

○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	無期限
主投資対象	「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主としてマザーファンド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。 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。
主投資制限	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、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。
収益配分方針	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。 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。 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 (隔月決算型) 愛称：六つの果実

第1期(決算日：2024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(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。

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。

■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。

 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（隔月決算型）	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1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	9
損益の状況	9
分配金のお知らせ	9
◇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	10

○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 組入比率	純資産額
	(分配落)	税 分	込 配	期 騰	中 落		
(設定日)	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
2023年9月22日	10,000	—	—	4,485.67	—	—	0.1
1期(2024年1月22日)	9,917	0	△0.8	4,474.19	△0.3	97.8	53

(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（1万円当たり10,000円）として記載しています。（以下同じ。）

(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。（以下同じ。）

※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

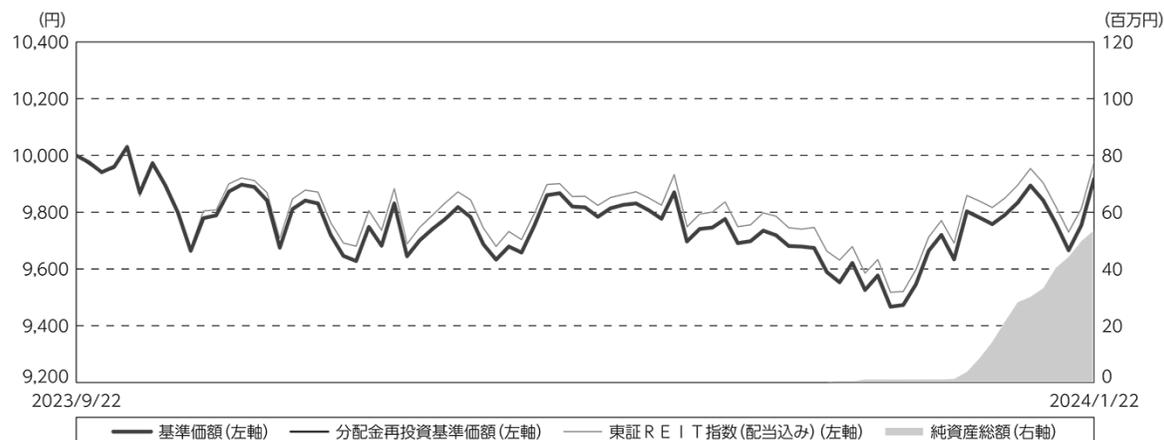
決算期	年 月 日	基準価額		東証REIT指数		投資信託 組入比率
		騰 落 率	騰 落 率			
第1期	(設定日)	円	%	ポイント	%	%
	2023年9月22日	10,000	—	4,485.67	—	—
	9月末	9,973	△0.3	4,468.30	△0.4	96.0
	10月末	9,701	△3.0	4,372.14	△2.5	95.7
	11月末	9,870	△1.3	4,455.46	△0.7	96.1
	12月末	9,720	△2.8	4,382.85	△2.3	97.7
(期 末)	2024年1月22日	9,917	△0.8	4,474.19	△0.3	97.8

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は設定日比です。

(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1期の運用経過等（2023年9月22日～2024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) 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>

- ・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。

＜投資環境＞

（当期初～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＞

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98.0%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、ホテル系リーートの保有比率を市場平均より高め、物流施設系リー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>

当期の基準価額の期中騰落率は△0.8%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率△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。

<分配金>

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

(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	円 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(66)	(0.677)	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	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。

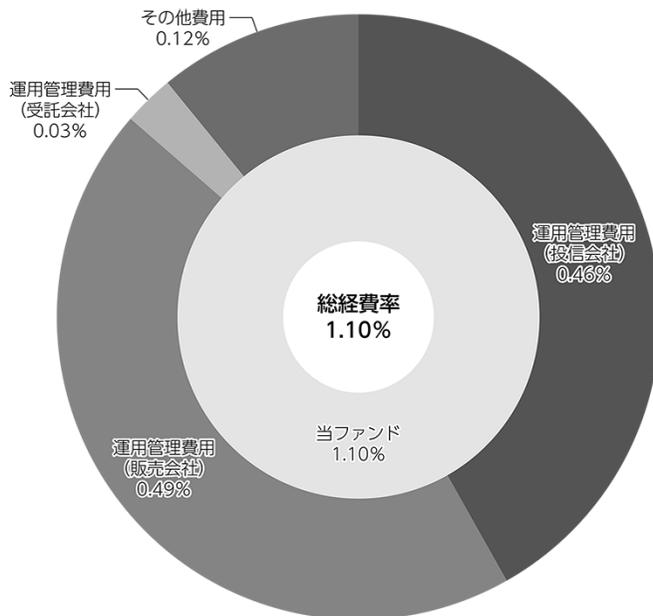
(注3) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.10%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。

○売買及び取引の状況

(2023年9月22日～2024年1月22日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第1期			
	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 18,204	千円 52,802	千口 -	千円 -

(注) 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2023年9月22日～2024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

(2023年9月22日～2024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

(2023年9月22日～2024年1月22日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2024年1月22日現在)

親投資信託残高

銘柄	第1期末	
	口数	評価額
しんきんJリートマザーファンド	千口 18,204	千円 53,586

(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

(2024年1月22日現在)

項 目	第1期末	
	評 価 額	比 率
しんきんJリートマザーファンド	千円 53,586	% 99.8
コール・ローン等、その他	120	0.2
投資信託財産総額	53,706	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 (2024年1月22日現在)

項 目	第1期末 円
(A) 資産	53,706,297
コール・ローン等	119,943
しんきんJリートマザーファンド(評価額)	53,586,354
(B) 負債	12,744
未払信託報酬	12,611
その他未払費用	133
(C) 純資産総額(A-B)	53,693,553
元本	54,144,659
次期繰越損益金	△ 451,106
(D) 受益権総口数	54,144,659口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,917円

(注1) 当ファンドの設定時元本額は100,000円、期中追加設定元本額は54,044,659円、期中一部解約元本額は0円です。

(注2) 1口当たり純資産額は0.9917円です。

○損益の状況 (2023年9月22日～2024年1月22日)

項 目	第1期 円
(A) 有価証券売買損益	784,064
売買益	784,064
(B) 信託報酬等	△ 12,744
(C) 当期損益金(A+B)	771,320
(D) 追加信託差損益金	△1,222,426
(売買損益相当額)	(△1,222,426)
(E) 計(C+D)	△ 451,106
(F) 収益分配金	0
次期繰越損益金(E+F)	△ 451,106
追加信託差損益金	△1,222,426
(配当等相当額)	(4,685)
(売買損益相当額)	(△1,227,111)
分配準備積立金	771,320

(注1) 損益の状況の中で(A)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(B)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(D)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) 第1期計算期間末における費用控除後の配当等収益(7,600円)、費用控除後の有価証券売買等損益額(763,720円)、および信託約款に規定する収益調整金(4,685円)より分配対象収益は776,005円(10,000口当たり143円)ですが、当計算期間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19期

(決算日：2024年1月22日)

しんきんJリートマザーファンドの第19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		
15期(2020年1月20日)	30,916	23.4%	4,500.43	24.1%	99.1%	331,820
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

○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) 2023年1月20日	27,932	—	4,190.49	—	97.3%	
1月末	28,413	1.7%	4,263.06	1.7%	97.5%	
2月末	28,834	3.2%	4,331.37	3.4%	96.8%	
3月末	27,956	0.1%	4,204.73	0.3%	98.1%	
4月末	29,433	5.4%	4,420.34	5.5%	98.2%	
5月末	29,566	5.8%	4,448.91	6.2%	98.2%	
6月末	29,143	4.3%	4,421.28	5.5%	99.0%	
7月末	29,461	5.5%	4,472.88	6.7%	98.6%	
8月末	29,920	7.1%	4,539.20	8.3%	97.5%	
9月末	29,520	5.7%	4,468.30	6.6%	98.7%	
10月末	28,733	2.9%	4,372.14	4.3%	98.0%	
11月末	29,264	4.8%	4,455.46	6.3%	98.6%	
12月末	28,836	3.2%	4,382.85	4.6%	97.9%	
(期末) 2024年1月22日	29,436	5.4%	4,474.19	6.8%	98.0%	

(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。

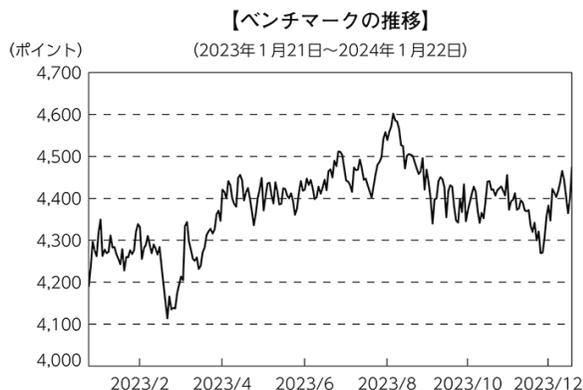
※銘柄数の増減など市況動向によらない時価総額の増減や増資などが発生する場合は、連続性を維持するため、基準時の時価総額が修正されます。

※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19期の運用経過等（2023年1月21日～2024年1月22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、我が国の不動産投資信託証券に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＞

- ・経済活動再開やインバウンド（訪日外国人）の増加により、景気回復への期待が高まったこと。
- ・欧米金融機関の信用不安に対し、各国政府が迅速に対応し、危機の拡大を未然に防いだこと。
- ・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および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からの買いが見られたこと。

＜下落要因＞

- ・オフィスの大量供給による国内オフィス市況の悪化懸念や、欧米オフィス市場の減速が国内オフィス市場に悪影響を及ぼすことが懸念されたこと。
- ・世界的なインフレを背景とした各国の金融引締め策により、世界経済減速が懸念されたこと。
- ・欧米金融機関の信用不安が高まったこと。
- ・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。

＜投資環境＞

（2023年1月下旬～3月中旬）

1月の日銀の金融政策決定会合においてYCCの許容変動幅のさらなる拡大が懸念される中、日銀が金融政策の据え置きを決定したことから、Jリート市場は上昇しました。その後、日銀の次期総裁候補の植田氏が

緩和的な金融政策の維持を表明したものの、国内金融機関の決算期末の売りなどもあり、3月上旬にかけては方向感なくおおむね横ばいで推移しました。しかし、3月中旬には、米中堅地銀のシリコンバレーバンクの経営破綻やクレディ・スイスの信用不安が報じられ、金融市場で急速にリスクオフ圧力が強まり、Jリート市場は株式市場とともに急落しました。

(2023年3月下旬～9月上旬)

欧米金融機関の信用不安に対し、米国ならびにスイス政府の迅速な危機対応により金融不安が後退したことから、Jリート市場は株式市場とともに上昇に転じ、4月下旬にかけて続伸しました。その後、米著名投資家のパフェット氏の日本株のウェート引き上げや東証による低株価純資産倍率(PBR)企業への経営改善の要請などを受け、株式市場がバブル崩壊後の最高値を更新し大きく上昇する一方、Jリート市場は、日銀による金融政策の正常化に対する根強い懸念がある中、7月の日銀金融政策決定会合におけるYCCの運用柔軟化の決定、国内長期金利の上昇、複数銘柄が公募増資(PO)を発表したことなどから、8月中旬にかけてはおおむね横ばいで推移しました。しかし、8月下旬には、米CPIの鈍化傾向が継続していることや、米国雇用統計でも労働市場のひっ迫が緩和されつつあることなどから、米連邦準備制度理事会(FRB)による追加利上げの打ち止め観測が高まったことが好感され、Jリート市場は株式市場とともに反発しました。

(2023年9月中旬～12月下旬)

日銀の植田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月上旬にかけて再び下落しました。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好感し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、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＞

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98.0%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、2023年、2025年に新規オフィスの大量供給を抑えるオフィス系リートなどを市場平均より少なめに保有した一方、経済活動再開やインバウンドの増加などにより業績回復が期待される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も市場平均より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、ホテル系リーートの保有比率を市場平均より高めに、物流施設系リー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は、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＞

当期の基準価額の期中騰落率は+5.4%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率+6.8%を1.4%下回りました。

一部の住宅系リーートのアンダーウェイトなどがプラスに寄与したものの、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、キャッシュ効果などがマイナスに寄与しました。

＜今後の運用方針＞

運用の基本方針に従い、Jリー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

(2023年1月21日~2024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 12 (12)	% 0.041 (0.041)	(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)	0.001 (0.001)	(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	12	0.042	
期中の平均基準価額は、29,089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

(2023年1月21日～2024年1月22日)

投資信託証券

銘柄	柄	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
	サンケイリアルエステート投資法人	—	—	1.33	109,905
	SOS i LA物流リート投資法人	—	—	12.396	1,532,140
	日本アコモデーションファンド投資法人	1.46	865,744	9.013	5,857,417
	森ヒルズリート投資法人	1.583	241,695	11.023	1,573,409
	産業ファンド投資法人	4.613	636,093	18.213	2,584,265
	アドバンス・レジデンス投資法人	5.26	1,708,876	2.801	939,009
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.8 (△ 17.145)	172,997 (△ 3,344,475)	1.78	384,146
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.158	1,286,821	4.52	1,747,580
	GLP投資法人	5.92	853,518	50.687	7,225,012
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	7.471	2,450,674	1.545	486,172
	日本プロロジスリート投資法人	1.889	544,482	15.111	4,224,522
	星野リゾート・リート投資法人	—	—	1.095	677,886
国	Oneリート投資法人	—	—	3.889	922,211
	イオンリート投資法人	—	—	7.16	1,034,932
	イオンリート投資法人 PO	— (△ 0.512)	— (△ 72,207)	—	—
	ヒューリックリート投資法人	7.622	1,167,069	5.07	777,908
	日本リート投資法人	5.67	1,945,142	0.975	323,832
	積水ハウス・リート投資法人	21.971	1,750,338	21.7	1,673,625
	ケネディクス商業リート投資法人	2.988 (△ 3.092)	845,755 (△ 856,683)	5.13	1,275,244
	ヘルスケア&メディカル投資法人	—	—	12.678	1,876,563
	野村不動産マスターファンド投資法人	6.538	994,360	13.514	2,215,401
	いちごホテルリート投資法人	—	—	1.315	142,622
	ラサールロジポート投資法人	0.937	140,142	6.2	926,804
	スターアジア不動産投資法人	35.395	1,944,135	19.969	1,080,967
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2.505	1,161,880	1.485	693,070
内	森トラスト・ホテルリート投資法人	— (△ 5.565)	— (△ 728,458)	—	—
	三菱地所物流リート投資法人	—	—	1.565	603,827
	CREロジスティクスファンド投資法人	4.24	703,203	11.775	1,928,762
	タカラレーベン不動産投資法人	—	—	3.526	343,016
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	—	—	7.725	990,097
	日本ビルファンド投資法人	3.806	2,210,569	9.667	5,622,568
	ジャパンリアルエステイト投資法人	6.391	3,570,116	8.26	4,647,175
	日本都市ファンド投資法人	13.762	1,368,149	82.417	7,911,806
	オリックス不動産投資法人	14.775	2,627,634	46.293	7,956,173
	日本プライムリアルティ投資法人	0.946	328,739	4.005	1,423,532
	NTT都市開発リート投資法人	—	—	7.14	931,503
	東急リアル・エステート投資法人	8.09	1,468,109	10.436	1,921,571
	グローバル・ワン不動産投資法人	3	337,144	3.26	345,994
	ユナイテッド・アーバン投資法人	33.776	5,104,851	17.927	2,652,778

しんきんJリートマザーファンド ー第19期ー

銘 柄		買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
国	森トラストリート投資法人	4.3 (10.239)	313,550 (728,458)	4.895	348,720	
	インヴィンシブル投資法人	74.58	4,364,793	109.14	6,355,623	
	フロンティア不動産投資法人	0.4	189,436	12.796	5,998,361	
	平和不動産リート投資法人	7.035	1,019,594	11.072	1,588,422	
	日本ロジスティクスファンド投資法人	10.651	3,218,782	5.092	1,453,017	
	福岡リート投資法人	1.837	305,710	5.574	903,627	
	KDX不動産投資法人	18.207 (40.911)	3,595,306 (4,201,158)	13.36	2,535,026	
	内	いちごオフィスリート投資法人	3	247,570	4.735	417,061
		大和証券オフィス投資法人	3.498	2,156,837	2.454	1,511,773
		阪急阪神リート投資法人	—	—	0.746	104,533
大和ハウスリート投資法人		8.943	2,401,647	11.94	3,207,056	
ジャパン・ホテル・リート投資法人		109.965	8,408,552	62.392	4,468,507	
大和証券リビング投資法人		1.2	130,306	33.35	3,700,517	
ジャパンエクセレント投資法人	9.712	1,277,691	5.6	690,863		
合 計	457.894 (25.348)	64,058,027 (—)	725.741	110,846,576		

(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

(2023年1月21日～2024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

(2024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	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円	比 率 %
サンケイリアルエステート投資法人	9.326	7.996	740,429	0.3
S O S i L A物流リート投資法人	13.849	1.453	177,120	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人	11.045	3.492	2,147,580	1.0
森ヒルズリート投資法人	25.866	16.426	2,324,279	1.1
産業ファンド投資法人	32.916	19.316	2,744,803	1.3
アドバンス・レジデンス投資法人	17.779	20.238	6,708,897	3.1
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	18.125	—	—	—
アクティビア・プロパティーズ投資法人	9.349	7.987	3,302,624	1.5
G L P投資法人	113.128	68.361	9,509,015	4.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	7.013	12.939	4,140,480	1.9
日本プロロジスリート投資法人	48.871	35.649	10,003,109	4.7
星野リゾート・リート投資法人	4.582	3.487	1,900,415	0.9
O n e リート投資法人	3.889	—	—	—
イオンリート投資法人	29.52	22.872	3,256,972	1.5
イオンリート投資法人 P O	0.512	—	—	—
ヒューリックリート投資法人	16.158	18.71	2,943,083	1.4
日本リート投資法人	7.86	12.555	4,337,752	2.0
積水ハウス・リート投資法人	44.838	45.109	3,563,611	1.7
ケネディクス商業リート投資法人	5.234	—	—	—
ヘルスケア&メディカル投資法人	19.223	6.545	914,336	0.4
野村不動産マスターファンド投資法人	74.641	67.665	11,117,359	5.2
いちごホテルリート投資法人	3.337	2.022	242,640	0.1
ラサールロジポート投資法人	30.941	25.678	3,921,030	1.8
スターアジア不動産投資法人	16.254	31.68	1,919,808	0.9
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	10.412	11.432	5,333,028	2.5
森トラスト・ホテルリート投資法人	5.565	—	—	—
三菱地所物流リート投資法人	8.784	7.219	2,779,315	1.3
C R E ロジスティクスファンド投資法人	24.257	16.722	2,623,681	1.2
タカラレーベン不動産投資法人	3.526	—	—	—
アドバンス・ロジスティクス投資法人	10.225	2.5	327,750	0.2
日本ビルファンド投資法人	28.425	22.564	13,876,860	6.5
ジャパンリアルエステイト投資法人	21.449	19.58	11,356,400	5.3
日本都市ファンド投資法人	165.457	96.802	9,835,083	4.6
オリックス不動産投資法人	72.325	40.807	6,994,319	3.3
日本プライムリアルティ投資法人	17.024	13.965	5,076,277	2.4
N T T 都市開発リート投資法人	25.991	18.851	2,403,502	1.1
東急リアル・エステート投資法人	31.497	29.151	5,116,000	2.4
グローバル・ワン不動産投資法人	5.753	5.493	613,018	0.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	52.913	68.762	10,513,709	4.9
森トラストリート投資法人	—	9.644	716,549	0.3
インヴィンシブル投資法人	172.32	137.76	8,582,448	4.0
フロンティア不動産投資法人	14.953	2.557	1,126,358	0.5
平和不動産リート投資法人	36.044	32.007	4,452,173	2.1

しんきんJリートマザーファンド ー第19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	%	
日本ロジスティクスファンド投資法人	17.111	22.67	6,549,363	3.1	
福岡リート投資法人	4.918	1.181	206,320	0.1	
KDX不動産投資法人	10.906	56.664	9,542,217	4.4	
いちごオフィスリート投資法人	7.05	5.315	444,865	0.2	
大和証券オフィス投資法人	5.259	6.303	4,153,677	1.9	
阪急阪神リート投資法人	0.746	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	34.967	31.97	8,369,746	3.9	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	80.979	128.552	9,474,282	4.4	
大和証券リビング投資法人	59.611	27.461	2,943,819	1.4	
ジャパンエクセレント投資法人	4.998	9.11	1,141,483	0.5	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,497.721	1,255.222	210,467,598	
	銘 柄 数 < 比 率 >	52	46	< 98.0% >	

(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

(2024年1月22日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	
	千円	
	%	
投資証券	210,467,598	96.4
コール・ローン等、その他	7,768,568	3.6
投資信託財産総額	218,236,166	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 (2024年1月22日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	218,236,166,082	
コール・ローン等	4,982,887,261	
投資証券(評価額)	210,467,598,500	
未収入金	676,653,992	
未収配当金	2,109,026,329	
(B) 負債	3,508,496,159	
未払金	1,063,458,022	
未払解約金	2,445,000,000	
未払利息	14,607	
その他未払費用	23,530	
(C) 純資産総額(A-B)	214,727,669,923	
元本	72,947,683,864	
次期繰越損益金	141,779,986,059	
(D) 受益権総口数	72,947,683,864口	
1万口当たり基準価額(C/D)	29,436円	

(注1) 当親投資信託の期首元本額は93,675,910,420円、期中追加設定元本額は2,622,084,086円、期中一部解約元本額は23,350,310,642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) 67,014,630,471円
 しんきんJリートオープン(1年決算型) 3,787,543,010円
 しんきんJ-REITファンドII(適格機関投資家限定) 2,127,306,023円
 しんきんJリートオープン(毎月決算型) 18,204,360円

(注3) 1口当たり純資産額は2,9436円です。

○損益の状況 (2023年1月21日~2024年1月22日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	10,376,842,143	
受取配当金	10,378,379,648	
その他収益金	57	
支払利息	△ 1,537,562	
(B) 有価証券売買損益	2,674,096,339	
売買益	9,572,080,384	
売買損	△ 6,897,984,045	
(C) 保管費用等	△ 1,723,486	
(D) 当期損益金(A+B+C)	13,049,214,996	
(E) 前期繰越損益金	167,977,442,217	
(F) 追加信託差損益金	4,922,818,204	
(G) 解約差損益金	△ 44,169,489,358	
(H) 計(D+E+F+G)	141,779,986,059	
次期繰越損益金(H)	141,779,986,059	

(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。