

しんきんJリートオープン(隔月決算型)

愛称:六つの果実

追加型投信/国内/不動産投信

交付運用報告書

第1期(決算日2024年1月22日)

作成対象期間(2023年9月22日~2024年1月22日)

第1期末(2024年1月22日)	
基準価額	9,917円
純資産総額	53百万円
第1期	
騰落率	△ 0.8%
分配金(税込み)合計	0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(隔月決算型)」(愛称:六つの果実)は、2024年1月22日に第1期の決算を行いました。

当ファンドは、わ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、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1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>

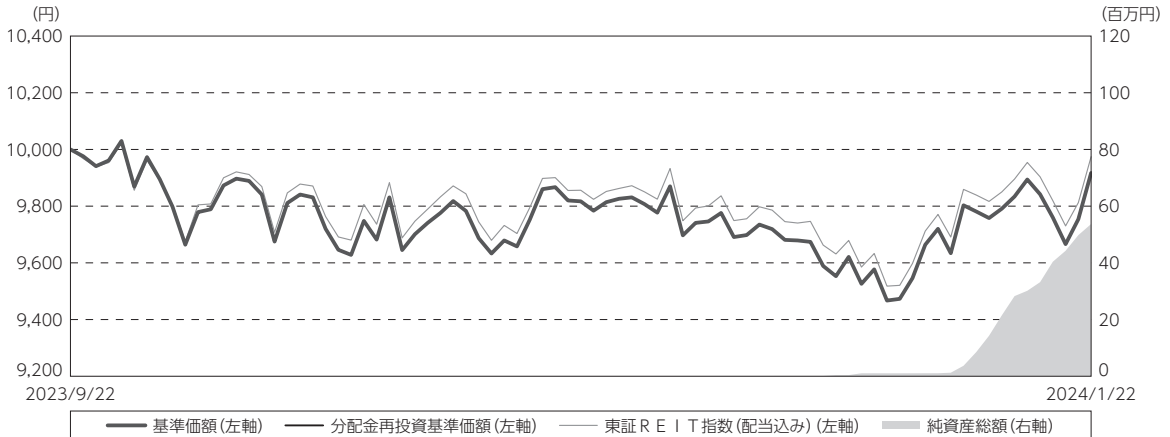
<コールセンター> ☎ 0120-781812

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

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2023年9月22日～2024年1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) 東証REIT指数(配当込み)は、設定時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>

- ・米国消費者物価指数(CPI)のピークアウトや景気減速懸念を背景に米国の追加利上げの打ち止めや早期利下げ観測が強まったこと。
- ・イールドカーブコントロール(YCC)撤廃やマイナス金利解除など、日銀によるさらなる金融政策の正常化が先送りされたこと。
- ・割安感や分配金利回りに着目した国内外の機関投資家の買いが見られたこと。

<下落要因>

- ・日銀の金融政策変更に対する根強い懸念が投資家心理を圧迫したこと。
- ・軟調な市場環境の中でJリートの公募増資（PO）の発表が続き、投資家心理や需給環境の悪化を招いたこと。
- ・新NISA（少額投資非課税制度）への乗り換えに向け、Jリート市場で個人投資家からの資金流出が見られたこと。

1万口当たりの費用明細

(2023年9月22日～2024年1月22日)

項 目	第1期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	33	0.333	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(15)	(0.155)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(16)	(0.166)	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)	(0.011)	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	66	0.677	(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 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(66)	(0.677)	
(c) そ の 他 費 用	4	0.042	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
（ 監 査 費 用 ）	(4)	(0.040)	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)	(0.002)	信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	103	1.052	
期中の平均基準価額は、9,816円です。			

(注) 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) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。

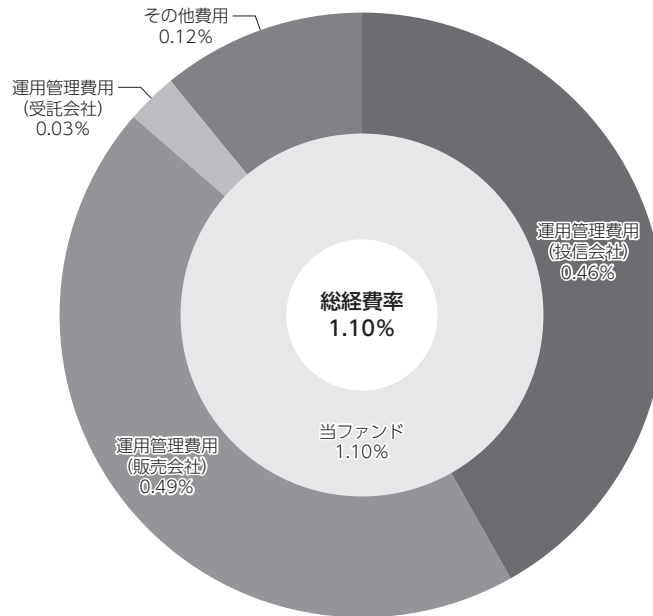
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.10%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

(2019年1月21日～2024年1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) 東証REIT指数(配当込み)は、設定時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) 当ファンドの設定日は2023年9月22日です。

	2023年9月22日 設定日	2024年1月22日 決算日
基準価額 (円)	10,000	9,917
期間分配金合計(税込み) (円)	—	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△ 0.8
東証REIT指数(配当込み)騰落率 (%)	—	△ 0.3
純資産総額 (百万円)	0.1	53

- (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) 設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しており、2024年1月22日の騰落率は設定当初との比較です。
 (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

(2023年9月22日～2024年1月22日)

(当期中～2023年12月下旬)

植田日銀総裁が年内のマイナス金利解除の可能性に言及したことを受け、国内長期金利の上昇基調が強まり、Ｊリート市場は株式市場とともに10月上旬にかけて下落しました。その後、中東地域で地政学リスクが高まる一方、米国の景気減速懸念や米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）理事が早期利下げの可能性を示唆したことを背景に国内外の長期金利が下落に転じたことや、東証ＲＥＩＴ指数（配当なし）が1,800ポイント付近では、分配金利回りに着目した国内金融機関の買いが入ったことなどから、Ｊリート市場は底堅さを見せ、11月末にかけてレンジ圏での値動きとなりました。

12月に入ると、日銀の正副総裁による金融緩和政策の出口戦略などに関する発言を受けて、12月の日銀金融政策決定会合におけるマイナス金利の解除観測が再び強まり、Ｊリート市場は株式市場とともに下落に転じました。その後、日銀金融政策決定会合で金融政策の現状維持が決定されたことを受けて株式市場が上昇する中、Ｊリート市場は、2024年から始まる新ＮＩＳＡへの乗り換えに向けた、個人投資家による毎月分配型投資信託の解約増加が見られたことから続落しました。

(2023年12月下旬～当期末)

海外投資家が市場に戻るクリスマス明けには、割安感や分配金利回りに着目した国内外の機関投資家による買いなどからＪリート市場は上昇に転じました。2024年に入ると、個人投資家の新ＮＩＳＡへの乗り換え需要などで株式市場がバブル崩壊後の最高値を更新して大きく上昇する中、Ｊリート市場も期末にかけて下げ幅を縮小しました。

当期間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、空室率や賃料などのファンダメンタルズの改善傾向が続くオフィス系リート、小型リートが相対的に堅調でした。一方、東京都心部への人口回帰と賃料の底打ちから相対的に堅調に推移していた住宅系リートや、外部成長による業績拡大期待が縮小した物流施設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

(2023年9月22日～2024年1月22日)

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46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98.0%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、稼働率や賃料などの改善が続くものの、相対的に割高感のある住宅系リートや、2025年に新規オフィスの大量供給を控えるオフィス系リートなどを市場平均よりやや少なめに保有した一方、インバウンドの増加などにより業績好調なホテル系リートを市場平均より多めに保有しました。また、ファンダメンタルズが比較的良好な一方、割安感のある物流施設系リートを市場平均よりやや多めに保有しました。期の終盤では、稼働率や賃料に改善傾向が見られるオフィス系リートの保有をやや増やした一方、相対的に投資口価格が上昇したホテル系リートの保有をやや引き下げました。期末時点では、ホテル系リートの保有比率を市場平均より高めに、物流施設系リートの保有比率をやや高めとし、住宅系リート、オフィス系リートなどの保有比率をやや低めとしています。

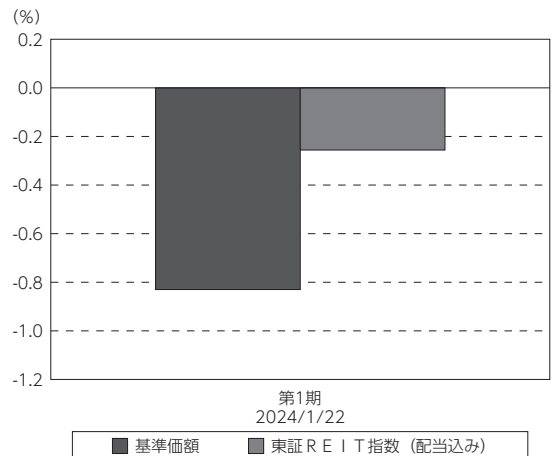
当ファンドのベンチマークとの差異

(2023年9月22日～2024年1月22日)

当期の基準価額の期中騰落率は $\Delta 0.8\%$ となり、東証REIT指数(配当込み)の騰落率 $\Delta 0.3\%$ を0.5%下回りました。

マザーファンドにおいて、同一セクター内で割安感のあるジャパン・ホテル・リート投資法人を多めに保有していたことなどがプラスに寄与した一方、オフィス系リートや小型リートを少なめに保有していたこと、物流施設系リートを多めに保有していたことなどがマイナスに寄与したことから、東証REIT指数(配当込み)の騰落率を下回りました。

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

(2023年9月22日～2024年1月22日)

当期の分配金については、経費控除後の配当等収益および期末の基準価額水準等を勘案した結果、分配を見送りました。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 1 期
	2023年9月22日～ 2024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	143

(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。

お知らせ

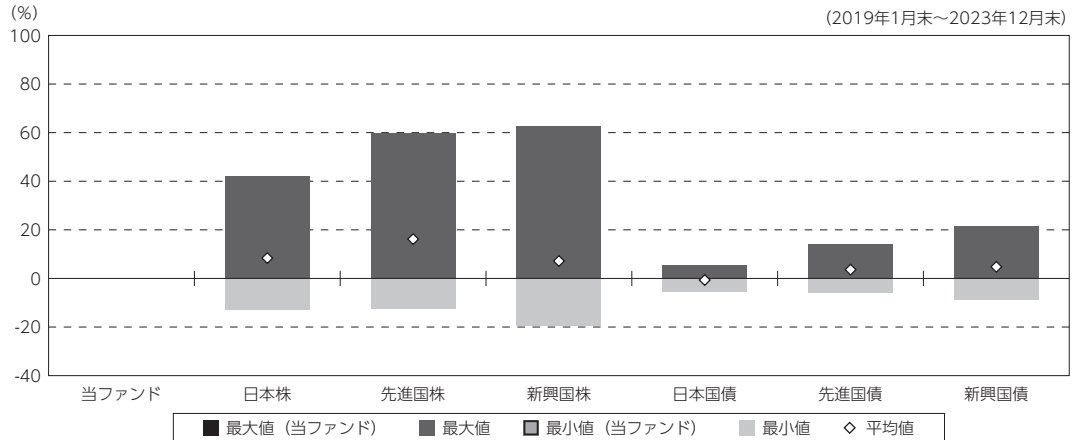
該当事項はございません。

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	<p>①主として「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、わ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、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。</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。</p> <p>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。</p>
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	わ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、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	<p>年6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。</p> <p>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。）等の全額とします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

(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	-	42.1	59.8	62.7	5.4	14.3	21.5
最小値	-	△ 12.8	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値	-	8.4	16.2	7.2	△ 0.7	3.6	4.8

(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) 2019年1月から2023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。なお、当ファンドの騰落率につきましては、運用期間が1年未満であるため掲載していません。

(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。

《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

(2024年1月22日現在)

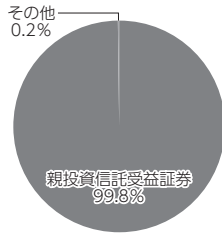
○組入上位ファンド

銘柄名	第1期末
しんきんJリートマザーファンド	99.8%
組入銘柄数	1銘柄

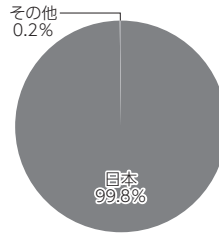
(注) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

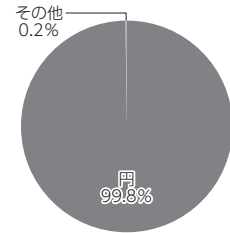
○資産別配分



○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

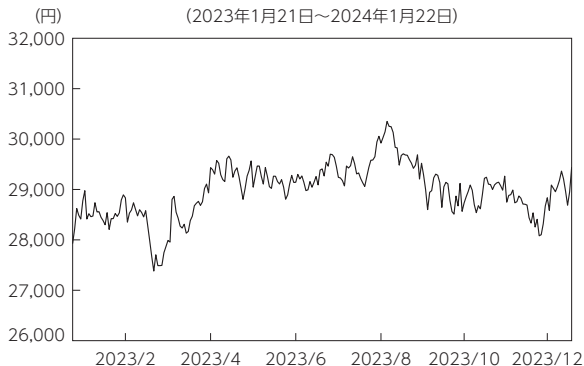
項目	第1期末
	2024年1月22日
純資産総額	53,693,553円
受益権総口数	54,144,659口
1万口当たり基準価額	9,917円

(注) 期中(第1期)における追加設定元本額は54,044,659円、同解約元本額は0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】

(2023年1月21日～2024年1月22日)

項 目	当 期	
	金 額	比 率
	円	%
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	12 (12)	0.041 (0.041)
(b) そ の 他 費 用 (そ の 他)	0 (0)	0.001 (0.001)
合 計	12	0.042

期中の平均基準価額は、29,089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。

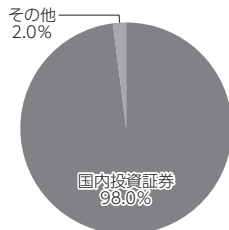
【組入上位10銘柄】

(2024年1月22日現在)

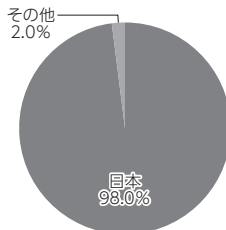
	銘 柄 名	業 種 / 種 別 等	通 貨	国 (地 域)	比 率
					%
1	日本ビルファンド投資法人	投資証券	円	日本	6.5
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	円	日本	5.3
3	野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	円	日本	5.2
4	ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	円	日本	4.9
5	日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	4.7
6	日本都市ファンド投資法人	投資証券	円	日本	4.6
7	KDX不動産投資法人	投資証券	円	日本	4.4
8	GLP投資法人	投資証券	円	日本	4.4
9	ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	円	日本	4.4
10	インヴィンシブル投資法人	投資証券	円	日本	4.0
	組入銘柄数			46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。

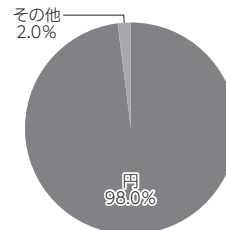
【資産別配分】



【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（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ＪＰＸ総研又は株式会社ＪＰＸ総研の関連会社（以下「ＪＰＸ」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、ＪＰＸ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ＪＰＸが有します。ＪＰＸ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、ＪＰＸ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ＪＰＸは責任を負いません。

＜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、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、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株式会社ＪＰＸ総研又は株式会社ＪＰＸ総研の関連会社に帰属します。

○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、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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。