

運用報告書 (全体版)

新光J-REITオープン

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179期	<決算日	2019年5月15日>
第180期	<決算日	2019年6月17日>
第181期	<決算日	2019年7月16日>
第182期	<決算日	2019年8月15日>
第183期	<決算日	2019年9月17日>
第184期	<決算日	2019年10月15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、「新光J-REITオープン」は、2019年10月15日に第184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 総額
		(分配落)	税込み 分配金	期中 騰落率	(ベンチマーク)	期中 騰落率		
		円	円	%	ポイント	%	%	百万円
第27作成期	155期 (2017年5月15日)	5,398	70	△0.1	3,280.40	△0.1	98.5	188,401
	156期 (2017年6月15日)	5,316	70	△0.2	3,274.94	△0.2	98.6	180,381
	157期 (2017年7月18日)	4,893	70	△6.6	3,056.23	△6.7	98.4	160,188
	158期 (2017年8月15日)	4,972	70	3.0	3,152.15	3.1	98.4	160,323
	159期 (2017年9月15日)	4,920	70	0.4	3,165.38	0.4	98.0	156,853
	160期 (2017年10月16日)	4,747	70	△2.1	3,099.54	△2.1	98.0	148,260
第28作成期	161期 (2017年11月15日)	4,624	70	△1.1	3,066.30	△1.1	98.1	140,906
	162期 (2017年12月15日)	4,754	70	4.3	3,204.00	4.5	98.2	143,181
	163期 (2018年1月15日)	4,800	70	2.4	3,286.44	2.6	98.3	143,089
	164期 (2018年2月15日)	4,562	70	△3.5	3,170.21	△3.5	98.0	135,016
	165期 (2018年3月15日)	4,628	70	3.0	3,269.20	3.1	97.7	137,697
	166期 (2018年4月16日)	4,551	70	△0.2	3,265.06	△0.1	97.9	135,996
第29作成期	167期 (2018年5月15日)	4,609	70	2.8	3,358.64	2.9	97.7	139,645
	168期 (2018年6月15日)	4,589	70	1.1	3,398.25	1.2	98.0	140,549
	169期 (2018年7月17日)	4,622	70	2.2	3,477.46	2.3	98.0	146,322
	170期 (2018年8月15日)	4,497	70	△1.2	3,437.11	△1.2	98.4	145,356
	171期 (2018年9月18日)	4,462	70	0.8	3,467.41	0.9	97.8	148,512
	172期 (2018年10月15日)	4,362	70	△0.7	3,444.67	△0.7	98.0	147,867
第30作成期	173期 (2018年11月15日)	4,457	40	3.1	3,556.80	3.3	97.8	153,745
	174期 (2018年12月17日)	4,487	40	1.6	3,615.41	1.6	98.2	151,627
	175期 (2019年1月15日)	4,388	40	△1.3	3,569.49	△1.3	98.3	149,155
	176期 (2019年2月15日)	4,475	40	2.9	3,676.62	3.0	98.1	151,135
	177期 (2019年3月15日)	4,558	40	2.7	3,782.23	2.9	97.7	155,038
	178期 (2019年4月15日)	4,514	40	△0.1	3,781.15	△0.0	98.2	154,777
第31作成期	179期 (2019年5月15日)	4,560	40	1.9	3,857.39	2.0	98.3	157,348
	180期 (2019年6月17日)	4,607	40	1.9	3,934.65	2.0	98.4	159,598
	181期 (2019年7月16日)	4,756	40	4.1	4,101.28	4.2	98.2	165,170
	182期 (2019年8月15日)	4,822	40	2.2	4,197.13	2.3	98.5	166,494
	183期 (2019年9月17日)	4,934	40	3.2	4,334.17	3.3	98.3	166,146
	184期 (2019年10月15日)	5,154	40	5.3	4,568.15	5.4	98.4	170,923

(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)。

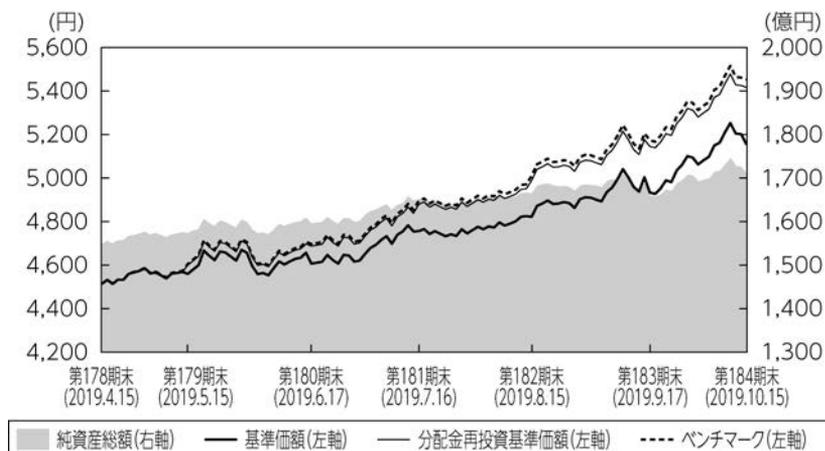
■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

決算期	年 月 日	基 準 価 額		東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第179期	(期 首)	円	%	ポイント	%	%
	2019年4月15日	4,514	-	3,781.15	-	98.2
	4 月 末	4,562	1.1	3,822.76	1.1	98.2
第180期	(期 末)					
	2019年5月15日	4,600	1.9	3,857.39	2.0	98.3
	(期 首)					
第180期	2019年5月15日	4,560	-	3,857.39	-	98.3
	5 月 末	4,596	0.8	3,889.57	0.8	98.2
	(期 末)					
第181期	2019年6月17日	4,647	1.9	3,934.65	2.0	98.4
	(期 首)					
	2019年6月17日	4,607	-	3,934.65	-	98.4
第181期	6 月 末	4,621	0.3	3,947.76	0.3	98.3
	(期 末)					
	2019年7月16日	4,796	4.1	4,101.28	4.2	98.2
第182期	(期 首)					
	2019年7月16日	4,756	-	4,101.28	-	98.2
	7 月 末	4,776	0.4	4,120.33	0.5	98.2
第182期	(期 末)					
	2019年8月15日	4,862	2.2	4,197.13	2.3	98.5
	(期 首)					
第183期	2019年8月15日	4,822	-	4,197.13	-	98.5
	8 月 末	4,910	1.8	4,275.94	1.9	98.4
	(期 末)					
第184期	2019年9月17日	4,974	3.2	4,334.17	3.3	98.3
	(期 首)					
	2019年9月17日	4,934	-	4,334.17	-	98.3
第184期	9 月 末	5,094	3.2	4,477.77	3.3	98.5
	(期 末)					
	2019年10月15日	5,194	5.3	4,568.15	5.4	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179期～第184期の運用経過（2019年4月16日から2019年10月15日まで）

基準価額等の推移



第179期首： 4,514円
第184期末： 5,154円
(既払分配金240円)
騰落率： 20.0%
(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はありません。
- (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（東証REIT指数（配当込み））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。

作成期間中安値となる4,514円でスタートした基準価額は、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、2019年10月9日には作成期間中高値となる5,453円をつけました。その後、基準価額はやや下落し5,394円で10月15日の第184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-REIT市場

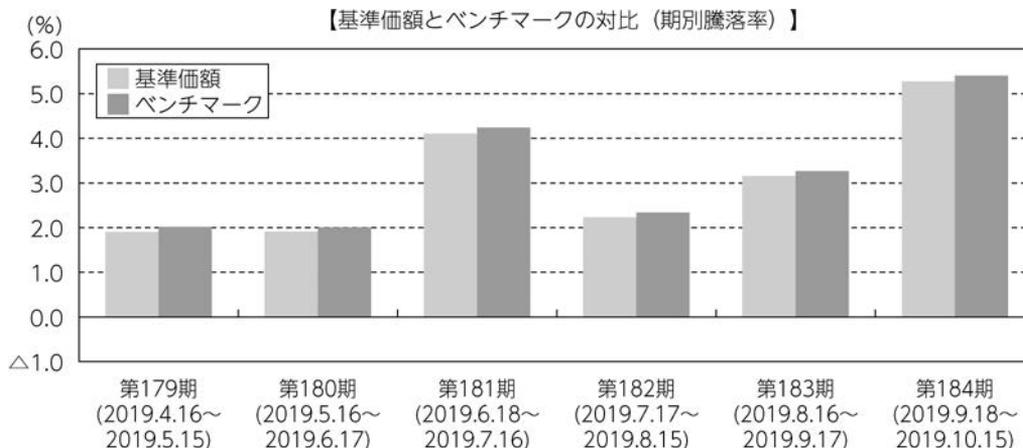
この期間においてJ-REIT市場は上昇しました。日本銀行が金融緩和政策を継続する方針を示したことや、スターアジア不動産投資法人の運用会社がさくら総合リート投資法人に対して2投資法人の合併提案を発表したことなどから、上昇傾向となりました。2019年5月中旬には、世界的な株式指数へのJ-REIT組み入れについて検討開始との報道があり、今後の資金流入期待から上昇幅を広げる展開となりました。米中貿易摩擦問題や世界経済の鈍化懸念が上値を抑える場面もみられましたが、ディフェンシブなセクターとして評価が高まったほか、国内外の金融緩和観測などが支えとなったことなどから、堅調な推移が継続しました。このような環境下、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+20.8%でした。一方で当ファンドの騰落率は+20.0%（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ます。



(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179期	△0.11%	1.91%	2.02%	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、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180期	△0.09%	1.91%	2.00%	ベンチマークに連動しました。
第181期	△0.13%	4.10%	4.23%	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、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182期	△0.11%	2.23%	2.34%	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、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183期	△0.12%	3.15%	3.27%	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、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184期	△0.13%	5.27%	5.40%	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、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。

※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

収益分配金につきましては運用実績等を勘案し、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179期	第180期	第181期	第182期	第183期	第184期
	2019年4月16日 ~2019年5月15日	2019年5月16日 ~2019年6月17日	2019年6月18日 ~2019年7月16日	2019年7月17日 ~2019年8月15日	2019年8月16日 ~2019年9月17日	2019年9月18日 ~2019年10月15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	0.87%	0.86%	0.83%	0.82%	0.80%	0.77%
当期の収益	-円	25円	40円	40円	40円	40円
当期の収益以外	40円	14円	-円	-円	-円	-円
翌期繰越分配対象額	7,527円	7,572円	7,719円	7,785円	7,895円	8,113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179期～第184期		項目の概要
	(2019年4月16日～2019年10月15日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	17円	0.349%	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は4,774円です。
(投信会社)	(8)	(0.161)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(8)	(0.161)	販売会社分は、購入後の情報提供、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等の対価
(受託会社)	(1)	(0.027)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(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	0	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)	(0)	(0.000)	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	17	0.349	

(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。

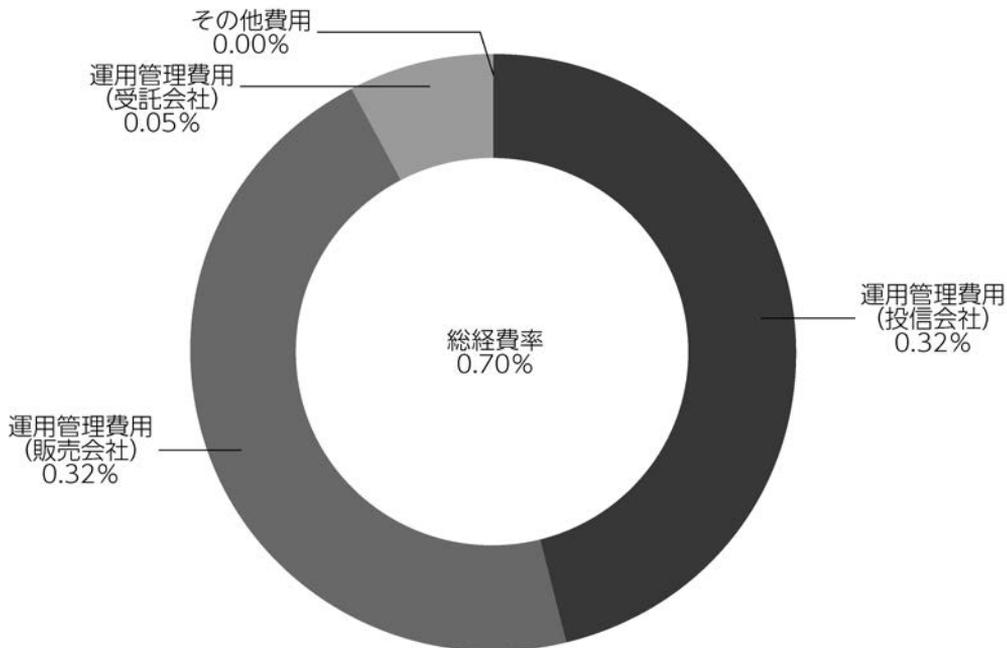
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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4月16日から2019年10月15日まで)
投資証券

	第 179 期 ~ 第 184 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	0.019	2,013	0.17	19,468
	(-)	(-)	(-)	(-)
サンケイリアルエステート投資法人	2.362	270,202	0.201	23,902
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.064	38,024	0.552	358,882
	(-)	(-)	(-)	(-)
MCUBS MidCity投資法人	1.053	113,234	1.826	204,191
	(-)	(-)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	0.225	34,535	1.858	303,764
	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	1.251	164,596	1.991	292,228
	(-)	(-)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	0.511	175,086	2.333	793,877
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.126	23,335	0.972	195,322
	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.102	48,597	1.237	628,251
	(-)	(-)	(-)	(-)
GLP投資法人	0.486	58,789	3.941	524,798
	(-)	(-)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.081	24,703	0.666	221,630
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	1.817	443,513	2.368	648,585
	(-)	(-)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人	0.03	16,476	0.254	143,185
	(-)	(-)	(-)	(-)
Oneリート投資法人	0.177	53,515	0.24	72,691
	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	1.022	139,520	1.745	243,081
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	0.715	139,135	1.276	244,795
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	0.063	26,918	0.508	223,197
	(-)	(-)	(-)	(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	8.29	153,227	9.602	190,479
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ヘルスケア投資法人	0.048	8,839	0.075	13,937
	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	5.909	461,813	4.577	408,606
	(-)	(-)	(-)	(-)
トーセイ・リート投資法人	0.036	4,270	0.447	56,427
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス商業リート投資法人	0.072	19,104	0.611	167,823
	(-)	(-)	(-)	(-)

	第 179 期 ~ 第 184 期			
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内	千□	千円	千□	千円
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.081	10,173	0.332	44,007
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.038	4,091	0.332	39,124
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	0.61	102,007	5.079	928,280
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごホテルリート投資法人	0.034	4,292	0.429	53,912
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールレジポート投資法人	2.82	401,516	1.314	189,157
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	0.371	43,284	0.508	58,727
	(-)	(-)	(-)	(-)
マリモ地方創生リート投資法人	0.016	1,866	0.143	17,351
	(-)	(-)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.08	30,027	0.383	158,556
	(-)	(-)	(-)	(-)
大江戸温泉リート投資法人	0.15	13,060	0.261	23,226
	(-)	(-)	(-)	(-)
さくら総合リート投資法人	0.044	4,059	0.362	34,455
	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	0.206	11,286	1.692	97,753
	(13.248)	(-)	(-)	(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.045	6,294	0.39	55,129
	(-)	(-)	(-)	(-)
三菱地所物流リート投資法人	1.424	471,704	0.222	70,801
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.654	80,262	0.201	26,003
	(-)	(-)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	0.856	110,695	0.203	26,788
	(-)	(-)	(-)	(-)
タカラレーベン不動産投資法人	2.138	258,072	0.358	41,230
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.029	2,924	0.256	27,622
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.189	140,017	1.613	1,255,683
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.195	126,619	1.666	1,154,851
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	0.367	79,402	3.147	690,282
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	0.389	77,881	3.32	728,914
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.123	57,030	1.054	513,545
	(-)	(-)	(-)	(-)
プレミア投資法人	0.185	26,093	2.292	341,618
	(-)	(-)	(-)	(-)

	第 179 期 ~ 第 184 期			
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内	千□	千円	千□	千円
東急リアル・エステート投資法人	0.131	24,231	1.117	222,592
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.994	124,602	1.114	158,865
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	1.05	189,194	3.701	722,400
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	0.14	24,445	1.191	224,552
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴェンシブル投資法人	15.236	944,082	6.346	402,589
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	0.295	134,561	0.571	262,736
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.12	15,153	1.036	138,427
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.129	31,906	1.09	287,698
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	0.102	17,904	0.862	155,112
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	0.061	46,356	0.516	413,766
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	0.159	16,300	2.204	230,984
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.043	32,993	0.382	309,478
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	0.087	13,042	0.723	113,389
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	0.021	3,748	0.28	53,027
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	0.262	67,689	2.14	604,998
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.628	56,036	5.324	451,731
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本賃貸住宅投資法人	0.219	19,184	1.874	177,555
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	0.175	28,077	1.492	250,708
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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4月16日から2019年10月15日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

期中の利害関係人との取引はありません。

(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 179 期 ～ 第 184 期	
	買	付 額
投 資 証 券		百万円 2,282

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30作成期末			
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
不動産ファンド	千□	千□	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人	1.682	1.531	194,743	0.1
サンケイリアルエステート投資法人	—	2.161	261,913	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人	5.443	4.955	3,399,130	2.0
MCUBS MidCity投資法人	18.46	17.687	2,219,718	1.3
森ヒルズリート投資法人	18.788	17.155	3,055,305	1.8
産業ファンド投資法人	19.086	18.346	3,021,586	1.8
アドバンス・レジデンス投資法人	15.965	14.143	5,119,766	3.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	10.126	9.28	2,065,728	1.2
アクティブア・プロパティーズ投資法人	8.606	7.471	4,258,470	2.5
GLP投資法人	40.592	37.137	5,678,247	3.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	6.793	6.208	2,163,488	1.3
日本プロロジスリート投資法人	21.974	21.423	6,512,592	3.8
星野リゾート・リート投資法人	2.493	2.269	1,363,669	0.8
Oneリート投資法人	2.387	2.324	742,518	0.4
イオンリート投資法人	16.815	16.092	2,410,581	1.4

銘 柄	第30作成期末	第 31 作 成 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
	千□	千□	千円	%
ヒューリックリート投資法人	13.242	12.681	2,612,286	1.5
日本リート投資法人	5.288	4.843	2,256,838	1.3
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	97.106	95.794	2,084,477	1.2
日本ヘルスケア投資法人	0.75	0.723	150,890	0.1
積水ハウス・リート投資法人	42.266	43.598	4,351,080	2.5
トーセイ・リート投資法人	3.153	2.742	382,234	0.2
ケネディクス商業リート投資法人	6.004	5.465	1,575,559	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人	3.431	3.18	440,430	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	3.279	2.985	361,483	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人	50.97	46.501	9,249,048	5.4
いちごホテルリート投資法人	2.865	2.47	323,323	0.2
ラサールロジポート投資法人	12.358	13.864	2,241,808	1.3
スターアジア不動産投資法人	5.085	4.948	588,317	0.3
マリモ地方創生リート投資法人	1.409	1.282	170,121	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3.975	3.672	1,659,744	1.0
大江戸温泉リート投資法人	2.644	2.533	239,368	0.1
さくら総合リート投資法人	3.544	3.226	319,051	0.2
投資法人みらい	4.412	16.174	1,035,136	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人	3.843	3.498	507,909	0.3
三菱地所物流リート投資法人	1.733	2.935	1,049,262	0.6
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1.64	2.093	293,438	0.2
ザイマックス・リート投資法人	1.511	2.164	290,841	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	2.452	4.232	517,150	0.3
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	2.534	2.307	286,529	0.2
日本ビルファンド投資法人	15.863	14.439	11,854,419	6.9
ジャパンリアルエステイト投資法人	16.382	14.911	10,750,831	6.3
日本リテールファンド投資法人	30.961	28.181	6,568,991	3.8
オリックス不動産投資法人	32.64	29.709	6,969,731	4.1
日本プライムリアルティ投資法人	10.37	9.439	4,842,207	2.8

銘 柄	第30作成期末		第 31 作 成 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	
	千□	千□	千円	%	
プレミア投資法人	15.575	13.468	2,235,688	1.3	
東急リアル・エステート投資法人	10.983	9.997	2,061,381	1.2	
グローバル・ワン不動産投資法人	10.474	10.354	1,510,648	0.9	
ユナイテッド・アーバン投資法人	36.13	33.479	7,197,985	4.2	
森トラスト総合リート投資法人	11.708	10.657	2,094,100	1.2	
インヴィンシブル投資法人	56.515	65.405	4,421,378	2.6	
フロンティア不動産投資法人	5.572	5.296	2,547,376	1.5	
平和不動産リート投資法人	10.201	9.285	1,352,824	0.8	
日本ロジスティクスファンド投資法人	10.703	9.742	2,662,488	1.6	
福岡リート投資法人	8.472	7.712	1,440,601	0.8	
ケネディクス・オフィス投資法人	5.068	4.613	3,939,502	2.3	
いちごオフィスリート投資法人	13.591	11.546	1,332,408	0.8	
大和証券オフィス投資法人	3.781	3.442	2,863,744	1.7	
阪急阪神リート投資法人	7.371	6.735	1,171,216	0.7	
スタートアップロシード投資法人	2.581	2.322	491,335	0.3	
大和ハウスリート投資法人	21.98	20.102	6,271,824	3.7	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	52.73	48.034	4,010,839	2.3	
日本賃貸住宅投資法人	18.426	16.771	1,744,184	1.0	
ジャパンエクセレント投資法人	14.669	13.352	2,410,036	1.4	
合 計	□ 数 ・ 金 額	887.45	861.083	168,199,528	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	62銘柄<98.2%>	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・ネットワーク投資法人、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人（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10月15日現在

項 目	第 31 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	168,199,528	97.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	4,909,025	2.8
投 資 信 託 財 産 総 額	173,108,553	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5月15日)、(2019年6月17日)、(2019年7月16日)、(2019年8月15日)、(2019年9月17日)、(2019年10月15日)現在

項 目	第179期末	第180期末	第181期末	第182期末	第183期末	第184期末
(A) 資 産	159,135,559,800円	161,487,925,736円	167,443,040,714円	168,486,791,086円	168,645,659,667円	173,108,553,577円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	3,041,871,124	3,434,849,230	4,033,079,294	3,099,215,548	3,154,078,271	3,401,642,406
投 資 証 券(評価額)	154,733,148,000	157,040,201,900	162,191,497,300	164,071,100,520	163,295,926,480	168,199,528,340
未 収 入 金	-	-	-	-	424,119,888	-
未 収 配 当 金	1,360,540,676	1,012,874,606	1,218,464,120	1,316,475,018	1,771,535,028	1,507,382,831
(B) 負 債	1,787,110,483	1,889,417,586	2,272,440,748	1,992,157,036	2,499,020,554	2,185,517,096
未 払 金	-	-	178,626,607	-	-	-
未 払 収 益 分 配 金	1,380,304,068	1,385,698,311	1,389,202,247	1,381,164,762	1,346,945,503	1,326,522,842
未 払 解 約 金	316,535,999	402,855,381	614,344,461	515,805,673	1,045,280,064	766,632,886
未 払 信 託 報 酬	90,149,267	100,724,139	90,139,819	95,058,040	106,648,311	92,240,847
未 払 利 息	2,300	7,199	9,224	3,972	7,191	-
そ の 他 未 払 費 用	118,849	132,556	118,390	124,589	139,485	120,521
(C) 純資産総額(A-B)	157,348,449,317	159,598,508,150	165,170,599,966	166,494,634,050	166,146,639,113	170,923,036,481
元 本	345,076,017,236	346,424,577,761	347,300,561,886	345,291,190,735	336,736,375,820	331,630,710,694
次 期 繰 越 損 益 金	△187,727,567,919	△186,826,069,611	△182,129,961,920	△178,796,556,685	△170,589,736,707	△160,707,674,213
(D) 受 益 権 総 口 数	345,076,017,236口	346,424,577,761口	347,300,561,886口	345,291,190,735口	336,736,375,820口	331,630,710,694口
1万口当り基準価額(C/D)	4,560円	4,607円	4,756円	4,822円	4,934円	5,154円

(注) 第178期末における元本額は342,911,203,543円、当作成期間(第179期~第184期)中における追加設定元本額は48,561,780,826円、同解約元本額は59,842,273,675円です。

■損益の状況

(自 2019年4月16日 至 2019年5月15日) (自 2019年5月16日 至 2019年6月17日) (自 2019年6月18日 至 2019年7月16日) (自 2019年7月17日 至 2019年8月15日) (自 2019年8月16日 至 2019年9月17日) (自 2019年9月18日 至 2019年10月15日)

項 目	第 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期
(A) 配 当 等 収 益	345,726,971円	414,458,531円	546,031,452円	480,046,061円	854,615,482円	281,887,113円
受 取 配 当 金	345,860,820	414,601,222	546,183,010	480,169,921	854,745,025	281,951,167
受 取 利 息	-	△1	-	-	-	-
そ の 他 収 益 金	-	125	-	-	-	-
支 払 利 息	△133,849	△142,815	△151,558	△123,860	△129,543	△64,054
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	2,693,935,266	2,636,054,736	6,021,135,389	3,262,889,052	4,301,147,754	8,367,497,343
売 買 益	2,976,453,063	3,174,543,835	6,331,119,279	4,885,551,254	4,950,824,208	8,537,014,121
売 買 損	△282,517,797	△538,489,099	△309,983,890	△1,622,662,202	△649,676,454	△169,516,778
(C) 信 託 報 酬 等	△90,268,116	△100,856,695	△90,258,209	△95,182,629	△106,787,796	△92,361,368
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	2,949,394,121	2,949,656,572	6,476,908,632	3,647,752,484	5,048,975,440	8,557,023,088
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	△1,495,277,694	1,414,319,959	3,071,004,580	7,930,562,953	9,727,449,043	13,037,616,022
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△187,801,380,278	△189,804,347,831	△190,288,672,885	△188,993,707,360	△184,019,215,687	△180,975,790,481
(配 当 等 相 当 額)	(259,675,973,786)	(259,359,912,530)	(259,942,470,705)	(258,628,237,688)	(252,451,454,763)	(248,814,661,517)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△447,477,354,064)	(△449,164,260,361)	(△450,231,143,590)	(△447,621,945,048)	(△436,470,670,450)	(△429,790,451,998)
(G) 合 計 (D + E + F)	△186,347,263,851	△185,440,371,300	△180,740,759,673	△177,415,391,923	△169,242,791,204	△159,381,151,371
(H) 収 益 分 配 金	△1,380,304,068	△1,385,698,311	△1,389,202,247	△1,381,164,762	△1,346,945,503	△1,326,522,842
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△187,727,567,919	△186,826,069,611	△182,129,961,920	△178,796,556,685	△170,589,736,707	△160,707,674,213
追 加 信 託 差 損 益 金	△189,181,684,346	△189,977,560,120	△190,288,672,885	△188,993,707,360	△184,019,215,687	△180,975,790,481
(配 当 等 相 当 額)	(258,295,669,718)	(259,186,700,241)	(259,942,470,705)	(258,628,237,688)	(252,451,454,763)	(248,814,661,517)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△447,477,354,064)	(△449,164,260,361)	(△450,231,143,590)	(△447,621,945,048)	(△436,470,670,450)	(△429,790,451,998)
分 配 準 備 積 立 金	1,454,116,427	3,151,490,509	8,158,710,965	10,197,150,675	13,429,478,980	20,268,116,268

(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 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 期
(a) 経費控除後の配当等収益	335,463,486円	400,752,106円	538,530,995円	467,834,130円	836,910,065円	278,876,132円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	999,664,150	2,548,904,466	5,938,377,637	3,179,918,354	4,212,065,375	8,278,146,956
(c) 収 益 調 整 金	259,675,973,786	259,359,912,530	259,942,470,705	258,628,237,688	252,451,454,763	248,814,661,517
(d) 分 配 準 備 積 立 金	118,988,791	1,414,319,959	3,071,004,580	7,930,562,953	9,727,449,043	13,037,616,022
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	261,130,090,213	263,723,889,061	269,490,383,917	270,206,553,125	267,227,879,246	270,409,300,627
(f) 1万口当たり当期分配対象額	7,567.30	7,612.72	7,759.56	7,825.45	7,935.80	8,153.93
(g) 分 配 金	1,380,304,068	1,385,698,311	1,389,202,247	1,381,164,762	1,346,945,503	1,326,522,842
(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 179 期	第 180 期	第 181 期	第 182 期	第 183 期	第 184 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。