

運用報告書 (全体版)

第11期<決算日2020年4月15日>

新光J-REITオープン (年2回決算型)

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	新光J-REITマザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)受益証券を主要投資対象として、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。	
主要投資対象	当ファンド	マザーファンドを主要投資対象とします。なお、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。)に直接投資する場合があります。
	新光J-REITマザーファンド	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。
運用方法	主として、マザーファンドに投資することにより、東証REIT指数の採用銘柄(採用予定を含みます。)に実質的に投資を行い、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。	
組入制限	当ファンドの新光J-REITマザーファンド組入上限比率	制限を設けません。
	新光J-REITマザーファンドの組入上限比率	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(短期運用の有価証券を含みます。)以外には投資を行いません。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。
分配方針	分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・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、基準価額水準や市況動向等を勘案して委託者が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。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。	

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(年2回決算型)」は、2020年4月15日に第11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/>

新光J-R E I Tオープン (年2回決算型)

■最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			東証R E I T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
7期 (2018年4月16日)	9,282	10	4.8	3,265.06	5.3	97.2	1,561
8期 (2018年10月15日)	9,743	10	5.1	3,444.67	5.5	97.6	1,542
9期 (2019年4月15日)	10,617	10	9.1	3,781.15	9.8	97.4	1,894
10期 (2019年10月15日)	12,723	10	19.9	4,568.15	20.8	97.5	1,928
11期 (2020年4月15日)	9,016	10	△29.1	3,226.92	△29.4	98.4	805

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 東証R E I T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R E I T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4) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

■当期中の基準価額と市況の推移

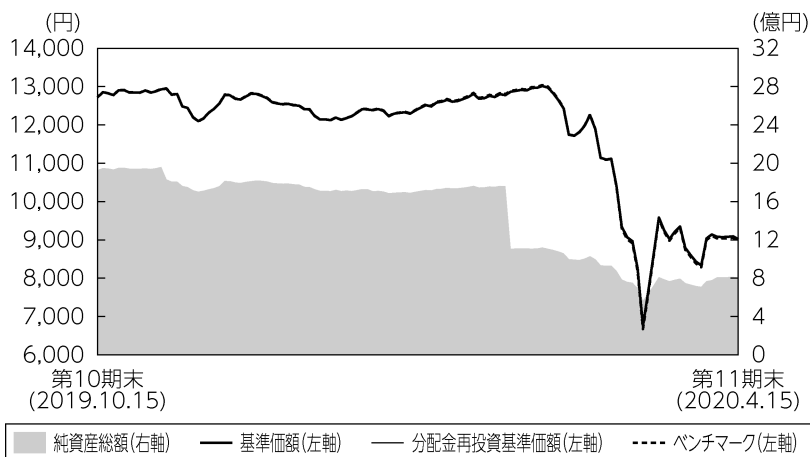
年 月 日	基 準 価 額		東証R E I T指数(配当込み)		投 資 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率	
(期 首)	円	%	ポイント	%	%
2019年10月15日	12,723	-	4,568.15	-	97.5
10月 末	12,877	1.2	4,625.77	1.3	97.6
11月 末	12,757	0.3	4,584.30	0.4	97.6
12月 末	12,385	△2.7	4,450.34	△2.6	98.2
2020年1月 末	12,810	0.7	4,608.85	0.9	98.1
2月 末	11,745	△7.7	4,218.40	△7.7	98.0
3月 末	9,349	△26.5	3,343.59	△26.8	98.5
(期 末)					
2020年4月15日	9,026	△29.1	3,226.92	△29.4	98.4

(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) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

■当期の運用経過 (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11期首 : 12,723円
第11期末 : 9,016円
(既払分配金10円)
騰落率 : △29.1%
(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

●当ファンド

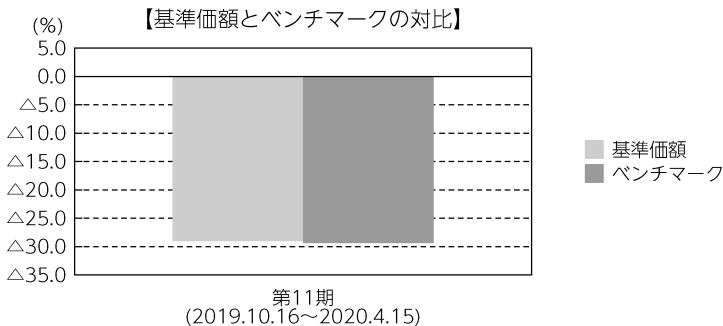
新光J-REITマザーファンドの組入比率を期を通じて高位に維持しました。

●新光J-REITマザーファンド

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 $\Delta 29.1\%$ （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	当期
	2019年10月16日 ～2020年4月15日
当期分配金（税引前）	10円
対基準価額比率	0.11%
当期の収益	10円
当期の収益以外	－円
翌期繰越分配対象額	3,848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。

今後の運用方針

●当ファンド

引き続き、新光J－REITマザーファンドの組入比率を高位に維持します。

●新光J－REITマザーファンド

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11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	42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11,788円です。
(投信会社)	(19)	(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)	(19)	(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)	(3)	(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	0.001	(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)	(0.001)	
(c) その他費用	0	0.001	(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)	(0.001)	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	42	0.359	

(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。
なお、売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

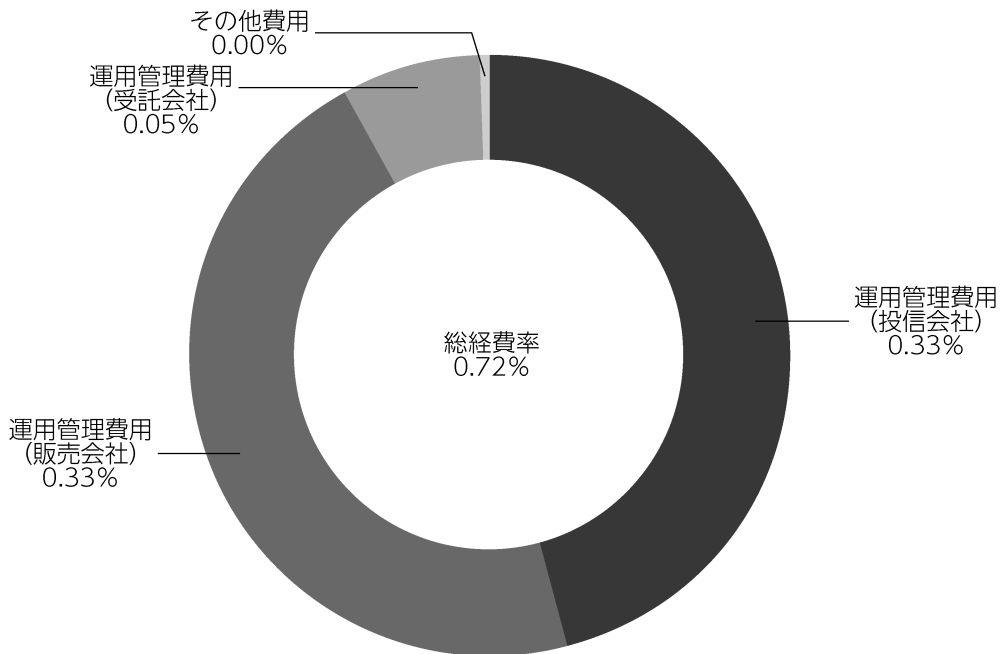
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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0.72%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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2019年10月16日から2020年4月15日まで）

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
新光J-REITマザーファンド	千□ 63,895	千円 121,685	千□ 409,389	千円 922,783

■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）

【新光J-REITオープン（年2回決算型）における利害関係人との取引状況等】

(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等はありません。

(2) 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	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	14千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	4千円
(B)／(A)	32.2%

(注) 売買委託手数料総額は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

【新光J-REITマザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期 区 分	当			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 249	百万円 34	% 13.7	百万円 977	百万円 8	% 0.9

平均保有割合 68.3%

(注) 平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

(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	当	期
	買	付 額
投 資 証 券		百万円 15

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 親投資信託残高

	期首(前期末)	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
新 光 J - R E I T マ ザ ー フ ァ ン ド	千□ 847,625	千□ 502,131	千円 805,318

■投資信託財産の構成

2020年4月15日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
新光J-REITマザーファンド	805,318	99.2
コール・ローン等、その他	6,285	0.8
投資信託財産総額	811,603	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

(2020年4月15日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	811,603,285円
コール・ローン等	5,385,201
新光J-REITマザーファンド(評価額)	805,318,084
未 収 入 金	900,000
(B) 負 債	6,166,923
未 払 収 益 分 配 金	893,322
未 払 信 託 報 酬	5,261,679
そ の 他 未 払 費 用	11,922
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	805,436,362
元 本	893,322,294
次 期 繰 越 損 益 金	△87,885,932
(D) 受 益 権 総 口 数	893,322,294口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C/D)	9,016円

(注) 期首における元本額は1,515,606,066円、当期中における追加設定元本額は149,866,591円、同解約元本額は772,150,363円です。

■損益の状況

当期 自2019年10月16日 至2020年4月15日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△2,557円
受 取 利 息	1,193
支 払 利 息	△3,750
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△295,897,039
売 買 益	20,151,764
売 買 損	△316,048,803
(C) 信 託 報 酬 等	△5,273,601
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△301,173,197
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	233,840,744
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	△19,660,157
(配 当 等 相 当 額)	(96,039,131)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△115,699,288)
(G) 合 計(D+E+F)	△86,992,610
(H) 収 益 分 配 金	△893,322
次 期 繰 越 損 益 金(G+H)	△87,885,932
追 加 信 託 差 損 益 金	△19,660,157
(配 当 等 相 当 額)	(96,147,577)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△115,807,734)
分 配 準 備 積 立 金	247,644,458
繰 越 損 益 金	△315,870,233

(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	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	14,697,036円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収 益 調 整 金	96,147,577
(d) 分 配 準 備 積 立 金	233,840,744
(e) 当 期 分 配 対 象 額(a+b+c+d)	344,685,357
(f) 1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	3,858.47
(g) 分 配 金	893,322
(h) 1 万 口 当 た り 分 配 金	10

■分配金のお知らせ

1万口当たり分配金 10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。

新光 J-R E I T マザーファンド

運用報告書

第13期 (決算日 2019年10月21日)

(計算期間 2018年10月23日～2019年10月21日)

新光 J-R E I T マザーファンドの第13期の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通りです。

信託期間	原則、無期限です。
運用方針	主として東証 R E I T 指数の採用銘柄 (採用予定を含みます。) に投資を行うことにより、東証 R E I T 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。
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。
主な組入制限	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 (短期運用の有価証券を含みます。) 以外には投資を行いません。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。

■最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証 R E I T 指数(配当込み)		投資証券組入比率	純資産総額
	円	期中騰落率	(ベンチマーク)	期中騰落率		
9期 (2015年10月20日)	円	%	ポイント	%	%	百万円
10期 (2016年10月20日)	14,944	7.2	2,997.34	7.2	98.1	2,064
11期 (2017年10月20日)	16,205	8.4	3,265.74	9.0	98.2	2,980
12期 (2018年10月22日)	15,525	△4.2	3,125.46	△4.3	98.2	2,459
13期 (2019年10月21日)	17,311	11.5	3,490.05	11.7	98.3	2,293
	22,878	32.2	4,636.09	32.8	98.5	2,655

(注1) 東証 R E I T 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 R E I T 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)。

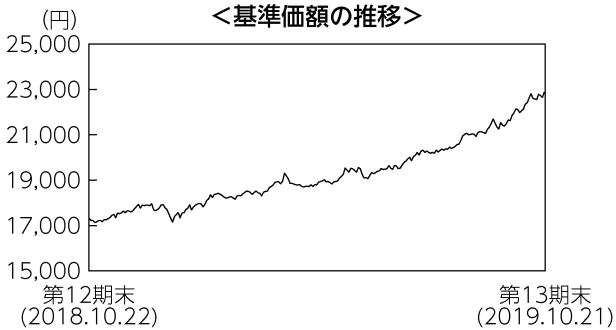
(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

■当期中の基準価額と市況の推移

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	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首)	円	%	ポイント	%	%
2018年10月22日	17,311	-	3,490.05	-	98.3
10月 末	17,163	△0.9	3,459.73	△0.9	98.3
11月 末	17,895	3.4	3,610.49	3.5	98.1
12月 末	17,562	1.4	3,543.83	1.5	98.0
2019年1月 末	18,366	6.1	3,709.11	6.3	98.1
2月 末	18,456	6.6	3,728.00	6.8	98.2
3月 末	19,056	10.1	3,851.10	10.3	98.3
4月 末	18,920	9.3	3,822.76	9.5	98.3
5月 末	19,246	11.2	3,889.57	11.4	98.4
6月 末	19,529	12.8	3,947.76	13.1	98.4
7月 末	20,369	17.7	4,120.33	18.1	98.2
8月 末	21,127	22.0	4,275.94	22.5	98.1
9月 末	22,108	27.7	4,477.77	28.3	98.2
(期 末)					
2019年10月21日	22,878	32.2	4,636.09	32.8	98.5

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2018年10月23日から2019年10月21日まで）



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。

17,311円でスタートした基準価額は、2018年10月25日に期中安値となる17,131円をつけた後、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、期中高値となる22,878円で2019年10月21日の期末を迎えました。

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。2018年12月上旬にかけては、米中貿易摩擦問題や中国経済の鈍化懸念から日本の株式市場が軟調に推移するなか、ディフェンシブなセクターとして評価されたことで、J-REIT市場は堅調な展開となりました。2018年末にかけては、円高が進展したことや米国の政権運営に対する先行き不透明感が高まったことなどから、急落する場面もみられました。しかし、2019年に入ると、米国の金融政策が緩和方向に進むとの期待が広がったほか、世界的に長期金利が低下したことなどを受けて上昇傾向となりました。また、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も市場の支援材料となりました。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。米中貿易摩擦問題などが上値を抑える場面もみられましたが、国内外の金融緩和観測が支えとなったほか、業績向上に繋がる増資を伴う物件取得の発表が評価されたことなどから、J-REIT市場は期末にかけて底堅く推移しました。

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

当期におけるベンチマークの騰落率は+32.8%でした。一方で当ファンドの騰落率は+32.2%となりました。期中の超過収益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への組入比率を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、J-REIT売買コスト等にありま

期間	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
期首から10月末	0.02%	△0.85%	△0.87%	ベンチマークに連動しました。
11月	△0.10%	4.26%	4.36%	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等がマイナスに働きました。
12月	△0.01%	△1.86%	△1.85%	ベンチマークに連動しました。
2019年1月	△0.08%	4.58%	4.66%	ベンチマークに連動しました。
2月	△0.02%	0.49%	0.51%	ベンチマークに連動しました。
3月	△0.05%	3.25%	3.30%	ベンチマークに連動しました。
4月	0.03%	△0.71%	△0.74%	ベンチマークに連動しました。
5月	△0.03%	1.72%	1.75%	ベンチマークに連動しました。
6月	△0.03%	1.47%	1.50%	ベンチマークに連動しました。
7月	△0.07%	4.30%	4.37%	ベンチマークに連動しました。
8月	△0.06%	3.72%	3.78%	ベンチマークに連動しました。
9月	△0.08%	4.64%	4.72%	ベンチマークに連動しました。
10月初めから期末	△0.06%	3.48%	3.54%	ベンチマークに連動しました。

※超過収益率＝基準価額騰落率－ベンチマーク騰落率。

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	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	0円 (0)	0.001% (0.001)	(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、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
合計	0	0.001	
期中の平均基準価額は19,254円です。			

(注1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注2) 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。

■ 売買及び取引の状況 (2018年10月23日から2019年10月21日まで) 投資証券

	買		付		売		付	
	口	数	金	額	口	数	金	額
国内		千口		千円		千口		千円
エスコンジャパンリート投資法人		0.028		2,978		0.005		563
		(-)		(-)		(-)		(-)
サンケイリアルエステート投資法人		0.038		4,330		0.005		585
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本アコモデーションファンド投資法人		0.01		5,639		0.022		13,244
		(-)		(-)		(-)		(-)
MCUBS MidCity投資法人		0.053		5,224		0.079		8,130
		(-)		(-)		(-)		(-)
森ヒルズリート投資法人		0.042		6,022		0.081		12,338
		(-)		(-)		(-)		(-)
産業ファンド投資法人		0.058		7,099		0.084		11,114
		(-)		(-)		(-)		(-)
アドバンス・レジデンス投資法人		0.039		12,347		0.079		25,512
		(-)		(-)		(-)		(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		0.028		5,018		0.042		7,915
		(-)		(-)		(-)		(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人		0.03		13,896		0.042		20,640
		(-)		(-)		(-)		(-)
GLP投資法人		0.09		10,530		0.174		21,513
		(-)		(-)		(-)		(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.023		6,661		0.028		8,614
		(-)		(-)		(-)		(-)
日本プロロジスリート投資法人		0.067		15,988		0.092		23,262
		(-)		(-)		(-)		(-)
星野リゾート・リート投資法人		0.006		3,270		0.011		6,097
		(-)		(-)		(-)		(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
One'リート投資法人	0.008	2,295	0.01	2,864
	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	0.049	6,438	0.073	9,883
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	0.059	10,323	0.055	10,087
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	0.012	4,719	0.023	9,603
	(-)	(-)	(-)	(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.302	5,209	0.396	7,152
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ヘルスケア投資法人	0.003	535	0.004	703
	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	0.179	13,931	0.191	15,661
	(-)	(-)	(-)	(-)
トーセイ・リート投資法人	0.015	1,685	0.015	1,782
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス商業リート投資法人	0.013	3,400	0.026	6,873
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.027	3,187	0.013	1,574
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.006	560	0.013	1,372
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	0.145	22,465	0.214	35,826
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごホテルリート投資法人	0.005	674	0.013	1,670
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	0.068	8,813	0.055	6,929
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	0.016	1,759	0.022	2,479
	(-)	(-)	(-)	(-)
マリモ地方創生リート投資法人	0.004	433	0.007	792
	(-)	(-)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.026	9,070	0.015	5,699
	(-)	(-)	(-)	(-)
大江戸温泉リート投資法人	0.006	501	0.01	867
	(-)	(-)	(-)	(-)
さくら総合リート投資法人	0.009	771	0.017	1,551
	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	0.021	3,778	0.056	3,954
	(0.222)	(-)	(-)	(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.007	936	0.015	2,093
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
三菱地所物流リート投資法人	0.025	8,092	0.008	2,305
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.016	1,874	0.01	1,174
	(-)	(-)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	0.016	2,028	0.007	886
	(-)	(-)	(-)	(-)
タカラレーベン不動産投資法人	0.037	4,348	0.011	1,172
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.048	4,593	0.013	1,307
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.033	23,455	0.067	49,913
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.036	22,963	0.071	46,734
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	0.066	14,561	0.133	29,338
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	0.07	13,146	0.14	27,930
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.024	10,519	0.046	21,295
	(-)	(-)	(-)	(-)
プレミア投資法人	0.035	4,592	0.079	11,079
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	0.023	3,873	0.047	8,603
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.038	4,763	0.047	6,175
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.092	16,183	0.16	29,533
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	0.025	4,260	0.05	8,838
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	0.347	20,030	0.268	15,117
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	0.013	5,892	0.022	10,147
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.022	2,697	0.044	5,537
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.023	5,294	0.048	11,804
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	0.018	3,023	0.036	6,290
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	0.011	8,220	0.021	16,203
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
いちごオフィスリート投資法人	0.031	3,132	0.073	7,476
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.006	4,454	0.014	10,840
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	0.026	3,783	0.032	4,845
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	0.005	886	0.011	1,972
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	0.068	16,965	0.09	23,625
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.192	15,691	0.22	18,850
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本賃貸住宅投資法人	0.039	3,425	0.078	6,990
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	0.031	4,863	0.063	10,164
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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 (2018年10月23日から2019年10月21日まで)

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	当 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	438	19	4.4	685	18	2.7

(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	当 期	
	買 付	額
投 資 証 券		百万円 64

(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	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	37千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	5千円
(B)／(A)	15.8%

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

国内投資証券

銘 柄	期首(前期末)	当 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	－	0.023	3,047	0.1
サンケイリアルエステート投資法人	－	0.033	4,029	0.2
日本アコモデーションファンド投資法人	0.088	0.076	53,048	2.0
MCUBS MidCity投資法人	0.297	0.271	34,146	1.3
森ヒルズリート投資法人	0.302	0.263	48,234	1.8
産業ファンド投資法人	0.307	0.281	47,966	1.8
アドバンス・レジデンス投資法人	0.257	0.217	78,554	3.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.156	0.142	31,822	1.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.126	0.114	66,120	2.5
GLP投資法人	0.653	0.569	83,643	3.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.1	0.095	33,535	1.3
日本プロロジスリート投資法人	0.353	0.328	100,860	3.8
星野リゾート・リート投資法人	0.04	0.035	21,070	0.8
Oneリート投資法人	0.038	0.036	12,222	0.5
イオンリート投資法人	0.27	0.246	38,695	1.5
ヒューリックリート投資法人	0.19	0.194	40,255	1.5
日本リート投資法人	0.085	0.074	34,780	1.3
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1.561	1.467	32,200	1.2

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
	千□	千□	千円	%
日本ヘルスケア投資法人	0.012	0.011	2,438	0.1
積水ハウス・リート投資法人	0.68	0.668	68,670	2.6
トーセイ・リート投資法人	0.042	0.042	5,989	0.2
ケネディクス商業リート投資法人	0.097	0.084	24,771	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.035	0.049	6,958	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.053	0.046	5,704	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人	0.781	0.712	145,746	5.5
いちごホテルリート投資法人	0.046	0.038	5,145	0.2
ラサールロジポート投資法人	0.199	0.212	34,810	1.3
スターアジア不動産投資法人	0.082	0.076	9,028	0.3
マリモ地方創生リート投資法人	0.023	0.02	2,734	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.045	0.056	25,788	1.0
大江戸温泉リート投資法人	0.043	0.039	3,857	0.1
さくら総合リート投資法人	0.057	0.049	4,914	0.2
投資法人みらい	0.061	0.248	15,971	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.062	0.054	7,851	0.3
三菱地所物流リート投資法人	0.028	0.045	16,155	0.6
CREロジスティクスファンド投資法人	0.026	0.032	4,636	0.2
ザイマックス・リート投資法人	0.024	0.033	4,507	0.2
タカラレーベン不動産投資法人	0.039	0.065	8,313	0.3
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	－	0.035	4,501	0.2
日本ビルファンド投資法人	0.255	0.221	181,883	6.8
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.263	0.228	166,896	6.3
日本リテールファンド投資法人	0.498	0.431	105,767	4.0
オリックス不動産投資法人	0.525	0.455	107,698	4.1
日本プライムリアルティ投資法人	0.167	0.145	75,400	2.8
プレミア投資法人	0.25	0.206	34,608	1.3
東急リアル・エステート投資法人	0.177	0.153	32,374	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人	0.168	0.159	23,277	0.9

銘	柄	期首(前期末)	当 期		末
		□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
		千□	千□	千円	%
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.581	0.513	111,321	4.2
	森トラスト総合リート投資法人	0.188	0.163	32,420	1.2
	インヴィンシブル投資法人	0.922	1.001	68,268	2.6
	フロンティア不動産投資法人	0.09	0.081	39,933	1.5
	平和不動産リート投資法人	0.164	0.142	20,561	0.8
	日本ロジスティクスファンド投資法人	0.174	0.149	41,675	1.6
	福岡リート投資法人	0.136	0.118	22,207	0.8
	ケネディクス・オフィス投資法人	0.081	0.071	61,273	2.3
	いちごオフィスリート投資法人	0.219	0.177	20,602	0.8
	大和証券オフィス投資法人	0.061	0.053	44,679	1.7
	阪急阪神リート投資法人	0.109	0.103	18,385	0.7
	スターツプロシード投資法人	0.042	0.036	7,696	0.3
	大和ハウスリート投資法人	0.33	0.308	97,790	3.7
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.763	0.735	62,842	2.4
	日本賃貸住宅投資法人	0.296	0.257	27,190	1.0
	ジャパンエクセレント投資法人	0.236	0.204	37,026	1.4
合 計	□ 数 ・ 金 額	13.953	13.187	2,614,501	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	60銘柄<98.3%>	63銘柄<98.5%>	—	98.5

(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21日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	2,614,501	96.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	101,293	3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	2,715,795	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10月21日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	2,715,795,403円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	25,399,350
投 資 証 券(評価額)	2,614,501,650
未 収 入 金	57,712,430
未 収 配 当 金	18,181,973
(B) 負 債	60,250,000
未 払 解 約 金	60,250,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	2,655,545,403
元 本	1,160,750,535
次 期 繰 越 損 益 金	1,494,794,868
(D) 受 益 権 総 口 数	1,160,750,535口
1 万口当たり基準価額(C/D)	22,878円

(注1) 期首元本額 1,324,954,715円
 追加設定元本額 170,369,029円
 一部解約元本額 334,573,209円
 (注2) 期末における元本の内訳
 新光7資産バランスファンド 308,546,790円
 グローバル・ナビ 4,578,538円
 新光J-REITオープン(年2回決算型) 847,625,207円
 期末元本合計 1,160,750,535円

■損益の状況

当期 自2018年10月23日 至2019年10月21日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	94,787,716円
受 取 配 当 金	94,806,828
そ の 他 収 益 金	4
支 払 利 息	△19,116
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	606,599,362
売 買 益	608,197,191
売 買 損	△1,597,829
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	701,387,078
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	968,713,610
(E) 解 約 差 損 益 金	△317,326,791
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	142,020,971
(G) 合 計(C+D+E+F)	1,494,794,868
次 期 繰 越 損 益 金(G)	1,494,794,868

(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) (E)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。
 (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。