

○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
主要投資対象	「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	<p>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。</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>
主な投資制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④株式への投資は行いません。</p> <p>⑤外貨建資産への投資は行いません。</p>
益分配方針	<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>

■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 (隔月決算型) 愛称：六つの果実

第8期（決算日：2025年3月21日）

第9期（決算日：2025年5月20日）

第10期（決算日：2025年7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、ご購入いただいている「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2025年7月22日に第10期の決算を行いました。

ここに、第8期から第10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。



〒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）	貢
設定以来の運用実績	1
当造成期中の基準価額と市況等の推移	2
当造成期中（第8期～第10期）の運用経過等	3
1万口当たりの費用明細	6
売買及び取引の状況	8
利害関係人との取引状況等	8
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	8
自社による当ファンドの設定・解約状況	8
組入資産の明細	8
投資信託財産の構成	9
資産、負債、元本及び基準価額の状況	9
損益の状況	10
分配金のお知らせ	11
◇参考情報	
親投資信託の組入資産の明細	12
◇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	14

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	基 準 価 額				東証REIT指数*	投資信託組入比率	純資産額
		税分	込配金	期騰	中落率			
(設定日) 2023年9月22日	円 10,000	円 —	% —	ポイント 4,485.67	% —	% —	% —	百万円 0.1
1期(2024年1月22日)	9,917	0	△0.8	4,474.19	△0.3	97.8	53	
2期(2024年3月21日)	9,745	30	△1.4	4,416.57	△1.3	97.3	115	
3期(2024年5月20日)	9,675	30	△0.4	4,407.39	△0.2	98.9	175	
4期(2024年7月22日)	9,345	30	△3.1	4,276.48	△3.0	98.8	194	
5期(2024年9月20日)	9,576	30	2.8	4,389.83	2.7	98.6	209	
6期(2024年11月20日)	9,234	30	△3.3	4,243.40	△3.3	99.0	217	
7期(2025年1月20日)	9,006	30	△2.1	4,170.79	△1.7	98.6	247	
8期(2025年3月21日)	9,389	30	4.6	4,385.86	5.2	98.6	265	
9期(2025年5月20日)	9,450	40	1.1	4,442.18	1.3	98.9	276	
10期(2025年7月22日)	10,027	40	6.5	4,740.73	6.7	99.1	305	

(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（1万口当たり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指数の指値値及び東証REIT指数に係る標章又は商標は、JPXの知的財産であり、指値の算出、指値値の公表、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指数の指値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。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

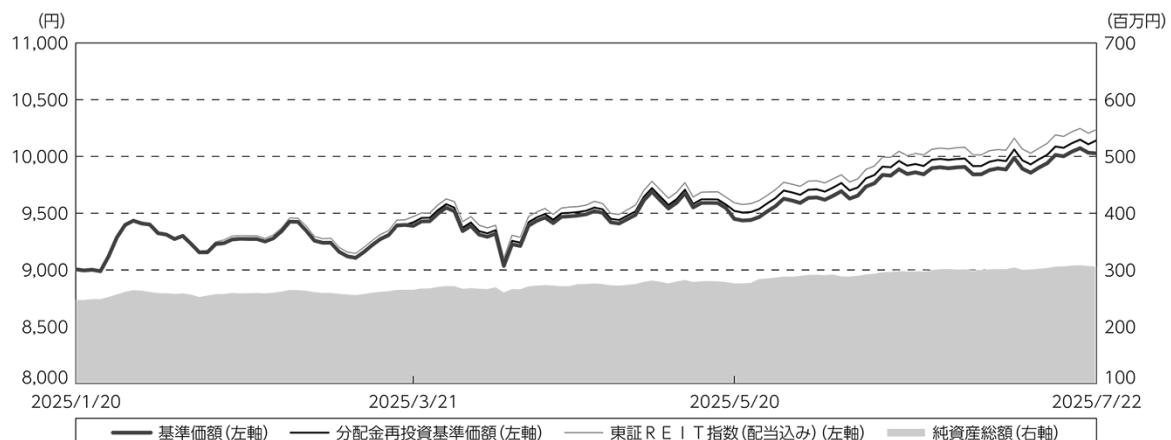
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数		投 資 信 託券 組 入 比
		騰	落	率	(配当込み)	
第8期	(期 首) 2025年1月20日	円 9,006	% —	ポイント 4,170.79	% —	98.6
	1月末	9,400	4.4	4,353.85	4.4	98.5
	2月末	9,424	4.6	4,379.01	5.0	98.1
	(期 末) 2025年3月21日	9,419	4.6	4,385.86	5.2	98.6
第9期	(期 首) 2025年3月21日	9,389	—	4,385.86	—	98.6
	3月末	9,343	△0.5	4,364.91	△0.5	98.5
	4月末	9,486	1.0	4,432.20	1.1	98.7
	(期 末) 2025年5月20日	9,490	1.1	4,442.18	1.3	98.9
第10期	(期 首) 2025年5月20日	9,450	—	4,442.18	—	98.9
	5月末	9,591	1.5	4,509.55	1.5	99.0
	6月末	9,842	4.1	4,637.86	4.4	98.9
	(期 末) 2025年7月22日	10,067	6.5	4,740.73	6.7	99.1

(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。

○当作成期中（第8期～第10期）の運用経過等（2025年1月21日～2025年7月22日）

＜当作成中の基準価額等の推移＞



＜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。

当作成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、東京のオフィス市況が好調に推移するなど、不動産市況の改善が進展したこと。
- ・アクティビストによる公開買い付けが実施されたこと。
- ・自己投資口の取得が増加したことや分配金の成長戦略の策定、売却益の還元など、投資法人の投資主価値向上に向けた施策が見られたこと。

＜下落要因＞

- ・日銀が設定する最終的な政策金利の水準（ターミナルレート）の切り上げが懸念されたこと。
- ・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。
- ・日銀の利上げや国内長期金利の上昇により、投資法人の金融コストが上昇したこと。

＜投資環境＞

(当成期初～2025年4月末)

2025年1月後半のJリート市場は、日銀金融政策決定会合で追加利上げが決定されたものの、目先の不透明感が払拭されたことなどから上昇に転じました。また、外資系のアクティビストが、投資法人を対象とする公開買い付け(TO B)を実施したことでも支援材料となり、大きく上昇しました。2月は、国内のターミナルレートが切り上がるとの思惑が強まり、月半ばにかけて軟調に推移しました。しかし、1月と同じアクティビストが他の投資法人を対象とするTO Bの開始を発表したことなどをきっかけに、反発に転じました。3月上旬は、再度国内のターミナルレートが切り上がるとの思惑が強まり下落しました。中旬には一旦反発したもの、下旬に入ると米国政府による関税政策の公表を控え、市場ではリスク回避的な動きが強まり下落しました。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つたことから、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～当成期末)

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。その後は、国内長期金利が上昇したことから中旬にかけて下落しましたが、下旬には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、再び上昇しました。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、上旬から上昇基調となりました。その後もイスラエルがイランの核施設などへの軍事攻撃を実施することで中東情勢が緊迫化したものの、Jリート市場は堅調に推移しました。7月は、20日に実施された参院選の情勢調査において、与党の過半数割れの可能性が報道され、野党各党が主張する財政拡張的な政策への懸念から国内長期金利が上昇したことを嫌気し、軟調となる場面もありましたが、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などにより堅調に推移しました。

当成期間中の不動産のサブセクター別動向では、市況の改善が進展しているオフィス系リートが堅調に推移した一方、物流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＞

当成期間を通じて、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、当成期末時点で43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、当成期末では99.1%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。当成期間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>

当作成期間の基準価額の期中騰落率（分配金再投資ベース）は+12.6%となり、東証REIT指数（配当込み）の騰落率+13.7%を1.1%下回りました。

マザーファンドにおいて、堅調に推移したオフィス系リートのオーバーウエートなどがプラスに寄与したものの、相対的に軟調に推移した物流系リートのオーバーウエートや堅調に推移した一部の時価総額が相対的に小さい銘柄の保有が少なかったことなどが、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>

収益分配金については、経費控除後の配当等収益および各期末の基準価額水準等を勘案して、第8期は1万口当たり30円（税込み）、第9期～第10期は1万口当たり各40円（税込み）としました。なお、収益分配に充てなかつた部分については、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8期	第9期	第10期
	2025年1月21日～ 2025年3月21日	2025年3月22日～ 2025年5月20日	2025年5月21日～ 2025年7月22日
当期分配金 (対基準価額比率)	30 0.319%	40 0.421%	40 0.397%
当期の収益	30	33	40
当期の収益以外	—	6	—
翌期繰越分配対象額	423	417	767

(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、ファンドの收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～2025年7月22日)

項 目	第8期～第10期		項 目 の 概 要
	金額	比 率	
(a) 信託報酬	円 47	% 0.496	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
(投信会社)	(22)	(0.232)	委託した資金の運用の対価
(販売会社)	(24)	(0.248)	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内のファンドの管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(2)	(0.017)	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	0.000	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 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)	(0)	(0.000)	
(c) その他の費用	0	0.003	(c) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
(監査費用)	(0)	(0.003)	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
合計	47	0.499	
作成期間の平均基準価額は、9,514円です。			

(注1) 作成期間の費用（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。

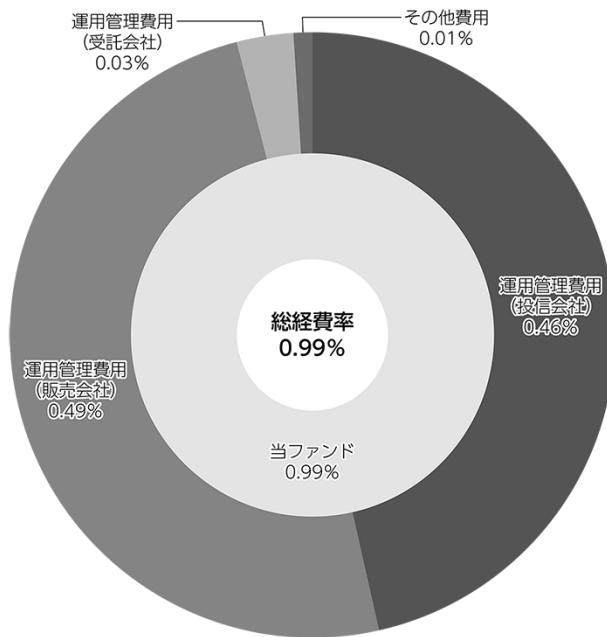
(注3) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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）を作成期間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

当作成期中の運用・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费率（年率）は0.99%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～2025年7月22日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第8期～第10期			
	設定期		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 16,935	千円 49,253	千口 8,474	千円 24,855

(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～2025年7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

(2025年1月21日～2025年7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

(2025年1月21日～2025年7月22日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2025年7月22日現在)

親投資信託残高

銘柄	第7期末		第10期末	
	口数	口数	評価額	千円
しんきんJリートマザーファンド	千口 89,784	千口 98,246	千円 305,783	

(注) 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2025年7月22日現在)

項目	第10期末	
	評価額	比率
千円		%
しんきんJリートマザーファンド	305,783	99.0
コール・ローン等、その他	3,177	1.0
投資信託財産総額	308,960	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

項目	第8期末	第9期末	第10期末
	2025年3月21日現在	2025年5月20日現在	2025年7月22日現在
(A) 資産	円	円	円
コール・ローン等	266,462,247	277,844,750	308,960,985
しんきんJリートマザーファンド(評価額)	799,929	726,080	907,911
未収入金	265,082,311	276,118,664	305,783,066
未収利息	580,000	1,000,000	2,270,000
	7	6	8
(B) 負債	1,270,449	1,617,015	3,070,752
未払収益分配金	847,326	1,169,236	1,220,231
未払解約金	—	—	1,341,851
未払信託報酬	420,803	445,322	505,880
その他未払費用	2,320	2,457	2,790
(C) 純資産総額(A-B)	265,191,798	276,227,735	305,890,233
元本	282,442,135	292,309,059	305,057,908
次期繰越損益金	△ 17,250,337	△ 16,081,324	832,325
(D) 受益権総口数	282,442,135口	292,309,059口	305,057,908口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,389円	9,450円	10,027円

(注1) 当ファンドの第8期首元本額は274,333,995円、当作成期中(第8期～第10期)における追加設定元本額は63,586,741円、同一部解約元本額は32,862,828円です。

(注2) 1口当たり純資産額は、第8期0.9389円、第9期0.9450円、第10期1.0027円です。

○損益の状況

項 目	第8期	第9期	第10期
	2025年1月21日～ 2025年3月21日	2025年3月22日～ 2025年5月20日	2025年5月21日～ 2025年7月22日
(A) 配当等収益	円 253	円 143	円 252
受取利息	253	143	252
(B) 有価証券売買損益	円 11,549,354	円 3,307,273	円 18,741,675
売買益	11,921,657	3,369,487	19,154,973
売買損	△ 372,303	△ 62,214	△ 413,298
(C) 信託報酬等	△ 423,123	△ 447,779	△ 508,670
(D) 当期損益金(A+B+C)	円 11,126,484	円 2,859,637	円 18,233,257
(E) 前期繰越損益金	△13,024,173	△ 2,673,109	△ 931,691
(F) 追加信託差損益金	△14,505,322	△15,098,616	△15,249,010
(配当等相当額)	(5,940,907)	(6,531,844)	(7,292,029)
(売買損益相当額)	(△20,446,229)	(△21,630,460)	(△22,541,039)
(G) 計(D+E+F)	△16,403,011	△14,912,088	2,052,556
(H) 収益分配金	△ 847,326	△ 1,169,236	△ 1,220,231
次期繰越損益金(G+H)	△17,250,337	△16,081,324	832,325
追加信託差損益金	△14,505,322	△15,098,616	△15,249,010
(配当等相当額)	(5,986,539)	(6,539,302)	(7,322,281)
(売買損益相当額)	(△20,491,861)	(△21,637,918)	(△22,571,291)
分配準備積立金	5,982,357	5,673,065	16,081,335
繰越損益金	△ 8,727,372	△ 6,655,773	—

(注1) 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各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。

<分配金の計算過程>

第8期計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,822,789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(5,986,539円)および分配準備積立金(4,006,894円)より分配対象収益は12,816,222円(10,000口当たり453円)であり、うち847,326円(10,000口当たり30円)を分配金額としています。

第9期計算期間末における費用控除後の配当等収益(973,084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(6,539,302円)および分配準備積立金(5,869,217円)より分配対象収益は13,381,603円(10,000口当たり457円)であり、うち1,169,236円(10,000口当たり40円)を分配金額としています。

第10期計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,286,970円)、費用控除後の有価証券売買等損益額(9,548,219円)、信託約款に規定する収益調整金(7,322,281円)および分配準備積立金(5,466,377円)より分配対象収益は24,623,847円(10,000口当たり807円)であり、うち1,220,231円(10,000口当たり40円)を分配金額としています。

○分配金のお知らせ

	第8期	第9期	第10期
1万口当たり分配金（税込み）	30円	40円	40円

◇分配金を再投資される場合のお手取分配金は、自動けいぞく投資約款の規定に基づき、各決算日の翌営業日に再投資いたしました。

◇分配金をお受け取りになる場合の分配金は、各決算日から起算して5営業日目までにお支払いを開始しています。

◇分配金のお取扱いについては、販売会社にお問い合わせください。

(注1) 分配金は、分配後の基準価額と各受益者の個別元本との差により、課税扱いとなる「普通分配金」と非課税扱いとなる「元本払戻金(特別分配金)」(受益者毎の元本の一部払戻しに相当する部分)があります。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は全額が「普通分配金」となります。分配後の基準価額を下回る場合は、下回る部分に相当する金額が「元本払戻金(特別分配金)」、残りの部分が「普通分配金」となります。

(注2) 元本払戻金(特別分配金)が発生した場合は、分配金発生時に各受益者の個別元本から当該元本払戻金(特別分配金)を控除した額が、その後の各受益者の個別元本となります。

<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)

○(参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

(2025年7月22日現在)

くしんきんJリートマザーファンド>

下記は、しんきんJリートマザーファンド全体(45,532,145千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘柄	第7期末		第10期末		比率
	口数	千口	口数	千円	
日本アコモデーションファンド投資法人	3,733	19.295	2,259,444	1.6	
森ヒルズリート投資法人	8,219	8.763	1,182,128	0.8	
産業ファンド投資法人	17,275	15.922	1,948,852	1.4	
アドバンス・レジデンス投資法人	16,974	30,941	4,780,384	3.4	
アクティビア・プロパティーズ投資法人	6.56	19,356	2,462,083	1.7	
GLP投資法人	61,257	53,937	7,017,203	5.0	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	14,983	11,655	3,416,080	2.4	
日本プロジスリート投資法人	25,773	69,121	5,529,680	3.9	
星野リゾート・リート投資法人	5,726	4,615	1,180,978	0.8	
Oneリート投資法人	—	0,207	54,089	0.0	
イオンリート投資法人	6,755	5,762	735,231	0.5	
ヒューリックリート投資法人	7,916	8,095	1,304,104	0.9	
日本リート投資法人	22,876	17,151	1,576,176	1.1	
積水ハウス・リート投資法人	35.26	35,468	2,702,661	1.9	
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トファンド投資法人	54,408	47,416	7,235,681	5.1	
いちごホテルリート投資法人	—	0.1	13,060	0.0	
ラサールロジポート投資法人	23,839	21,734	3,014,505	2.1	
スターアジア不動産投資法人	21,807	21,903	1,276,944	0.9	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	32,126	29,254	2,986,833	2.1	
三菱地所物流リート投資法人	6,654	16,363	1,932,470	1.4	
C.R.Eロジスティクスファンド投資法人	6,693	5,745	846,238	0.6	
日本ビルファンド投資法人	103,996	90,217	12,179,295	8.6	
ジャパンリアルエステイト投資法人	86,861	78,439	9,334,241	6.6	
日本都市ファンド投資法人	83,008	76,172	8,196,107	5.8	
オリックス不動産投資法人	31,021	29,655	5,732,311	4.0	
日本プライムリアルティ投資法人	12,82	48,499	4,675,303	3.3	
N.T.T都市開発リート投資法人	9,138	10,697	1,382,052	1.0	
東急リアル・エステート投資法人	12,102	10,417	2,083,400	1.5	
グローバル・ワン不動産投資法人	0.419	1,395	196,416	0.1	
ユナイテッド・アーバン投資法人	49,085	42,725	6,938,540	4.9	
森トラストリート投資法人	5,492	5,61	400,554	0.3	
インヴィンシブル投資法人	102.76	94.78	6,198,612	4.4	
フロンティア不動産投資法人	6.05	5,185	435,021	0.3	
平和不動産リート投資法人	17,144	13,828	1,935,920	1.4	
日本ロジスティクスファンド投資法人	14,805	40,365	3,786,237	2.7	
福岡リート投資法人	0.335	1,154	203,796	0.1	
KDX不動産投資法人	45,243	41,222	6,529,564	4.6	
いちごオフィスリート投資法人	0.291	0,417	39,573	0.0	
大和証券オフィス投資法人	10,634	9,303	3,195,580	2.3	
大和ハウスリート投資法人	23,294	21,456	5,192,352	3.7	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	70,151	65,256	5,246,582	3.7	

銘 柄	第 7 期末		第10期末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
大和証券リビング投資法人	千口 21,693	千口 17,544	千円 1,740,364	% 1.2
ジャパンエクセレント投資法人	7,479	10,122	1,381,653	1.0
合 計	口 数 銘 柄 数<比 率>	1,092,744 42	1,157,261 43	140,458,312 <99.1%>

(注1) 合計欄の<>内は、このファンドが組み入れている親投資信託の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) -印は組み入れなし。

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*		投資信託券組入比率	純資産額
		期騰落率	中率		
16期(2021年1月20日)	円 26,067	% △15.7	ポイント 3,868.01	% △14.1	% 99.1 百万円 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*		投資信託券組入比率
		騰落率	(配当込み)	
(期首) 2024年1月22日	円 29,436	% —	ポイント 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) 謄落率は期首比です。

*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。

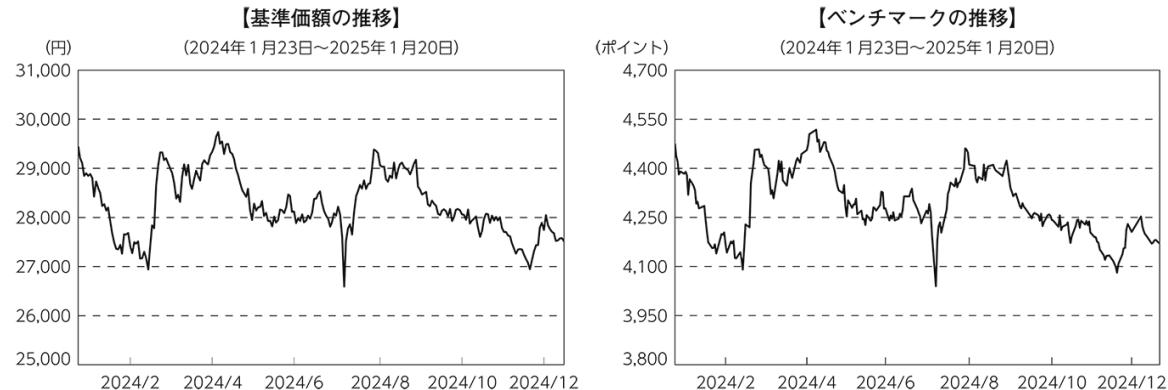
※東証REIT指数（配当込み）の算出は、配当金落ち、有償減資の場合も基準時価総額の修正が行われます。

※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、指値の算出、指値の公表、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。

○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（F R B）が利下げを実施したこと。
- ・新しい少額投資非課税制度（N I S A）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（Y C C）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N I S A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。
- ・M S C I（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見事に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る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つたほか、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指として運用します。

○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) その他の費用 (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。

○売買及び取引の状況

(2024年1月23日～2025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
サンケイリアルエステート投資法人	千口	千円	千口	千円
SOSiLA物流リート投資法人	—	—	7,996	679,304
日本アコモデーションファンド投資法人	0.349	216,390	0.108	64,023
森ヒルズリート投資法人	—	—	8,207	1,048,316
産業ファンド投資法人	5.017	636,448	7,058	823,157
アドバンス・レジデンス投資法人	—	—	3,264	998,722
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1.956	753,098	3,383	1,174,755
G LP投資法人	—	—	7,104	878,178
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2.955	907,476	0.911	259,010
日本プロロジスリート投資法人	—	—	9,876	2,401,976
星野リゾート・リート投資法人	0.206 (3.429)	103,236 (—)	1.396	379,711
イオンリート投資法人	—	—	16,117	2,136,139
ヒューリックリート投資法人	—	—	10,794	1,503,694
日本リート投資法人	— (17.763)	— (—)	7,442	2,203,968
積水ハウス・リート投資法人	—	—	9,849	727,883
ヘルスケア&メディカル投資法人	—	—	6,456	819,125
野村不動産マスターファンド投資法人	2.8	397,012	16,057	2,301,474
いちごホテルリート投資法人	—	—	2,022	227,710
ラサールロジポート投資法人	—	—	1,839	269,521
スター・アジア不動産投資法人	3.52	194,182	13,393	726,149
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1.231 (28.89)	566,780 (—)	9,427	1,924,462
三菱地所物流リート投資法人	—	—	0.565	206,377
C REロジスティクスファンド投資法人	—	—	10,029	1,455,990
アドバンス・ロジスティクス投資法人	—	—	2.5	309,682
日本ビルファンド投資法人	— (86.976)	— (—)	5,544	1,047,018
ジャパンリアルエステイト投資法人	— (70.784)	— (—)	3,503	1,182,341
日本都市ファンド投資法人	1.336	126,476	15.13	1,394,757
オリックス不動産投資法人	—	—	9,786	1,543,638
日本プライムリアルティ投資法人	1	306,778	2,145	700,948
NTT都市開発リート投資法人	—	—	9,713	1,112,575
東急リアル・エステート投資法人	2.201	373,672	19.25	3,019,507
グローバル・ワン不動産投資法人	—	—	5,074	510,255
ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	19,677	2,812,674
森トラストリート投資法人	—	—	4,152	251,030
インヴィンシブル投資法人	2.3	146,284	37.3	2,394,782
フロンティア不動産投資法人	— (4.84)	— (—)	1,347	555,698
平和不動産リート投資法人	—	—	14,863	1,962,817
日本ロジスティクスファンド投資法人	—	—	7,865	2,083,282

しんきんJリートマザーファンド 第20期

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
国内	千口	千円	千口	千円
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
大和ハウスリート投資法人	(5.506)	(—)	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

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)	当期末		
	口数	口数	評価額	比率
サンケイリアルエステート投資法人	千口	千口	千円	%
SOSiLA物流リート投資法人	7,996	—	—	—
日本アコモデーションファンド投資法人	1,453	—	—	—
森ヒルズリート投資法人	3,492	3,733	2,146,475	1.5
産業ファンド投資法人	16,426	8,219	1,008,471	0.7
アドバンス・レジデンス投資法人	19,316	17,275	1,995,262	1.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人	20,238	16,974	4,907,183	3.5
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 第20期

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	口数	口数	評価額	比率
ジャパン・ホテル・リート投資法人	千口 128,552	千口 70,151	千円 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	
	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) 一印は組み入れなし。

○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
投資証券	千円 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。

しんきんJリートマザーファンド 第20期

○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
(A) 資産	円
コール・ローン等	143,729,239,872
投資証券(評価額)	1,239,734,915
未収入金	140,013,433,400
未収配当金	598,180,379
未取利息	1,877,885,744
	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
(A) 配当等収益	円
受取配当金	8,289,211,275
受取利息	8,289,195,084
支払利息	426,548
△	△ 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。