

# 運用報告書(全体版)

第22期<決算日2025年10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	新光J-REITオーネーション（年2回決算型）	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。）の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
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	新光J-REITオーネーション（年2回決算型）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	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。）、不動産投信指数先物取引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、特に制限を設げず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。	

<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

お客様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。

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、2025年10月15日に第22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。

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

<https://www.am-one.co.jp/>

# 新光J-REIT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REIT指数(配当込み)		投資証券組入比率	不動産投信指数先物比率	純資産額
	(分配落)	税込分配金	期騰中落率	(ベンチマーク)	期騰中落率			
18期(2023年10月16日)	円 11,792	円 10	% 1.3	ポイント 4,354.70	% 1.7	% 97.0	% 2.8	百万円 1,631
19期(2024年4月15日)	11,727	10	△0.5	4,347.12	△0.2	96.8	3.0	1,609
20期(2024年10月15日)	11,428	10	△2.5	4,254.11	△2.1	96.6	3.2	1,513
21期(2025年4月15日)	11,752	10	2.9	4,394.68	3.3	96.5	3.3	1,550
22期(2025年10月15日)	13,548	10	15.4	5,089.80	15.8	96.4	3.4	2,166

(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」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 不動産投信指数先物比率は、買建比率－売建比率です。

(注4) 東証REIT指数(配当込み)の指指数値および同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、指指数の算出、指指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同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、同指数の指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(以下同じ)。

(注5) △(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)		投資証券組入比率	不動産投信指数先物比率
		騰落率	(ベンチマーク)	騰落率		
(期首) 2025年4月15日	円 11,752	% -	ポイント 4,394.68	% -	% 96.5	% 3.3
4月末	11,847	0.8	4,432.20	0.9	96.4	3.3
5月末	12,047	2.5	4,509.55	2.6	96.5	3.4
6月末	12,381	5.4	4,637.86	5.5	96.5	3.3
7月末	12,986	10.5	4,868.04	10.8	96.5	3.3
8月末	13,488	14.8	5,058.84	15.1	96.4	3.4
9月末	13,525	15.1	5,076.28	15.5	96.5	3.4
(期末) 2025年10月15日	13,558	15.4	5,089.80	15.8	96.4	3.4

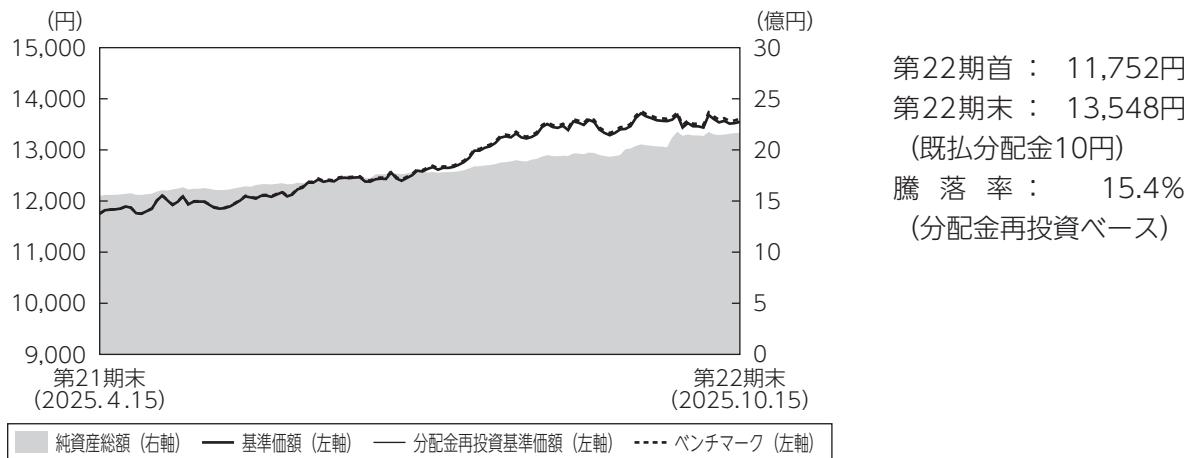
(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注3) 不動産投信指数先物比率は、買建比率－売建比率です。

## ■当期の運用経過（2025年4月16日から2025年10月15日まで）

### 基準価額等の推移



(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

日銀の利上げ見送りや米相互関税に係る日米合意などを背景に、東証REIT指数（配当込み）が上昇したことから、当ファンドの基準価額も上昇しました。

## 投資環境

リート市場は上昇しました。

日銀の利上げ見送りや追加利上げ観測の後退を好材料として上昇しました。期末にかけては日銀の利上げ観測やJ－REIT売却決定が上値を抑える場面もありましたが、市場への影響は限定的で堅調に推移しました。

## 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。

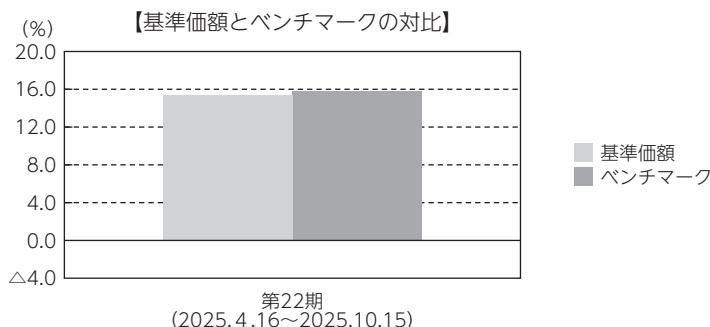
### ●新光J－REITマザーファンド

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

ベンチマークは前期比で15.8%上昇しました。当ファンドはベンチマークを0.4%下回りました。

なお、信託報酬等の影響を除くと、概ねベンチマークに連動した運用成果となりました。



(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した。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
	2025年4月16日 ～2025年10月15日
当期分配金（税引前）	10円
対基準価額比率	0.07%
当期の収益	10円
当期の収益以外	－円
翌期繰越分配対象額	6,715円

(注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切り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22期		項目の概要	
	(2025年4月16日 ～2025年10月15日)			
	金額	比率		
(a) 信託報酬	46円	0.358%	(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12,730円です。	
(投信会社)	(21)	(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)	(21)	(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)	( 4)	(0.028)	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	
(先物・オプション)	( 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	46	0.360		

(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。

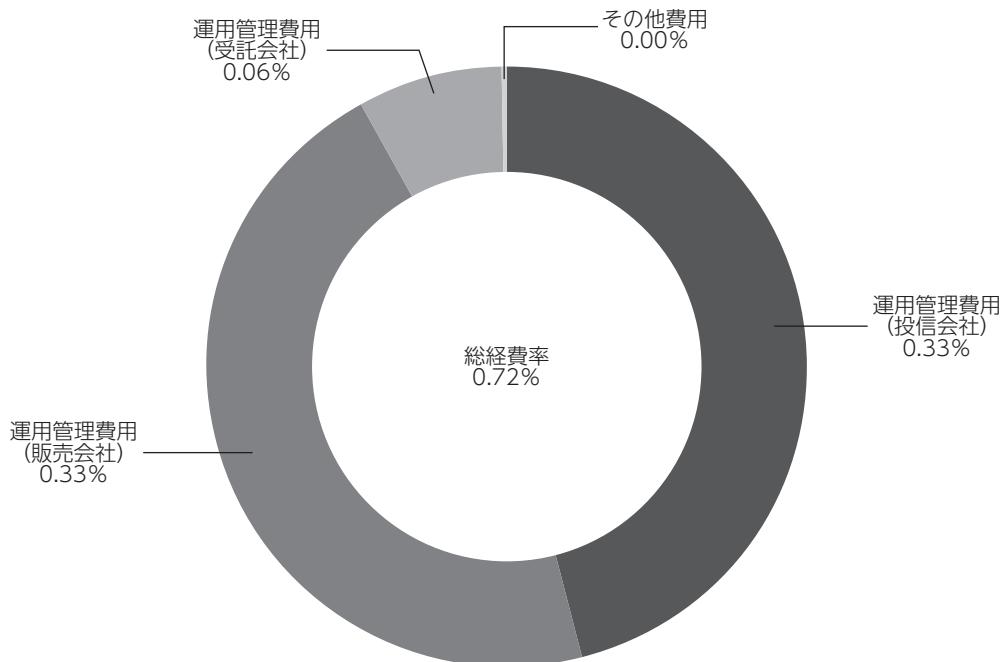
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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（2025年4月16日から2025年10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	千口 180,756	千円 436,783	千口 33,964	千円 80,234

## ■利害関係人との取引状況等（2025年4月16日から2025年10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)	15千円
うち 利 善 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	7千円
(B)/(A)	50.0%

(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
不動産投信指数先物取引	百万円 4,326	百万円 2,261	% 52.3		百万円 4,368	百万円 2,095
投 資 証 券	2,981	811	27.2		3,867	1,696

平均保有割合 2.8%

(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ペ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	期
		買 付 額
投 資 証 券		百万円 31

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－REITマザーファンド	千口 709,998	千口 856,791	千円 2,165,796

## ■投資信託財産の構成

2025年10月15日現在

項 目	当期末	
	評価額	比率
新光J-R E I Tマザーファンド	千円 2,165,796	% 99.5
コール・ローン等、その他	11,610	0.5
投資信託財産総額	2,177,407	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

(2025年10月15日)現在

項 目	当期末
(A) 資産	2,177,407,938円
コール・ローン等	10,193,946
新光J-R E I Tマザーファンド(評価額)	2,165,796,992
未収入金	1,417,000
(B) 負債	11,229,195
未払収益分配金	1,598,888
未払解約金	3,122,478
未払信託報酬	6,493,727
その他未払費用	14,102
(C) 純資産総額(A-B)	2,166,178,743
元本	1,598,888,315
次期繰越損益金	567,290,428
(D) 受益権総口数	1,598,888,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,548円

(注) 期首における元本額は1,319,273,198円、当期中ににおける追加設定元本額は375,399,056円、同解約元本額は95,783,939円です。

## ■損益の状況

当期 自2025年4月16日 至2025年10月15日

項 目	当期
(A) 配当等収益 受取利息	12,300円 12,300
(B) 有価証券売買損益 売買益 売買損	250,171,038 259,107,381 △8,936,343
(C) 信託報酬等	△6,507,829
(D) 当期損益金(A+B+C)	243,675,509
(E) 前期繰越損益金	88,069,069
(F) 追加信託差損益金 (配当等相当額) (売買損益相当額)	237,144,738 (704,780,142) (△467,635,404)
(G) 合計(D+E+F)	568,889,316
(H) 受益分配金 次期繰越損益金(G+H) 追加信託差損益金 (配当等相当額) (売買損益相当額) 分配準備積立金 繰越損益金	△1,598,888 567,290,428 237,144,738 (705,457,958) (△468,313,220) 368,237,916 △38,092,226

(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	40,760,611円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 受益調整金	705,457,958
(d) 分配準備積立金	329,076,193
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	1,075,294,762
(f) 1万口当たり当期分配対象額	6,725.26
(g) 分配金	1,598,888
(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－REITマザーファンド

## 運用報告書

第18期（決算日 2024年10月21日）

(計算期間 2023年10月21日～2024年10月21日)

新光J－REITマザーファンドの第18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REIT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	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。）、不動産投信指数先物取引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REIT指数		投資証券組入比率	不動産投信指數先物比率	純資産額
		期騰落率	(配当込み)(ベンチマーク)			
14期（2020年10月20日）	円 17,870	% △21.9	ポイント 3,596.26	% △22.4	% 98.7	% — 1,480
15期（2021年10月20日）	23,148	29.5	4,660.27	29.6	98.1	1.8 116,308
16期（2022年10月20日）	21,429	△7.4	4,314.99	△7.4	97.0	2.8 90,442
17期（2023年10月20日）	21,747	1.5	4,379.49	1.5	97.0	2.8 78,479
18期（2024年10月21日）	21,151	△2.7	4,256.47	△2.8	96.6	3.2 64,338

(注1) 不動産投信指數先物比率は、買建比率－売建比率です。

(注2) 東証REIT指数（配当込み）の指数值および同指數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、指數の算出、指數値の公表、利用など同指數に関するすべての権利・ノウハウおよび同指數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、同指數の指數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（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）。

## ■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		投 資 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 物 指 比
		騰 落 率	(配 当 込み) (ペニチマーク)		
(期 首) 2023 年 10 月 20 日	円 21,747	% —	ポ イ ン ト 4,379.49	% —	% 97.0
10 月 末	21,724	△0.1	4,372.14	△0.2	97.0
11 月 末	22,137	1.8	4,455.46	1.7	97.0
12 月 末	21,775	0.1	4,382.85	0.1	97.0
2024 年 1 月 末	21,756	0.0	4,378.56	△0.0	96.9
2 月 末	20,702	△4.8	4,166.74	△4.9	96.8
3 月 末	21,910	0.7	4,410.17	0.7	96.8
4 月 末	22,136	1.8	4,455.74	1.7	96.8
5 月 末	21,374	△1.7	4,302.09	△1.8	96.8
6 月 末	21,253	△2.3	4,277.59	△2.3	96.8
7 月 末	21,320	△2.0	4,290.75	△2.0	96.7
8 月 末	21,920	0.8	4,411.38	0.7	96.7
9 月 末	21,561	△0.9	4,339.32	△0.9	96.6
(期 末) 2024 年 10 月 21 日	21,151	△2.7	4,256.47	△2.8	96.6
					3.2

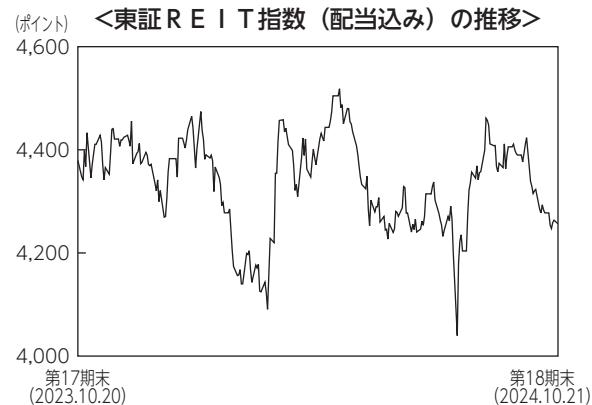
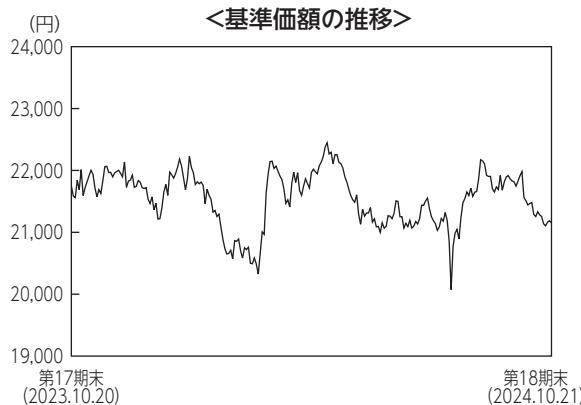
(注 1) 謄落率は期首比です。

(注 2) 不動産投信指数先物比率は、買建比率－売建比率です。

## ■当期の運用経過（2023年10月21日から2024年10月21日まで）

### 基準価額の推移

当ファンドの基準価額は21,151円となり、前期末比で2.7%下落しました。



### 基準価額の主な変動要因

日銀の政策修正や追加利上げペースを巡る思惑などから東証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

リート市場は下落しました。前半は日銀の金融政策正常化への警戒感から下落する局面もありましたが、3月の金融政策決定会合でマイナス金利解除が決定されると先行き不透明感が払しょくされ、また金融緩和的な環境が当面続くとの観測が広がり反発しました。後半は日米の金融政策を巡る思惑などから方向感に欠ける展開となりました。期末にかけては自民党総裁選の結果を受けて日銀の追加利上げペース加速への懸念が強まり、軟調な推移となりました。

### ポートフォリオについて

リートの組入比率を高め、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**

当期におけるベンチマークの騰落率は△2.8%となりました。当ファンドの騰落率は△2.7%となり、ベンチマークにほぼ連動した運用成果となりました。

## **今後の運用方針**

引き続き、リートの組入比率を高め、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	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 (先物・オプション) (投資証券)	0円 (0) (0)	0.001% (0.001) (0.000)	(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21,543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 (2023年10月21日から2024年10月21日まで)

### (1) 投資証券

	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
<b>国内</b>	千口	千円	千口	千円
エスコンジャパンリート投資法人	0.174 (-)	20,658 (-)	0.267 (-)	31,719 (-)
サンケイリアルエステート投資法人	0.093 (-)	8,111 (-)	0.419 (-)	36,474 (-)
S O S I L A 物流リート投資法人	0.143 (-)	16,967 (-)	0.65 (-)	76,207 (-)
東海道リート投資法人	0.2 (-)	24,917 (-)	0.211 (-)	25,802 (-)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.1 (-)	63,182 (-)	0.451 (-)	280,838 (-)
森ビルズリート投資法人	0.343 (-)	45,902 (-)	1.537 (-)	205,060 (-)
産業ファンド投資法人	2.589 (-)	333,646 (-)	2.206 (-)	284,291 (-)
アドバンス・レジデンス投資法人	0.286 (-)	93,502 (-)	1.272 (-)	411,827 (-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	- (-)	- (-)	5.394 (-)	1,135,496 (-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.136 (-)	51,584 (-)	0.913 (-)	338,343 (-)
G L P 投資法人	0.929 (-)	123,011 (-)	4.478 (-)	588,360 (-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.236 (-)	74,674 (-)	0.643 (-)	202,033 (-)
日本プロロジスリート投資法人	0.507 (-)	132,183 (-)	2.276 (-)	591,599 (-)
星野リゾート・リート投資法人	0.232 (-)	124,169 (-)	0.249 (-)	134,626 (-)
On e リート投資法人	0.051 (-)	13,286 (-)	0.229 (-)	59,263 (-)
イオンリート投資法人	0.356 (-)	48,362 (-)	1.602 (-)	216,922 (-)
ヒューリックリート投資法人	0.268 (-)	39,506 (-)	1.547 (-)	225,456 (-)
日本リート投資法人	0.094 (-)	31,704 (-)	0.423 (-)	141,593 (-)
積水ハウス・リート投資法人	0.874 (-)	69,835 (-)	3.925 (-)	308,213 (-)

	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
トーセイ・リート投資法人	0.103 (-)	14,412 (-)	0.273 (-)	37,555 (-)
ケネディクス商業リート投資法人	- (-)	- (-)	3.194 (-)	856,039 (-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.075 (-)	9,803 (-)	0.325 (-)	42,294 (-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.08 (-)	8,506 (-)	0.357 (-)	37,595 (-)
野村不動産マスターファンド投資法人	0.9 (-)	136,675 (-)	4.391 (-)	667,970 (-)
いちごホテルリート投資法人	0.05 (-)	5,785 (-)	0.219 (-)	24,845 (-)
ラサールロジポート投資法人	0.367 (-)	54,718 (-)	1.652 (-)	244,838 (-)
スターアジア不動産投資法人	2.389 (-)	136,470 (-)	2.043 (-)	116,751 (-)
マリモ地方創生リート投資法人	0.228 (-)	28,319 (-)	0.21 (-)	25,972 (-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.124 (-)	55,046 (-)	0.54 (-)	238,533 (-)
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.097 (-)	7,389 (-)	0.198 (-)	14,384 (-)
投資法人みらい	1.083 (-)	47,742 (-)	1.76 (-)	77,858 (-)
三菱地所物流リート投資法人	0.1 (-)	37,943 (-)	0.451 (-)	168,695 (-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.125 (-)	18,715 (-)	0.562 (-)	84,006 (-)
ザイマックス・リート投資法人	0.103 (-)	12,283 (-)	0.211 (-)	24,724 (-)
タカラレーベン不動産投資法人	1.328 (-)	123,066 (-)	0.677 (-)	65,923 (-)
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.122 (-)	15,119 (-)	0.567 (-)	69,815 (-)
日本ビルファンド投資法人	0.433 (29.888)	205,622 (-)	1.959 (-)	921,447 (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.296 (-)	162,837 (-)	1.339 (-)	735,702 (-)
日本都市ファンド投資法人	3.841 (-)	360,313 (-)	6.226 (-)	590,845 (-)
オリックス不動産投資法人	0.58 (-)	93,871 (-)	2.603 (-)	420,518 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.203 (-)	68,779 (-)	0.898 (-)	304,442 (-)
N T T 都市開発リート投資法人	0.682 (-)	84,255 (-)	1.309 (-)	157,338 (-)
東急リアル・エステート投資法人	0.194 (-)	31,349 (-)	0.875 (-)	141,868 (-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.216 (-)	22,761 (-)	0.966 (-)	102,207 (-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.649 (-)	94,575 (-)	2.92 (-)	421,719 (-)
森トラストリート投資法人	0.56 (-)	39,400 (-)	2.517 (-)	176,853 (-)
インヴィンシブル投資法人	5.763 (-)	380,653 (-)	6.45 (-)	405,303 (-)

	買付		売付	
	□ 数	金額	□ 数	金額
	千口	千円	千口	千円
フロンティア不動産投資法人	0.108	47,444	0.485	211,720
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.405	53,964	1.251	166,920
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.384	100,977	0.836	227,368
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	0.448	67,055	0.675	109,338
	(-)	(-)	(-)	(-)
KDX不動産投資法人	7.051	2,170,666	4.177	648,476
	(10.566)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	0.231	19,099	1.631	133,297
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.086	35,680	0.375	164,700
	(1.39)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	0.136	18,456	0.62	83,910
	(-)	(-)	(-)	(-)
スタートプロシード投資法人	0.055	11,091	0.231	45,772
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	0.389	97,768	1.968	491,563
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	3.102	241,865	4.435	326,187
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券リビング投資法人	0.439	45,701	1.907	197,335
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	0.25	31,032	1.198	147,710
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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。

## (2) 先物取引の種類別取引状況

種類別	買建		売建	
	新規買付額	決済額	新規売付額	決済額
国内 不動産投信指数先物取引	百万円 8,466	百万円 8,553	百万円 -	百万円 -

(注) 金額は受渡代金です。

## ■利害関係人との取引状況等（2023年10月21日から2024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					
区分	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
不動産投信指数先物取引		百万円 8,466	百万円 6,388	% 75.5	百万円 8,553	百万円 4,226	% 49.4
投資証券		6,512	3,957	60.8	15,424	7,193	46.6

### (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	買付額	当期	
		買	付
投資証券	百万円 1,129		

### (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)	1,075千円
うち利害関係人への支払額(B)	672千円
(B)/(A)	62.5%

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

### (1) 国内投資証券

銘 柄	期首(前期末) □ 数	当 期 末			
		□ 数	評 価	額	比 率
<b>不動産ファンド</b>	千□	千□		千円	%
エスコンジャパンリート投資法人	1,494	1,401	164,617	0.3	
サンケイリアルエステート投資法人	2,354	2,028	164,876	0.3	
S O S I L A 物流リート投資法人	3,666	3,159	349,385	0.5	
東海道リート投資法人	1,093	1,082	117,180	0.2	
日本アコモデーションファンド投資法人	2,537	2,186	1,331,274	2.1	
森ヒルズリート投資法人	8.64	7,446	952,343	1.5	
産業ファンド投資法人	11.21	11,593	1,343,628	2.1	
アドバンス・レジデンス投資法人	7,209	6,223	1,947,799	3.0	
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	5,394	—	—	—	
アクティビア・プロパティーズ投資法人	3,855	3,078	1,009,584	1.6	
G L P 投資法人	24,818	21,269	2,833,030	4.4	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3,613	3,206	976,227	1.5	
日本プロロジスリート投資法人	12,799	11,03	2,673,672	4.2	
星野リゾート・リート投資法人	1,356	1,339	628,660	1.0	
Oneリート投資法人	1,282	1,104	263,635	0.4	
イオンリート投資法人	9,013	7,767	1,004,273	1.6	
ヒューリックリート投資法人	6,874	5,595	746,373	1.2	
日本リート投資法人	2,386	2,057	656,183	1.0	
積水ハウス・リート投資法人	22,078	19,027	1,425,122	2.2	
トーセイ・リート投資法人	1,547	1,377	180,800	0.3	
ケネディクス商業リート投資法人	3,194	—	—	—	
ヘルスケア＆メディカル投資法人	1,811	1,561	176,705	0.3	
サムティ・レジデンシャル投資法人	2,002	1,725	163,875	0.3	
野村不動産マスタートファンド投資法人	23.76	20,269	2,936,978	4.6	
いちごホテルリート投資法人	1,217	1,048	138,755	0.2	
ラサールロジポート投資法人	9,392	8,107	1,177,947	1.8	
スターアジア不動産投資法人	11,323	11,669	593,952	0.9	
マリモ地方創生リート投資法人	1,132	1,15	129,835	0.2	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3,056	2,64	1,090,320	1.7	
日本ホテル＆レジデンシャル投資法人	1,123	1,022	73,481	0.1	
投資法人みらい	9,396	8,719	365,762	0.6	
三菱地所物流リート投資法人	2,537	2,186	784,774	1.2	
C R E ロジスティクスファンド投資法人	3,163	2,726	382,457	0.6	
ザイマックス・リート投資法人	1,192	1,084	121,408	0.2	
タカラレーベン不動産投資法人	3,484	4,135	349,821	0.5	
アドバンス・ロジスティクス投資法人	3,219	2,774	328,996	0.5	

銘柄	期首(前期末)		当期			末比 率
	□数	千口	□数	評価額	千円	
日本ビルファンド投資法人		8,571	36,933	4,782,823		7.4
ジャパンリアルエステイト投資法人		7,547	6,504	3,648,744		5.7
日本都市ファンド投資法人		35,218	32,833	3,115,851		4.8
オリックス不動産投資法人		14,639	12,616	1,944,125		3.0
日本プライムリアルティ投資法人		5,025	4,33	1,463,540		2.3
N T T都市開発リート投資法人		7,063	6,436	718,257		1.1
東急リアル・エステート投資法人		4,926	4,245	656,701		1.0
グローバル・ワン不動産投資法人		5,425	4,675	466,565		0.7
ユナイテッド・アーバン投資法人		16,435	14,164	1,940,468		3.0
森トラストリート投資法人		14,162	12,205	765,253		1.2
インヴィンシブル投資法人		35,574	34,887	2,142,061		3.3
フロンティア不動産投資法人		2,726	2,349	961,915		1.5
平和不動産リート投資法人		5,489	4,643	577,124		0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人		4,706	4,254	1,158,364		1.8
福岡リート投資法人		3.8	3,573	515,226		0.8
K D X不動産投資法人		4,275	17,715	2,643,078		4.1
いちごオフィスリート投資法人		6.02	4.62	376,068		0.6
大和証券オフィス投資法人		1,522	2,623	792,146		1.2
阪急阪神リート投資法人		3,503	3,019	366,808		0.6
スターツプロシード投資法人		1,274	1,098	200,385		0.3
大和ハウスリート投資法人		11,075	9,496	2,176,483		3.4
ジャパン・ホテル・リート投資法人		24,595	23,262	1,646,949		2.6
大和証券リビング投資法人		10.82	9,352	870,671		1.4
ジャパンエクセレント投資法人		6,385	5,437	646,459		1.0
合計	□数 銘柄 数	・ 比 率	金額 <比 率>	454,994 60銘柄<97.0%>	444,051 58銘柄<96.6%>	62,159,806 —
						— 96.6

(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、S O S i L A物流リート投資法人、東海道リート投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、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、トーセイ・リート投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、いちごホテルリート投資法人、投資法人みらい、C R E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、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、日本都市ファンド投資法人、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、K D X不動産投資法人、いちごオフィスリート投資法人、スターツプロシード投資法人、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)

(2) 先物取引の銘柄別期末残高

銘 柄 別	当 期		末	
	買 建 額	売 建 額		
国内 東 証 R E I T	百万円 2,057		百万円 -	

■投資信託財産の構成

2024年10月21日現在

項 目	当 期		比 率
	評 価 額	千円	
投 資 証 券	62,159,806		96.3
コール・ローン等、その他	2,368,657		3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	64,528,464		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

(2024年10月21日)現在

項目	目	当期末
(A) 資	産	64,528,464,786円
コール・ローン等		1,424,386,360
投資証券(評価額)		62,159,806,950
未収入金		51,744,623
未収配当金		715,213,286
差入委託証拠金		177,313,567
(B) 負	債	189,866,864
未払金		129,070,864
未払解約金		60,796,000
(C) 純資産総額(A-B)		64,338,597,922
元本		30,418,227,444
次期繰越損益金		33,920,370,478
(D) 受益権総口数		30,418,227,444口
1万口当たり基準価額(C/D)		21,151円

- (注1) 期首元本額 36,087,319,626円  
 追加設定元本額 1,158,682,573円  
 一部解約元本額 6,827,774,755円
- (注2) 期末における元本の内訳  
 J-REITパッケージ 1,399,227,030円  
 新光J-REITオープン 26,165,084,208円  
 One DC 国内リートインデックスファンド 1,860,670,366円  
 新光7資産バランスファンド 277,479,957円  
 新光J-REITオープン(年2回決算型) 715,765,883円  
 期末元本合計 30,418,227,444円

## ■損益の状況

当期 自2023年10月21日 至2024年10月21日

項目	目	当期
(A) 配当等収益		3,160,010,995円
受取配当金		3,159,000,004
受取利息		1,071,478
その他の収益金		1
支払利息		△60,488
(B) 有価証券売買損益		△5,072,207,213
売買益		749,353,544
売買損		△5,821,560,757
(C) 先物取引等取引損益		△70,839,340
取引益		90,183,600
取引損		△161,022,940
(D) 当期損益金(A+B+C)		△1,983,035,558
(E) 前期繰越損益金		42,392,671,854
(F) 解約差損益金		△7,833,524,245
(G) 追加信託差損益金		1,344,258,427
(H) 合計(D+E+F+G)		33,920,370,478
次期繰越損益金(H)		33,920,370,478

(注1) (B)有価証券売買損益および(C)先物取引等取引損益は期末の評価換算によるものを含みます。

(注2) (F)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) (G)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。