053,115,130
次期繰越損益金	2,596,554,311
(D) 受益権総口数	6,053,115,130口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,290円

(注1) 当ファンドの期首元本額は7,280,761,609円、期中追加設定元本額は927,490,660円、期中一部解約元本額は2,155,137,139円です。

(注2) 1口当たり純資産額は14,290円です。

○損益の状況 (2024年1月23日～2025年1月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	18,050
受取利息	28,150
支払利息	△ 10,100
(B) 有価証券売買損益	△ 543,251,470
売買益	118,467,238
売買損	△ 661,718,708
(C) 信託報酬等	△ 101,549,307
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 644,782,727
(E) 前期繰越損益金	326,223,862
(F) 追加信託差損益金	2,915,113,176
(配当等相当額)	(3,632,550,171)
(売買損益相当額)	(△ 717,436,995)
(G) 計(D+E+F)	2,596,554,311
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	2,596,554,311
追加信託差損益金	2,915,113,176
(配当等相当額)	(3,634,545,863)
(売買損益相当額)	(△ 719,432,687)
分配準備積立金	1,524,895,514
繰越損益金	△1,843,454,379

(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(320,707,593円)、費用控除後の有価証券売買等損益額(0.0円)、信託約款に規定する収益調整金(3,634,545,863円)および分配準備積立金(1,204,187,921円)より分配対象収益は5,159,441,377円(10,000口当たり8,523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
----------------	----

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20期

(決算日：2025年1月20日)

しんきんJリートマザーファンドの第20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	<p>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。</p> <p>②運用にあたっては、「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。</p> <p>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。</p> <p><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。</p> <p><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。</p> <p><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。</p>
主な投資制限	<ul style="list-style-type: none">・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、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。・株式への投資は行いません。・外貨建資産への投資は行いません。

○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		
16期(2021年1月20日)	26,067	△15.7%	3,868.01	△14.1%	99.1%	264,744
17期(2022年1月20日)	27,476	5.4%	4,116.33	6.4%	98.1%	259,381
18期(2023年1月20日)	27,932	1.7%	4,190.49	1.8%	97.3%	261,653
19期(2024年1月22日)	29,436	5.4%	4,474.19	6.8%	98.0%	214,727
20期(2025年1月20日)	27,510	△6.5%	4,170.79	△6.8%	98.6%	141,971

○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) 2024年1月22日	29,436	—	4,474.19	—	98.0%	
1月末	28,798	△2.2%	4,378.56	△2.1%	97.4%	
2月末	27,425	△6.8%	4,166.74	△6.9%	97.0%	
3月末	28,997	△1.5%	4,410.17	△1.4%	98.1%	
4月末	29,333	△0.3%	4,455.74	△0.4%	98.7%	
5月末	28,283	△3.9%	4,302.09	△3.8%	99.0%	
6月末	28,120	△4.5%	4,277.59	△4.4%	98.7%	
7月末	28,220	△4.1%	4,290.75	△4.1%	98.7%	
8月末	29,059	△1.3%	4,411.38	△1.4%	98.3%	
9月末	28,631	△2.7%	4,339.32	△3.0%	98.5%	
10月末	28,061	△4.7%	4,241.80	△5.2%	98.7%	
11月末	27,789	△5.6%	4,204.17	△6.0%	99.1%	
12月末	27,744	△5.7%	4,205.64	△6.0%	98.5%	
(期末) 2025年1月20日	27,510	△6.5%	4,170.79	△6.8%	98.6%	

(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（Jリート）全銘柄を対象とした時価総額加重平均型の指数で、2003年3月31日の時価総額を基準として株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」という。）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価総額の修正が行われます。

※東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数に係る標章又は商標は、J P Xの知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。J P Xは、東証REIT指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P Xにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負いません。

○第20期の運用経過等（2024年1月23日～2025年1月20日）

<当期中の基準価額等の推移>



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、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>

- ・インバウンド（訪日外国人）の増加により、ホテル市況が好調に推移したことに加えて、賃貸住宅市況や東京のオフィス市況が改善するなど、不動産市況の回復が進展したこと。
- ・米連邦準備制度理事会（FRB）が利下げを実施したこと。
- ・新しい少額投資非課税制度（NISA）を通じて、割安感や分配金利回りに着目した個人投資家からの買いが見られたこと。
- ・投資法人による自己投資口の取得が増加したこと。

<下落要因>

- ・日銀がマイナス金利解除やイールドカーブコントロール（YCC）の撤廃等、長短金利操作付き量的・質的金融緩和政策を廃止したほか、利上げを実施したこと。
- ・期の後半にかけて日米の長期金利が上昇したこと。
- ・新NISAの対象から外れた毎月分配型不動産投資信託からの資金流出が継続したこと。
- ・MSCI（モルガン・スタンレー・キャピタル・インターナショナル）が算出・公表する株価指数の定期見直しで一部のJリート銘柄が除外されたこと。

＜投資環境＞

(当期初～2024年3月末)

1月下旬から2月にかけてのJリート市場は、日銀による金融政策の変更が意識される中、下落基調が続きました。3月は、日銀内でマイナス金利政策の解除を支持する意見が広がっていると伝えられたことを嫌気し、中旬にかけて大きく下落しました。しかし、日銀が大規模緩和を終了した後も、当面低金利環境が続くとの見方が広がったことや、Jリーートの割安感に着目した買いが入ったことなどから、3月半ば以降は急上昇しました。

(2024年4月～6月末)

4月のJリート市場は、植田日銀総裁が「当面緩和的な金融環境が継続すると考える」と述べたことを受けて、5月上旬にかけて強含みで推移しました。しかし、その後は植田日銀総裁が利上げの前倒しを検討する考えを示したことをきっかけに長期金利が上昇し、下落に転じました。6月は、日銀が金融政策の正常化を慎重に進める姿勢を示した一方、7月の金融政策決定会合における追加利上げ観測も根強く、一進一退となりました。

(2024年7月～9月末)

7月のJリート市場は、月末に開催される日銀金融政策決定会合を控えて上値の重い展開が継続しました。8月上旬は7月末の日銀金融政策決定会合で利上げが決まったことに加えて、さらなる利上げの可能性を示唆したことや、米景気後退懸念が高まったことから大きく値を下げました。その後は、米国経済の底堅さが確認されたほか、パウエルFRB議長が利下げに前向きな発言をしたことなどが支えとなり、買いが優勢となりました。9月は、米国で0.5%の大幅な利下げが決まり底堅い動きになりましたが、月末は自民党総裁選で石破氏が選出されたことが嫌気され、株式市場とともに下落しました。

(2024年10月～当期末)

10月から11月にかけてのJリート市場は、日米の長期金利が上昇したことから上値の重たい展開となりました。12月は、日銀の追加利上げ観測が高まったほか、年末を控えて投資信託の解約売りが膨らみ、12月19日の東証REIT指数(配当なし)は期中安値となる1,613.45ポイントまで下落しました。年末にかけては、日銀金融政策決定会合で政策金利が据え置かれたことから反発に転じましたが、2025年1月には日銀の追加利上げ観測が強まり軟調に推移しました。

当期中の不動産のサブセクター別動向では、インバウンド需要の大幅な増加により良好な業績が期待されるホテル系リートが堅調に推移した一方、外部成長による業績拡大期待が縮小した物流系リートが相対的に軟調でした。

＜当ファンドのポートフォリオ＞

ファンドの運用方針に従い、①財務の健全性、②収益性および分配金利回り、③流動性および価格水準の観点から銘柄を精査し、期末時点で42銘柄を組み入れています。追加設定・解約のほか、個別銘柄の入替えや保有比率の調整に応じてJリートの売買を実施しました。Jリートの組入比率は、高位を保ち、当期末では98.6%となっています。

各銘柄の保有比率については、時価総額比率をベースに前述の3つの観点を勘案し、投資判断を行いました。期を通じた主な調整では、収益は安定しているもののインフレ下での成長期待が限定的と思われる商業系リートを少なめに保有した一方、インフレ下でも収益の成長が期待できると思われるホテル系リートと物件売却によるポートフォリオ改善や自己投資口の取得など資本政策への取り組みがみられる物流系リートを多めに保有しました。また、市況の改善が続いている住宅系リートとオフィス系リートの組入比率を引き上げました。

＜当ファンドのベンチマークとの差異＞

当期の基準価額の期中騰落率は△6.5%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率△6.8%を0.3%上回りました。

一部の住宅系リートのアンダーウエートなどがマイナスに寄与したものの、堅調に推移したホテル系リートのオーバーウエートなどがプラスに寄与したことから、東証REIT指数（配当込み）の騰落率を上回りました。

＜今後の運用方針＞

運用の基本方針に従い、Jリートの組入比率を高位に保ちながら、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ことにより、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。

○1万口当たりの費用明細

(2024年1月23日～2025年1月20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 2 (2)	% 0.006 (0.006)	(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	2	0.006	
期中の平均基準価額は、28,371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。

しんきんJリートマザーファンド ー第20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	福岡リート投資法人	—	—	0.846	120,661
	KDX不動産投資法人	—	—	11.421	1,742,123
	いちごオフィスリート投資法人	—	—	5.024	407,361
	大和証券オフィス投資法人	—	—	1.175	595,828
		(5.506)	(—)		
内	大和ハウスリート投資法人	—	—	8.676	2,048,833
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	1.067	80,620	59.468	4,392,545
	大和証券リビング投資法人	—	—	5.768	553,489
	ジャパンエクセレント投資法人	—	—	1.631	194,093
合 計		25.938 (218.188)	4,808,459 (—)	406.604	54,319,760

(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

(2024年1月23日～2025年1月20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

(2025年1月20日現在)

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	千口	口 数	評 価 額	比 率
				千円	%
サンケイリアルエステート投資法人	7.996	—	—	—	—
S O S i L A物流リート投資法人	1.453	—	—	—	—
日本アコモデーションファンド投資法人	3.492	3.733	2,146,475	1.5	
森ヒルズリート投資法人	16.426	8.219	1,008,471	0.7	
産業ファンド投資法人	19.316	17.275	1,995,262	1.4	
アドバンス・レジデンス投資法人	20.238	16.974	4,907,183	3.5	
アクティブ・プロパティーズ投資法人	7.987	6.56	2,122,160	1.5	
G L P投資法人	68.361	61.257	7,467,228	5.3	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	12.939	14.983	4,109,836	2.9	
日本プロロジスリート投資法人	35.649	25.773	5,953,563	4.2	
星野リゾート・リート投資法人	3.487	5.726	1,192,153	0.8	
イオンリート投資法人	22.872	6.755	835,593	0.6	
ヒューリックリート投資法人	18.71	7.916	1,081,325	0.8	
日本リート投資法人	12.555	22.876	1,772,890	1.2	
積水ハウス・リート投資法人	45.109	35.26	2,704,442	1.9	
ヘルスケア&メディカル投資法人	6.545	0.089	9,407	0.0	
野村不動産マスターファンド投資法人	67.665	54.408	7,557,271	5.3	
いちごホテルリート投資法人	2.022	—	—	—	
ラサールロジポート投資法人	25.678	23.839	3,366,066	2.4	
スターアジア不動産投資法人	31.68	21.807	1,125,241	0.8	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	11.432	32.126	3,206,174	2.3	
三菱地所物流リート投資法人	7.219	6.654	2,285,649	1.6	
C R E ロジスティクスファンド投資法人	16.722	6.693	933,673	0.7	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	2.5	—	—	—	
日本ビルファンド投資法人	22.564	103.996	12,396,323	8.7	
ジャパンリアルエステイト投資法人	19.58	86.861	8,964,055	6.3	
日本都市ファンド投資法人	96.802	83.008	7,371,110	5.2	
オリックス不動産投資法人	40.807	31.021	5,016,095	3.5	
日本プライムリアルティ投資法人	13.965	12.82	4,108,810	2.9	
N T T都市開発リート投資法人	18.851	9.138	1,073,715	0.8	
東急リアル・エステート投資法人	29.151	12.102	1,874,599	1.3	
グローバル・ワン不動産投資法人	5.493	0.419	42,025	0.0	
ユナイテッド・アーバン投資法人	68.762	49.085	7,043,697	5.0	
森トラストリート投資法人	9.644	5.492	337,758	0.2	
インヴィンシブル投資法人	137.76	102.76	6,730,780	4.7	
フロンティア不動産投資法人	2.557	6.05	475,530	0.3	
平和不動産リート投資法人	32.007	17.144	2,151,572	1.5	
日本ロジスティクスファンド投資法人	22.67	14.805	3,889,273	2.7	
福岡リート投資法人	1.181	0.335	48,139	0.0	
K D X不動産投資法人	56.664	45.243	6,605,478	4.7	
いちごオフィスリート投資法人	5.315	0.291	23,454	0.0	
大和証券オフィス投資法人	6.303	10.634	3,036,007	2.1	
大和ハウスリート投資法人	31.97	23.294	5,327,337	3.8	

しんきんJリートマザーファンド ー第20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	%
ジャパン・ホテル・リート投資法人	128.552	70.151	4,924,600	3.5
大和証券リビング投資法人	27.461	21.693	1,908,984	1.3
ジャパンエクセレント投資法人	9.11	7.479	884,017	0.6
合 計	1,255.222	1,092.744	140,013,433	
	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	46	42	< 98.6% >

(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

(2025年1月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	140,013,433	97.4
コール・ローン等、その他	3,715,806	2.6
投資信託財産総額	143,729,239	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 (2025年1月20日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	143,729,239,872	
コール・ローン等	1,239,734,915	
投資証券(評価額)	140,013,433,400	
未収入金	598,180,379	
未収配当金	1,877,885,744	
未収利息	5,434	
(B) 負債	1,758,000,000	
未払解約金	1,758,000,000	
(C) 純資産総額(A-B)	141,971,239,872	
元本	51,607,008,146	
次期繰越損益金	90,364,231,726	
(D) 受益権総口数	51,607,008,146口	
1万口当たり基準価額(C/D)	27,510円	

(注1) 当親投資信託の期首元本額は72,947,683,864円、期中追加設定元本額は285,218,775円、期中一部解約元本額は21,625,894,493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
 しんきんJリートオープン(毎月決算型) 46,996,735,073円
 しんきんJリートオープン(1年決算型) 3,143,595,590円
 しんきんJ-REITファンドII(適格機関投資家限定) 1,376,892,600円
 しんきんJリートオープン(隔月決算型) 89,784,883円

(注3) 1口当たり純資産額は2.7510円です。

○損益の状況 (2024年1月23日~2025年1月20日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	8,289,211,275	
受取配当金	8,289,195,084	
受取利息	426,548	
支払利息	△ 410,357	
(B) 有価証券売買損益	△ 20,942,724,644	
売買益	505,263,578	
売買損	△ 21,447,988,222	
(C) 保管費用等	△ 78,682	
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 12,653,592,051	
(E) 前期繰越損益金	141,779,986,059	
(F) 追加信託差損益金	534,393,225	
(G) 解約差損益金	△ 39,296,555,507	
(H) 計(D+E+F+G)	90,364,231,726	
次期繰越損益金(H)	90,364,231,726	

(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。