

受益者のみなさまへ

毎々格別のお引き立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

さて、ご投資いただいております『新光Ｊ－ＲＥＩＴオープン』は、2016年4月15日に第142期決算を行いました。

当ファンドは、わが国の取引所に上場しているＪ－ＲＥＩＴを主要投資対象とします。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います。当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。ここに第137期から第142期までの運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

第142期末(2016年4月15日)	
基準価額	6,570円
純資産総額	231,458百万円
第137期～第142期	
騰落率	14.7%
分配金(税込み)合計	420円

(注) 騰落率は分配金(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、小数点以下第2位を四捨五入して表示してあります。

(注) 純資産総額の単位未満は切り捨てて表示してあります。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。右記ホームページの「基準価額一覧」などから当ファンドのファンド名称を選択することにより、ファンド詳細ページにおいて運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。運用報告書(全体版)は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

新光Ｊ－ＲＥＩＴオープン

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

【交付運用報告書】

作成対象期間(2015年10月16日～2016年4月15日)

第137期(決算日2015年11月16日)

第138期(決算日2015年12月15日)

第139期(決算日2016年1月15日)

第140期(決算日2016年2月15日)

第141期(決算日2016年3月15日)

第142期(決算日2016年4月15日)

新光投信株式会社

東京都中央区日本橋1丁目17番10号

<http://www.shinkotoushin.co.jp/>

当運用報告書の内容についてのお問い合わせ先
ヘルプデスク 0120-104-694

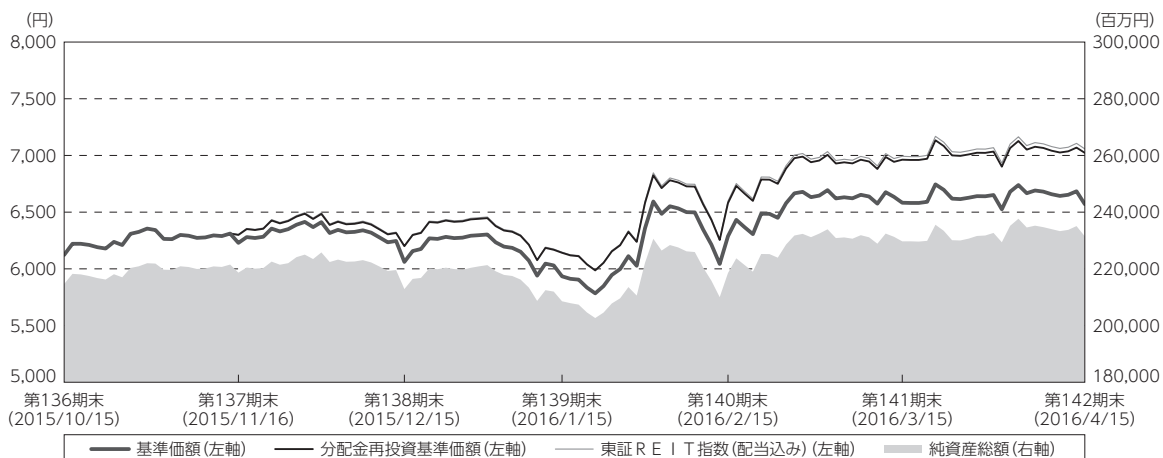
受付時間は営業日の午前9時～午後5時です。

(18221-9916)

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2015年10月16日～2016年4月15日)



第137期首：6,123円

第142期末：6,570円 (既払分配金:420円)

騰落率：14.7% (分配金再投資ベース)

- (注) 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) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、2015年10月15日の値が基準価額と同一となるように指数化してあります。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示してあります。
- (注) 東証REIT指数(配当込み)は当ファンドのベンチマークです。詳細は10ページをご参照ください。

○基準価額の変動要因

当ファンドは、わが国証券取引所上場(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。

1万口当たりの費用明細

(2015年10月16日～2016年4月15日)

項 目	第137期～第142期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	23 (10) (10) (2)	0.351 (0.162) (0.162) (0.027)	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率× $\frac{\text{経過日数}}{365}$ 委託した資金の運用、基準価額の算出などの対価 購入後の情報提供、運用報告書など各種書類の送付、分配金・償還金・換金代金支払などの事務手続きなどの対価 運用財産の管理、委託会社からの指図の実行などの対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.001 (0.001)	(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、有価証券などの売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) そ の 他 費 用 (監 査 費 用)	0 (0)	0.003 (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 監査費用は、監査法人などに支払うファンドの監査に係る費用
合 計	23	0.355	
作成期間の平均基準価額は、6,442円です。			

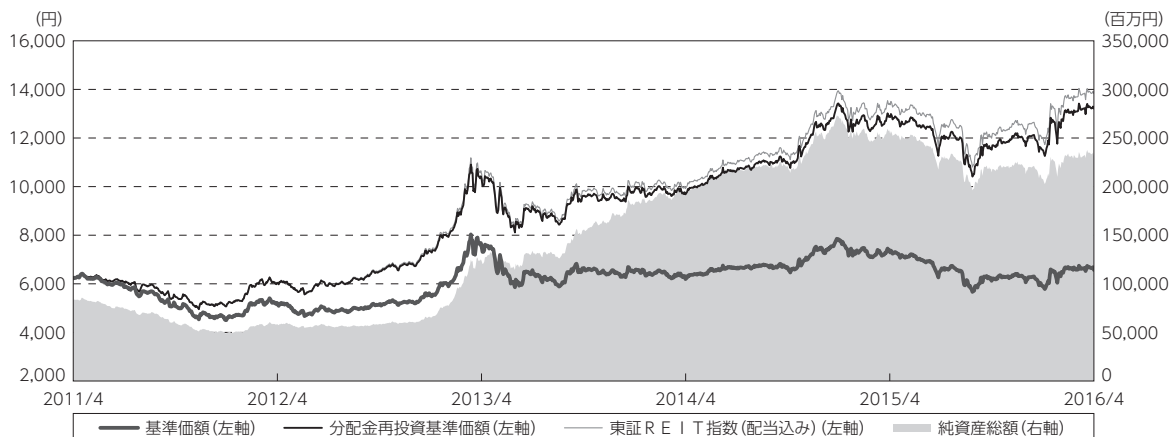
(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 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4位を四捨五入してあります。

最近5年間の基準価額等の推移

(2011年4月15日～2016年4月15日)



- (注) 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) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額および東証REIT指数(配当込み)は、2011年4月15日の値が基準価額と同一となるように指数化してあります。

	2011年4月15日 決算日	2012年4月16日 決算日	2013年4月15日 決算日	2014年4月15日 決算日	2015年4月15日 決算日	2016年4月15日 決算日
基準価額 (円)	6,221	5,139	7,511	6,194	7,290	6,570
期間分配金合計(税込み) (円)	—	840	840	840	840	840
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	△ 3.0	70.6	△ 5.9	32.8	2.7
東証REIT指数(配当込み)騰落率 (%)	—	△ 2.7	73.7	△ 5.6	34.7	3.4
純資産総額 (百万円)	83,552	57,980	123,298	190,916	254,338	231,458

- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示してあります。
- (注) 純資産総額の単位未満は切り捨てて表示してあります。
- (注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。
- (注) 東証REIT指数(配当込み)は当ファンドのベンチマークです。詳細は10ページをご参照ください。

投資環境

(2015年10月16日～2016年4月15日)

J-R E I T市場

日本銀行による追加金融緩和期待が高まったことや、J-R E I Tの緩やかな増配基調などを背景に、J-R E I T市場は堅調に推移しました。2015年11月中旬には、大型オフィス銘柄のジャパンリアルエステイト投資法人が、オフィス賃料の増額を見込んだ2016年9月期の業績予想を示したことが好感され、市場の上昇要因となりました。その後、米国の利上げに対する警戒感などが上値を抑える局面もみられましたが、12月中旬には、FRB（米国連邦準備制度理事会）が利上げを発表し不透明感が払拭されたことや、日本銀行がJ-R E I T個別銘柄の買い入れ上限を引き上げることを発表したことなどから、年末にかけて底堅く推移しました。2016年に入ると、12月の中国製造業PMI（購買担当者景気指数）が市場予想を下回ったことや、中国元が切り下げられたことなどを受け、中国経済への警戒感が強まりました。加えて、地政学リスクの高まりが意識されたことや、公募増資および新規公開の発表が相次いだことで、J-R E I T市場は大きく下落しました。1月下旬に、ECB（欧州中央銀行）総裁が追加金融緩和に言及したことなどから上昇に転じると、1月29日には日本銀行がマイナス金利の導入を決定したことを受け、急上昇する展開となりました。2月に入ると急速な円高進展を受け反落する局面もみられましたが、2月中旬以降は、円高の進展が一段落したことに加え、大型オフィス銘柄の日本ビルファンド投資法人が良好な業績の見通しを示したことなどから、徐々に値を切り上げる展開となりました。3月22日には、国土交通省が不動産投資の市場規模を拡大させる中期目標を打ち出すとの報道を受けて、J-R E I T市場は上昇しましたが、日銀短観において企業の景況感が悪化したことや4月14日夜に発生した平成28年熊本地震などが上値を抑える要因となり、作成期間末にかけて、もみ合う展開が続きました。

ポートフォリオについて

(2015年10月16日～2016年4月15日)

当ファンドはベンチマークである東証REIT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REIT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、不動産投資証券の組入比率は原則として高位を保ちました。

このような投資環境下、6,123円でスタートした基準価額は2016年1月21日に作成期間中安値となる5,994円をつけました。その後、基準価額は上昇傾向となり2016年3月22日に作成期間中高値となる7,095円をつけ、6,990円で作成期間末を迎えました。

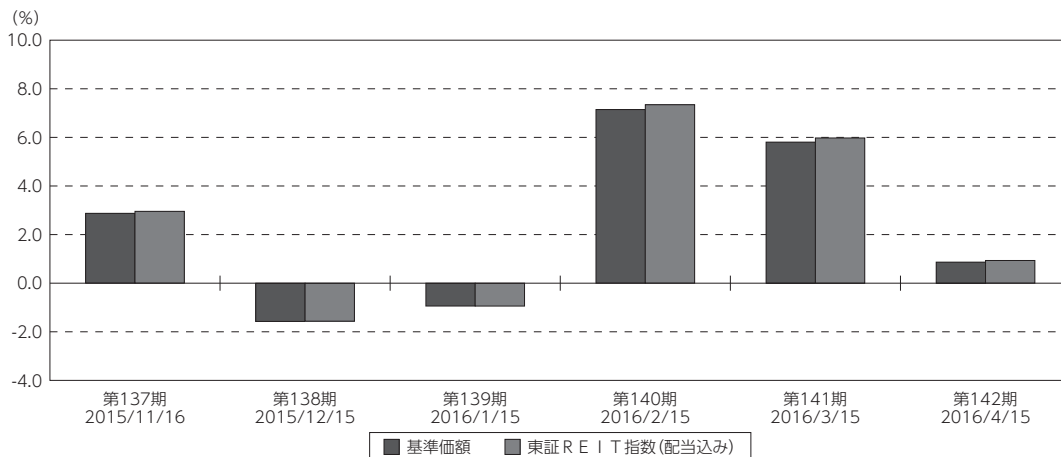
※文章中の基準価額は、当作成期間における分配金（累計）を加算しています。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2015年10月16日～2016年4月15日)

当作成期間におけるベンチマークの騰落率は+15.3%でした。一方で当ファンドの騰落率は+14.7% (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-R E I T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-R E I T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ま

基準価額とベンチマークの対比 (期別騰落率)



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注) ベンチマークの詳細は10ページをご参照ください。

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137期	△0.09%	2.87%	2.96%	ベンチマークに連動しました。
第138期	△0.01%	△1.57%	△1.56%	ベンチマークに連動しました。
第139期	0.00%	△0.94%	△0.94%	ベンチマークに連動しました。
第140期	△0.19%	7.15%	7.34%	J-R E I T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係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141期	△0.18%	5.80%	5.98%	J-R E I T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係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142期	△0.06%	0.87%	0.93%	ベンチマークに連動しました。

※基準価額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

(2015年10月16日～2016年4月15日)

収益分配金につきましては、安定した分配を実施する方針にしたがい、作成期間中に行われた6回の決算時に分配させていただきました。第137～142期の分配金はそれぞれ1万口当たり70円とさせていただきます。なお、収益分配原資のうち、該当期間中の分配に充てなかった部分は信託財産内に留保され、今後の分配原資となります。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。

○分配原資の内訳

(単位:円、1万口当たり、税込み)

項目	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期
	2015年10月16日～ 2015年11月16日	2015年11月17日～ 2015年12月15日	2015年12月16日～ 2016年1月15日	2016年1月16日～ 2016年2月15日	2016年2月16日～ 2016年3月15日	2016年3月16日～ 2016年4月15日
当期分配金	70	70	70	70	70	70
(対基準価額比率)	1.111%	1.142%	1.166%	1.101%	1.052%	1.054%
当期の収益	10	12	13	12	12	12
当期の収益以外	59	57	57	58	58	58
翌期繰越分配対象額	9,610	9,554	9,507	9,451	9,408	9,352

(注) 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) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切り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

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。

お知らせ

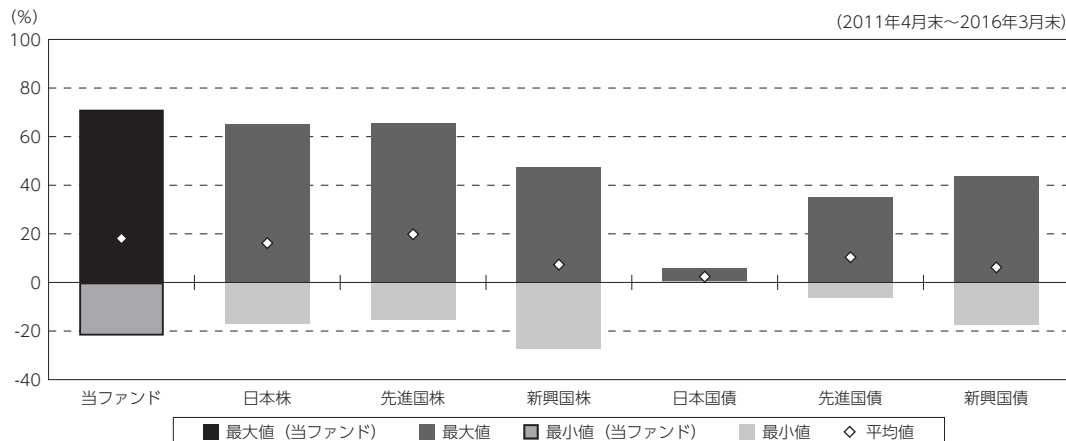
該当事項はございません。

当ファンドの概要

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。
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。

(参考情報)

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位:%)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	71.1	65.0	65.7	47.4	6.1	34.9	43.7
最小値	△ 21.9	△ 17.0	△ 15.6	△ 27.4	0.4	△ 6.3	△ 17.4
平均値	18.1	16.2	19.8	7.3	2.4	10.4	6.2

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2011年4月から2016年3月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《各資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債：NOMURA - BPI 国債

先進国債：シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディパシファイド (円ベース)

※各指数についての説明は、P11の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算してあります。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

(2016年4月15日現在)

○組入上位10銘柄

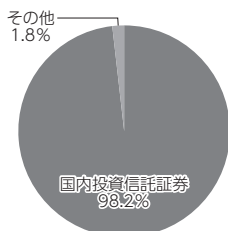
	銘柄名	業種 / 種別等	通貨	国(地域)	比率 %
1	日本ビルファンド投資法人	投資証券	円	日本	8.0
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	円	日本	7.2
3	日本リートファンド投資法人	投資証券	円	日本	5.7
4	野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	円	日本	5.1
5	ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	円	日本	4.2
6	日本プロロジスリート投資法人	投資証券	円	日本	4.0
7	オリックス不動産投資法人	投資証券	円	日本	3.5
8	日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	円	日本	3.4
9	アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券	円	日本	3.1
10	アクティブ・プロパティーズ投資法人	投資証券	円	日本	2.9
	組入銘柄数		53銘柄		

(注) 比率は、純資産総額に対する割合です。

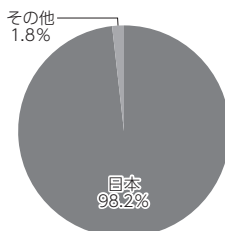
(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載してあります。

(注) 国(地域)につきましては発行国もしくは投資国を表示してあります。

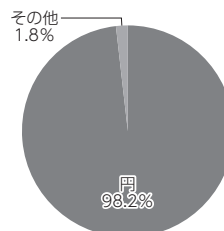
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注) 比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。

(注) 国別配分につきましては発行国もしくは投資国を表示してあります。

(注) その他は、純資産総額から有価証券等を差し引いた数字です。

(注) 比率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示してあります。なお、合計は、四捨五入の関係で合わない場合があります。

純資産等

項目	第137期末	第138期末	第139期末	第140期末	第141期末	第142期末
	2015年11月16日	2015年12月15日	2016年1月15日	2016年2月15日	2016年3月15日	2016年4月15日
純資産総額	218,669,384,698円	212,862,845,552円	208,561,206,617円	218,532,868,036円	229,696,924,098円	231,458,812,170円
受益権総口数	351,059,204,997口	351,175,738,131口	351,483,471,370口	347,543,489,453口	348,902,537,403口	352,314,426,066口
1万円当たり基準価額	6,229円	6,061円	5,934円	6,288円	6,583円	6,570円

* 当作成期間(第137期~第142期)中における追加設定元本額は66,754,686,857円、同解約元本額は65,017,171,712円です。

＜当ファンドのベンチマークについて＞

○東証REIT指数（配当込み）

- 東京証券取引所に上場している不動産投資信託証券（以下「東証上場REIT」といいます。）全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数で、東証上場REIT全体の値動きを、配当金を反映させたうえで表わす指数です。
 - 東証REIT指数は平成15年3月31日（基準時）を1,000とする指数です。東証上場REIT各銘柄の価格にそれぞれの上場口数を乗じて合計した時価総額を、基準時の時価総額で除した値に1,000を乗じて算出します。
算出式＝（算出時の時価総額÷基準時の時価総額）×1,000
 - 配当込指数の算出にあたっては配当金の支払い時などの権利落ちによる値下がりや考慮され、基準時の時価総額が修正されます。また、算出対象銘柄数の増減や増資など市況動向によらない時価総額の増減が発生する場合にも、指数の連続性を維持するために基準時の時価総額が修正されます。
- ・東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所（以下（株）東京証券取引所といいます。）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ます。
 - ・（株）東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数の商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。
 - ・（株）東京証券取引所は、東証REIT指数の商標の使用もしくは東証REIT指数の引用に関して得られる結果について、何ら保証、言及をするものではありません。
 - ・（株）東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また（株）東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
 - ・当ファンドは、東証REIT指数の指数値に連動した投資成果を目標として運用しますが、当ファンドの基準価額の値動きと東証REIT指数の指数値の動向がかい離することがあります。
 - ・当ファンドは、（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ありません。
 - ・（株）東京証券取引所は、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明、投資のアドバイスをする義務を持ちません。
 - ・（株）東京証券取引所は、当ファンドの委託会社である新光投信株式会社または当ファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成、計算に考慮するものではありません。
 - ・以上の項目に限らず、（株）東京証券取引所は当ファンドの設定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。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

○東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

東証株価指数 (TOPIX) (配当込み) は、東京証券取引所第一部に上場している国内普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、TOPIXに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

○MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース)

MSCI - KOKUSAI インデックス (配当込み、円ベース) は、MSCI Inc. が開発した、日本を除く世界の先進国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc. に帰属します。

○MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース) は、MSCI Inc. が開発した、世界の新興国の株式を対象として算出した指数で、配当を考慮したものです。なお、MSCI Indexに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、MSCI Inc. に帰属します。

○NOMURA - BPI 国債

NOMURA - BPI 国債は、野村証券株式会社が発表している日本の国債市場の動向を的確に表すために開発された投資収益指数です。なお、NOMURA - BPI 国債に関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、野村証券株式会社に帰属します。

○シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

シティ世界国債インデックス (除く日本、円ベース) は、Citigroup Index LLC が開発した、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した指数です。なお、シティ世界国債インデックスに関する著作権、商標権、知的財産権その他一切の権利は、Citigroup Index LLC に帰属します。

○JP モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス - エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース)

JP モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス - エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース) は、J.P. Morgan Securities LLC が算出、公表している、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象にした指数です。なお、JP モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス - エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイドに関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、J.P. Morgan Securities LLC に帰属します。

本指数は、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morgan はその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morgan からの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2014, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.