

設定日 2004年4月12日
決算日 原則 毎月22日

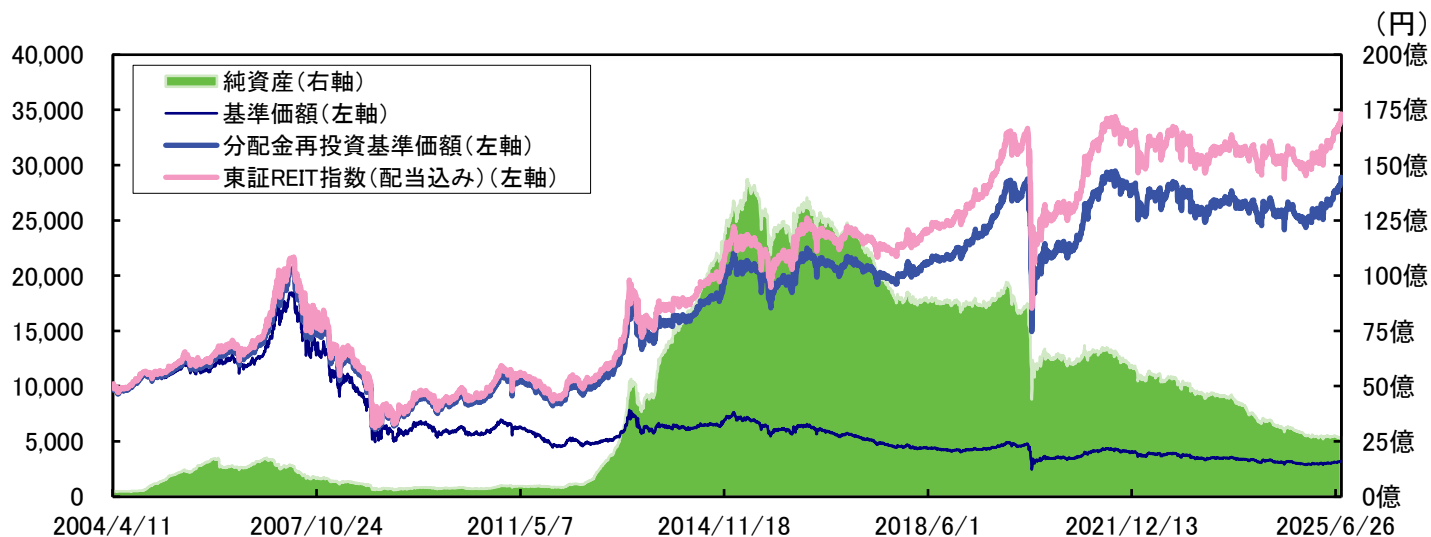
アセットマネジメントOne

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

2025年7月31日現在

基準価額と市況の推移(2004年4月12日～2025年7月31日)

(設定日前日を10,000として指数化)



- ・基準価額は、信託報酬控除後の価額です。信託報酬率については、後記の「信託報酬」をご覧ください。
- ・分配金再投資基準価額は、税引前分配金を再投資したものと計算を行い表示しています。
- ・東証REIT指数(配当込み)は当ファンドのベンチマークです。

基準価額

	2025/7/31	2025/6/30
当ファンド	3,231円	3,100円

基準価額は分配後です。

7月の基準価額の高値・安値

	高値 (日付)	安値 (日付)
当ファンド	3,231円 (7月30日)	3,100円 (7月1日)

分配金実績

※分配金は税引前の金額。

2021年分	2022年分	2023年分
240円	240円	240円
2024年分	2025年分	設定来合計
240円	140円	12,563円

基準価額およびベンチマークの騰落率

	当ファンド	東証REIT指数 (配当込み)
1ヵ月	4.9%	5.0%
3ヵ月	9.6%	9.8%
6ヵ月	11.4%	11.8%
1年	12.6%	13.5%
3年	2.9%	5.2%
5年	32.6%	37.7%
設定来	189.0%	246.6%

分配金の推移(最近12期分)

※分配金は税引前の金額。

242期	243期	244期	245期
2024/8/22	2024/9/24	2024/10/22	2024/11/22
20円	20円	20円	20円
246期	247期	248期	249期
2024/12/23	2025/1/22	2025/2/25	2025/3/24
20円	20円	20円	20円
250期	251期	252期	253期
2025/4/22	2025/5/22	2025/6/23	2025/7/22
20円	20円	20円	20円

- ・当ファンドはマザーファンドを通して運用を行っております。
- ・基準価額の騰落率は、税引前分配金を再投資したものと計算を行い表示しています。
- ・東証REIT指数(配当込み)は当ファンドのベンチマークです。
- ・基準価額は、当ファンドの信託報酬控除後の価額です。
- ・分配金は1万口当たりです。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取り扱いについてのご注意」をよくお読みください。

2025年7月31日現在

資産構成

内訳	2025/7/31	2025/6/30
新光J-REITマザーファンド	100.0 %	100.0 %
その他資産	0.0 %	0.0 %
純資産	2,722 百万円	2,716 百万円
元本	8,425 百万円	8,762 百万円

実質組入比率

内訳	2025/7/31	2025/6/30
不動産投資信託証券	96.5 %	96.5 %
不動産投信指数先物取引	3.3 %	3.3 %
銘柄数	57 銘柄	57 銘柄

・比率および構成比は、マザーファンドの比率および構成比を当ファンドベースに換算した実質比率です。

実質組入上位15銘柄

銘柄コード	投資法人名	構成比率(%)		銘柄コード	投資法人名	構成比率(%)	
	ファンド	指数		ファンド	指数		
1 8951	日本ビルファンド	7.6	7.6	9 8954	オリックス不動産	3.6	3.6
2 8952	ジャパンリアルエステイト	5.8	5.8	10 8963	インヴィンシブル	3.4	3.4
3 8953	日本都市ファンド	5.3	5.3	11 8960	ユナイテッド・アーバン	3.4	3.4
4 3462	野村不動産マスターファンド	4.7	4.7	12 3269	アドバンス・レジデンス	3.0	3.0
5 8972	KDX不動産	4.4	4.4	13 8985	ジャパン・ホテル・リート	2.8	2.8
6 3281	GLP	4.0	4.0	14 8955	日本プライムリアルティ	2.5	2.5
7 3283	日本プロロジスリート	3.9	3.9	15 3309	積水ハウス・リート	2.2	2.2
8 8984	大和ハウスリート	3.7	3.7				

※構成比率について

ファンド：実質組入銘柄全体を100%とした時価総額構成比率。

指数：東証REIT指数(配当込み)に占める個別銘柄の時価総額構成比率。

ファンドマネージャー コメント

・あくまで作成時点での見解等を開示したもので、将来の市場環境の変動やファンドの値動き等を保証するものではありません。

《投資環境と運用経過》

7月の東証REIT指数(配当込み)は前月末比で4.96%上昇しました。国内長期金利が上昇基調で推移したにもかかわらず、賃料上昇や分配金の成長率目標を設定する動きが好感され、国内リートは月間を通じて上昇しました。月末にかけては、米相互関税に係る日米合意でリスク選好が改善し、さらに日銀政策決定会合後の記者会見で、植田総裁がハト派姿勢を示したことも支えになり、上昇しました。用途別ではホテル関連リートが堅調な展開となりました。

当月は東海道リート投資法人の他22銘柄のFFW(浮動株比率)の変更、日本ビルファンド投資法人の公募、アドバンス・レジデンス投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ジャパンエクセレント投資

法人の自己投資口消却、平和不動産リート投資法人、日本ビルファンド投資法人の第三者割当とFFW変更に伴う指数変更が行われました。マザーファンドでは指数算出基準に則りリバランスを実施しました。

7月の分配金は1万口当たり20円(税引き前)としました。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

2025年7月31日現在

東証REIT指数(配当込み)の加重平均予想配当利回り

全57銘柄	4.8%
-------	------

※各種データベースの予想配当利回りを基に委託会社が作成。

※当ファンドの運用利回りとは異なり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

○当ファンドは、主としてわが国の取引所に上場している不動産投資信託証券に投資します。組み入れた投資信託証券の値動きなどの影響により基準価額が変動しますので、これにより投資元本を割り込み、損失を被ることがあります。これらの運用による損益は、すべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、当ファンドは元本が保証されているものではありません。

○購入のお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、詳細をよくお読みいただき、投資に関してはご自身でご判断ください。また、あらかじめ交付される契約締結前交付書面など(目論見書補完書面を含む)の内容をよくお読みください。

ファンドの特色(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

1. 主として新光J-REITマザーファンド(以下「マザーファンド」という場合があります。)を通じて、わが国の取引所上場の不動産投資信託証券(以下「J-REIT」といいます。)に投資します。

◆当ファンドの運用は「ファミリーファンド方式」で行います。

※当ファンドはJ-REIT、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。)、不動産投信指数先物取引以外には実質的に投資しません。

2. 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。

◆実質的に投資するJ-REITは、東証REIT指数採用銘柄(採用予定を含みます。)とし、原則として各銘柄の時価総額に応じた投資配分を行います。

◆J-REITの実質組入比率は原則として高位を維持します。

※償還時や収益分配金の支払いに備えるとき、大量の追加設定・換金が発生したとき、市況が急激に変化したとき、東証REIT指数が改廃されたときなどならびに投資信託財産の規模によっては、上記の運用が行われないことがあります。

※当ファンドは、東証REIT指数(配当込み)の指数値と連動する投資成果を目指しますが、当ファンドの基準価額の値動きと東証REIT指数(配当込み)の動向が乖離することがあります。

※不動産投資信託証券の実質組入比率を調整するため、不動産投信指数先物取引を活用する場合があります。

東証REIT指数の指数値および東証REIT指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」という。)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・ノウハウおよび東証REIT指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有しています。JPX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。本商品は、JPXにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。

3. 原則として、毎月22日(休業日の場合は翌営業日。)の決算時に、収益の分配を行います。

◆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。)などの全額とします。

◆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・市況動向などを勘案して決定します。

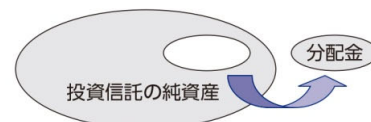
◇運用状況により分配金額は変動します。また、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

収益分配金に関する留意事項

◆投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

投資信託から分配金が支払われるイメージ



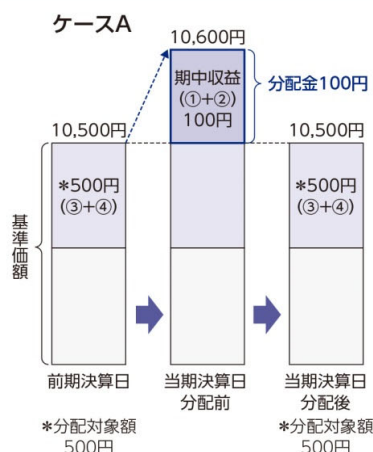
◆分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

分配金額と基準価額の関係(イメージ)

分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

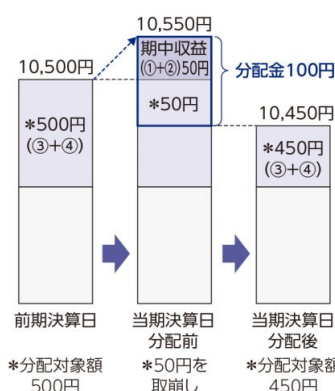
①配当等収益(経費控除後)、②有価証券売買益・評価益(経費控除後)、③分配準備積立金、④収益調整金

計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合

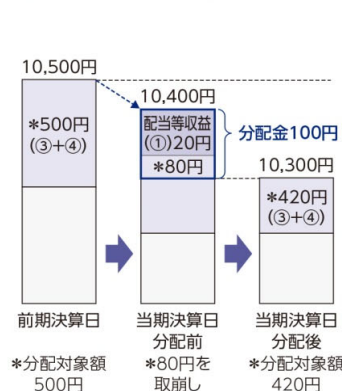


計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

ケースB <前期決算日から基準価額が上昇した場合>



ケースC <前期決算日から基準価額が下落した場合>



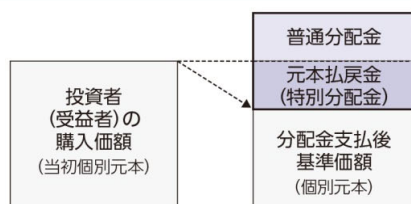
上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

ケースA : 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差0円=100円
 ケースB : 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円=50円
 ケースC : 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円=▲100円

★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。
 ※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではないのでご注意ください。

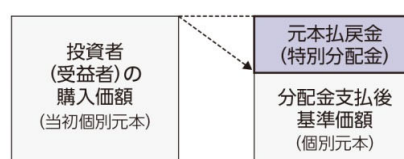
◆投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は、非課税扱いとなります。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金 : 個別元本(投資者(受益者)のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金) : 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者(受益者)の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注) 普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご確認ください。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

主な投資リスクと費用（くわしくは投資信託説明書（交付目論見書）を必ずご覧ください）

当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。これらの運用による損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。
また、投資信託は預貯金と異なります。

当ファンドが実質的に投資するJ-REITは不動産投資信託が発行する証券であることから、不動産投資信託に対する様々な角度からの市場の評価により価格が変動し、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

●保有不動産への評価

不動産の賃貸市場や売買市場、金利環境、経済情勢などの影響を受けて、不動産投資信託が保有する物件の賃貸料収入が減ったり、保有物件そのものの価格が下落したりすることで、J-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。また、不動産に対する課税や規制が強化された場合には、不動産価格全般が下落することでJ-REITの価格も下落することがあります。さらには保有不動産が地震や火災の被害を受けた場合など、予想不可能な事態によってJ-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。

●配当利回り水準に対する評価

不動産投資信託の利益の減少はJ-REITの配当金の減少をもたらし、当ファンドの収益分配金に影響を与える可能性があります。また、J-REITの配当金の減少はJ-REITの価格を下落させる要因にもなります。

J-REITの配当利回りの水準が公社債や預貯金などの金利水準と比較されることで、J-REITの相対的な魅力度が変化します。金利が上昇する局面において、J-REITの配当利回りの水準に変化がない場合はJ-REITの価格が下落する要因になります。景気拡大や物価上昇により、賃貸料または不動産価格の上昇が見込めるような状況下での金利上昇局面では、必ずしもJ-REITの価格が下落するとは限りません。

●企業体としての評価

不動産投資信託は、運用会社をはじめとする関係者により運営される企業体と見ることができます。この不動産投資信託の投資・運営の巧拙、財務内容により、J-REITの価格も変動することが考えられます。不動産投資信託では、資金の借り入れや債券の発行により不動産に投資することがあります。この場合、金利が上昇したときには一般に支払金利が増加することから利益の減少要因となり、J-REITの価格が下落する要因になります。また、財務内容の悪化などにより不動産投資信託も倒産、上場廃止となる場合があります。

また、当ファンドが実質的に投資するJ-REITには、次のような有価証券としてのリスクがあり、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

●取引所における取引の需給関係による価格変動リスク

一般に有価証券は、新規発行などにより大幅に供給が増加すると取引価格が下落する傾向が見られます。特定の不動産投資信託または複数の不動産投資信託の増資や新規上場などにより、取引所における証券の供給が増加したときは、当該不動産投資信託の個別の証券だけでなく全体的にJ-REITの価格が下落することがあります。

●取引所における取引量が減少または無くなることによる流動性リスク

取引所での売買高が少ない場合や、上場廃止などにより取引所で取引ができなくなった場合は、証券を希望する時期に、希望する価格で、希望する数量を売買できないことがあります。特に流動性が低下したJ-REITを売却する場合には、当ファンドの基準価額を下落させる要因になることがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は購入時手数料、信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「ファンドの費用」および投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

お申込みメモ(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)
購入価額	購入申込受付日の基準価額(基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時30分までに販売会社が受付けたものを当日分のお申込みとします。なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止することおよびすでに受付けた購入・換金のお申込みを取り消す場合があります。
信託期間	無期限(2004年4月12日設定)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了(繰上償還)することがあります。 ・受益権の総口数が10億口を下回った場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認める場合 ・東証REIT指数が改廃された場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎月22日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの対象ではありません。 ※原則、収益分配金の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となる場合があります。

ファンドの費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

下記の手数料等の合計額、その上限額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。
※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となる場合があります。

●投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入価額に、 2.2%(税抜2.0%) を上限として、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額となります。
信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に 0.1% の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。

●投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用(信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対して 年率0.715%(税抜0.65%) ※運用管理費用(信託報酬)は、毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。 ※ファンドが実質的に投資対象とする上場不動産投資信託証券(J-REIT)については、市場の需給により価格が形成されるため、その費用を表示することができません。
その他の費用・手数料	その他の費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入有望証券等の売買の際に発生する売買委託手数料 ・信託事務の処理に要する諸費用 ・外国での資産の保管等に要する費用 ・監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 等 監査費用は毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期末または信託終了のとき、その他の費用等は都度ファンドから支払われます。 ※これらの費用等は、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率・上限額等を示すことができません。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

投資信託ご購入の注意

投資信託は、

- ① 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。
- ② 購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。
- ③ 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

当資料のお取り扱いについてのご注意

- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。
- お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、主に国内外の株式、公社債および不動産投資信託などの値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資をします。市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

◆ファンドの関係法人 ◆

<委託会社>アセットマネジメントOne株式会社
 [ファンドの運用の指図を行う者]
 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号
 加入協会:一般社団法人投資信託協会
 一般社団法人日本投資顧問業協会
 <受託会社>三井住友信託銀行株式会社
 [ファンドの財産の保管および管理を行う者]
 <販売会社>販売会社一覧をご覧ください

◆委託会社の照会先 ◆

アセットマネジメントOne株式会社
 コールセンター 0120-104-694
 (受付時間:営業日の午前9時~午後5時)
 ホームページ URL <https://www.am-one.co.jp/>

販売会社(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

○印は協会への加入を意味します。

2025年8月12日現在

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資顧問 業協会	一般社団法人 金融先物取引 業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会	備考
株式会社東北銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第8号	○				
株式会社高知銀行	登録金融機関 四国財務局長(登金)第8号	○				

●その他にもお取扱いを行っている販売会社がある場合があります。

また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

<備考欄について>

※1 新規募集の取扱いおよび販売業務を行っておりません。

※2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。

※3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。

(原則、金融機関コード順)