

○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12期：2026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2026年1月20日に第12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12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	10

○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 産額
	(分配落)	税金 込配 分金	騰落 率	(配当込み)	騰落 率		
8期(2022年1月20日)	円 14,685	円 0	% 4.5	ポイント 4,116.33	% 6.4	% 98.1	百万円 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
12期(2026年1月20日)	18,393	0	28.7	5,444.30	30.5	98.8	8,718

(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

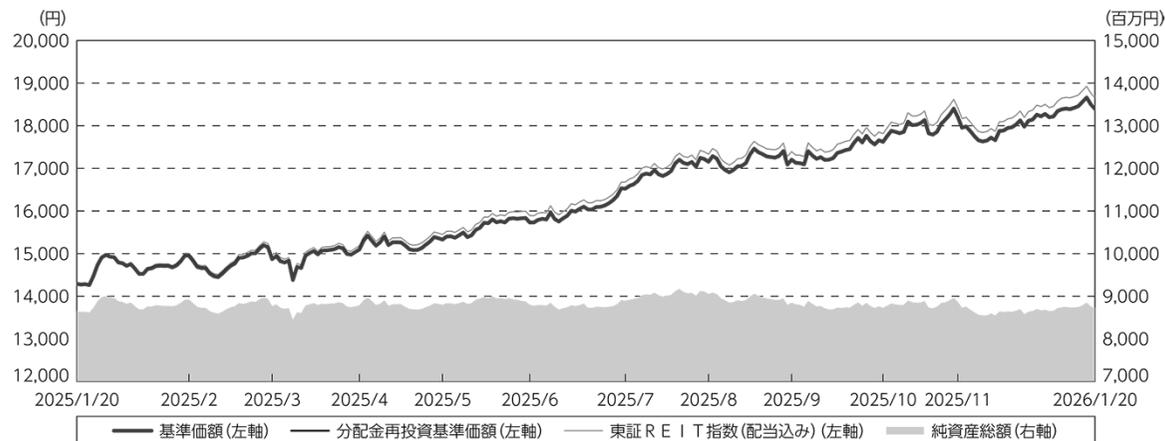
年月日	基準価額		東証REIT指数		投資信託 証券組 入比率
	騰落率	騰落率	(配当込み)	騰落率	
(期首) 2025年1月20日	円 14,290	% —	ポイント 4,170.79	% —	% 98.6
1月末	14,914	4.4	4,353.85	4.4	98.5
2月末	14,951	4.6	4,379.01	5.0	98.1
3月末	14,870	4.1	4,364.91	4.7	98.5
4月末	15,097	5.6	4,432.20	6.3	98.7
5月末	15,330	7.3	4,509.55	8.1	99.0
6月末	15,731	10.1	4,637.86	11.2	98.9
7月末	16,524	15.6	4,868.04	16.7	98.8
8月末	17,155	20.0	5,058.84	21.3	98.4
9月末	17,203	20.4	5,076.28	21.7	98.6
10月末	17,623	23.3	5,199.57	24.7	98.7
11月末	18,204	27.4	5,377.31	28.9	99.3
12月末	18,200	27.4	5,378.09	28.9	98.8
(期末) 2026年1月20日	18,393	28.7	5,444.30	30.5	98.8

(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12期の運用経過等（2025年1月21日～2026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（2025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。

(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」リートマザーファンド」の受益証券への投資を通じ、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>

- ・米国の関税政策から景気不透明感が強まり、日銀の利上げ観測が後退したこと。
- ・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減少したほか、投資法人による自己投資口の取得が増加し需給が改善したこと。
- ・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や、物流市況の底入れ、東京のオフィス市況の回復が加速するなど、不動産市況の改善が進展したこと。
- ・高市政権誕生で積極財政によるインフレ期待が高まったこと。

<下落要因>

- ・米国の関税政策により、世界的な景気減速懸念が高まり、投資家が一時的にリスク回避の姿勢を強めたこと。
- ・日銀の利上げや最終的な政策金利の水準（ターミナルレート）の切り上げおよび財政悪化が意識され国内長期金利が大きく上昇したこと。

＜投資環境＞

（当期初～2025年4月末）

2025年1月後半のJリート市場は、底固く推移したものの、2月から3月上旬にかけては、国内のターミナルレートが切り上がると思わくが強まり、軟調に推移しました。4月上旬は、米国政府が公表した相互関税が予想よりも厳しい内容となったことから、世界的な景気減速懸念が高まり、大きく下落しました。しかし、その後は相互関税の上乗せ分を一部の国を除いて90日間停止すると米国政府が表明したことで、過度な景気不安が和らぎ大きく反発しました。

（2025年5月～2025年7月末）

5月のJリート市場は、日銀金融政策決定会合で、植田総裁が追加利上げに慎重な姿勢を示したことが好感され、上昇して始まりました。その後もトランプ米大統領が欧州連合（EU）に対する高関税の発動期限の延長を表明したことで投資家心理が改善し、上昇しました。6月は、国内長期金利が低下したことなどが支援材料となり堅調に推移しました。7月は、好調な不動産市況や需給の改善、高い分配金利回りを好感した投資家からの買いが下支えとなったほか、月末にかけては日米通商協議が合意し、投資家心理が改善したことから上昇しました。

（2025年8月～2025年10月末）

8月のJリート市場は、良好な不動産市況や4%台後半の分配金利回りの高さに着目した買いなどが見られたことから上昇しました。9月は、7月以降に急ピッチで上昇した反動や9月末の半期決算を控えた金融機関によると思われる売りなどが下押し圧力となったものの、下値を拾う動きも見られたことなどからおおむねレンジ圏での推移となりました。10月は、自民党総裁選で積極財政派の高市氏が選出されたことが好感され上昇しました。

（2025年11月～当期末）

11月のJリート市場は、自民党と日本維新の会が連立政権樹立で合意し、国内の政治不安が後退したことなどから堅調に推移しました。12月は、植田日銀総裁が追加利上げの可能性を示唆したことを受け、国内長期金利が大きく上昇したことから上旬は下落しましたが、米連邦準備制度理事会（FRB）が3会合連続で利下げを決定したことから、中旬以降は底固く推移しました。2026年1月は、衆議院解散見通しの報道から上旬は上昇しましたが、財政悪化懸念により国内長期金利が大きく上昇したことから、期末にかけて下落しました。

当期中の不動産のサブセクター別動向では、市況の改善が続くオフィス系リートが堅調に推移した一方、日中関係悪化によるインバウンド需要の減少が懸念されたホテル系リートが相対的に伸び悩みました。

＜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44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98.8%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、市況の改善が続いているオフィス系リートの組入比率を引き上げたほか、割安感のある物流系リートを多めに保有しました。また、市況は良好ながら収益の伸びが鈍化するとと思われるホテル系リートの組入比率を引き下げました。

<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+28.7%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率+30.5%を1.8%下回りました。

マザーファンドにおいて、アンダーウエートにしていた商業系リートが相対的に軟調に推移したことなどがプラスに寄与したものの、オーバーウエートにしていたホテル系リートが相対的に軟調に推移し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、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12期
	2025年1月21日～ 2026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	9,670

(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

(2025年1月21日～2026年1月20日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 167	% 1.023	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(77)	(0.473)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(81)	(0.495)	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 ）	(9)	(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	0	0.001	(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 ）	(0)	(0.001)	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
合 計	167	1.024	
期中の平均基準価額は、16,316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。

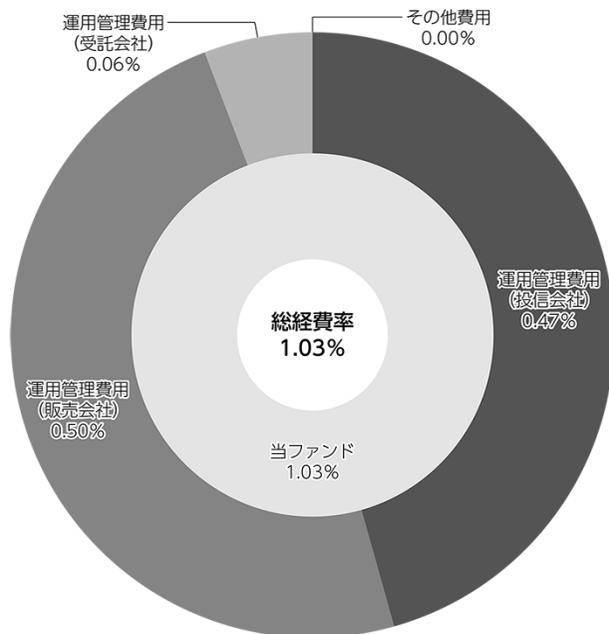
(注3) 売買委託手数料は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.03%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

(2025年1月21日～2026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 50,155	千円 160,300	千口 754,349	千円 2,396,550

(注) 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2025年1月21日～2026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

(2025年1月21日～2026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

(2025年1月21日～2026年1月20日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2026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 3,143,595	千口 2,439,401	千円 8,716,469

(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

(2026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	8,716,469	99.3
コール・ローン等、その他	63,670	0.7
投資信託財産総額	8,780,139	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 (2026年1月20日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	8,780,139,916
コール・ローン等	53,169,060
しんきんJリートマザーファンド(評価額)	8,716,469,982
未収入金	10,500,000
未収利息	874
(B) 負債	61,720,910
未払解約金	16,209,832
未払信託報酬	45,511,078
(C) 純資産総額(A-B)	8,718,419,006
元本	4,740,036,854
次期繰越損益金	3,978,382,152
(D) 受益権総口数	4,740,036,854口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,393円

(注1) 当ファンドの期首元本額は6,053,115,130円、期中追加設定元本額は811,137,572円、期中一部解約元本額は2,124,215,848円です。

(注2) 1口当たり純資産額は1.8393円です。

○損益の状況 (2025年1月21日～2026年1月20日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	114,065
受取利息	114,065
(B) 有価証券売買損益	1,866,024,838
売買益	2,278,997,866
売買損	△ 412,973,028
(C) 信託報酬等	△ 90,198,409
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,775,940,494
(E) 前期繰越損益金	△ 209,764,383
(F) 追加信託差損益金	2,412,206,041
(配当等相当額)	(3,015,661,380)
(売買損益相当額)	(△ 603,455,339)
(G) 計(D+E+F)	3,978,382,152
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	3,978,382,152
追加信託差損益金	2,412,206,041
(配当等相当額)	(3,017,456,029)
(売買損益相当額)	(△ 605,249,988)
分配準備積立金	1,566,176,111

(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(346,174,318円)、費用控除後の有価証券売買等損益額(190,666,108円)、信託約款に規定する収益調整金(3,017,456,029円)および分配準備積立金(1,029,335,685円)より分配対象収益は4,583,632,140円(10,000口当たり9,670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
----------------	----

<約款変更のお知らせ>

投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(2025年4月1日実施)

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21期

(決算日：2026年1月20日)

しんきんJリートマザーファンドの第21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	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。 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。 <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。 <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。 <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。
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
	騰落率	中率	騰落率	中率		
17期(2022年1月20日)	円	27,476	ポイント	5.4	98.1	259,381
18期(2023年1月20日)		27,932		1.7	97.3	261,653
19期(2024年1月22日)		29,436		5.4	98.0	214,727
20期(2025年1月20日)		27,510	△ 6.5	29.9	98.6	141,971
21期(2026年1月20日)		35,732		29.9	98.8	141,505

○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	託券率
	騰落率	率	騰落率	率		
(期首) 2025年1月20日	円	27,510	ポイント	—	98.6	—
1月末		28,720		4.4	98.5	4.4
2月末		28,813		4.7	98.1	5.0
3月末		28,679		4.2	98.5	4.7
4月末		29,141		5.9	98.7	6.3
5月末		29,613		7.6	99.0	8.1
6月末		30,410		10.5	98.9	11.2
7月末		31,966		16.2	98.8	16.7
8月末		33,211		20.7	98.5	21.3
9月末		33,329		21.2	98.6	21.7
10月末		34,167		24.2	98.7	24.7
11月末		35,318		28.4	99.3	28.9
12月末		35,337		28.5	98.8	28.9
(期末) 2026年1月20日		35,732		29.9	98.8	30.5

(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。

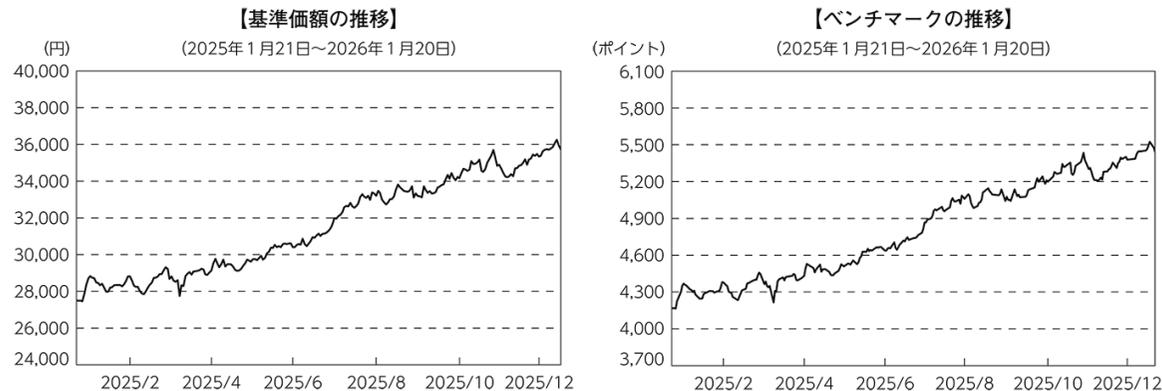
※銘柄数の増減など市況動向によらない時価総額の増減や増資などが発生する場合は、連続性を維持するため、基準時の時価総額が修正されます。

※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21期の運用経過等（2025年1月21日～2026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>

- ・米国の関税政策から景気不透明感が強まり、日銀の利上げ観測が後退したこと。
- ・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減少したほか、投資法人による自己投資口の取得が増加し需給が改善したこと。
- ・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や、物流市況の底入れ、東京のオフィス市況の回復が加速するなど、不動産市況の改善が進展したこと。
- ・高市政権誕生で積極財政によるインフレ期待が高まったこと。

<下落要因>

- ・米国の関税政策により、世界的な景気減速懸念が高まり、投資家が一時的にリスク回避の姿勢を強めたこと。
- ・日銀の利上げや最終的な政策金利の水準（ターミナルレート）の切り上げおよび財政悪化が意識され国内長期金利が大きく上昇したこと。

＜投資環境＞

（当期初～2025年4月末）

2025年1月後半のJリート市場は、底固く推移したものの、2月から3月上旬にかけては、国内のターミナルレートが切り上がるとの思わくが強まり、軟調に推移しました。4月上旬は、米国政府が公表した相互関税が予想よりも厳しい内容となったことから、世界的な景気減速懸念が高まり、大きく下落しました。しかし、その後は相互関税の上乗せ分を一部の国を除いて90日間停止すると米国政府が表明したことで、過度な景気不安が和らぎ大きく反発しました。

（2025年5月～2025年7月末）

5月のJリート市場は、日銀金融政策決定会合で、植田総裁が追加利上げに慎重な姿勢を示したことが好感され、上昇して始まりました。その後もトランプ米大統領が欧州連合（EU）に対する高関税の発動期限の延長を表明したことで投資家心理が改善し、上昇しました。6月は、国内長期金利が低下したことなどが支援材料となり堅調に推移しました。7月は、好調な不動産市況や需給の改善、高い分配金利回りを好感した投資家からの買いが下支えとなったほか、月末にかけては日米通商協議が合意し、投資家心理が改善したことから上昇しました。

（2025年8月～2025年10月末）

8月のJリート市場は、良好な不動産市況や4%台後半の分配金利回りの高さに着目した買いなどが見られたことから上昇しました。9月は、7月以降に急ピッチで上昇した反動や9月末の半期決算を控えた金融機関によると思われる売りなどが下押し圧力となったものの、下値を拾う動きも見られたことなどからおおむねレンジ圏での推移となりました。10月は、自民党総裁選で積極財政派の高市氏が選出されたことが好感され上昇しました。

（2025年11月～当期末）

11月のJリート市場は、自民党と日本維新の会が連立政権樹立で合意し、国内の政治不安が後退したことなどから堅調に推移しました。12月は、植田日銀総裁が追加利上げの可能性を示唆したことを受け、国内長期金利が大きく上昇したことから上旬は下落しましたが、米連邦準備制度理事会（FRB）が3会合連続で利下げを決定したことから、中旬以降は底固く推移しました。2026年1月は、衆議院解散見通しの報道から上旬は上昇しましたが、財政悪化懸念により国内長期金利が大きく上昇したことから、期末にかけて下落しました。

当期中の不動産のサブセクター別動向では、市況の改善が続くオフィス系リートが堅調に推移した一方、日中関係悪化によるインバウンド需要の減少が懸念されたホテル系リートが相対的に伸び悩みました。

＜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44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98.8%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、市況の改善が続いているオフィス系リーートの組入比率を引き上げたほか、割安感のある物流系リートを多めに保有しました。また、市況は良好ながら収益の伸びが鈍化と思われるホテル系リーートの組入比率を引き下げました。

＜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+29.9%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率+30.5%を0.6%下回りました。

アンダーウェイトにしていた商業系リートが相対的に軟調に推移したことなどがプラスに寄与したものの、オーバーウェイトにしていたホテル系リートが相対的に軟調に推移し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。

＜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

(2025年1月21日～2026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 0 (0)	% 0.001 (0.001)	(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
合 計	0	0.001	
期中の平均基準価額は、31,558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

(2025年1月21日～2026年1月20日)

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	0.63 (14.932)	72,119 (—)	0.29	38,161
森ヒルズリート投資法人	2.084	290,287	0.221	28,190
産業ファンド投資法人	0.973	131,116	1.353	156,217
アドバンス・レジデンス投資法人	0.014 (16.974)	2,444 (—)	6.524	1,033,477
アクティブア・プロパティーズ投資法人	1.509 (11.91)	188,429 (—)	1.833	379,071
GLP投資法人	0.008	1,186	16.048	2,155,251
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.003	1,012	6.15	1,840,835
日本プロロジスリート投資法人	0.08 (48.374)	7,585 (—)	13.726	1,422,887
星野リゾート・リート投資法人	0.367	91,727	1.111	225,311
Oneリート投資法人	0.224 (0.414)	52,176 (—)	—	—
イオンリート投資法人	—	—	1.571	200,341
ヒューリックリート投資法人	0.661	105,482	0.123	17,520
日本リート投資法人	—	—	7.872	690,101
積水ハウス・リート投資法人	1.03	79,222	5.324	422,445
ヘルスケア&メディカル投資法人	—	—	0.089	9,525
野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	14.53	2,270,574
いちごホテルリート投資法人	0.211	26,630	—	—
ラサールロジポート投資法人	0.03	4,678	3.84	553,732
スターアジア不動産投資法人	0.849	45,869	1	55,286
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.035	4,246	6.21	674,122
三菱地所物流リート投資法人	0.01 (13.176)	1,314 (—)	5.326	651,251
CREロジスティクスファンド投資法人	0.007	1,149	1.714	261,698
霞ヶ関ホテルリート投資法人	0.243	24,300	—	—
日本ビルファンド投資法人	0.315	44,884	26.829	3,636,937
ジャパンリアルエステイト投資法人	—	—	18.894	2,293,413
日本都市ファンド投資法人	0.376	46,254	15.061	1,642,244
オリックス不動産投資法人	0.184 (29.191)	19,641 (—)	7.678	945,887
日本プライムリアルティ投資法人	0.226 (37.332)	23,122 (—)	7.276	837,112
NTT都市開発リート投資法人	1.938	258,263	0.085	11,226
東急リアル・エステート投資法人	—	—	3	561,707
グローバル・ワン不動産投資法人	1.256	160,131	0.051	7,223
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.05 (0.217)	9,442 (37,981)	15.543	2,621,167
ユナイテッド・アーバン投資法人PO	0.217 (△ 0.217)	37,981 (△ 37,981)	—	—
森トラストリート投資法人	0.955	67,099	0.516	31,918

しんきんJリートマザーファンド ー第21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	インヴィンシブル投資法人	—	—	25.166	1,659,739
	フロンティア不動産投資法人	—	—	0.865	67,948
	平和不動産リート投資法人	0.025	3,957	6.393	907,015
	日本ロジスティクスファンド投資法人	0.07	7,263	11.803	1,155,567
		(29.59)	(—)		
内	福岡リート投資法人	2.525	458,168	—	—
	KDX不動産投資法人	—	—	9.388	1,542,688
	いちごオフィスリート投資法人	5.682	550,164	0.101	8,244
	大和証券オフィス投資法人	—	—	2.939	994,635
	大和ハウスリート投資法人	0.142	20,117	3.437	653,765
		(21.444)	(—)		
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.36	25,138	15.609	1,286,546
	大和証券リビング投資法人	0.035	4,039	4.521	417,618
	ジャパンエクセレント投資法人	3.486	463,811	0.395	57,563
合 計	26.81	3,330,462	270.405	34,426,179	
	(223.337)	(—)			

(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

(2025年1月21日～2026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

(2026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		評 価 額	比 率
	口 数	千口	口 数	千口		
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	3,733	19,005	2,639,794	1.9		
森ヒルズリート投資法人	8,219	10,082	1,505,242	1.1		
産業ファンド投資法人	17,275	16,895	2,632,241	1.9		
アドバンス・レジデンス投資法人	16,974	27,438	4,738,542	3.3		
アクティビア・プロパティーズ投資法人	6,56	18,146	2,658,389	1.9		
GLP投資法人	61,257	45,217	6,710,202	4.7		
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	14,983	8,836	2,999,822	2.1		
日本プロロジスリート投資法人	25,773	60,501	5,674,993	4.0		
星野リゾート・リート投資法人	5,726	4,982	1,291,334	0.9		
Oneリート投資法人	—	0,638	58,632	0.0		
イオンリート投資法人	6,755	5,184	716,428	0.5		
ヒューリックリート投資法人	7,916	8,454	1,506,502	1.1		
日本リート投資法人	22,876	15,004	1,483,895	1.0		
積水ハウス・リート投資法人	35,26	30,966	2,833,389	2.0		
ヘルスケア&メディカル投資法人	0,089	—	—	—		
野村不動産マスターファンド投資法人	54,408	39,873	6,918,833	4.9		
いちごホテルリート投資法人	—	0,211	27,092	0.0		
ラサールロジポート投資法人	23,839	20,029	3,190,619	2.3		
スターアジア不動産投資法人	21,807	21,656	1,355,665	1.0		
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	32,126	25,951	3,176,402	2.2		
三菱地所物流リート投資法人	6,654	14,514	1,969,549	1.4		
CREロジスティクスファンド投資法人	6,693	4,986	859,586	0.6		
霞ヶ関ホテルリート投資法人	—	0,243	25,952	0.0		
日本ビルファンド投資法人	103,996	77,482	11,513,825	8.1		
ジャパンリアルエステイト投資法人	86,861	67,967	8,781,336	6.2		
日本都市ファンド投資法人	83,008	68,323	8,519,878	6.0		
オリックス不動産投資法人	31,021	52,718	5,635,554	4.0		
日本プライムリアルティ投資法人	12,82	43,102	4,650,705	3.3		
NTT都市開発リート投資法人	9,138	10,991	1,610,181	1.1		
東急リアル・エステート投資法人	12,102	9,102	1,898,677	1.3		
グローバル・ワン不動産投資法人	0,419	1,624	225,411	0.2		
ユナイテッド・アーバン投資法人	49,085	33,809	6,339,187	4.5		
森トラストリート投資法人	5,492	5,931	476,852	0.3		
インヴィンシブル投資法人	102,76	77,594	5,090,166	3.6		
フロンティア不動産投資法人	6,05	5,185	483,760	0.3		
平和不動産リート投資法人	17,144	10,776	1,702,608	1.2		
日本ロジスティクスファンド投資法人	14,805	32,662	3,416,445	2.4		
福岡リート投資法人	0,335	2,86	543,972	0.4		
KDX不動産投資法人	45,243	35,855	6,357,091	4.5		
いちごオフィスリート投資法人	0,291	5,872	576,043	0.4		
大和証券オフィス投資法人	10,634	7,695	2,920,252	2.1		
大和ハウスリート投資法人	23,294	41,443	5,843,463	4.1		
ジャパン・ホテル・リート投資法人	70,151	54,902	4,606,277	3.3		

しんきんJリートマザーファンド ー第21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	%	
大和証券リビング投資法人	21.693	17.207	1,997,732	1.4	
ジャパンエクセレント投資法人	7.479	10.57	1,605,583	1.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,092.744	1,072.486	139,768,118	
	銘 柄 数<比 率>	42	44	<98.8%>	

(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

(2026年1月20日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	139,768,118	97.8
コール・ローン等、その他	3,197,793	2.2
投資信託財産総額	142,965,911	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 (2026年1月20日現在)

項 目	当 期 末 円
(A) 資産	142,965,911,236
コール・ローン等	1,238,465,382
投資証券(評価額)	139,768,118,100
未収入金	399,656,423
未収配当金	1,559,650,973
未収利息	20,358
(B) 負債	1,460,500,000
未払解約金	1,460,500,000
(C) 純資産総額(A-B)	141,505,411,236
元本	39,601,421,709
次期繰越損益金	101,903,989,527
(D) 受益権総口数	39,601,421,709口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,732円

(注1) 当親投資信託の期首元本額は51,607,008,146円、期中追加設定元本額は781,156,892円、期中一部解約元本額は12,786,743,329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) 35,871,491,319円
 しんきんＪリートオープン(1年決算型) 2,439,401,652円
 しんきんＪ-REITファンドⅡ(適格機関投資家限定) 1,148,097,914円
 しんきんＪリートオープン(隔月決算型) 142,430,824円

(注3) 1口当たり純資産額は3,5732円です。

○損益の状況 (2025年1月21日～2026年1月20日)

項 目	当 期 円
(A) 配当等収益	6,755,621,256
受取配当金	6,754,385,372
受取利息	1,235,884
(B) 有価証券売買損益	30,850,402,108
売買益	30,893,002,424
売買損	△ 42,600,316
(C) 当期損益金(A+B)	37,606,023,364
(D) 前期繰越損益金	90,364,231,726
(E) 追加信託差損益金	1,671,046,108
(F) 解約差損益金	△ 27,737,311,671
(G) 計(C+D+E+F)	101,903,989,527
次期繰越損益金(G)	101,903,989,527

(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(E)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(F)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。

<約款変更のお知らせ>

投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、投資信託約款に所要の変更を行いました。(2025年4月1日実施)