

運用報告書 (全体版)

J-REITパッケージ

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型
信託期間	原則、無期限です。
運用方針	東京証券取引所の「東証REIT指数」(配当込み)に連動する投資成果をめざした運用を行います。
主要投資対象	わが国の取引所上場(上場予定を含みます。)の不動産投資信託受益証券および不動産投資法人投資証券(以下総称して「不動産投資信託証券」といいます。)を主要投資対象とします。
運用方法	投資する不動産投資信託証券は、「東証REIT指数」の採用銘柄(採用予定を含みます。)とします。不動産投資信託証券への投資に当たっては、「東証REIT指数」における時価総額構成割合を基本とする個別銘柄への投資配分ならびに元本の変動に応じた売買を行います。
組入制限	不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。不動産投資信託証券、新投資口予約権証券および短期金融商品以外には投資を行いません。
分配方針	分配対象額の範囲は、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。分配金額は、配当収益相当部分と判断される額を基礎として、安定した収益分配を行うことを目指し、基準価額水準・市況動向等を勘案して決定します。留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。

第178期	<決算日	2019年4月22日>
第179期	<決算日	2019年5月22日>
第180期	<決算日	2019年6月24日>
第181期	<決算日	2019年7月22日>
第182期	<決算日	2019年8月22日>
第183期	<決算日	2019年9月24日>

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

さて、「J-REITパッケージ」は、2019年9月24日に第183期の決算を行いました。ここに、運用経過等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。

<運用報告書に関するお問い合わせ先>

コールセンター：0120-104-694

受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで

お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2

<http://www.am-one.co.jp/>

■最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			東証REIT指数 (配当込み)		投資証券 組入比率	純資産額
		(分配落)	税 分 込 み 金	期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 率		
第27作成期	154期 (2017年4月24日)	円 5,166	円 70	% △2.3	ポイント 3,250.81	% △2.3	% 98.5	百万円 11,107
	155期 (2017年5月22日)	5,111	70	0.3	3,262.31	0.4	98.3	10,886
	156期 (2017年6月22日)	4,995	70	△0.9	3,234.16	△0.9	98.8	10,597
	157期 (2017年7月24日)	4,783	70	△2.8	3,144.17	△2.8	98.4	9,905
	158期 (2017年8月22日)	4,792	70	1.7	3,199.48	1.8	98.5	9,832
	159期 (2017年9月22日)	4,633	70	△1.9	3,140.96	△1.8	98.5	9,421
第28作成期	160期 (2017年10月23日)	4,525	70	△0.8	3,116.09	△0.8	98.3	9,100
	161期 (2017年11月22日)	4,561	70	2.3	3,194.64	2.5	98.1	9,007
	162期 (2017年12月22日)	4,455	70	△0.8	3,170.98	△0.7	98.4	8,761
	163期 (2018年1月22日)	4,632	70	5.5	3,352.69	5.7	98.4	9,110
	164期 (2018年2月22日)	4,413	70	△3.2	3,245.52	△3.2	98.5	8,815
	165期 (2018年3月22日)	4,366	70	0.5	3,265.30	0.6	98.3	8,739
第29作成期	166期 (2018年4月23日)	4,379	70	1.9	3,331.05	2.0	98.1	8,801
	167期 (2018年5月22日)	4,400	70	2.1	3,402.00	2.1	98.2	8,888
	168期 (2018年6月22日)	4,366	70	0.8	3,433.40	0.9	98.4	8,843
	169期 (2018年7月23日)	4,311	70	0.3	3,446.51	0.4	98.4	8,728
	170期 (2018年8月22日)	4,242	70	0.0	3,450.23	0.1	98.1	8,707
	171期 (2018年9月25日)	4,199	70	0.6	3,475.16	0.7	97.9	8,786
第30作成期	172期 (2018年10月22日)	4,144	70	0.4	3,490.05	0.4	98.3	8,729
	173期 (2018年11月22日)	4,182	40	1.9	3,559.05	2.0	98.2	8,762
	174期 (2018年12月25日)	4,024	40	△2.8	3,458.54	△2.8	98.7	8,340
	175期 (2019年1月22日)	4,172	40	4.7	3,625.40	4.8	98.2	8,667
	176期 (2019年2月22日)	4,230	40	2.3	3,714.09	2.4	98.4	8,715
	177期 (2019年3月22日)	4,310	40	2.8	3,824.75	3.0	97.9	8,782
第31作成期	178期 (2019年4月22日)	4,263	40	△0.2	3,820.74	△0.1	98.5	8,642
	179期 (2019年5月22日)	4,321	40	2.3	3,912.24	2.4	98.4	8,695
	180期 (2019年6月24日)	4,303	40	0.5	3,935.17	0.6	98.7	8,647
	181期 (2019年7月22日)	4,429	40	3.9	4,091.50	4.0	98.5	8,868
	182期 (2019年8月22日)	4,557	40	3.8	4,251.74	3.9	98.7	9,088
	183期 (2019年9月24日)	4,646	40	2.8	4,377.46	3.0	98.4	9,198

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 東証REIT指数 (配当込み) は、株式会社東京証券取引所 (株東京証券取引所) の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、(株東京証券取引所)が有しています。なお、本商品は、(株東京証券取引所)により提供、保証または販売されるものではなく、(株東京証券取引所)は、ファンドの発行または売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません (以下同じ)。

(注3) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

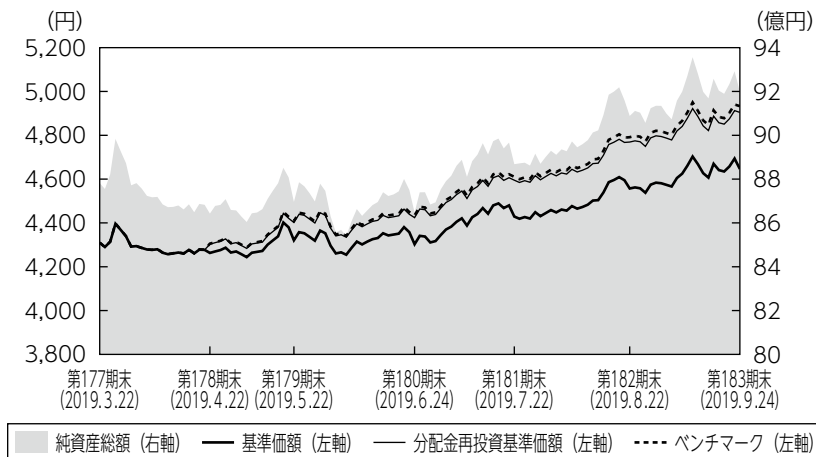
■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
第178期	(期首) 2019年3月22日	円 4,310	% -	ポイント 3,824.75	% -	% 97.9
	3月 末	4,339	0.7	3,851.10	0.7	98.3
	(期末) 2019年4月22日	4,303	△0.2	3,820.74	△0.1	98.5
第179期	(期首) 2019年4月22日	4,263	-	3,820.74	-	98.5
	4月 末	4,265	0.0	3,822.76	0.1	98.4
	(期末) 2019年5月22日	4,361	2.3	3,912.24	2.4	98.4
第180期	(期首) 2019年5月22日	4,321	-	3,912.24	-	98.4
	5月 末	4,296	△0.6	3,889.57	△0.6	98.4
	(期末) 2019年6月24日	4,343	0.5	3,935.17	0.6	98.7
第181期	(期首) 2019年6月24日	4,303	-	3,935.17	-	98.7
	6月 末	4,317	0.3	3,947.76	0.3	98.1
	(期末) 2019年7月22日	4,469	3.9	4,091.50	4.0	98.5
第182期	(期首) 2019年7月22日	4,429	-	4,091.50	-	98.5
	7月 末	4,459	0.7	4,120.33	0.7	98.2
	(期末) 2019年8月22日	4,597	3.8	4,251.74	3.9	98.7
第183期	(期首) 2019年8月22日	4,557	-	4,251.74	-	98.7
	8月 末	4,581	0.5	4,275.94	0.6	98.2
	(期末) 2019年9月24日	4,686	2.8	4,377.46	3.0	98.4

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

■第178期～第183期の運用経過（2019年3月23日から2019年9月24日まで）

基準価額等の推移



第178期首： 4,310円
第183期末： 4,646円
(既払分配金240円)
騰落率： 13.8%
(分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を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) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さま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。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額およびベンチマークは、期首の基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

当ファンドは、わが国の証券取引所上場（上場予定を含みます。）の不動産投資信託受益証券および不動産投資法人投資証券（以下総称して「不動産投資信託証券」といいます。）を主要投資対象とし、東京証券取引所の「東証REIT指数（配当込み）」に連動する投資成果を目指した運用を行っています。当ファンドは、「東証REIT指数（配当込み）」の動きと連動を目指した運用を行うため、この指数の上昇、下落が主な変動要因となりました。

4,310円でスタートした基準価額は、2019年4月10日に作成期間中安値となる4,257円をつけました。その後、良好な不動産ファンダメンタルズや世界的な長期金利低下などを背景に堅調に推移し、9月9日には作成期間中高値となる4,903円をつけ、4,886円で9月24日の第183期末を迎えました。

※文章中の基準価額は、当作成期間における分配金（累計）を加算しています。

投資環境

● J-R E I T市場

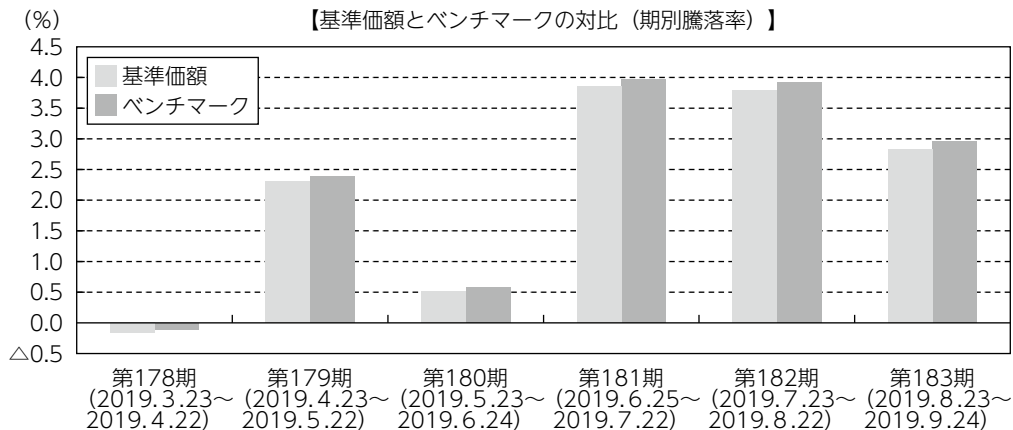
この期間においてJ-R E I T市場は上昇しました。長期金利が上昇に転じたことや、2019年度初めの益出しとみられる売りが重なったことから、J-R E I T市場は4月上旬にかけて弱含みの展開となりました。しかし、その後は、日本銀行が金融緩和政策を継続する方針を示したことや、スターアジア不動産投資法人の運用会社がさくら総合リート投資法人に対して2投資法人の合併提案を発表したことなどから、上昇傾向となりました。5月中旬には、世界的な株式指数へのJ-R E I T組み入れについて検討開始との報道があり、今後の資金流入期待から上昇幅を広げる展開となりました。米中貿易摩擦問題や世界経済の鈍化懸念が上値を抑える場面もみられましたが、ディフェンシブなセクターとして評価が高まったほか、国内外の金融緩和観測などが支えとなったことなどから、堅調な推移が継続しました。このような環境下、増資を伴う物件取得の発表とともに業績上方修正を発表する銘柄などが、良好なパフォーマンスを示しました。

ポートフォリオについて

当ファンドはベンチマークである「東証R E I T指数（配当込み）」の銘柄構成比率に近づけるよう、追加設定・解約額に応じて組入銘柄の売買を行いました。また、新投資口発行や新規上場などに対応した調整売買を行うことで「東証R E I T指数（配当込み）」の動きと連動を目指した運用を行いました。また、不動産投資信託証券の組入比率は原則として高位を保ちました。

ベンチマークとの差異について

当作成期間におけるベンチマークの騰落率は+14.5%でした。一方で当ファンドの騰落率は+13.8%（分配金再投資騰落率）となりました。騰落率に差異が生じた要因は、主として未収収益の発生などによりJ-REITへの投資比率を100%まで高められないことに起因するトラッキングエラー、受益者からの設定・解約に伴うJ-REIT売買コスト、ファンドを維持するためにかかる信託報酬等にあり



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

決算期	超過収益率	基準価額騰落率	ベンチマーク騰落率	超過収益の発生要因
第178期	△0.06%	△0.16%	△0.10%	ベンチマークに連動しました。
第179期	△0.09%	2.30%	2.39%	ベンチマークに連動しました。
第180期	△0.08%	0.51%	0.59%	ベンチマークに連動しました。
第181期	△0.11%	3.86%	3.97%	J-REITへの投資比率を100%まで高められないことに由来するトラッキングエラー、ファンドの設定解約にかかる売買コストおよびファンドを維持するためにかかる信託報酬等がマイナスに働きました。
第182期	△0.13%	3.79%	3.92%	J-REITへの投資比率を100%まで高められないことに由来するトラッキングエラー、ファンドの設定解約にかかる売買コストおよびファンドを維持するためにかかる信託報酬等がマイナスに働きました。
第183期	△0.13%	2.83%	2.96%	J-REITへの投資比率を100%まで高められないことに由来するトラッキングエラー、ファンドの設定解約にかかる売買コストおよびファンドを維持するためにかかる信託報酬等がマイナスに働きました。

※基準価額の騰落率は各決算期末の分配金込み。

※超過収益率=基準価額騰落率-ベンチマーク騰落率。

分配金

収益分配金につきましては基準価額水準・市況動向等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきます。なお、収益分配金に充てなかった利益は信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
	2019年3月23日 ~2019年4月22日	2019年4月23日 ~2019年5月22日	2019年5月23日 ~2019年6月24日	2019年6月25日 ~2019年7月22日	2019年7月23日 ~2019年8月22日	2019年8月23日 ~2019年9月24日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円	40円	40円	40円
対基準価額比率	0.93%	0.92%	0.92%	0.90%	0.87%	0.85%
当期の収益	5円	-円	11円	25円	40円	40円
当期の収益以外	34円	40円	28円	15円	-円	-円
翌期繰越分配対象額	5,572円	5,563円	5,545円	5,670円	5,797円	5,886円

（注1）「当期の収益」および「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これらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

（注2）当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。また、小数点第3位を四捨五入しています。

（注3）「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

（注4）投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針

今後の運用につきましても、「東証REIT指数（配当込み）」に連動した投資成果を目指し、当該指数の構成銘柄・構成比率を参考として運用を継続する方針です。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第178期～第183期 (2019年3月23日 ～2019年9月24日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	16円	
(投信会社)	(7)	(0.164)	
(販売会社)	(7)	(0.164)	
(受託会社)	(1)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	0	0.000	(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、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(投資証券)	(0)	(0.000)	
(c) その他費用 (監査費用)	0 (0)	0.000 (0.000)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
合計	16	0.355	

(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって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。

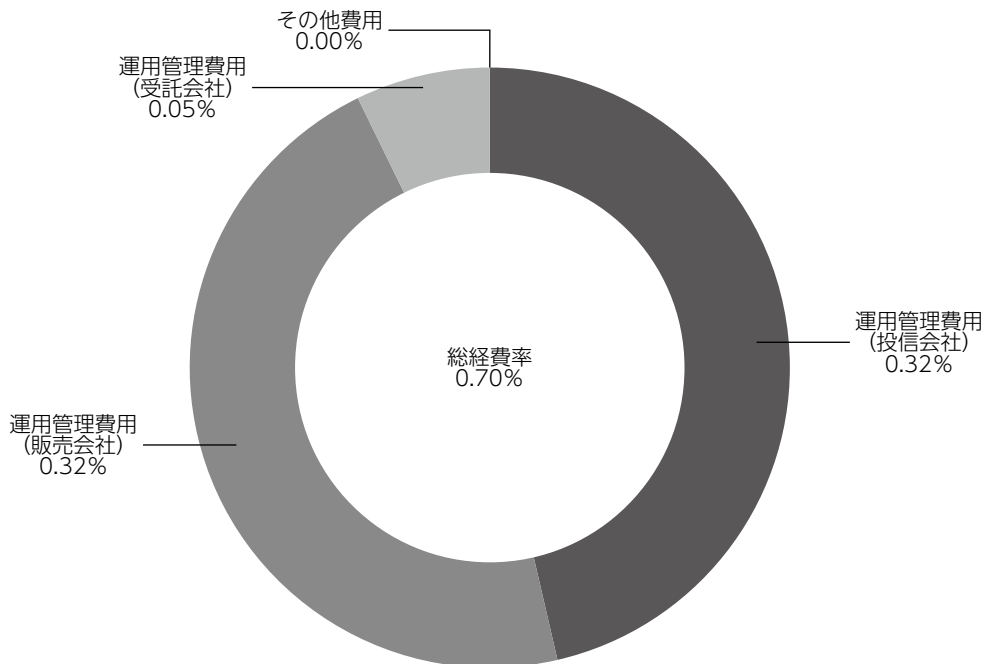
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(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0.70%です。



(注1) 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2) 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3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 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異なります。

■売買及び取引の状況 (2019年3月23日から2019年9月24日まで)
投資証券

決 算 期	第 178 期		第 183 期	
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
国内				
エスコンジャパンリート投資法人	0.095	10,106	0.009	970
	(-)	(-)	(-)	(-)
サンケイリアルエステート投資法人	0.13	14,867	0.009	1,049
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.003	1,700	0.029	17,805
	(-)	(-)	(-)	(-)
MCUBS MidCity投資法人	0.053	5,689	0.091	9,671
	(-)	(-)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	0.009	1,316	0.095	14,878
	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	0.065	8,450	0.101	13,912
	(-)	(-)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	0.007	2,177	0.124	41,068
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.004	721	0.049	9,310
	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.004	1,855	0.065	31,894
	(-)	(-)	(-)	(-)
GLP投資法人	0.018	2,117	0.202	25,504
	(-)	(-)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.005	1,494	0.036	11,281
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	0.09	21,891	0.115	29,556
	(-)	(-)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人	0.001	544	0.013	7,176
	(-)	(-)	(-)	(-)
Oneリート投資法人	0.009	2,722	0.011	3,174
	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	0.051	6,924	0.087	11,901
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	0.006	1,102	0.065	12,109
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	0.002	848	0.026	11,171
	(-)	(-)	(-)	(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.444	8,161	0.491	9,019
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ヘルスケア投資法人	0.002	371	0.003	526
	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	0.319	24,935	0.233	19,760
	(-)	(-)	(-)	(-)
トーセイ・リート投資法人	0.002	232	0.024	2,906
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス商業リート投資法人	0.002	559	0.031	8,379
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.003	372	0.016	1,982
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.002	195	0.017	1,866
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	0.023	3,670	0.26	44,878
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごホテルリート投資法人	0.001	132	0.022	2,755
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	0.152	21,608	0.064	8,347
	(-)	(-)	(-)	(-)

決 算 期	第 178 期		第 183 期	
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
国内				
スターアジア不動産投資法人	0.019	2,211	0.025	2,837
	(-)	(-)	(-)	(-)
マリモ地方創生リート投資法人	-	-	0.007	822
	(-)	(-)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.003	1,092	0.019	7,249
	(-)	(-)	(-)	(-)
大江戸温泉リート投資法人	0.008	695	0.014	1,215
	(-)	(-)	(-)	(-)
さくら総合リート投資法人	0.003	259	0.02	1,847
	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	0.004	345	0.074	4,566
	(0.732)	(-)	(-)	(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.001	136	0.019	2,640
	(-)	(-)	(-)	(-)
三菱地所物流リート投資法人	0.047	14,355	0.01	2,883
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.034	4,176	0.008	980
	(-)	(-)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	0.046	5,941	0.008	1,023
	(-)	(-)	(-)	(-)
タカラレーベン不動産投資法人	0.115	13,874	0.014	1,485
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.002	196	0.014	1,433
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.007	5,169	0.083	62,799
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.008	5,211	0.086	57,197
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	0.015	3,315	0.163	35,422
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	0.015	2,878	0.171	35,316
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.005	2,266	0.055	25,908
	(-)	(-)	(-)	(-)
プレミア投資法人	0.007	966	0.121	17,522
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	0.006	1,056	0.058	11,035
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.049	6,131	0.053	7,273
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.05	8,904	0.189	35,336
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	0.004	703	0.06	10,803
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴェンシブル投資法人	0.806	49,832	0.291	17,251
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	0.015	6,833	0.029	13,377
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.006	766	0.054	6,960
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.005	1,186	0.056	14,225
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	0.004	682	0.045	7,890
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	0.002	1,553	0.026	20,259
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	0.006	626	0.117	12,074
	(-)	(-)	(-)	(-)

決 算 期	第 178 期		第 183 期	
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内	千□	千円	千□	千円
大和証券オフィス投資法人	0.003	2,339	0.021	16,584
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	0.004	593	0.038	5,797
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	0.001	171	0.015	2,730
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	0.011	2,718	0.111	29,553
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.025	2,237	0.274	23,902
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本賃貸住宅投資法人	0.009	805	0.097	8,707
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	0.006	973	0.076	12,417
	(-)	(-)	(-)	(-)

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) () 内は合併、分割等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

■利害関係人との取引状況等（2019年3月23日から2019年9月24日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	第 178 期 ~ 第 183 期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D/C
投 資 証 券	百万円 295	百万円 13	% 4.5	百万円 872	百万円 20	% 2.3

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第 178 期 ~ 第 183 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 110

(3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	第 178 期 ~ 第 183 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	10千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1千円
(B) / (A)	11.1%

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あり、当作成期における当ファンドにかかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

ファンド・オブ・ファンズが組入れた邦貨建ファンドの明細

銘	柄	第 31 作 成 期 末		
		□ 数	評 価 額	比 率
不動産ファンド		千□	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人		0.086	10,337	0.1
サンケイリアルエステート投資法人		0.121	14,641	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人		0.278	182,090	2.0
MCUBS MidCity投資法人		0.994	115,900	1.3
森ヒルズリート投資法人		0.964	161,180	1.8
産業ファンド投資法人		1.031	157,433	1.7
アドバンス・レジデンス投資法人		0.776	267,332	2.9
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		0.521	105,294	1.1
アクティビア・プロパティーズ投資法人		0.42	227,640	2.5
GLP投資法人		2.086	286,199	3.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.349	117,438	1.3
日本プロロジスリート投資法人		1.204	356,865	3.9
星野リゾート・リート投資法人		0.127	75,565	0.8
Oneリート投資法人		0.131	40,151	0.4
イオンリート投資法人		0.904	127,554	1.4
ヒューリックリート投資法人		0.681	132,114	1.4
日本リート投資法人		0.272	118,728	1.3
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		5.382	111,622	1.2
日本ヘルスケア投資法人		0.041	7,999	0.1
積水ハウス・リート投資法人		2.449	226,532	2.5
トーセイ・リート投資法人		0.154	20,497	0.2
ケネディクス商業リート投資法人		0.307	84,885	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人		0.179	24,111	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.168	20,395	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人		2.613	506,660	5.5
いちごホテルリート投資法人		0.139	17,569	0.2
ラサールロジポート投資法人		0.779	118,797	1.3
スターアジア不動産投資法人		0.278	32,665	0.4
マリモ地方創生リート投資法人		0.072	8,863	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.206	90,331	1.0
大江戸温泉リート投資法人		0.142	12,780	0.1
さくら総合リート投資法人		0.181	17,665	0.2
投資法人みらい		0.909	55,994	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人		0.197	27,757	0.3
三菱地所物流リート投資法人		0.134	46,297	0.5
CREロジスティクスファンド投資法人		0.118	15,469	0.2

銘	柄	第 31 作 成 期 末		
		□ 数	評 価 額	比 率
		千□	千円	%
ザイマックス・リート投資法人		0.122	15,762	0.2
タカラレーベン不動産投資法人		0.238	27,750	0.3
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		0.13	14,781	0.2
日本ビルファンド投資法人		0.811	660,965	7.2
ジャパンリアルエステイト投資法人		0.838	604,198	6.6
日本リテールファンド投資法人		1.583	346,835	3.8
オリックス不動産投資法人		1.669	383,870	4.2
日本プライムリアルティ投資法人		0.53	263,145	2.9
プレミア投資法人		0.757	117,410	1.3
東急リアル・エステート投資法人		0.562	113,636	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人		0.582	86,077	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人		1.881	379,773	4.1
森トラスト総合リート投資法人		0.599	119,141	1.3
インヴィンシブル投資法人		3.675	235,567	2.6
フロンティア不動産投資法人		0.298	133,951	1.5
平和不動産リート投資法人		0.522	69,530	0.8
日本ロジスティクスファンド投資法人		0.547	145,502	1.6
福岡リート投資法人		0.433	78,459	0.9
ケネディクス・オフィス投資法人		0.259	215,229	2.3
いちごオフィスリート投資法人		0.649	69,443	0.8
大和証券オフィス投資法人		0.193	159,418	1.7
阪急阪神リート投資法人		0.378	60,555	0.7
スターツプロシード投資法人		0.13	25,883	0.3
大和ハウスリート投資法人		1.129	334,861	3.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人		2.699	219,158	2.4
日本賃貸住宅投資法人		0.942	94,011	1.0
ジャパンエクセレント投資法人		0.75	128,775	1.4
合 計	□ 数 銘 柄	金額 数<比 率>	48.299 9,047,053	— —
			63銘柄<98.4%>	98.4

(注1) < >内は期末の純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注2) 評価額の単位未満は切捨ててあります。％は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

(注3) サンケイリアルエステート投資法人、MCUBS MidCity投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、Oneリート投資法人、イオンリート投資法人、ヒューリックリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、いちごホテルリート投資法人、ラサールロジポート投資法人、投資法人みらい、CREロジスティクスファンド投資法人、ザイマックス・リート投資法人、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、森トラスト総合リート投資法人、インヴィンシブル投資法人、平和不動産リート投資法人、福岡リート投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、いちごオフィスリート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、日本賃貸住宅投資法人、ジャパンエクセレント投資法人につきましては、委託会社の利害関係者（みずほ銀行、みずほ信託銀行、みずほ証券、みずほリートマネジメント）が運用会社または一般事務受託会社となっています。（当該投資法人の直近の資産運用報告書等より記載）

■投資信託財産の構成

2019年9月24日現在

項 目	第 31 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	9,047,053	97.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	252,981	2.7
投 資 信 託 財 産 総 額	9,300,035	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2019年4月22日)、(2019年5月22日)、(2019年6月24日)、(2019年7月22日)、(2019年8月22日)、(2019年9月24日)現在

項 目	第 178 期 末	第 179 期 末	第 180 期 末	第 181 期 末	第 182 期 末	第 183 期 末
(A) 資 産	8,753,450,267円	8,850,413,982円	8,754,903,790円	8,964,502,129円	9,219,045,818円	9,300,035,099円
コール・ローン等	172,756,071	186,058,805	182,428,284	166,120,959	159,930,938	146,308,755
投資証券(評価額)	8,513,099,390	8,552,457,900	8,531,150,600	8,736,399,120	8,966,693,720	9,047,053,480
未 収 入 金	-	61,778,151	-	-	36,389,224	25,499,250
未 収 配 当 金	67,594,806	50,119,126	41,324,906	61,982,050	56,031,936	81,173,614
(B) 負 債	110,662,776	154,696,652	107,726,295	96,146,057	130,866,919	101,637,138
未 払 金	-	2,530,287	-	-	-	-
未 払 収 益 分 配 金	81,090,123	80,497,629	80,378,943	80,090,418	79,781,967	79,193,138
未 払 解 約 金	24,359,299	66,659,193	21,828,751	11,291,435	45,728,093	16,610,749
未 払 信 託 報 酬	5,200,808	4,997,526	5,505,350	4,752,745	5,344,052	5,819,654
未 払 利 息	397	337	385	355	323	-
その他未払費用	12,149	11,680	12,866	11,104	12,484	13,597
(C) 純資産総額(A-B)	8,642,787,491	8,695,717,330	8,647,177,495	8,868,356,072	9,088,178,899	9,198,397,961
元 本	20,272,530,846	20,124,407,448	20,094,735,808	20,022,604,650	19,945,491,832	19,798,284,583
次期繰越損益金	△11,629,743,355	△11,428,690,118	△11,447,558,313	△11,154,248,578	△10,857,312,933	△10,599,886,622
(D) 受 益 権 総 口 数	20,272,530,846□	20,124,407,448□	20,094,735,808□	20,022,604,650□	19,945,491,832□	19,798,284,583□
1万口当たり基準価額(C/D)	4,263円	4,321円	4,303円	4,429円	4,557円	4,646円

(注) 第177期末における元本額は20,373,743,322円、当作成期間(第178期～第183期)中における追加設定元本額は1,397,630,799円、同解約元本額は1,973,089,538円です。

■損益の状況

〔自 2019年3月23日 至 2019年4月22日〕〔自 2019年4月23日 至 2019年5月22日〕〔自 2019年5月23日 至 2019年6月24日〕〔自 2019年6月25日 至 2019年7月22日〕〔自 2019年7月23日 至 2019年8月22日〕〔自 2019年8月23日 至 2019年9月24日〕

項 目	第 178 期	第 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期
(A) 配 当 等 収 益	17,355,707円	18,571,028円	22,649,318円	29,687,782円	26,073,146円	46,754,044円
受 取 配 当 金	17,363,022	18,576,287	22,656,771	29,694,444	26,079,280	46,759,889
そ の 他 収 益 金	-	-	7	-	-	-
支 払 利 息	△7,315	△5,259	△7,460	△6,662	△6,134	△5,845
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△26,440,440	182,496,046	27,299,132	305,743,996	312,056,605	214,433,222
売 買 益	85,082,169	202,466,669	105,360,969	320,837,826	349,266,381	249,145,445
売 買 損	△111,522,609	△19,970,623	△78,061,837	△15,093,830	△37,209,776	△34,712,223
(C) 信 託 報 酬 等	△5,212,957	△5,009,206	△5,518,216	△4,763,849	△5,356,536	△5,833,251
(D) 当 期 繰 越 損 益 金 (A+B+C)	△14,297,690	196,057,868	44,430,234	330,667,929	332,773,215	255,354,015
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△87,241,180	△129,885,463	65,315,861	68,658,555	344,484,915	586,372,667
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△11,447,114,362	△11,414,364,894	△11,476,925,465	△11,473,484,644	△11,454,789,096	△11,362,420,166
(配 当 等 相 当 額)	(11,343,322,284)	(11,210,235,139)	(11,114,324,842)	(11,035,239,348)	(10,966,473,997)	(10,892,683,691)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△22,790,436,646)	(△22,624,600,033)	(△22,591,250,307)	(△22,508,723,992)	(△22,421,263,093)	(△22,255,103,857)
(G) 合 計 (D+E+F)	△11,548,653,232	△11,348,192,489	△11,367,179,370	△11,074,158,160	△10,777,530,966	△10,520,693,484
(H) 収 益 分 配 金	△81,090,123	△80,497,629	△80,378,943	△80,090,418	△79,781,967	△79,193,138
次 期 繰 越 損 益 金 (G+H)	△11,629,743,355	△11,428,690,118	△11,447,558,313	△11,154,248,578	△10,857,312,933	△10,599,886,622
追 加 信 託 差 損 益 金	△11,497,795,689	△11,494,862,523	△11,517,114,937	△11,503,518,551	△11,454,789,096	△11,362,420,166
(配 当 等 相 当 額)	(11,292,640,957)	(11,129,737,510)	(11,074,135,370)	(11,005,205,441)	(10,966,473,997)	(10,892,683,691)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△22,790,436,646)	(△22,624,600,033)	(△22,591,250,307)	(△22,508,723,992)	(△22,421,263,093)	(△22,255,103,857)
分 配 準 備 積 立 金	3,396,782	66,172,405	69,556,624	349,269,973	597,476,163	762,533,544
繰 越 損 益 金	△135,344,448	-	-	-	-	-

(注1) (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) (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) (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) 分配金の計算過程

項 目	第 178 期	第 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期
(a) 経費控除後の配当等収益	12,142,750円	18,108,177	20,146,807円	29,266,181円	25,660,157円	45,709,892円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	44,707,439	24,283,427	301,401,748	307,113,058	209,644,123
(c) 収 益 調 整 金	11,343,322,284	11,210,235,139	11,114,324,842	11,035,239,348	10,966,473,997	10,892,683,691
(d) 分 配 準 備 積 立 金	21,662,828	3,356,789	65,315,861	68,658,555	344,484,915	586,372,667
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	11,377,127,862	11,276,407,544	11,224,070,937	11,434,565,832	11,643,732,127	11,734,410,373
(f) 1万口当たり当期分配対象額	5,612.08	5,603.32	5,585.56	5,710.83	5,837.77	5,926.98
(g) 分 配 金	81,090,123	80,497,629	80,378,943	80,090,418	79,781,967	79,193,138
(h) 1万口当たり分配金	40	40	40	40	40	40

■分配金のお知らせ

決算期	第 178 期	第 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期
1 万口当たり分配金	40円	40円	40円	40円	40円	40円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、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）」があります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時における受益者毎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、その後の受益者毎の個別元本となります。