

J-REITオープン (毎月決算型)

運用報告書(全体版)

第35期(決算日2017年2月23日) 第36期(決算日2017年3月23日) 第37期(決算日2017年4月24日)
第38期(決算日2017年5月23日) 第39期(決算日2017年6月23日) 第40期(決算日2017年7月24日)

作成対象期間(2017年1月24日～2017年7月24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。外貨建て資産への投資は行いません。
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います。 「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行う」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

東京都中央区日本橋1-12-1



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 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	東 証 REIT 指 数 (配 当 込 み)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
11期(2015年2月23日)	13,069	40	△ 4.1	3,235.34	△4.4	98.9	5,949
12期(2015年3月23日)	12,993	40	△ 0.3	3,214.47	△0.6	99.1	6,418
13期(2015年4月23日)	13,328	40	2.9	3,301.51	2.7	99.3	6,786
14期(2015年5月25日)	13,191	40	△ 0.7	3,279.61	△0.7	99.0	7,149
15期(2015年6月23日)	12,835	40	△ 2.4	3,194.57	△2.6	98.9	7,989
16期(2015年7月23日)	12,256	40	△ 4.2	3,062.37	△4.1	99.1	8,028
17期(2015年8月24日)	11,537	40	△ 5.5	2,888.42	△5.7	99.1	7,667
18期(2015年9月24日)	11,408	40	△ 0.8	2,865.70	△0.8	99.2	7,683
19期(2015年10月23日)	12,066	40	6.1	3,010.42	5.1	99.3	8,381
20期(2015年11月24日)	12,412	40	3.2	3,091.67	2.7	99.0	8,929
21期(2015年12月24日)	12,443	40	0.6	3,098.79	0.2	99.2	9,785
22期(2016年1月25日)	11,776	40	△ 5.0	2,971.98	△4.1	98.6	9,866
23期(2016年2月23日)	12,959	40	10.4	3,266.64	9.9	99.3	10,557
24期(2016年3月23日)	13,574	40	5.1	3,433.22	5.1	99.3	11,175
25期(2016年4月25日)	14,022	40	3.6	3,543.69	3.2	99.2	11,902
26期(2016年5月23日)	13,386	40	△ 4.3	3,399.64	△4.1	99.6	11,362
27期(2016年6月23日)	12,841	40	△ 3.8	3,283.47	△3.4	99.3	10,661
28期(2016年7月25日)	13,053	40	2.0	3,366.55	2.5	98.8	10,870
29期(2016年8月23日)	12,836	40	△ 1.4	3,315.71	△1.5	98.1	10,746
30期(2016年9月23日)	12,831	40	0.3	3,297.37	△0.6	99.1	10,615
31期(2016年10月24日)	12,732	40	△ 0.5	3,265.23	△1.0	99.1	10,090
32期(2016年11月24日)	12,432	40	△ 2.0	3,190.74	△2.3	99.3	9,621
33期(2016年12月26日)	12,933	40	4.4	3,346.86	4.9	99.2	9,880
34期(2017年1月23日)	13,103	40	1.6	3,389.80	1.3	98.8	9,941
35期(2017年2月23日)	12,937	40	△ 1.0	3,359.28	△0.9	98.7	9,872
36期(2017年3月23日)	12,692	40	△ 1.6	3,317.83	△1.2	99.2	9,572
37期(2017年4月24日)	12,420	40	△ 1.8	3,250.81	△2.0	99.1	9,450
38期(2017年5月23日)	12,485	40	0.8	3,266.58	0.5	99.4	9,253
39期(2017年6月23日)	12,323	40	△ 1.0	3,226.67	△1.2	99.6	8,858
40期(2017年7月24日)	11,947	40	△ 2.7	3,144.17	△2.6	99.3	8,307

*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

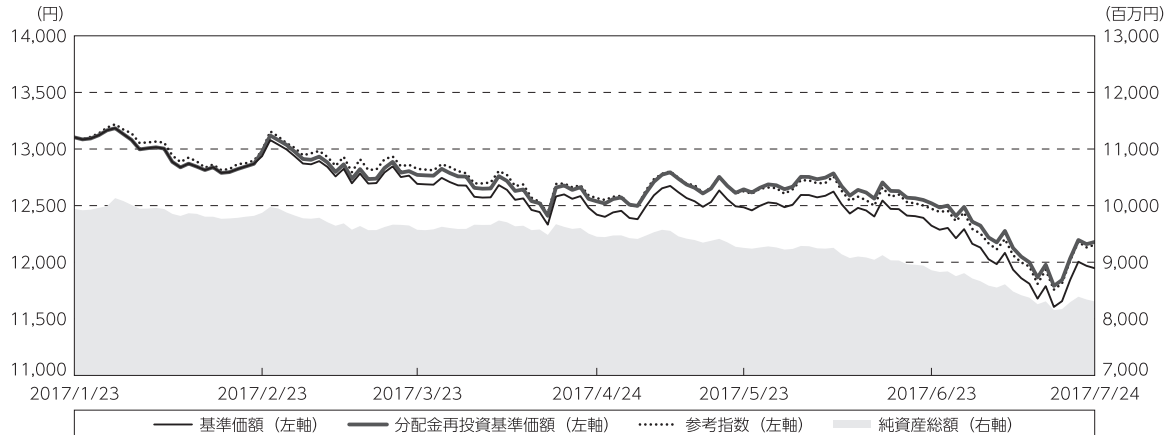
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率	
第35期	(期首) 2017年1月23日	円 13,103	% -	3,389.80	% -	% 98.8
	1月末	13,132	0.2	3,407.69	0.5	98.2
	(期末) 2017年2月23日	12,977	△1.0	3,359.28	△0.9	98.7
第36期	(期首) 2017年2月23日	12,937	-	3,359.28	-	98.7
	2月末	12,996	0.5	3,376.46	0.5	98.8
	(期末) 2017年3月23日	12,732	△1.6	3,317.83	△1.2	99.2
第37期	(期首) 2017年3月23日	12,692	-	3,317.83	-	99.2
	3月末	12,677	△0.1	3,307.66	△0.3	98.7
	(期末) 2017年4月24日	12,460	△1.8	3,250.81	△2.0	99.1
第38期	(期首) 2017年4月24日	12,420	-	3,250.81	-	99.1
	4月末	12,391	△0.2	3,234.60	△0.5	98.8
	(期末) 2017年5月23日	12,525	0.8	3,266.58	0.5	99.4
第39期	(期首) 2017年5月23日	12,485	-	3,266.58	-	99.4
	5月末	12,508	0.2	3,271.22	0.1	99.1
	(期末) 2017年6月23日	12,363	△1.0	3,226.67	△1.2	99.6
第40期	(期首) 2017年6月23日	12,323	-	3,226.67	-	99.6
	6月末	12,163	△1.3	3,180.48	△1.4	99.0
	(期末) 2017年7月24日	11,987	△2.7	3,144.17	△2.6	99.3

* 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35期首：13,103円

第40期末：11,947円（既払分配金（税込み）：240円）

騰落率：△ 7.1%（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（2017年1月23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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、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（2017年1月23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35期期首13,103円から第40期期末11,947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下がり額は916円となりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・国内株式市場が堅調に推移したこと
- ・仏大統領選挙で親EU（欧州連合）のマクロン氏が勝利し、投資家心理が改善したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・北朝鮮情勢など地政学的リスクが高まり、投資家心理が悪化したこと
- ・J-REITを組み入れる投資信託からの資金流出があったこと

○投資環境

当作成期首のJ-REIT市場は、米国の政策の先行き不透明感からリスク回避的な動きが見られたことや、公募増資の発表を受け需給環境の悪化が懸念されたことなどを背景に、軟調に推移しました。4月に入りシリアや北朝鮮などを巡る地政学的リスクへの警戒感が高まったことで投資家心理が悪化すると、一段と下げ幅を広げました。その後は仏大統領選で親EU（欧州連合）のマクロン氏が勝利したことを受け投資家心理が改善したことや、国内株式市場の上昇などを背景に値を持ち直す局面も見られたものの、欧州などの金利上昇を受け国内長期金利が上昇したことや、J-REITを組み入れる投資信託から資金流出があったこと、北朝鮮のミサイル発射を受けリスク回避的な動きがあったことなどを背景に、再び下落基調で推移しました。当作成期末にかけては割安感を意識した一部投資家などによる買いが見られ、下げ幅を縮小したものの、当作成期ではJ-REIT市場は下落しました。

○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99.3%としております。

[J-REITオープン マザーファンド]

日本賃貸住宅投資法人及びラサールロジポート投資法人は、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。

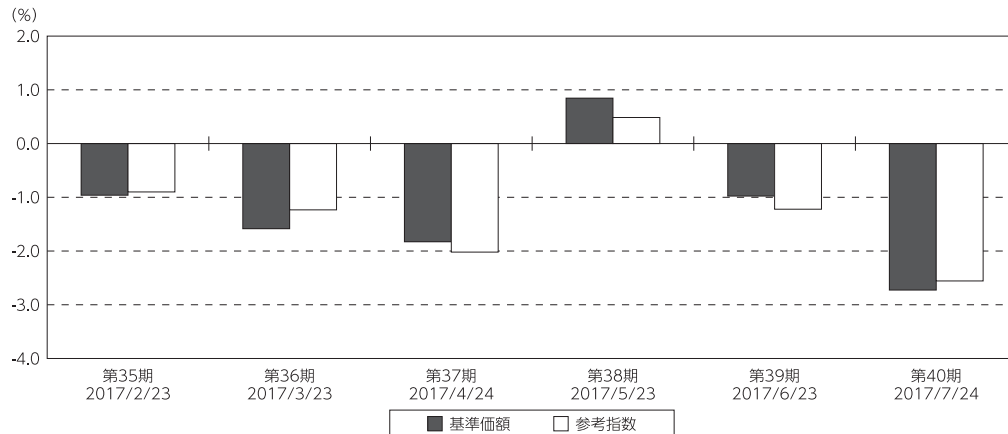
参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の7.2%の下落に対し、基準価額の騰落率※は7.1%の下落となりました。

※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、また日本賃貸住宅投資法人、ラサールロジポー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35期～第40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いません。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
	2017年1月24日～ 2017年2月23日	2017年2月24日～ 2017年3月23日	2017年3月24日～ 2017年4月24日	2017年4月25日～ 2017年5月23日	2017年5月24日～ 2017年6月23日	2017年6月24日～ 2017年7月24日
当期分配金	40	40	40	40	40	40
（対基準価額比率）	0.308%	0.314%	0.321%	0.319%	0.324%	0.334%
当期の収益	24	34	39	25	19	31
当期の収益以外	15	5	0	14	20	8
翌期繰越分配対象額	4,105	4,101	4,102	4,089	4,069	4,063

（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四捨五入して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、緩やかな回復基調が続いています。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区でオフィスビル賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市においても空室率の低下と賃料相場の上昇が見られています。

・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せん。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、よろしくお願い申し上げます。

○1万口当たりの費用明細

(2017年1月24日～2017年7月24日)

項 目	第35期～第40期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	68	0.539	(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 ）	(33)	(0.258)	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 ）	(33)	(0.258)	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	3	0.022	(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 ）	(3)	(0.022)	
(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	71	0.563	
作成期間の平均基準価額は、12,644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。

○売買及び取引の状況

(2017年1月24日～2017年7月24日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第35期～第40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 309,291	千円 453,000	千口 1,002,202	千円 1,437,850

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月24日～2017年7月24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35期～第40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 4,950	百万円 16	% 0.3	百万円 7,729	百万円 5	% 0.1

平均保有割合 29.0%

※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。

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

(2017年7月24日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第34期末	第40期末	
	口 数	口 数	評 価 額
J-REITオープン マザーファンド	千口 6,661,871	千口 5,968,959	千円 8,321,923

*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

(2017年7月24日現在)

項 目	第40期末	
	評 価 額	比 率
J-REITオープン マザーファンド	千円 8,321,923	% 99.0
コール・ローン等、その他	86,027	1.0
投資信託財産総額	8,407,950	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35期末	第36期末	第37期末	第38期末	第39期末	第40期末
	2017年2月23日現在	2017年3月23日現在	2017年4月24日現在	2017年5月23日現在	2017年6月23日現在	2017年7月24日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	9,922,608,341	9,690,119,361	9,525,352,400	9,344,323,895	8,940,685,182	8,407,950,590
コール・ローン等	10,431,481	80,789,833	4,391,667	4,887,024	2,963,833	5,826,903
J-REITオープン マザーファンド(評価額)	9,867,676,860	9,588,529,528	9,454,560,733	9,261,136,871	8,886,321,349	8,321,923,687
未収入金	44,500,000	20,800,000	66,400,000	78,300,000	51,400,000	80,200,000
(B) 負債	49,909,754	117,480,444	75,275,447	90,866,106	82,547,212	100,062,706
未払収益分配金	30,524,528	30,170,075	30,434,250	29,647,662	28,753,219	27,816,053
未払解約金	10,278,646	79,225,031	35,725,873	53,099,821	45,368,975	64,421,982
未払信託報酬	9,079,343	8,061,070	9,088,061	8,094,344	8,399,826	7,801,268
未払利息	10	93	7	5	4	8
その他未払費用	27,227	24,175	27,256	24,274	25,188	23,395
(C) 純資産総額(A-B)	9,872,698,587	9,572,638,917	9,450,076,953	9,253,457,789	8,858,137,970	8,307,887,884
元本	7,631,132,144	7,542,518,827	7,608,562,587	7,411,915,531	7,188,304,944	6,954,013,333
次期繰越損益金	2,241,566,443	2,030,120,090	1,841,514,366	1,841,542,258	1,669,833,026	1,353,874,551
(D) 受益権総口数	7,631,132,144口	7,542,518,827口	7,608,562,587口	7,411,915,531口	7,188,304,944口	6,954,013,333口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,937円	12,692円	12,420円	12,485円	12,323円	11,947円

(注) 第35期首元本額は7,587,269,922円、第35～40期中追加設定元本額は653,478,932円、第35～40期中一部解約元本額は1,286,735,521円、1口当たり純資産額は、第35期1.2937円、第36期1.2692円、第37期1.2420円、第38期1.2485円、第39期1.2323円、第40期1.1947円です。

○損益の状況

項 目	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
	2017年1月24日～ 2017年2月23日	2017年2月24日～ 2017年3月23日	2017年3月24日～ 2017年4月24日	2017年4月25日～ 2017年5月23日	2017年5月24日～ 2017年6月23日	2017年6月24日～ 2017年7月24日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 571	△ 624	△ 325	△ 151	△ 163	△ 271
支払利息	△ 571	△ 624	△ 325	△ 151	△ 163	△ 271
(B) 有価証券売買損益	△ 86,234,229	△ 146,915,744	△ 166,495,952	84,583,450	△ 79,839,771	△ 226,033,692
売買益	2,107,637	2,083,842	1,360,224	88,188,907	910,414	9,722,303
売買損	△ 88,341,866	△ 148,999,586	△ 167,856,176	△ 3,605,457	△ 80,750,185	△ 235,755,995
(C) 信託報酬等	△ 9,106,570	△ 8,085,245	△ 9,115,317	△ 8,118,618	△ 8,425,014	△ 7,824,663
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 95,341,370	△ 155,001,613	△ 175,611,594	76,464,681	△ 88,264,948	△ 233,858,626
(E) 前期繰越損益金	275,850,171	146,460,174	△ 37,512,245	△ 235,844,876	△ 181,869,886	△ 286,670,682
(F) 追加信託差損益金	2,091,582,170	2,068,831,604	2,085,072,455	2,030,570,115	1,968,721,079	1,902,219,912
(配当等相当額)	(2,371,693,315)	(2,358,250,765)	(2,398,970,464)	(2,339,870,569)	(2,271,911,526)	(2,201,310,288)
(売買損益相当額)	(△ 280,111,145)	(△ 289,419,161)	(△ 313,898,009)	(△ 309,300,454)	(△ 303,190,447)	(△ 299,090,376)
(G) 計(D+E+F)	2,272,090,971	2,060,290,165	1,871,948,616	1,871,189,920	1,698,586,245	1,381,690,604
(H) 収益分配金	△ 30,524,528	△ 30,170,075	△ 30,434,250	△ 29,647,662	△ 28,753,219	△ 27,816,053
次期繰越損益金(G+H)	2,241,566,443	2,030,120,090	1,841,514,366	1,841,542,258	1,669,833,026	1,353,874,551
追加信託差損益金	2,091,582,170	2,068,831,604	2,085,072,455	2,030,570,115	1,968,721,079	1,902,219,912
(配当等相当額)	(2,372,600,770)	(2,358,744,135)	(2,399,777,364)	(2,340,337,355)	(2,272,002,891)	(2,201,406,863)
(売買損益相当額)	(△ 281,018,600)	(△ 289,912,531)	(△ 314,704,909)	(△ 309,767,240)	(△ 303,281,812)	(△ 299,186,951)
分配準備積立金	760,257,719	734,643,723	721,285,397	690,419,177	653,439,768	624,132,884
繰越損益金	△ 610,273,446	△ 773,355,237	△ 964,843,486	△ 879,447,034	△ 952,327,821	△ 1,172,478,245

* 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(2017年1月24日～2017年7月24日)は以下の通りです。

項 目	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
	2017年1月24日～ 2017年2月23日	2017年2月24日～ 2017年3月23日	2017年3月24日～ 2017年4月24日	2017年4月25日～ 2017年5月23日	2017年5月24日～ 2017年6月23日	2017年6月24日～ 2017年7月24日
a. 配当等収益(経費控除後)	19,040,641円	25,756,613円	29,706,270円	18,835,619円	13,923,969円	22,226,008円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金相抵後)	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	2,372,600,770円	2,358,744,135円	2,399,777,364円	2,340,337,355円	2,272,002,891円	2,201,406,863円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	771,741,606円	739,057,185円	722,013,377円	701,231,220円	668,269,018円	629,722,929円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	3,163,383,017円	3,123,557,933円	3,151,497,011円	3,060,404,194円	2,954,195,878円	2,853,355,800円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	4,145円	4,141円	4,142円	4,129円	4,109円	4,103円
g. 分配金	30,524,528円	30,170,075円	30,434,250円	29,647,662円	28,753,219円	27,816,053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35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40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4期（決算日2017年7月24日）

作成対象期間（2016年7月26日～2017年7月24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。 外貨建て資産への投資は行いません。

野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋 1-12-1

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

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率	純資産 総額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落		
(設定日) 2014年1月14日	円 10,000	% —	2,470.01	% —	% —	百万円 17,402
1期(2014年7月23日)	11,111	11.1	2,730.38	10.5	98.3	21,640
2期(2015年7月23日)	12,950	16.6	3,062.37	12.2	99.1	34,583
3期(2016年7月25日)	14,505	12.0	3,366.55	9.9	98.8	37,660
4期(2017年7月24日)	13,942	△3.9	3,144.17	△6.6	99.1	28,904

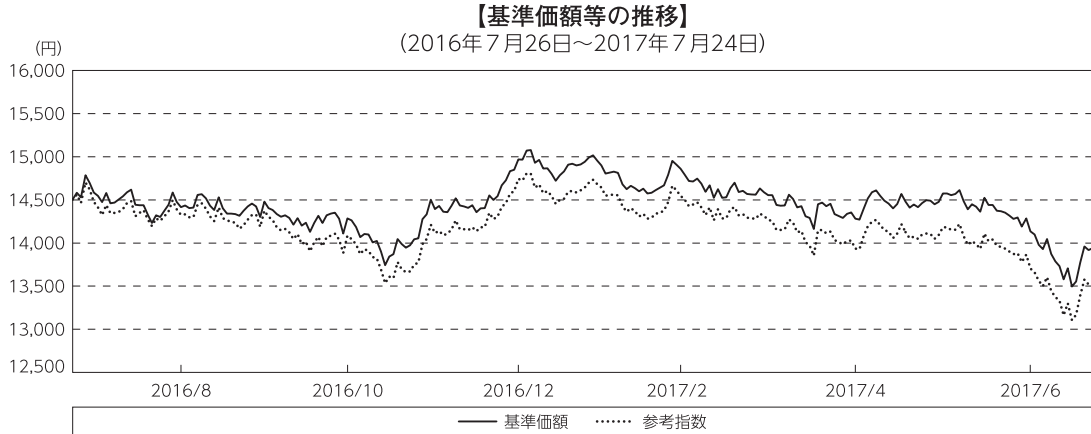
○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	騰落	率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落	
(期首) 2016年7月25日	円 14,505	% —	3,366.55	% —	% 98.8
7月末	14,697	1.3	3,394.01	0.8	98.6
8月末	14,417	△0.6	3,325.60	△1.2	98.8
9月末	14,481	△0.2	3,336.34	△0.9	98.0
10月末	14,285	△1.5	3,269.40	△2.9	98.8
11月末	14,502	△0.0	3,298.65	△2.0	98.9
12月末	14,971	3.2	3,422.06	1.6	98.4
2017年1月末	14,957	3.1	3,407.69	1.2	98.1
2月末	14,861	2.5	3,376.46	0.3	98.4
3月末	14,555	0.3	3,307.66	△1.7	98.7
4月末	14,282	△1.5	3,234.60	△3.9	98.7
5月末	14,477	△0.2	3,271.22	△2.8	99.0
6月末	14,136	△2.5	3,180.48	△5.5	99.0
(期末) 2017年7月24日	13,942	△3.9	3,144.17	△6.6	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14,505円から期末13,942円に563円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 国内株式市場が堅調に推移したこと
- ・ 日本銀行が指し値オペ（公開市場操作）を実施し、金利上昇を抑制する姿勢を示したこと
- ・ 仏大統領選挙で親EU（欧州連合）のマクロン氏が勝利し、投資家心理が改善したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 日本銀行が金融緩和の強化を発表したものの、J-REITについては現状維持とされたこと
- ・ 北朝鮮情勢など地政学的リスクが高まり、投資家心理が悪化したこと
- ・ J-REITを組み入れる投資信託からの資金流出があったこと

○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>

日本賃貸住宅投資法人及びラサールロジポート投資法人は、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

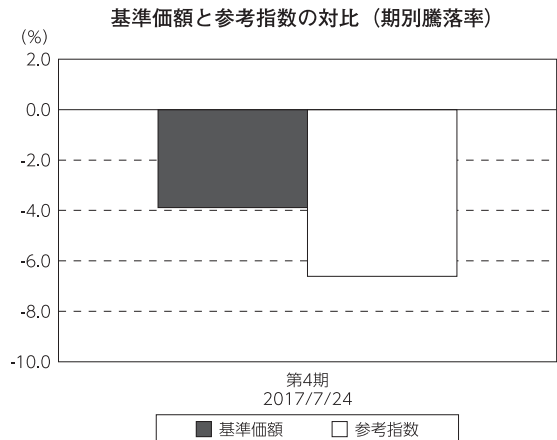
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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6.6%の下落に対し、基準価額の騰落率は3.9%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、また日本リテールファンド投資法人、ラサールロジポ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、緩やかな回復基調が続いています。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区でオフィスビル賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市においても空室率の低下と賃料相場の上昇が見られています。

・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せん。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、よろしく願いいたします。

○1万口当たりの費用明細

(2016年7月26日～2017年7月24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 8 (8)	% 0.057 (0.057)	(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	8	0.057	
期中の平均基準価額は、14,551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。

○売買及び取引の状況

(2016年7月26日～2017年7月24日)

投資信託証券

銘	柄	買		付		売		付	
		口	数	金	額	口	数	金	額
			口		千円		口		千円
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券		27		11,339		1,379		663,572
	MCUBS Mid City投資法人 投資証券		243		81,344		991		347,484
	森ヒルズリート投資法人 投資証券		3,734		538,712		—		—
	産業ファンド投資法人 投資証券		878		453,012		1,404		719,130
	大和ハウスリート投資法人 投資証券		—		—		36		23,077
			(Δ 1,201)		(Δ 756,630)				
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券		2,490		678,761		1,438		436,808
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券		828		234,535		2,014		628,454
	アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券		604		300,281		—		—
	GLP投資法人 投資証券		3,728		456,499		—		—
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券		836		205,192		1,082		269,937
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券		16		3,559		3,833		944,366
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券		320		220,025		1,857		1,514,942
			(1,124)		(—)				
	Oneリート投資法人 投資証券		15		2,674		148		62,505
			(278)		(—)				
	イオンリート投資法人 投資証券		769		92,365		555		70,907
	ヒューリックリート投資法人 投資証券		247		42,689		30		5,587
	日本リート投資法人 投資証券		—		—		1,991		559,040
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券		2,494		365,026		1,042		156,809
	トーセイ・リート投資法人 投資証券		—		—		560		63,506
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券		49		11,394		—		—
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券		365		36,954		—		—
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		3,633		576,079		7,491		1,275,447
			(524)		(86,200)				
	いちごホテルリート投資法人 投資証券		34		5,254		921		125,390
	ラサールロジポート投資法人 投資証券		11,994		1,286,675		2,128		237,292
	スターアジア不動産投資法人 投資証券		—		—		191		17,022
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券		3,916		1,132,183		3,121		1,017,975
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券		210		18,418		209		18,721
	さくら総合リート投資法人 投資証券		645		50,116		644		52,602
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券		107		15,301		106		15,951
	日本ビルファンド投資法人 投資証券		919		564,960		1,161		685,828
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券		477		289,667		1,684		982,343
	日本リテールファンド投資法人 投資証券		3,392		781,068		90		21,884
	オリックス不動産投資法人 投資証券		4,003		679,505		2,880		521,692
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券		379		165,610		45		20,699
	プレミアム投資法人 投資証券		297		39,444		2,454		343,530
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券		183		26,072		3,269		452,570
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券		361		144,251		2,726		1,102,158
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券		3,406		618,698		986		186,570

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	90	15,970	—	—
	インヴェンシブル投資法人 投資証券	147	6,893	6,762	360,732
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	—	—	476	240,732
	平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	4,979	424,846
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	338	78,182	2,639	630,767
	福岡リート投資法人 投資証券	792	140,836	796	148,328
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	265	157,752	65	41,860
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	41	4,709	809	99,246
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	761	422,049	618	365,023
	阪急リート投資法人 投資証券	—	—	1,778	271,014
内	スターツプロシード投資法人 投資証券	30	4,377	147	23,075
	トップリート投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(△ 200)	(△ 86,200)		
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	2,786	738,471	1,492	429,799
		(2,642)	(756,630)		
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	635	52,579	18,790	1,475,357
	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	17,703	1,414,952	5,729	475,827
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	1,178	168,210	6,049	865,345	
合 計	76,365	13,332,664	99,595	19,395,768	
	(3,167)	(—)			

*金額は受け渡し代金。

*金額の単位未満は切り捨て。

* () 内は分割、合併、有償増資などによる増減分で、上段の数字には含まれておりません。

*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

(2016年7月26日～2017年7月24日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$		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 13,332	百万円 1,300	% 9.8	百万円 19,395	百万円 1,573	% 8.1

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)	19,686千円
うち利害関係人への支払額 (B)	2,437千円
(B) / (A)	12.4%

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

(2017年7月24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
	口	口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,380	28	12,530	0.0
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	1,910	1,162	379,393	1.3
森ヒルズリート投資法人 投資証券	4,791	8,525	1,182,417	4.1
産業ファンド投資法人 投資証券	1,053	527	264,027	0.9
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,237	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,924	2,976	810,067	2.8
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,463	1,277	349,387	1.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,068	2,672	1,263,856	4.4
GLP投資法人 投資証券	500	4,228	502,286	1.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,947	2,701	620,959	2.1
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	4,761	944	219,291	0.8
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,713	1,300	729,300	2.5
One リート投資法人 投資証券	426	571	122,079	0.4
イオンリート投資法人 投資証券	3,669	3,883	476,832	1.6
ヒューリックリート投資法人 投資証券	2,349	2,566	433,397	1.5
日本リート投資法人 投資証券	3,084	1,093	321,888	1.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	15	15	1,525	0.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	165	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	2,984	4,436	585,552	2.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,887	1,327	140,662	0.5
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,300	1,349	311,619	1.1
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	318	683	69,256	0.2
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	27	27	2,332	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	13,315	9,981	1,495,153	5.2
いちごホテルリート投資法人 投資証券	1,620	733	83,195	0.3
ラサールロジポート投資法人 投資証券	452	10,318	1,128,789	3.9
スターアジア不動産投資法人 投資証券	192	1	105	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	—	795	255,592	0.9
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	—	1	86	0.0
さくら総合リート投資法人 投資証券	—	1	82	0.0
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	1	150	0.0
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,647	2,405	1,390,090	4.8
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	3,034	1,827	1,041,390	3.6
日本リテールファンド投資法人 投資証券	78	3,380	707,772	2.4
オリックス不動産投資法人 投資証券	7,171	8,294	1,351,092	4.7
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,307	2,641	1,068,284	3.7
プレミアム投資法人 投資証券	7,184	5,027	545,429	1.9
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	3,102	16	2,161	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,796	2,431	912,840	3.2
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	7,175	9,595	1,530,402	5.3
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,377	1,467	263,326	0.9
インヴィンシブル投資法人 投資証券	11,728	5,113	249,003	0.9
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,923	1,447	664,173	2.3
平和不動産リート投資法人 投資証券	8,810	3,831	327,550	1.1

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,862	561	127,122	0.4	
福岡リート投資法人 投資証券	397	393	65,591	0.2	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,136	1,336	796,256	2.8	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	769	1	112	0.0	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	580	723	391,143	1.4	
阪急リート投資法人 投資証券	2,940	1,162	159,775	0.6	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,188	1,071	159,150	0.6	
トップリート投資法人 投資証券	200	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1	3,937	1,040,155	3.6	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	24,720	6,565	514,039	1.8	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	22,450	34,424	2,740,150	9.5	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	11,604	6,733	836,911	2.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	188,565	168,502	28,645,907	
	銘 柄 数 < 比 率 >	52	54	< 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

(2017年7月24日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	28,645,907	97.9
コール・ローン等、その他	607,239	2.1
投資信託財産総額	29,253,146	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 (2017年7月24日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	29,253,146,397
コール・ローン等	145,419,890
投資証券(評価額)	28,645,907,300
未収入金	252,768,641
未収配当金	209,050,566
(B) 負債	348,606,827
未払金	24,106,626
未払解約金	324,500,000
未払利息	201
(C) 純資産総額(A-B)	28,904,539,570
元本	20,731,767,428
次期繰越損益金	8,172,772,142
(D) 受益権総口数	20,731,767,428口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,942円

(注) 期首元本額は25,963,337,198円、期中追加設定元本額は1,392,840,476円、期中一部解約元本額は6,624,410,246円、1口当たり純資産額は1.3942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) 9,801,588,847円
- ・J-REITオープン(毎月決算型) 5,968,959,753円
- ・J-REITオープン(資産成長型) 4,961,218,828円

○損益の状況 (2016年7月26日～2017年7月24日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,239,986,943
受取配当金	1,227,688,885
その他収益金	12,370,838
支払利息	△ 72,780
(B) 有価証券売買損益	△ 2,505,284,033
売買益	538,777,839
売買損	△ 3,044,061,872
(C) 当期損益金(A+B)	△ 1,265,297,090
(D) 前期繰越損益金	11,697,499,462
(E) 追加信託差損益金	629,359,524
(F) 解約差損益金	△ 2,888,789,754
(G) 計(C+D+E+F)	8,172,772,142
次期繰越損益金(G)	8,172,772,142

*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。