



# 愛称:六つの果実 しんきんリートオープン(隔月決算型)

追加型投信/国内/不動産投信

作成基準日 2023年11月30日

## 運用経過(ファンドの基準価額と期間別騰落率、ベンチマークの値と期間別騰落率)

		基準価額		東証REIT指数(配当込み)	
		(円)	騰落率(%)	(ポイント)	騰落率(%)
作成日	2023/11/30	9,870	-	4,455.46	-
1か月前比	2023/10/31	9,701	1.74	4,372.14	1.91
3か月前比	-	-	-	-	-
6か月前比	-	-	-	-	-
1年前比	-	-	-	-	-
3年前比	-	-	-	-	-
設定来	-	10,000	-1.30	4,485.67	-0.67

※基準価額の騰落率は、分配金(税引き前)を再投資し計算しています。  
 ※課税条件によって投資家ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

## 基準価額変動要因(月間)

(単位:円)

年月	リーツの変動要因		分配金	その他 (信託報酬等)	合計	月末基準価額
	キャピタル	インカム				
2023年11月	145	33	0	-9	169	9,870
2023年10月	-278	15	0	-9	-272	9,701
2023年9月	-39	15	0	-3	-27	9,973

※要因分析の数字は、概算値であり、実際の数値とは異なります。傾向を知るための参考としてご覧ください。

## マザーファンドの状況(しんきんリートマザーファンド)

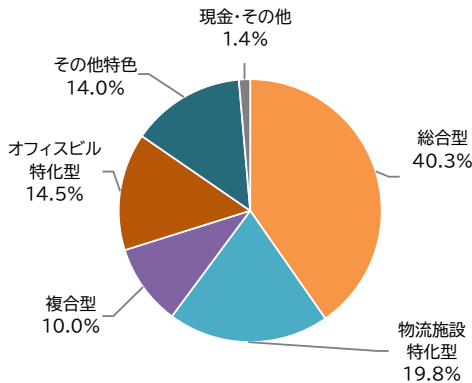
### リート組入比率

98.62%

### 組入上位10銘柄

※ 銘柄数: 46

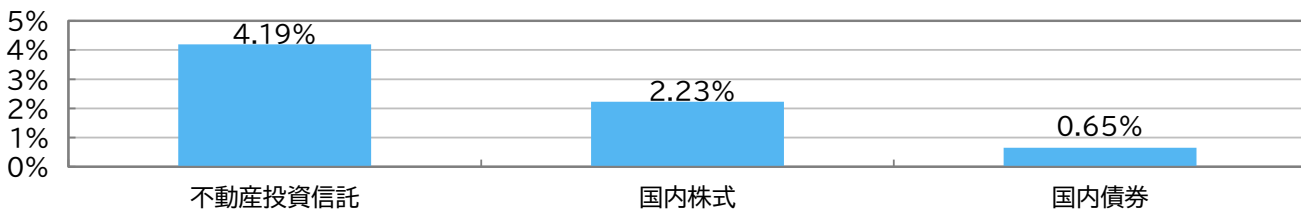
### 特色別組入比率



銘柄名	特色	比率
1 日本ビルファンド投資法人	オフィスビル特化型	6.45%
2 野村不動産マスターファンド投資法人	総合型	5.16%
3 ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィスビル特化型	5.14%
4 ユナイテッド・アーバン投資法人	総合型	5.02%
5 日本プロロジスリート投資法人	物流施設特化型	4.79%
6 ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル特化型	4.69%
7 KDX不動産投資法人	総合型	4.55%
8 日本都市ファンド投資法人	総合型	4.39%
9 GLP投資法人	物流施設特化型	4.37%
10 インヴィンシブル投資法人	総合型	4.28%

※ 特色別組入比率はマザーファンドの純資産総額に対する比率です。※ 特色は、一般社団法人不動産証券化協会が公表している特色に準じて記載しています。  
 ※ 端数処理の関係上、比率の合計が100%にならない場合があります。

## ご参考:各資産の利回り



- ・ 不動産投資信託:しんきんリートマザーファンドの予想分配金利回りより、しんきんアセットマネジメント投信が算出
- ・ 国内株式:日経予想より、東証プライム市場・東証スタンダード市場の加重平均配当利回りをしんきんアセットマネジメント投信が算出
- ・ 国内債券:ダイワ・ボンド・インデックス総合

※後記の「当資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

# 愛称:六つの果実 しんきんJリートオープン(隔月決算型)

追加型投信/国内/不動産投信

作成基準日 2023年11月30日

## 市場動向

11月のJリート市場は、一進一退の動きの中、上昇しました。月初の米連邦公開市場委員会（FOMC）において2会合連続で政策金利の据え置きが決定されるなど、米国の利上げ打ち止め観測の高まりと主要国長期金利の低下を背景に、Jリート市場は株式市場とともに上昇して始まりました。その後、株式市場が高値圏を維持する中、Jリート市場は、東証REIT指数（配当なし）が1,850ポイントに近づく局面では引き続き利益確定売りが出て上値が重くなる一方、1,800ポイント付近では引き続き安値を拾う買いも入るなど下値も底堅く推移しました。月末にかけてはグローバルインデックスのリバランスの影響と思われる買いなどから上昇し、結局、一定のレンジ圏内の高値で引けました。

東証REIT指数(配当込み)(11月末終値): 4,455.46 ポイント (前月末比 + 83.32 ポイント)

## 運用経過

ファンドの基準価額は、相場上昇に伴い値上がりしました。米国の利上げ打ち止め観測の高まりや中東地域の地政学リスクの高まりなどから国内外の長期金利が低下する中、物流施設系リートが相対的に堅調となる一方、住宅系リートが相対的に軟調となりました。ファンドでは、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や住宅系リートを少な目に保有した一方、ホテル系リートを多めに保有しました。ファンドの基準価額の騰落率は、一部の物流施設系リートのオーバーウェイトがプラスに寄与したものの、ユナイテッド・アーバン投資法人のほか一部の総合系リートのオーバーウェイトがマイナスに寄与したことから、東証REIT指数（配当込み）を下回りました。

## 市場見通し

12月のJリート市場は、引き続き底堅い動きの中、上値を探る展開を予想します。10月の東京都心のオフィス空室率が4か月連続で低下したことや、平均賃料の下落が収まりつつあること、また訪日外国人客数がコロナ禍前の水準を上回る水準までに増加してきていることは下支え材料です。長期金利の上昇が一服する中、資産価格と比べた割安感や相対的に高い分配金利回りに着目した買いなどから、引き続き底堅い動きが見込まれます。とはいえ、中東情勢が深刻化することに加え、日銀の政策修正への思わくや、米連邦準備制度理事会（FRB）による追加の利上げへの警戒や金融引締め長期化観測などから、金融市場が不安定な動きになることには注意が必要です。

## 運用方針(※将来の市場環境の変動等により、当該運用方針が変更される場合があります。)

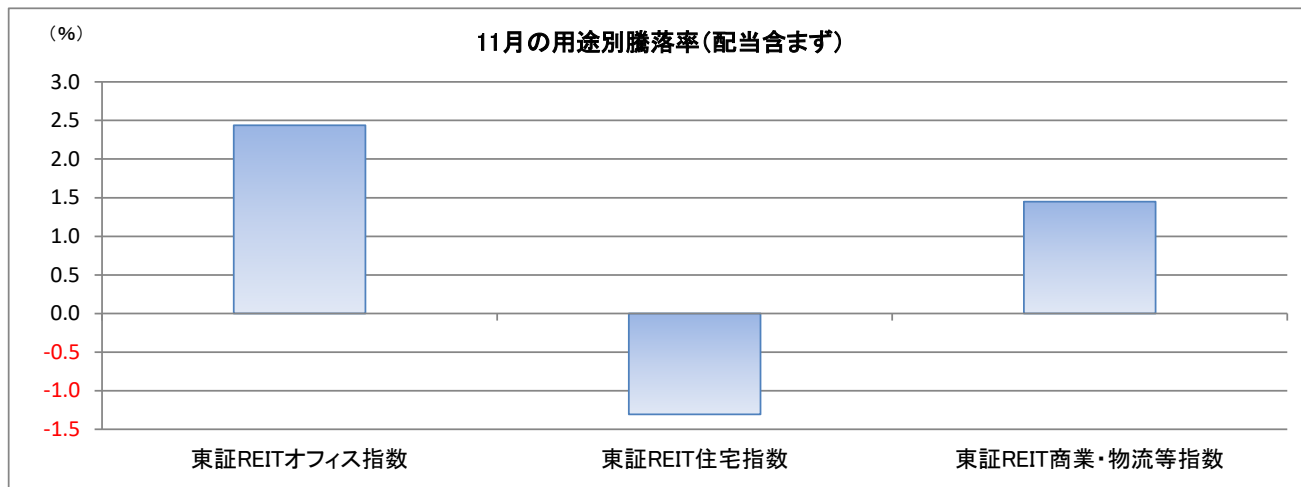
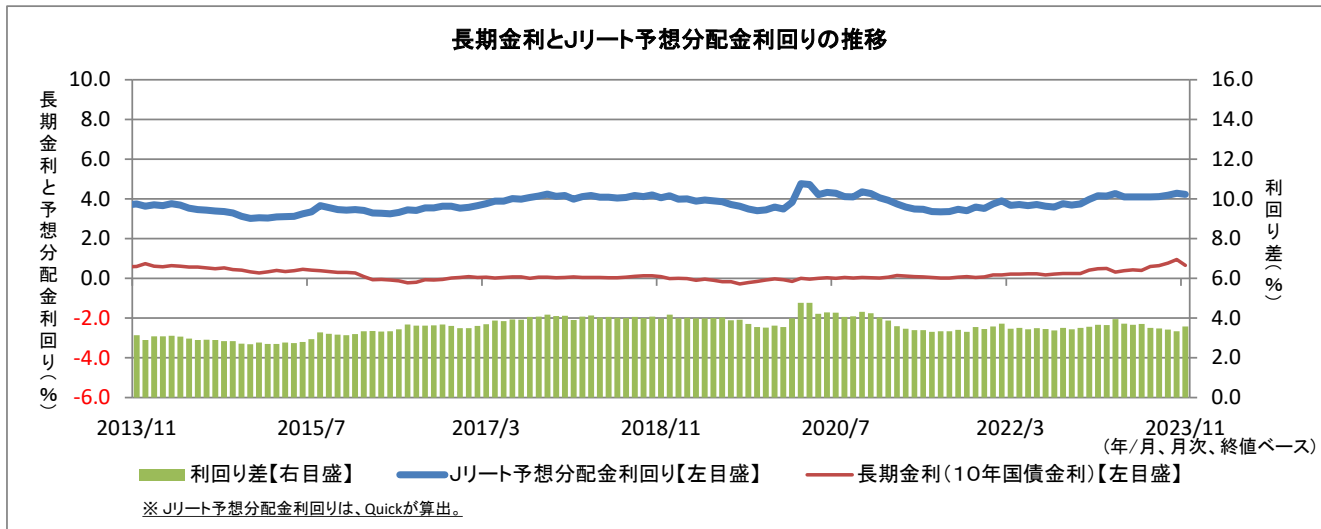
マザーファンドにおいては、①財務分析、②収益性分析、③流動性・価格分析に着目した銘柄選定を行う運用方針に従い、Jリートの組入比率を高位に保ちつつ、中長期的にベンチマークを上回る運用成果を目指します。なお、個別銘柄の投資割合については、業績動向や公募増資、物件の売買などの動きを勘案し、必要に応じて見直しを行います。

# 愛称:六つの果実 しんきんJリートオープン(隔月決算型)

追加型投信/国内/不動産投信

作成基準日 2023年11月30日

## 市場動向(ご参考)



### 11月の騰落率上位および下位の銘柄

順位	騰落率上位銘柄名	騰落率	順位	騰落率下位銘柄名	騰落率
1	KDX不動産投資法人	7.6%	1	投資法人みらい	-3.2%
2	ジャパンエクセレント投資法人	6.4%	2	ユナイテッド・アーバン投資法人	-2.7%
3	積水ハウス・リート投資法人	6.4%	3	大和証券リビング投資法人	-2.2%
4	ラサールロジポート投資法人	6.3%	4	平和不動産リート投資法人	-1.9%
5	日本プロロジスリート投資法人	6.3%	5	大江戸温泉リート投資法人	-1.8%
6	日本プライムリアルティ投資法人	4.8%	6	大和ハウスリート投資法人	-1.4%
7	アドバンス・ロジスティクス投資法人	4.5%	7	トーセイ・リート投資法人	-1.3%
8	大和証券オフィス投資法人	4.5%	8	スタートアップリート投資法人	-1.2%
9	SOSiLA物流リート投資法人	3.4%	9	アドバンス・レジデンス投資法人	-1.1%
10	CREロジスティクスファンド投資法人	3.3%	10	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	-0.9%

(出所) 東証、Bloomberg、QUICK よりデータ取得し、しんきん投信作成

※ 上記は、当ファンドが投資対象とする資産や市場の値動きおよび特性をご理解いただくためのものであり、ファンドの運用実績とは異なります。  
 ※ 上記のグラフ・図表・数値・その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。  
 ※ 上記は、ファンドの利回りとは異なります。また、過去のものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

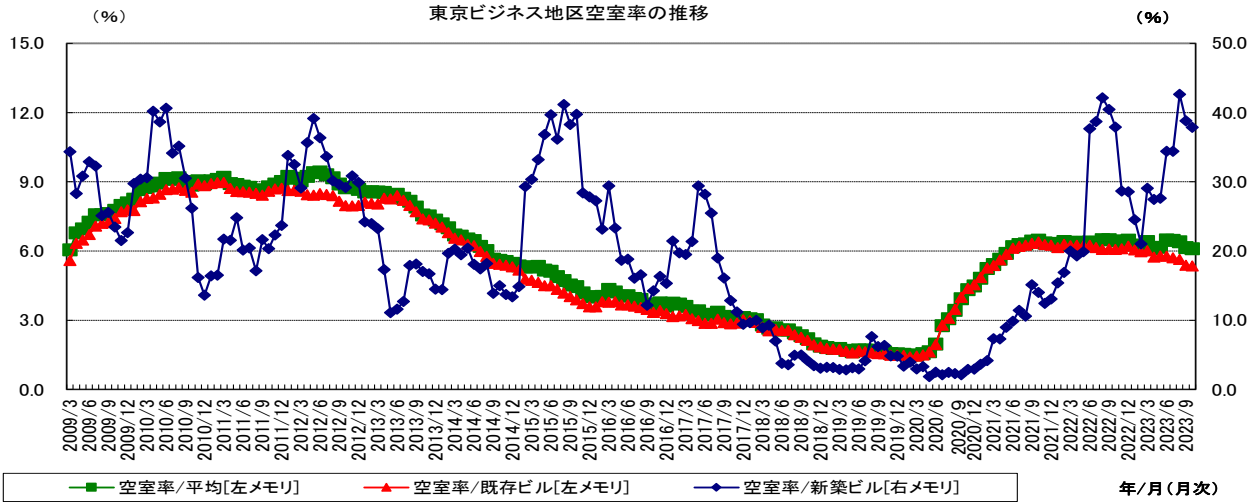
# 愛称:六つの果実 しんきんリートオープン(隔月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

作成基準日 2023年11月30日

## オフィス空室率の推移(ご参考)

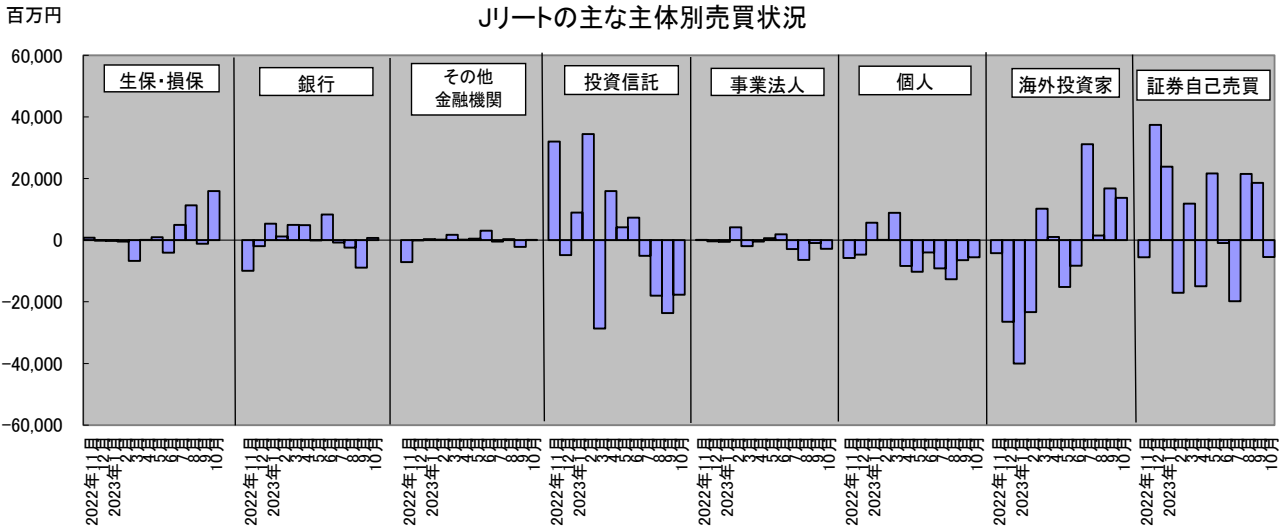
オフィス仲介の三鬼商事(東京・中央)がまとめた10月末時点の東京都心5区(千代田、中央、港、新宿、渋谷)のオフィス空室率は、前月比▲0.05%の6.10%に低下しました。新築ビルでは、新築ビル2棟のうち1棟が満室で竣工したことや、竣工1年未満のビルにも成約が見られたことから空室率は低下しました。既存ビルでは、大規模空室の募集開始があった一方で、拡張移転などの大型成約が見られたことから空室率は低下しました。結果として、東京ビジネス地区全体の空室面積は約4,000坪減少しました。都心5区のオフィス平均賃料は3.3平方メートルあたり19,741円と前月比で9円下落し、39か月連続で下げました。



※出所: 三鬼商事よりデータ取得し、しんきん投信が作成

## 投資部門別売買状況(ご参考)

東証から発表された10月のJリークの投資部門別売買状況では、生保・損保、海外投資家などが買い越した一方、投資信託、個人投資家、事業法人が売り越しました。生保・損保は約158億円を買い越し、2か月ぶりに最大の買い越し主体となりました。海外投資家も約137億円を買い越し、4か月連続の買い越しとなりました。一方、投資信託が約176億円を売り越し、3か月連続で最大の売り越し主体となりました。個人投資家や事業法人もそれぞれ約55億円、約27億円を売り越しました。なお、東証REIT指数連動型ETFの売買が含まれる証券会社自己売買は約54億円の売り越しでした。



※出所: 東京証券取引所よりデータ取得し、しんきん投信が作成

※後記の「当資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。



# 愛称:六つの果実 しんきんリートオープン(隔月決算型)

追加型投信 / 国内 / 不動産投信

作成基準日 2023年11月30日

## お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の基準価額
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	1口単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額から、信託財産留保額を控除した価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して4営業日目以降にお支払いします。
申込締切時間	毎営業日の午後3時(この時刻までに販売会社所定の事務手続きが完了していることが必要です。)
換金制限	ありません。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金の申込受付を中止することおよびすでに受け付けた購入・換金の申込受付を取り消すことがあります。
信託期間	無期限(当初設定日:2023年9月22日)
繰上償還	委託会社は、受益権の総口数が3億口を下回ることとなった場合、またはこの信託を償還することが投資者のために有利であると認めるとき、もしくはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、この信託を償還することがあります。
決算日	毎年1月、3月、5月、7月、9月、11月の各20日(休業日の場合、翌営業日)です。
収益分配	年6回の決算日に、収益分配方針に従って収益分配を行います。収益分配金は自動的に再投資されます。収益分配金をお受け取りになる場合は、事前に販売会社所定の手続きが完了していることが必要です。
信託金の限度額	2,000億円とします。
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	交付運用報告書は、毎年1月、7月の計算期間末日および償還日を基準に作成し、基準日に保有している投資者に販売会社を通じて交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、NISA(少額投資非課税制度)の適用対象であり、2024年1月1日以降は一定の要件を満たした場合にNISAの適用対象となります。 当ファンドは、2024年1月1日以降のNISAの「成長投資枠(特定非課税管理勘定)」の対象となる予定ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 配当控除の適用はありません。益金不算入制度の適用はありません。 ※上記は、作成基準日現在のものです。税法の改正によって変更される場合があります。

## ファンドの費用・税金

### <ファンドの費用>

投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入金額に応じて、購入価額に2.2%(税抜2.0%)を上限に販売会社が個別に定める手数料率を乗じて得た額を購入時にご負担いただきます。
信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に対して0.3%を乗じて得た額を換金時にご負担いただきます。

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用(信託報酬)	純資産総額に対して、年率0.99%(税抜0.90%)	運用管理費用は、計算期間を通じて毎日計算され、毎計算期間末、または信託終了のときに信託財産から支払われます。
	(委託会社) 純資産総額に対して、年率0.42%(税抜)	
	(販売会社) 純資産総額に対して、年率0.45%(税抜)	
	(受託会社) 純資産総額に対して、年率0.03%(税抜)	
その他費用・手数料	監査費用、信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する費用および有価証券売買時の売買委託手数料等は、ファンドより実費として間接的にご負担いただきます。 ※「その他費用・手数料」は、運用状況等により変動するものであり、事前に料率・上限額等を表示することができません。	

※上場不動産投資信託は、市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託の費用は表示していません。

※当ファンドの手数料等の合計額については、投資者がファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

### <税金>

■税金は表に記載の時期に適用されます。

■以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	・配当所得として課税*・普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時および償還時	所得税および地方税	・譲渡所得として課税*・換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

\*所得税、復興特別所得税および地方税が課されます。

※上記は、作成基準日現在の情報をもとに記載しています。税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。

※法人の場合は上記と異なります。

※税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

※後記の「当資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

# 愛称:六つの果実 しんきんリートオープン(隔月決算型)

追加型投信/国内/不動産投信

作成基準日 2023年11月30日

## 委託会社その他関係法人の概要

**委託会社** ファンドの運用の指図を行います。

しんきんアセットマネジメント投信株式会社  
 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第338号  
 加入協会/ 一般社団法人投資信託協会  
 一般社団法人日本投資顧問業協会

当ファンドに関してのお問い合わせ

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> (受付時間)営業日の9:00~17:00

フリーダイヤル 0120-781812 携帯電話からは03-5524-8181

<ホームページ> <https://www.skam.co.jp>

**受託会社** ファンドの財産の保管および管理を行います。

三菱UFJ信託銀行株式会社(再信託受託会社:日本マスタートラスト信託銀行株式会社)

**販売会社** 受益権の募集の取扱い、受益者に対する収益分配金、解約代金、償還金等の支払い等を行います。

・信金中央金庫(指定登録金融機関)登録金融機関 関東財務局長(登金)第258号 加入協会/日本証券業協会

・信用金庫(取次登録金融機関)

取次登録金融機関は信金中央金庫との契約に基づき、受益権の募集の取扱いの取次ぎ、受益者に対する収益分配金、解約代金、償還金等の支払いの取次ぎ等を行います。

## ご投資にあたっての留意点

「しんきんリートオープン(隔月決算型)」(愛称:六つの果実)は、値動きのある有価証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、預貯金とは異なり、投資元本は保証されているものではありません。ファンドの運用による利益および損失は、すべて投資者に帰属します。

投資者のみなさまにおかれましては、投資信託説明書(目論見書)をよくお読みいただき、当ファンドの内容・リスクを十分にご理解のうえお申込みくださいますよう、よろしく申し上げます。

### <基準価額の変動要因>

価格変動リスク	有価証券の価格は、国内および国外の政治・経済情勢、発行体の業績、市場の需給等を反映して変動します。組入有価証券の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となります。
不動産投資信託のリスク	不動産投資信託は、不動産を実質的な投資対象としているために、他の金融商品と異なり、火災・自然災害や不動産に係る法制度の変更などの影響を受けて投資先の不動産の価値が変動する場合があります。当ファンドが投資する不動産投資信託の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となります。
信用リスク	有価証券等の発行体が経営不安、倒産等に陥った場合、またその可能性が高まった場合には当該発行体が発行する有価証券および短期金融商品の価格は下落し、場合によっては投資資金が回収できなくなることもあります。組入有価証券等の価格が下落した場合等には、基準価額が下落する要因となります。
流動性リスク	流動性リスクとは、有価証券を売買する際に、需給動向により希望する時期・価格で売買することができなくなるリスクをいいます。当ファンドが投資する有価証券の流動性が損なわれた場合には、基準価額が下落する要因となります。

※上記の変動要因は主なもののみであり、上記に限定されるものではありません。

### <その他の留意点>

■ 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(クーリング・オフ)の適用はありません。

## 特化型運用について

当ファンドは特化型の運用を行います。一般社団法人投資信託協会は、信用リスク集中回避を目的とした投資制限(分散投資規制)を規則に定めており、特化型ファンドとは、投資対象に支配的な銘柄が存在し、または存在することとなる可能性が高いファンドをいいます。

当ファンドは、国内の不動産投資信託証券(Jリート)に実質的に投資します。Jリートには、寄与度(投資対象候補銘柄の時価総額の合計額における発行体当たりの時価総額が占める割合)が10%を超える、または超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化等が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

# 愛称:六つの果実 しんきんリートオープン(隔月決算型)

追加型投信 / 国内 / 不動産投信

## 収益分配金に関する留意事項

●分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

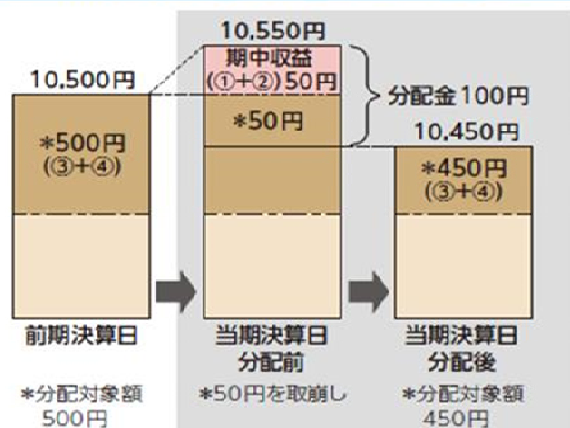
### 投資信託で分配金が支払われるイメージ



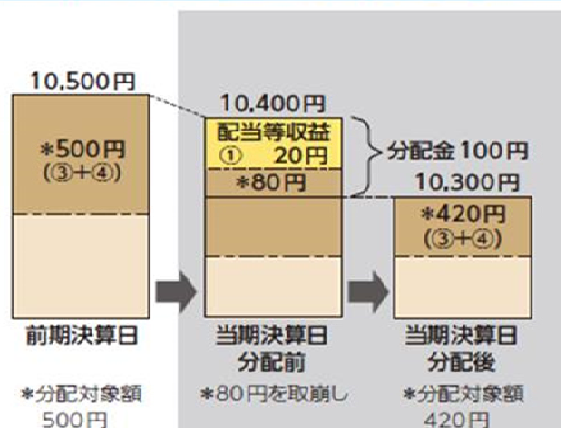
●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。  
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

#### 前期決算日から基準価額が上昇した場合



#### 前期決算日から基準価額が下落した場合



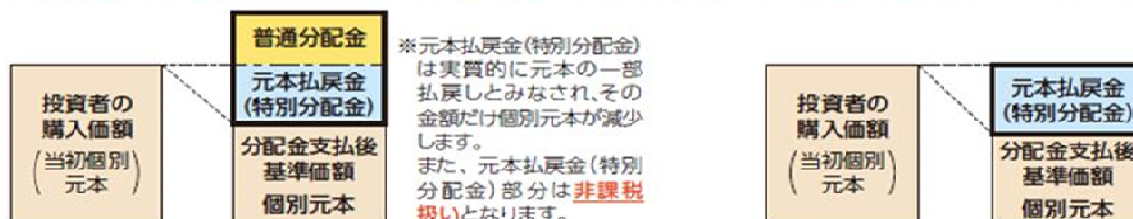
(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益、②経費控除後の評価益を含む売買益および③分配準備積立金ならびに④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないしすべてが、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。  
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり率が小さかった場合も同様です。

#### 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合

#### 分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本（投資者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金（特別分配金）：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。



# 愛称:六つの果実 しんきんリートオープン(隔月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

目論見書のご請求、お申込については、下記の販売会社にお問い合わせのうえご確認ください。

## 信用金庫(取次登録金融機関)一覧

No.	信用金庫名	区分	登録番号	加入協会
1	北群馬信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第233号	
2	川口信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第201号	
3	平塚信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第196号	
4	長岡信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第248号	
5	諏訪信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第255号	
6	飯田信用金庫	登録金融機関	関東財務局長(登金)第252号	
7	浜松磐田信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第61号	
8	八幡信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第60号	
9	西尾信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第58号	日本証券業協会
10	桑名三重信用金庫	登録金融機関	東海財務局長(登金)第37号	
11	神戸信用金庫	登録金融機関	近畿財務局長(登金)第56号	
12	吉備信用金庫	登録金融機関	中国財務局長(登金)第22号	
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				

No.	信用金庫名	区分	登録番号	加入協会
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				

- 注1. 上記信用金庫に関する情報は、作成基準日現在です。
- 注2. 上記信用金庫は、登録金融機関である信金中央金庫の取次登録金融機関です。
- 注3. 一部掲載していない信用金庫がある場合があります。
- 注4. 上記信用金庫では、一部お取扱いのない店舗があります。

### 「当資料のご利用にあたっての注意事項等」

◆当資料は、当ファンドの運用状況をお知らせするためにしんきんアセットマネジメント投信が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。◆当資料は、当社が作成日現在において信頼できると判断したデータ・情報に基づいて作成したものです。記載内容は事前の予告なく訂正することがあります。正式な記載内容については投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。◆当資料の運用実績等に関するグラフ・図表・数値・その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。◆分配金の実績は過去のものであり、運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。◆当資料の内容は、作成日現在での当社の見解であり、市場変動や個別銘柄の将来の変動等を保証するものではありません。事前の予告なく将来変更する可能性もあります。◆当ファンドは、値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、預金と異なり投資元本が保証されているものではありません。運用による損益は全て投資者の皆様へ帰属します。◆当ファンドは、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の補償の対象ではありません。また、登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。◆当ファンドのお申込みの際には、販売会社より投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡しいたしますので、必ずお受け取りいただき、内容についてご確認の上、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。