

J-REITオープン (毎月決算型)

運用報告書(全体版)

第95期（決算日2022年2月24日） 第96期（決算日2022年3月23日） 第97期（決算日2022年4月25日）
第98期（決算日2022年5月23日） 第99期（決算日2022年6月23日） 第100期（決算日2022年7月25日）
作成対象期間（2022年1月25日～2022年7月25日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●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	
信託期間	2014年1月27日から無期限です。	
運用方針	J-REITオープン 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、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行なうことを基本とします。J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。	
主な投資対象	J-REITオープン（毎月決算型）	マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているREITを主要投資対象とします。
主な投資制限	J-REITオープン（毎月決算型）	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	マザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。外貨建資産への投資は行ないません。
分配方針	毎決算時に、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行ないます。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。 留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行ないます。 「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なう」方針としていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。	

野村アセットマネジメント

東京都江東区豊洲二丁目2番1号



サポートダイヤル 0120-753104

〈受付時間〉営業日の午前9時～午後5時

ホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

○最近30期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額			参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 分	込 配	み 金 騰 落 中 率	東証REIT指数 (配当込み)	期 騰 落 中 率		
	円		円	%		%	%	百万円
71期(2020年2月25日)	16,588		40	2.5	4,616.86	1.8	99.0	7,658
72期(2020年3月23日)	9,440		40	△42.9	2,724.64	△41.0	98.3	4,204
73期(2020年4月23日)	11,668		40	24.0	3,309.35	21.5	98.5	5,300
74期(2020年5月25日)	12,190		40	4.8	3,457.64	4.5	99.2	5,628
75期(2020年6月23日)	12,600		40	3.7	3,567.24	3.2	99.4	5,911
76期(2020年7月27日)	12,488		40	△0.6	3,554.61	△0.4	99.6	6,096
77期(2020年8月24日)	12,865		40	3.3	3,683.35	3.6	98.7	6,239
78期(2020年9月23日)	12,557		40	△2.1	3,616.43	△1.8	98.5	6,148
79期(2020年10月23日)	12,532		40	0.1	3,614.56	△0.1	98.3	6,165
80期(2020年11月24日)	12,487		40	△0.0	3,621.90	0.2	99.2	6,006
81期(2020年12月23日)	12,881		40	3.5	3,718.05	2.7	99.6	6,074
82期(2021年1月25日)	13,449		40	4.7	3,887.39	4.6	99.7	6,285
83期(2021年2月24日)	14,750		40	10.0	4,302.76	10.7	99.3	6,762
84期(2021年3月23日)	14,788		40	0.5	4,312.40	0.2	98.0	6,812
85期(2021年4月23日)	15,303		40	3.8	4,482.97	4.0	98.1	6,870
86期(2021年5月24日)	15,389		40	0.8	4,528.17	1.0	99.0	6,784
87期(2021年6月23日)	16,030		40	4.4	4,692.22	3.6	97.8	6,928
88期(2021年7月26日)	16,071		40	0.5	4,702.38	0.2	99.4	6,587
89期(2021年8月23日)	15,733		40	△1.9	4,622.93	△1.7	99.1	6,095
90期(2021年9月24日)	15,636		40	△0.4	4,625.71	0.1	99.0	5,944
91期(2021年10月25日)	15,594		40	△0.0	4,611.81	△0.3	99.0	5,914
92期(2021年11月24日)	15,502		40	△0.3	4,596.14	△0.3	99.0	5,808
93期(2021年12月23日)	15,229		40	△1.5	4,557.21	△0.8	99.7	5,649
94期(2022年1月24日)	14,156		40	△6.8	4,244.39	△6.9	99.3	5,147
95期(2022年2月24日)	14,065		40	△0.4	4,207.00	△0.9	99.1	5,123
96期(2022年3月23日)	14,844		40	5.8	4,436.54	5.5	98.9	5,440
97期(2022年4月25日)	15,041		40	1.6	4,508.01	1.6	99.1	5,559
98期(2022年5月23日)	15,060		40	0.4	4,511.75	0.1	98.3	5,561
99期(2022年6月23日)	14,394		40	△4.2	4,342.79	△3.7	99.6	5,293
100期(2022年7月25日)	15,161		40	5.6	4,565.97	5.1	99.2	5,571

* 基準価額の騰落率は分配金込み。

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

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

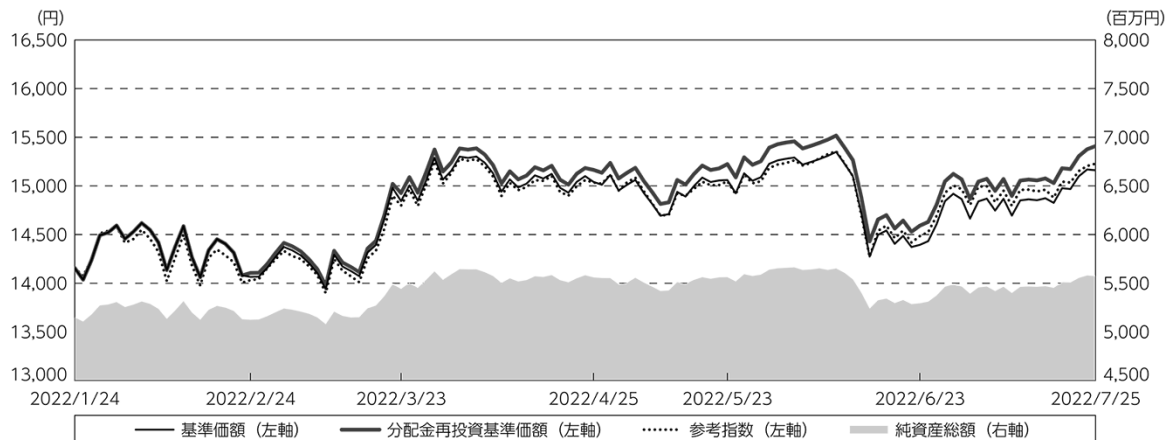
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率
			騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率	
第95期	(期 首) 2022年 1 月24日	円 14,156	% —	4,244.39	% —	% 99.3
	1 月末	14,593	3.1	4,372.24	3.0	99.1
	(期 末) 2022年 2 月24日	14,105	△0.4	4,207.00	△0.9	99.1
第96期	(期 首) 2022年 2 月24日	14,065	—	4,207.00	—	99.1
	2 月末	14,156	0.6	4,243.65	0.9	98.6
	(期 末) 2022年 3 月23日	14,884	5.8	4,436.54	5.5	98.9
第97期	(期 首) 2022年 3 月23日	14,844	—	4,436.54	—	98.9
	3 月末	15,155	2.1	4,536.64	2.3	98.7
	(期 末) 2022年 4 月25日	15,081	1.6	4,508.01	1.6	99.1
第98期	(期 首) 2022年 4 月25日	15,041	—	4,508.01	—	99.1
	4 月末	14,953	△0.6	4,483.12	△0.6	98.5
	(期 末) 2022年 5 月23日	15,100	0.4	4,511.75	0.1	98.3
第99期	(期 首) 2022年 5 月23日	15,060	—	4,511.75	—	98.3
	5 月末	15,262	1.3	4,563.32	1.1	99.5
	(期 末) 2022年 6 月23日	14,434	△4.2	4,342.79	△3.7	99.6
第100期	(期 首) 2022年 6 月23日	14,394	—	4,342.79	—	99.6
	6 月末	14,864	3.3	4,487.40	3.3	99.2
	(期 末) 2022年 7 月25日	15,201	5.6	4,565.97	5.1	99.2

* 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

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

◎運用経過

○作成期間中の基準価額等の推移



第95期首：14,156円

第100期末：15,161円（既払分配金（税込み）：240円）

騰落率： 8.9%（分配金再投資ベース）

- （注）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に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。作成期首（2022年1月24日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- （注）分配金を再投資するかどうかについてはお客様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。したがって、個々のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- （注）参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。参考指数は、作成期首（2022年1月24日）の値が基準価額と同一となるように計算しております。
- （注）上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

基準価額は、第95期期首14,156円から第100期期末15,161円（分配後）となりました。この間に、合計240円の分配金をお支払いしましたので、分配金を考慮した値上がり額は1,245円となりました。

（基準価額の主な上昇要因）

- ・日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことで、相対的な利回りの高さが意識されたこと
- ・株式市場が堅調に推移した局面において投資家心理が改善したこと

（基準価額の主な下落要因）

- ・ロシアによるウクライナへの軍事侵攻の懸念から、投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたこと

- ・欧米の主要な中央銀行による金融政策正常化の動きを受けた景気減速への警戒感が広がったこと

○投資環境

当作成期首のJ-REIT市場は、米長期金利の上昇傾向を受けて、相対的な利回りの高さに着目していた一部投資家から売りがあった一方、急落後の割安感から反発する日もあり、上下する展開で始まりました。ロシアによるウクライナへの軍事侵攻により投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたことは相場の下押し材料となりましたが、3月には日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことなどを背景に、上昇しました。4月以降は米長期金利の上昇が相場の重石となった一方、株式市場の上昇が下支えとなり、もみ合いの展開となりましたが、6月には欧米の主要な中央銀行による金融政策正常化の動きを受けた景気減速への警戒感から、上げ幅を大きく縮小しました。当作成期末にかけては、株式市場の上昇により投資家心理が改善されたことから再び上昇し、J-REIT市場は当作成期を通じて上昇しました。

○当ファンドのポートフォリオ

[J-REITオープン（毎月決算型）]

主要投資対象である[J-REITオープン マザーファンド] 受益証券を高位に組み入れ、当作成期末におけるREITの実質組入比率は99.2%としております。

[J-REITオープン マザーファンド]

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及び三菱地所物流リート投資法人などを、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

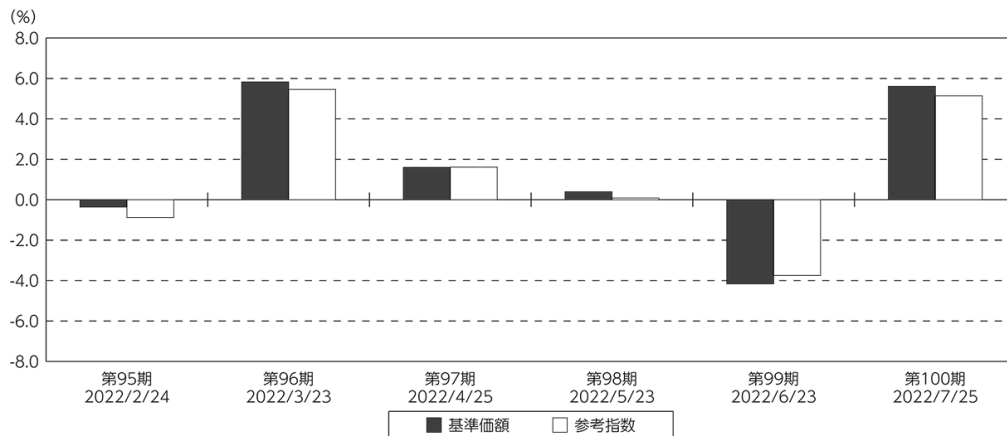
参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の7.6%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は8.9%の上昇となりました。

※基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

（主なプラス要因）

個別銘柄比率の変更、またGLP投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人において銘柄選択効果が得られたこと

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



（注）基準価額の騰落率は分配金込みです。

（注）参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

◎分配金

収益分配金につきましては、配当等収益等を中心とした安定分配に、基準価額水準等を勘案し、1万口当たり第95期～第100期は各40円といたしました。

なお、留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行ないます。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期	第100期
	2022年1月25日～ 2022年2月24日	2022年2月25日～ 2022年3月23日	2022年3月24日～ 2022年4月25日	2022年4月26日～ 2022年5月23日	2022年5月24日～ 2022年6月23日	2022年6月24日～ 2022年7月25日
当期分配金	40	40	40	40	40	40
（対基準価額比率）	0.284%	0.269%	0.265%	0.265%	0.277%	0.263%
当期の収益	34	40	31	7	15	40
当期の収益以外	5	—	8	32	24	—
翌期繰越分配対象額	7,558	7,610	7,602	7,570	7,546	7,572

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

（注）当期の収益、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合計が当期分配金と一致しない場合があります。

◎今後の運用方針

[J-REITオープン（毎月決算型）]

主要投資対象である[J-REITオープン マザーファンド] 受益証券を高位に組み入れ、基準価額の向上に努めます。

[J-REITオープン マザーファンド]

当ファンドでは、個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。

・投資環境

日本経済は、緩やかに持ち直しています。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区のオフィスビル賃料は下落が続いている一方、地方主要都市の同賃料は多くの地区で上昇がみられています。

・運用戦略

個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ないます。当面は、保有不動産の空室率の推移や配当利回りの水準などを特に考慮し、銘柄選択を行なってまいります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2022年 1 月25日～2022年 7 月25日)

項 目	第95期～第100期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	81	0.548	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(39)	(0.263)	ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等
(販 売 会 社)	(39)	(0.263)	購入後の情報提供、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および事務手続き等
(受 託 会 社)	(3)	(0.022)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等
(b) 売 買 委 託 手 数 料	4	0.026	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(投 資 信 託 証 券)	(4)	(0.026)	
(c) そ の 他 費 用	0	0.002	(c) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
(監 査 費 用)	(0)	(0.002)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	85	0.576	
作成期間の平均基準価額は、14,830円です。			

* 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により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。

* 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

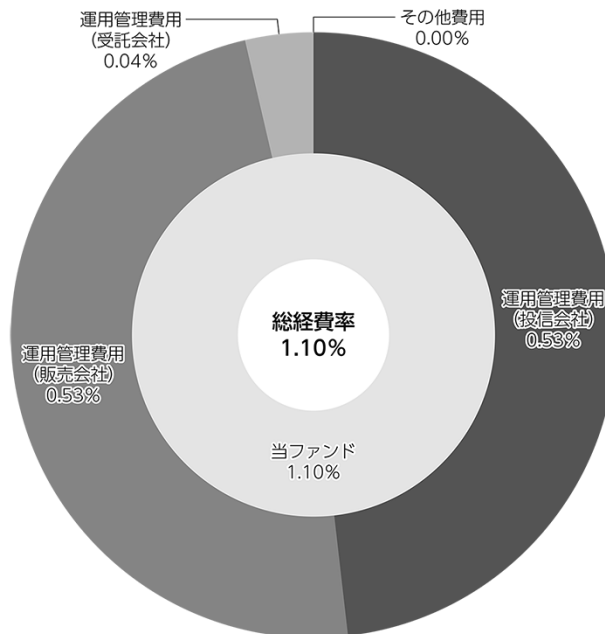
* 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

（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（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成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1.10%です。



（注）当ファンドの費用は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）各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

（注）各比率は、年率換算した値です。

（注）当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

（注）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は異なります。

○売買及び取引の状況

(2022年 1 月25日～2022年 7 月25日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第95期～第100期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
J-REITオープン マザーファンド	千口 99,323	千円 213,054	千口 125,673	千円 271,553

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2022年 1 月25日～2022年 7 月25日)

利害関係人との取引状況

<J-REITオープン（毎月決算型）>
該当事項はございません。

<J-REITオープン マザーファンド>

区 分	第95期～第100期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 4,928	百万円 387	% 7.9	百万円 4,906	百万円 437	% 8.9

平均保有割合 25.8%

※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子ファンドのマザーファンド所有口数の割合。

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95期～第100期
売買委託手数料総額 (A)	1,394千円
うち利害関係人への支払額 (B)	154千円
(B) / (A)	11.1%

*売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

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、当ファンドに係る利害関係人とは野村証券株式会社です。

○組入資産の明細

(2022年7月25日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第94期末	第100期末	
	口 数	口 数	評 価 額
J-REITオープン マザーファンド	千口 2, 523, 507	千口 2, 497, 156	千円 5, 573, 904

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2022年7月25日現在)

項 目	第100期末	
	評 価 額	比 率
J-REITオープン マザーファンド	千円 5, 573, 904	% 99. 6
コール・ローン等、その他	23, 976	0. 4
投資信託財産総額	5, 597, 880	100. 0

*金額の単位未満は切り捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第95期末	第96期末	第97期末	第98期末	第99期末	第100期末
	2022年2月24日現在	2022年3月23日現在	2022年4月25日現在	2022年5月23日現在	2022年6月23日現在	2022年7月25日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	5, 144, 847, 742	5, 459, 715, 313	5, 579, 816, 028	5, 580, 864, 244	5, 313, 176, 337	5, 597, 880, 022
コール・ローン等	484, 872	6, 333, 853	10, 106, 998	9, 040, 770	464, 088	686, 903
J-REITオープン マザーファンド(評価額)	5, 121, 636, 870	5, 438, 451, 460	5, 557, 099, 030	5, 559, 193, 474	5, 290, 812, 249	5, 573, 904, 119
未収入金	22, 726, 000	14, 930, 000	12, 610, 000	12, 630, 000	21, 900, 000	23, 289, 000
(B) 負債	20, 920, 129	19, 216, 868	20, 452, 161	19, 439, 523	20, 088, 890	26, 094, 992
未払収益分配金	14, 572, 360	14, 660, 228	14, 784, 562	14, 770, 893	14, 709, 357	14, 700, 311
未払解約金	1, 437, 899	300, 000	128, 244	—	199, 999	6, 130, 448
未払信託報酬	4, 895, 192	4, 243, 917	5, 522, 794	4, 654, 672	5, 164, 056	5, 248, 497
未払利息	—	—	3	3	—	—
その他未払費用	14, 678	12, 723	16, 558	13, 955	15, 478	15, 736
(C) 純資産総額(A－B)	5, 123, 927, 613	5, 440, 498, 445	5, 559, 363, 867	5, 561, 424, 721	5, 293, 087, 447	5, 571, 785, 030
元本	3, 643, 090, 226	3, 665, 057, 168	3, 696, 140, 630	3, 692, 723, 255	3, 677, 339, 487	3, 675, 077, 985
次期繰越損益金	1, 480, 837, 387	1, 775, 441, 277	1, 863, 223, 237	1, 868, 701, 466	1, 615, 747, 960	1, 896, 707, 045
(D) 受益権総口数	3, 643, 090, 226口	3, 665, 057, 168口	3, 696, 140, 630口	3, 692, 723, 255口	3, 677, 339, 487口	3, 675, 077, 985口
1万口当たり基準価額(C／D)	14, 065円	14, 844円	15, 041円	15, 060円	14, 394円	15, 161円

(注) 第95期首元本額は3,636,510,657円、第95～100期中追加設定元本額は184,804,321円、第95～100期中一部解約元本額は146,236,993円、1口当たり純資産額は、第95期1.4065円、第96期1.4844円、第97期1.5041円、第98期1.5060円、第99期1.4394円、第100期1.5161円です。

○損益の状況

項 目	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期	第100期
	2022年1月25日～ 2022年2月24日	2022年2月25日～ 2022年3月23日	2022年3月24日～ 2022年4月25日	2022年4月26日～ 2022年5月23日	2022年5月24日～ 2022年6月23日	2022年6月24日～ 2022年7月25日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 68	△ 1	△ 18	△ 17	△ 2	△ 11
支払利息	△ 68	△ 1	△ 18	△ 17	△ 2	△ 11
(B) 有価証券売買損益	△ 14,185,710	304,013,977	91,971,348	26,572,154	△ 225,023,481	301,297,296
売買益	175,877	304,314,550	92,772,593	27,157,243	460,244	302,452,866
売買損	△ 14,361,587	△ 300,573	△ 801,245	△ 585,089	△ 225,483,725	△ 1,155,570
(C) 信託報酬等	△ 4,909,870	△ 4,256,640	△ 5,539,352	△ 4,668,627	△ 5,179,534	△ 5,264,233
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 19,095,648	299,757,336	86,431,978	21,903,510	△ 230,203,017	296,033,052
(E) 前期繰越損益金	258,750,968	224,381,119	506,357,372	572,275,517	573,345,399	326,793,438
(F) 追加信託差損益金	1,255,754,427	1,265,963,050	1,285,218,449	1,289,293,332	1,287,314,935	1,288,580,866
(配当等相当額)	(1,826,075,098)	(1,845,856,592)	(1,875,641,546)	(1,882,777,687)	(1,880,968,294)	(1,884,046,744)
(売買損益相当額)	(△ 570,320,671)	(△ 579,893,542)	(△ 590,423,097)	(△ 593,484,355)	(△ 593,653,359)	(△ 595,465,878)
(G) 計 (D + E + F)	1,495,409,747	1,790,101,505	1,878,007,799	1,883,472,359	1,630,457,317	1,911,407,356
(H) 収益分配金	△ 14,572,360	△ 14,660,228	△ 14,784,562	△ 14,770,893	△ 14,709,357	△ 14,700,311
次期繰越損益金 (G + H)	1,480,837,387	1,775,441,277	1,863,223,237	1,868,701,466	1,615,747,960	1,896,707,045
追加信託差損益金	1,255,754,427	1,265,963,050	1,285,218,449	1,289,293,332	1,287,314,935	1,288,580,866
(配当等相当額)	(1,826,157,917)	(1,846,035,808)	(1,875,844,252)	(1,882,802,901)	(1,881,098,323)	(1,884,159,210)
(売買損益相当額)	(△ 570,403,490)	(△ 580,072,758)	(△ 590,625,803)	(△ 593,509,569)	(△ 593,783,388)	(△ 595,578,344)
分配準備積立金	927,368,556	943,121,157	934,017,291	912,596,061	894,036,958	898,937,613
繰越損益金	△ 702,285,596	△ 433,642,930	△ 356,012,503	△ 333,187,927	△ 565,603,933	△ 290,811,434

* 損益の状況の中で (B) 有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

* 損益の状況の中で (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。

* 損益の状況の中で (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) 分配金の計算過程 (2022年1月25日～2022年7月25日) は以下の通りです。

項 目	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期	第100期
	2022年1月25日～ 2022年2月24日	2022年2月25日～ 2022年3月23日	2022年3月24日～ 2022年4月25日	2022年4月26日～ 2022年5月23日	2022年5月24日～ 2022年6月23日	2022年6月24日～ 2022年7月25日
a. 配当等収益(経費控除後)	12,568,613円	33,458,704円	11,537,438円	2,711,422円	5,794,749円	24,185,520円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	1,826,157,917円	1,846,035,808円	1,875,844,252円	1,882,802,901円	1,881,098,323円	1,884,159,210円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	929,372,303円	924,322,681円	937,264,415円	924,655,532円	902,951,566円	889,452,404円
e. 分配対象収益 (a+b+c+d)	2,768,098,833円	2,803,817,193円	2,824,646,105円	2,810,169,855円	2,789,844,638円	2,797,797,134円
f. 分配対象収益 (1万口当たり)	7,598円	7,650円	7,642円	7,610円	7,586円	7,612円
g. 分配金	14,572,360円	14,660,228円	14,784,562円	14,770,893円	14,709,357円	14,700,311円
h. 分配金 (1万口当たり)	40円	40円	40円	40円	40円	40円

○分配金のお知らせ

	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期	第100期
1 万口当たり分配金（税込み）	40円	40円	40円	40円	40円	40円

※分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合、分配金は全額普通分配金となります。
※分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合、分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となります。
※分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合、分配金は全額元本払戻金（特別分配金）となります。

○お知らせ

該当事項はございません。

J-REITオープン マザーファンド

運用報告書

第9期（決算日2022年7月25日）

作成対象期間（2021年7月27日～2022年7月25日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行なうことを基本とします。J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。 J-REITの組入比率は原則として高位に維持することを基本とします。
主な投資対象	わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているREIT（不動産投資信託証券）を主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への投資は行ないません。

野村アセットマネジメント

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<http://www.nomura-am.co.jp/>

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 券 率 組 入 比	純 資 産 額
	期 騰 落 率	中 率	東 証 REIT 指数 (配 当 込 み)	期 騰 落 率	中 率	
5 期(2018年 7 月23日)	円	%		%	%	百万円
	15,604	11.9	3,446.51	9.6	99.1	23,996
6 期(2019年 7 月23日)	18,816	20.6	4,081.82	18.4	99.3	25,155
7 期(2020年 7 月27日)	16,833	△10.5	3,554.61	△12.9	99.5	20,631
8 期(2021年 7 月26日)	22,662	34.6	4,702.38	32.3	99.3	24,294
9 期(2022年 7 月25日)	22,321	△ 1.5	4,565.97	△ 2.9	99.1	21,571

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 券 率 組 入 比
	騰 落 率	率	東 証 REIT 指数 (配 当 込 み)	騰 落 率	
(期 首) 2021年 7 月26日	円	%		%	%
	22,662	—	4,702.38	—	99.3
7 月末	23,016	1.6	4,767.40	1.4	98.9
8 月末	22,918	1.1	4,755.00	1.1	98.5
9 月末	22,163	△2.2	4,605.71	△2.1	98.8
10月末	22,530	△0.6	4,660.54	△0.9	99.0
11月末	21,657	△4.4	4,470.13	△4.9	98.4
12月末	22,231	△1.9	4,624.94	△1.6	99.2
2022年 1 月末	21,022	△7.2	4,372.24	△7.0	99.1
2 月末	20,471	△9.7	4,243.65	△9.8	98.6
3 月末	21,996	△2.9	4,536.64	△3.5	98.6
4 月末	21,778	△3.9	4,483.12	△4.7	98.4
5 月末	22,310	△1.6	4,563.32	△3.0	99.5
6 月末	21,809	△3.8	4,487.40	△4.6	99.1
(期 末) 2022年 7 月25日	22,321	△1.5	4,565.97	△2.9	99.1

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。作成期首の値が基準価額と同一となるように計算しております。

○基準価額の主な変動要因

基準価額は、期首22,662円から期末22,321円に341円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことで、相対的な利回りの高さが意識されたこと
- ・ 株式市場が堅調に推移した局面において投資家心理が改善したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 新型コロナウイルスのオミクロン株への警戒感が投資家心理の重荷となったこと
- ・ ロシアによるウクライナへの軍事侵攻の懸念から、投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたこと
- ・ 欧米の主要な中央銀行による金融政策正常化の動きを受けた景気減速への警戒感が広がったこと

○当ファンドのポートフォリオ

<REIT組入比率>

J-REITの組入比率は、原則として高位を維持し、期末には99.1%としました。

<主な銘柄>

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及び三菱地所物流リート投資法人などを、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○当ファンドのベンチマークとの差異

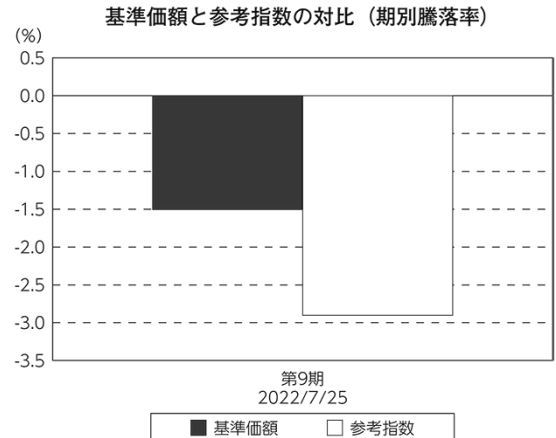
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の2.9%の下落に対し、基準価額の騰落率は1.5%の下落となりました。

(主なプラス要因)

個別銘柄比率の変更、またCREロジスティクスファンド投資法人、積水ハウス・リート投資法人において銘柄選択効果が得られたこと



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

◎今後の運用方針

当ファンドでは、個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。

・投資環境

日本経済は、緩やかに持ち直しています。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区のオフィスビル賃料は下落が続いている一方、地方主要都市の同賃料は多くの地区で上昇がみられています。

・運用戦略

個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ないます。当面は、保有不動産の空室率の推移や配当利回りの水準などを特に考慮し、銘柄選択を行なってまいります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。

○1万口当たりの費用明細

(2021年7月27日～2022年7月25日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 12 (12)	% 0.056 (0.056)	(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、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
合 計	12	0.056	
期中の平均基準価額は、21,991円です。			

*各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

*各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	口		千円	口	千円
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	143	71,128	60	32,554
	平和不動産リート投資法人 投資証券	300	41,626	—	—
	福岡リート投資法人 投資証券	1,453	242,300	793	131,632
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	—	—	500	356,955
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1,097	94,665	3,599	303,197
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	190	125,064	110	79,094
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	37	6,004
	スターツプロシード投資法人 投資証券	52	12,709	338	86,264
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	664	210,264	—	—
	大和証券リビング投資法人 投資証券	24	2,727	2,797	334,096
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	3,260	464,416	—	—
合 計		57,350	10,207,022	61,395	11,749,837

*金額は受け渡し代金。

*金額の単位未満は切り捨て。

*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

○利害関係人との取引状況等

(2021年7月27日～2022年7月25日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 10,207	百万円 1,750	% 17.1	百万円 11,749	百万円 2,273	% 19.3

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)	12,349千円
うち利害関係人への支払額 (B)	2,293千円
(B) / (A)	18.6%

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、当ファンドに係る利害関係人とは野村證券株式会社です。

○組入資産の明細

(2022年7月25日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	707	1,270	155,702	0.7
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	5,057	1,183	115,579	0.5
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	1,040	1,820	280,280	1.3
東海道リート投資法人 投資証券	162	86	10,715	0.0
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	75	75	51,300	0.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	2,118	2,118	328,078	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	4,126	2,862	532,618	2.5
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,442	5	1,837	0.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	7,801	7,116	1,593,984	7.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,159	1,227	504,910	2.3
G L P投資法人 投資証券	975	3,220	552,552	2.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	7	1,165	401,342	1.9
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	2,538	2,193	762,067	3.5
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	483	504	321,552	1.5
O n e リート投資法人 投資証券	2,332	386	104,451	0.5
イオンリート投資法人 投資証券	4,163	1,821	280,980	1.3
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,543	1,514	244,511	1.1
日本リート投資法人 投資証券	123	322	117,852	0.5
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	1	81	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	141	691	94,390	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	3,312	2,820	793,830	3.7
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	56	362	63,856	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	27	27	3,523	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	7,536	5,002	836,834	3.9
いちごホテルリート投資法人 投資証券	46	1,980	181,170	0.8
ラサールロジポート投資法人 投資証券	3,144	7,542	1,328,146	6.2
スターアジア不動産投資法人 投資証券	2	85	5,091	0.0
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	686	76	40,128	0.2
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	2,161	1,243	85,269	0.4
投資法人みらい 投資証券	2,884	3,106	154,057	0.7
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	430	659	83,890	0.4
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	1,576	3,940	1,881,350	8.7
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	5,005	5,269	1,079,618	5.0
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	338	380	48,374	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	—	1	114	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	519	1	154	0.0
日本ビルファンド投資法人 投資証券	1,941	2,314	1,629,056	7.6
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,689	660	422,400	2.0
日本都市ファンド投資法人 投資証券	14,354	5,759	609,302	2.8
オリックス不動産投資法人 投資証券	2,513	4,585	873,442	4.0
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,935	3,085	1,238,627	5.7
N T T都市開発リート投資法人	1,060	506	73,876	0.3
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	138	138	27,282	0.1
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,290	1,290	138,030	0.6

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	7,521	4,675	648,422	3.0
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	564	65	9,347	0.0
インヴィンシブル投資法人 投資証券	9,411	18,988	747,177	3.5
フロンティア不動産投資法人 投資証券	576	659	358,496	1.7
平和不動産リート投資法人 投資証券	1	301	43,825	0.2
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	323	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	145	805	135,320	0.6
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	589	89	62,389	0.3
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	2,503	1	84	0.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	127	207	135,792	0.6
阪急阪神リート投資法人 投資証券	38	1	152	0.0
スターツプロシード投資法人 投資証券	291	5	1,276	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	33	697	223,040	1.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	8,599	8,599	562,374	2.6
大和証券リビング投資法人 投資証券	2,774	1	122	0.0
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	11	3,271	402,005	1.9
合 計	口 数 ・ 金 額	口 数	金 額	比 率
	銘 柄 数 < 比 率 >	銘 柄 数	< 99.1% >	

*評価額の単位未満は切り捨て。

*比率は、純資産総額に対する評価額の比率。

*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

○投資信託財産の構成

(2022年7月25日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	21,382,362	97.5
コール・ローン等、その他	554,307	2.5
投資信託財産総額	21,936,669	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年7月25日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	21,936,669,216
コール・ローン等	290,031,821
投資証券(評価額)	21,382,362,900
未収入金	122,235,862
未収配当金	142,038,633
(B) 負債	365,206,261
未払金	210,201,169
未払解約金	155,005,000
未払利息	92
(C) 純資産総額(A－B)	21,571,462,955
元本	9,664,002,114
次期繰越損益金	11,907,460,841
(D) 受益権総口数	9,664,002,114口
1万口当たり基準価額(C／D)	22,321円

(注) 期首元本額は10,720,243,546円、期中追加設定元本額は460,073,052円、期中一部解約元本額は1,516,314,484円、1口当たり純資産額は2,2321円です。

(注) 当マザーファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額
 ・J-REITオープン（年4回決算型） 4,532,714,440円
 ・J-REITオープン（資産成長型） 2,634,130,683円
 ・J-REITオープン（毎月決算型） 2,497,156,991円

○損益の状況 (2021年7月27日～2022年7月25日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	797,432,883
受取配当金	797,450,880
その他収益金	48
支払利息	△ 18,045
(B) 有価証券売買損益	△ 1,198,486,401
売買益	377,021,480
売買損	△ 1,575,507,881
(C) 当期損益金(A＋B)	△ 401,053,518
(D) 前期繰越損益金	13,573,855,997
(E) 追加信託差損益金	539,615,078
(F) 解約差損益金	△ 1,804,956,716
(G) 計(C＋D＋E＋F)	11,907,460,841
次期繰越損益金(G)	11,907,460,841

* 損益の状況の中で(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。

* 損益の状況の中で(E)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。

* 損益の状況の中で(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。

○お知らせ

該当事項はございません。