

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185期	<決算日	2019年11月15日>
第186期	<決算日	2019年12月16日>
第187期	<決算日	2020年1月15日>
第188期	<決算日	2020年2月17日>
第189期	<決算日	2020年3月16日>
第190期	<決算日	2020年4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、2020年4月15日に第190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
第32作成期	185期 (2019年11月15日)	4,949	40	△3.2	4,422.65	△3.2	98.6	160,667
	186期 (2019年12月16日)	4,838	40	△1.4	4,360.66	△1.4	98.9	155,624
	187期 (2020年1月15日)	4,859	40	1.3	4,418.36	1.3	98.6	155,062
	188期 (2020年2月17日)	5,057	40	4.9	4,640.00	5.0	98.7	158,923
	189期 (2020年3月16日)	3,506	40	△29.9	3,237.59	△30.2	97.9	108,202
	190期 (2020年4月15日)	3,453	40	△0.4	3,226.92	△0.3	98.4	107,567

(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(㈩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、㈩東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、㈩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、㈩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)。

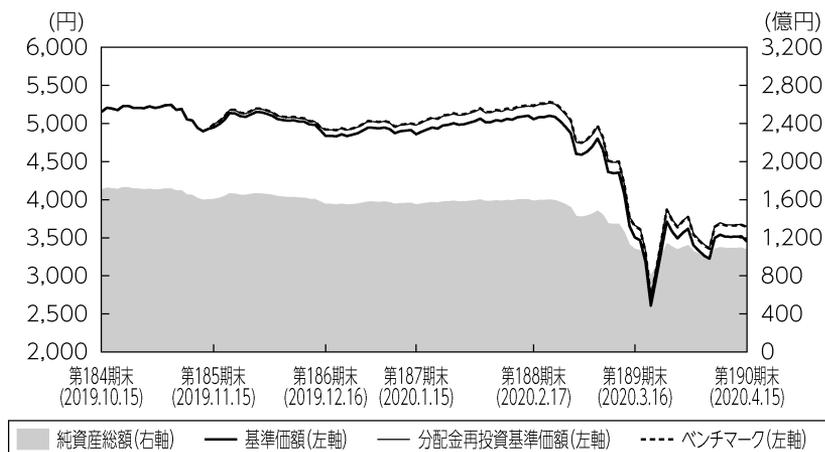
■過去6ヶ月間の基準価額と市況の推移

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185期	(期 首)	円	%	ポイント	%	%
	2019年10月15日	5,154	-	4,568.15	-	98.4
	10月 末	5,217	1.2	4,625.77	1.3	98.8
第186期	(期 末)					
	2019年11月15日	4,989	△3.2	4,422.65	△3.2	98.6
	(期 首)					
第187期	2019年11月15日	4,949	-	4,422.65	-	98.6
	11月 末	5,127	3.6	4,584.30	3.7	98.8
	(期 末)					
第188期	2019年12月16日	4,878	△1.4	4,360.66	△1.4	98.9
	(期 首)					
	2019年12月16日	4,838	-	4,360.66	-	98.9
第189期	12月 末	4,936	2.0	4,450.34	2.1	98.6
	(期 末)					
	2020年1月15日	4,899	1.3	4,418.36	1.3	98.6
第190期	(期 首)					
	2020年1月15日	4,859	-	4,418.36	-	98.6
	1月 末	5,065	4.2	4,608.85	4.3	98.7
第191期	(期 末)					
	2020年2月17日	5,097	4.9	4,640.00	5.0	98.7
	(期 首)					
第192期	2020年2月17日	5,057	-	4,640.00	-	98.7
	2月 末	4,602	△9.0	4,218.40	△9.1	98.3
	(期 末)					
第193期	2020年3月16日	3,546	△29.9	3,237.59	△30.2	97.9
	(期 首)					
	2020年3月16日	3,506	-	3,237.59	-	97.9
第194期	3月 末	3,618	3.2	3,343.59	3.3	98.5
	(期 末)					
	2020年4月15日	3,493	△0.4	3,226.92	△0.3	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185期～第190期の運用経過（2019年10月16日から2020年4月15日まで）

基準価額等の推移



第185期首： 5,154円
 第190期末： 3,453円
 (既払分配金240円)
 騰落率： △29.2%
 (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（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

新型コロナウイルスの感染拡大によって経済活動の長期的な停滞が懸念されたことから東証REIT指数（配当込み）が下落し、当ファンドの基準価額も下落しました。

投資環境

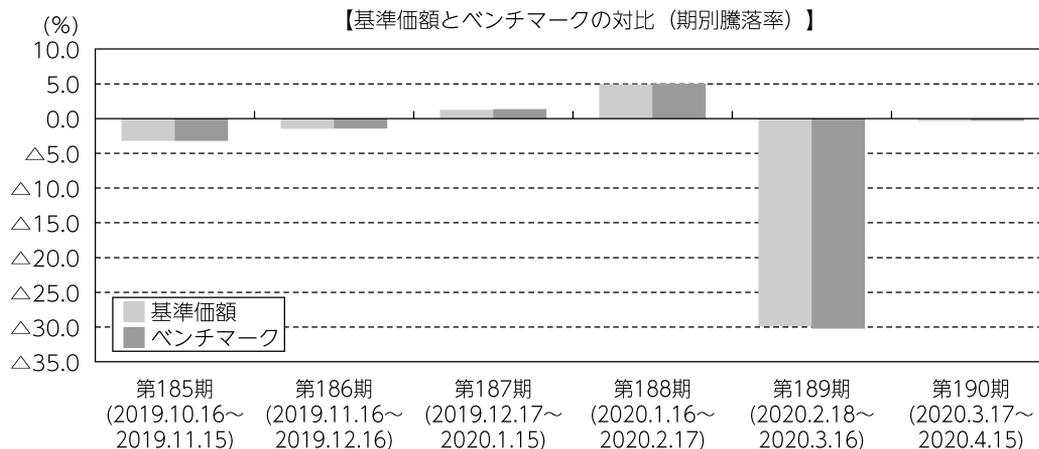
この期間においてリート市場は下落しました。国内長期金利がマイナス圏で推移する環境下において、インカムゲインや賃貸収益の相対的な安定性などが注目され、2020年2月半ばまでは堅調に推移しました。しかしその後は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大によって経済の長期的な活動停滞が意識されたことから投資家のリスク回避姿勢が強まり、リート市場も大きく調整する結果となりました。

ポートフォリオについて

リートの実質組入比率を高め、ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）との連動性を保つように努めました。また、ベンチマークの構成銘柄の変更に応じたポートフォリオのリバランスを行い、資金の流入・流出に応じたきめ細かなポートフォリオ調整を実施し、ベンチマーク指数と同等のリスク特性を維持しました。

ベンチマークとの差異について

この期間におけるベンチマークの騰落率は $\Delta 29.4\%$ である一方、当ファンドの騰落率は $\Delta 29.2\%$ （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主な要因は、未収収益の発生等によりリーートの投資比率を100%まで高められないこと等です。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

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185期	第186期	第187期	第188期	第189期	第190期
	2019年10月16日 ~2019年11月15日	2019年11月16日 ~2019年12月16日	2019年12月17日 ~2020年1月15日	2020年1月16日 ~2020年2月17日	2020年2月18日 ~2020年3月16日	2020年3月17日 ~2020年4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	0.80%	0.82%	0.82%	0.78%	1.13%	1.15%
当期の収益	6円	8円	20円	31円	22円	6円
当期の収益以外	33円	31円	19円	8円	17円	33円
翌期繰越分配対象額	8,080円	8,049円	8,029円	8,021円	8,004円	7,970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

引き続き、リートの実質組入比率を高め、ベンチマークに連動する投資成果を目指したパッシブ運用を行います。ベンチマークの構成銘柄の変更に応じたポートフォリオのリバランスを行い、資金の流入・流出に応じたきめ細かなポートフォリオ調整を実施し、ベンチマーク指数と同等のリスク特性を維持するよう努めます。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第185期～第190期		項目の概要
	(2019年10月16日～2020年4月15日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	17円	0.357%	(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4,683円です。
(投信会社)	(8)	(0.165)	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)	(0.165)	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	0.357	

(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。

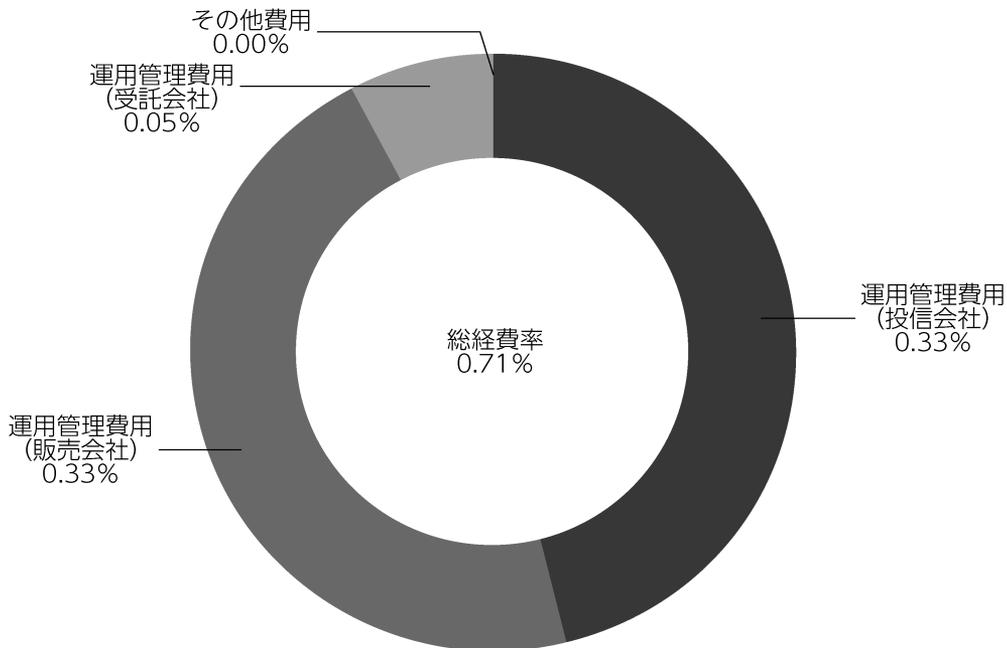
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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0.71%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10月16日から2020年4月15日まで）
投資証券

	第 185 期 ～ 第 190 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	0.29	36,532	0.202	23,943
	(-)	(-)	(-)	(-)
サンケイリアルエステート投資法人	0.036	3,357	0.268	31,692
	(-)	(-)	(-)	(-)
S O S I L A 物流リート投資法人	3.161	388,833	0.196	23,212
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.083	49,308	0.615	405,995
	(-)	(-)	(-)	(-)
MCUBS MidCity投資法人	1.709	193,338	2.321	256,000
	(-)	(-)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	0.291	41,036	2.134	359,130
	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	1.087	169,370	2.293	371,196
	(-)	(-)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	0.239	73,237	1.759	579,952
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.555	106,643	1.152	225,341
	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.126	44,770	0.928	476,044
	(-)	(-)	(-)	(-)
GLP投資法人	0.624	76,193	4.613	619,142
	(-)	(-)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.355	120,119	0.768	253,136
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	1.285	387,764	2.681	768,470
	(-)	(-)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人	0.039	14,271	0.283	144,994
	(-)	(-)	(-)	(-)
Oneリート投資法人	0.04	9,992	0.289	93,708
	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	0.271	28,691	2	273,224
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	0.214	27,603	1.576	288,596
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	0.082	26,065	0.602	268,540
	(-)	(-)	(-)	(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1.613	23,942	11.903	242,820
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ヘルスケア投資法人	0.006	1,129	0.082	16,691
	(△0.647)	(△104,205)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	0.734	50,236	5.418	471,219
	(-)	(-)	(-)	(-)
トーセイ・リート投資法人	0.554	75,171	0.399	49,608
	(-)	(-)	(-)	(-)

	第 185 期 ~ 第 190 期			
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内	千□	千円	千□	千円
ケネディクス商業リート投資法人	0.377	98,630	0.702	174,970
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.052	5,769	0.393	49,718
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.05	4,380	0.371	39,345
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	2.218	370,484	5.753	1,026,166
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごホテルリート投資法人	0.041	2,439	0.306	34,601
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	0.233	33,152	1.723	271,139
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	0.083	7,097	0.614	65,217
	(-)	(-)	(-)	(-)
マリモ地方創生リート投資法人	0.373	46,776	0.343	42,128
	(-)	(-)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.591	303,971	0.475	220,917
	(-)	(-)	(-)	(-)
大江戸温泉リート投資法人	0.042	2,391	0.314	26,554
	(-)	(-)	(-)	(-)
さくら総合リート投資法人	0.055	3,992	0.401	35,543
	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	1.034	56,001	2.072	113,322
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.059	5,221	0.434	57,343
	(-)	(-)	(-)	(-)
三菱地所物流リート投資法人	0.049	16,700	0.364	130,132
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.713	101,279	0.304	40,216
	(-)	(-)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	0.036	3,210	0.268	33,609
	(-)	(-)	(-)	(-)
タカラレーベン不動産投資法人	0.072	6,033	0.527	60,036
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.787	97,372	0.324	37,411
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.243	178,281	1.794	1,430,548
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.251	164,736	1.853	1,333,452
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	0.475	64,939	3.502	753,684
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	0.5	75,982	3.691	798,628
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.476	200,784	1.168	534,833
	(-)	(-)	(-)	(-)

	第 185 期 ~ 第 190 期			
	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内	千□	千円	千□	千円
プレミア投資法人	0.227	25,407	1.674	244,753
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	0.168	23,631	1.242	235,222
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.173	16,509	1.285	165,963
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.564	65,375	4.16	767,691
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	0.178	24,034	1.323	239,734
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	1.102	30,612	8.128	427,083
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	0.089	28,152	0.658	280,477
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.156	15,657	1.153	149,986
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.165	39,391	1.211	321,571
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	0.129	14,429	0.958	161,202
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	0.078	45,124	0.574	449,152
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	0.195	14,607	1.435	149,023
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.057	34,416	0.427	338,843
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	0.114	13,620	0.837	134,287
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	0.04	7,223	0.289	56,378
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	1.339	366,358	2.452	688,486
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.81	29,951	5.97	424,769
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券リビング投資法人	0.294	26,301	2.099	208,555
	(1.32635)	(104,205)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	0.633	103,666	1.674	289,279
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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10月16日から2020年4月15日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	第 185 期 ～ 第 190 期					
区 分	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 4,721	百万円 430	% 9.1	百万円 19,284	百万円 -	% -

(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 185 期 ～ 第 190 期	
	買 付 額	
投 資 証 券	百万円 778	

(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 185 期 ～ 第 190 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	316千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	70千円
(B)/(A)	22.4%

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	第 32	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		1.531	1.619	148,300	0.1
サンケイリアルエステート投資法人		2.161	1.929	164,157	0.2
S O S I L A 物流リート投資法人		—	2.965	346,608	0.3
日本アコモデーションファンド投資法人		4.955	4.423	2,715,722	2.5
MCUBS MidCity投資法人		17.687	17.075	1,166,222	1.1
森ヒルズリート投資法人		17.155	15.312	2,068,651	1.9
産業ファンド投資法人		18.346	17.14	2,336,182	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人		14.143	12.623	3,963,622	3.7
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		9.28	8.683	1,440,509	1.3
アクティブア・プロパティーズ投資法人		7.471	6.669	2,140,749	2.0
GLP投資法人		37.137	33.148	4,010,908	3.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		6.208	5.795	1,722,274	1.6
日本プロロジスリート投資法人		21.423	20.027	5,233,055	4.9
星野リゾート・リート投資法人		2.269	2.025	732,037	0.7
Oneリート投資法人		2.324	2.075	452,765	0.4
イオンリート投資法人		16.092	14.363	1,585,675	1.5
ヒューリックリート投資法人		12.681	11.319	1,332,246	1.2
日本リート投資法人		4.843	4.323	1,227,732	1.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		95.794	85.504	1,152,593	1.1
日本ヘルスケア投資法人		0.723	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人		43.598	38.914	2,548,867	2.4
トーセイ・リート投資法人		2.742	2.897	282,167	0.3
ケネディクス商業リート投資法人		5.465	5.14	832,680	0.8
ヘルスケア&メディカル投資法人		3.18	2.839	307,179	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人		2.985	2.664	236,296	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人		46.501	42.966	5,937,901	5.5
いちごホテルリート投資法人		2.47	2.205	123,039	0.1
ラサールロジポート投資法人		13.864	12.374	1,713,799	1.6
スターアジア不動産投資法人		4.948	4.417	355,126	0.3
マリモ地方創生リート投資法人		1.282	1.312	118,080	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		3.672	3.788	1,678,084	1.6
大江戸温泉リート投資法人		2.533	2.261	126,842	0.1
さくら総合リート投資法人		3.226	2.88	200,160	0.2
投資法人みらい		16.174	15.136	589,547	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人		3.498	3.123	258,896	0.2
三菱地所物流リート投資法人		2.935	2.62	888,180	0.8
CREロジスティクスファンド投資法人		2.093	2.502	317,503	0.3
ザイマックス・リート投資法人		2.164	1.932	171,368	0.2

銘	柄	第31作成期末			
		□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
		千□	千□	千円	%
タカラレーベン不動産投資法人		4.232	3.777	307,070	0.3
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		2.307	2.77	301,376	0.3
日本ビルファンド投資法人		14.439	12.888	8,235,432	7.7
ジャパンリアルエステイト投資法人		14.911	13.309	7,958,782	7.4
日本リテールファンド投資法人		28.181	25.154	2,917,864	2.7
オリックス不動産投資法人		29.709	26.518	3,686,002	3.4
日本プライムリアルティ投資法人		9.439	8.747	2,794,666	2.6
プレミア投資法人		13.468	12.021	1,279,034	1.2
東急リアル・エステート投資法人		9.997	8.923	1,166,236	1.1
グローバル・ワン不動産投資法人		10.354	9.242	806,826	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人		33.479	29.883	3,200,469	3.0
森トラスト総合リート投資法人		10.657	9.512	1,157,610	1.1
インヴィンシブル投資法人		65.405	58.379	1,675,477	1.6
フロンティア不動産投資法人		5.296	4.727	1,446,462	1.3
平和不動産リート投資法人		9.285	8.288	764,153	0.7
日本ロジスティクスファンド投資法人		9.742	8.696	2,061,821	1.9
福岡リート投資法人		7.712	6.883	701,377	0.7
ケネディクス・オフィス投資法人		4.613	4.117	2,210,829	2.1
いちごオフィスリート投資法人		11.546	10.306	701,838	0.7
大和証券オフィス投資法人		3.442	3.072	1,778,688	1.7
阪急阪神リート投資法人		6.735	6.012	672,141	0.6
スターツプロシード投資法人		2.322	2.073	381,017	0.4
大和ハウスリート投資法人		20.102	18.989	4,591,540	4.3
ジャパン・ホテル・リート投資法人		48.034	42.874	1,594,912	1.5
大和証券リビング投資法人		16.771	16.29235	1,436,985	1.3
ジャパンエクセレント投資法人		13.352	12.311	1,425,613	1.3
合 計	□ 数 ・ 金 額	861.083	782.75035	105,879,960	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	63銘柄<98.4%>	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、大和証券リビング投資法人、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

2020年4月15日現在

項 目	第 32 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	105,879,960	97.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,136,402	2.9
投 資 信 託 財 産 総 額	109,016,363	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11月15日)、(2019年12月16日)、(2020年1月15日)、(2020年2月17日)、(2020年3月16日)、(2020年4月15日)現在

項 目	第185期末	第186期末	第187期末	第188期末	第189期末	第190期末
(A) 資 産	163,646,495,455円	157,784,285,648円	156,656,467,235円	161,122,419,384円	109,991,867,413円	109,016,363,014円
コール・ローン等	3,053,469,989	2,539,750,809	2,394,335,502	986,163,103	852,534,537	541,573,316
投資証券(評価額)	158,447,296,100	153,972,540,850	152,906,711,700	156,896,735,600	105,980,133,170	105,879,960,090
未 収 入 金	916,268,370	336,412,151	-	1,819,246,248	1,365,192,159	1,227,128,842
未 収 配 当 金	1,229,460,996	935,581,838	1,355,420,033	1,420,274,433	1,794,007,547	1,367,700,766
(B) 負 債	2,978,763,347	2,160,186,672	1,593,972,342	2,199,207,384	1,789,091,878	1,448,532,072
未 払 収 益 分 配 金	1,298,547,179	1,286,557,551	1,276,479,091	1,257,033,516	1,234,338,270	1,245,931,094
未 払 解 約 金	1,577,283,191	774,598,898	225,536,334	839,670,250	475,504,479	142,005,275
未 払 信 託 報 酬	102,798,637	98,900,437	91,837,764	102,375,954	79,149,352	60,515,666
そ の 他 未 払 費 用	134,340	129,786	119,153	127,664	99,777	80,037
(C) 純資産総額(A-B)	160,667,732,108	155,624,098,976	155,062,494,893	158,923,212,000	108,202,775,535	107,567,830,942
元 本	324,636,794,964	321,639,387,812	319,119,772,808	314,258,379,114	308,584,567,629	311,482,773,526
次 期 繰 越 損 益 金	△163,969,062,856	△166,015,288,836	△164,057,277,915	△155,335,167,114	△200,381,792,094	△203,914,942,584
(D) 受 益 権 総 口 数	324,636,794,964口	321,639,387,812口	319,119,772,808口	314,258,379,114口	308,584,567,629口	311,482,773,526口
1万円当たり基準価額(C/D)	4,949円	4,838円	4,859円	5,057円	3,506円	3,453円

(注) 第184期末における元本額は331,630,710,694円、当作成期間(第185期~第190期)中における追加設定元本額は28,955,243,004円、同解約元本額は49,103,180,172円です。

■損益の状況

(自 2019年10月16日 至 2019年11月15日) (自 2019年11月16日 至 2019年12月16日) (自 2019年12月17日 至 2020年1月15日) (自 2020年1月16日 至 2020年2月17日) (自 2020年2月18日 至 2020年3月16日) (自 2020年3月17日 至 2020年4月15日)

項 目	第 185 期	第 186 期	第 187 期	第 188 期	第 189 期	第 190 期
(A) 配 当 等 収 益	312,446,499円	376,662,311円	674,353,594円	443,796,140円	781,277,644円	263,901,950円
受 取 配 当 金	312,512,671	376,737,728	674,439,889	443,821,314	781,308,900	263,928,909
受 取 利 息	-	-	-	1	-	-
そ の 他 収 益 金	-	170	-	-	-	-
支 払 利 息	△66,172	△75,587	△86,295	△25,175	△31,256	△26,959
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△5,560,504,515	△2,603,394,128	1,334,971,897	7,089,267,747	△47,187,964,980	△522,821,040
売 買 益	574,658,017	735,688,361	2,135,735,458	8,840,904,740	346,253,774	4,195,148,782
売 買 損	△6,135,162,532	△3,339,082,489	△800,763,561	△1,751,636,993	△47,534,218,754	△4,717,969,822
(C) 信 託 報 酬 等	△102,932,977	△99,030,223	△91,956,917	△102,503,618	△79,249,129	△60,595,703
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△5,350,990,993	△2,325,762,040	1,917,368,574	7,430,560,269	△46,485,936,465	△319,514,793
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	19,502,741,032	12,544,750,846	8,764,587,184	9,163,479,475	14,874,493,775	△32,344,018,557
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△176,822,265,716	△174,947,720,091	△173,462,754,582	△170,672,173,342	△167,536,011,134	△170,005,478,140
(配 当 等 相 当 額)	(243,907,274,970)	(241,929,474,427)	(240,221,986,912)	(236,732,641,958)	(232,649,622,661)	(235,190,663,890)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△420,729,540,686)	(△416,877,194,518)	(△413,684,741,494)	(△407,404,815,300)	(△400,185,633,795)	(△405,196,142,030)
(G) 合 計 (D + E + F)	△162,670,515,677	△164,728,731,285	△162,780,798,824	△154,078,133,598	△199,147,453,824	△202,669,011,490
(H) 収 益 分 配 金	△1,298,547,179	△1,286,557,551	△1,276,479,091	△1,257,033,516	△1,234,338,270	△1,245,931,094
次 期 繰 越 損 益 金 (G + H)	△163,969,062,856	△166,015,288,836	△164,057,277,915	△155,335,167,114	△200,381,792,094	△203,914,942,584
追 加 信 託 差 損 益 金	△176,822,265,716	△174,947,720,091	△173,462,754,582	△170,672,173,342	△167,536,011,134	△170,005,478,140
(配 当 等 相 当 額)	(243,907,274,970)	(241,929,474,427)	(240,221,986,912)	(236,732,641,958)	(232,649,622,661)	(235,190,663,890)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△420,729,540,686)	(△416,877,194,518)	(△413,684,741,494)	(△407,404,815,300)	(△400,185,633,795)	(△405,196,142,030)
分 配 準 備 積 立 金	18,413,707,375	16,962,888,542	16,011,162,628	15,337,006,228	14,342,184,020	13,080,463,493
繰 越 損 益 金	△5,560,504,515	△8,030,457,287	△6,605,685,961	-	△47,187,964,980	△46,989,927,937

(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 185 期	第 186 期	第 187 期	第 188 期	第 189 期	第 190 期
(a) 経費控除後の配当等収益	209,513,522円	277,632,088円	643,492,853円	437,758,677円	702,028,515円	203,306,247円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	557,075,916	0	0
(c) 収 益 調 整 金	243,907,274,970	241,929,474,427	240,221,986,912	236,732,641,958	232,649,622,661	235,190,663,890
(d) 分 配 準 備 積 立 金	19,502,741,032	17,971,814,005	16,644,148,866	15,599,205,151	14,874,493,775	14,123,088,340
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a+b+c+d)	263,619,529,524	260,178,920,520	257,509,628,631	253,326,681,702	248,226,144,951	249,517,058,477
(f) 1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	8,120.45	8,089.15	8,069.37	8,061.10	8,044.02	8,010.62
(g) 分 配 金	1,298,547,179	1,286,557,551	1,276,479,091	1,257,033,516	1,234,338,270	1,245,931,094
(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 185 期	第 186 期	第 187 期	第 188 期	第 189 期	第 190 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。