

J-REITオープン (毎月決算型)

運用報告書(全体版)

第47期(決算日2018年2月23日) 第48期(決算日2018年3月23日) 第49期(決算日2018年4月23日)
第50期(決算日2018年5月23日) 第51期(決算日2018年6月25日) 第52期(決算日2018年7月23日)

作成対象期間(2018年1月24日～2018年7月23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	騰 落 率	東 証 REIT 指 数 (配 当 込 込 込)	騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
41期(2017年8月23日)	12,186	40	2.3	3,200.25	1.8	99.1	8,315
42期(2017年9月25日)	11,937	40	△ 1.7	3,144.57	△ 1.7	99.4	7,746
43期(2017年10月23日)	11,787	40	△ 0.9	3,116.09	△ 0.9	98.8	7,436
44期(2017年11月24日)	12,098	40	3.0	3,202.07	2.8	99.5	7,333
45期(2017年12月25日)	11,961	40	△ 0.8	3,179.76	△ 0.7	99.7	7,050
46期(2018年1月23日)	12,631	40	5.9	3,364.12	5.8	99.0	7,262
47期(2018年2月23日)	12,293	40	△ 2.4	3,287.57	△ 2.3	98.8	6,875
48期(2018年3月23日)	12,120	40	△ 1.1	3,242.33	△ 1.4	99.1	6,610
49期(2018年4月23日)	12,422	40	2.8	3,331.05	2.7	99.1	6,642
50期(2018年5月23日)	12,669	40	2.3	3,397.89	2.0	100.1	6,556
51期(2018年6月25日)	12,668	40	0.3	3,413.95	0.5	99.4	6,251
52期(2018年7月23日)	12,717	40	0.7	3,446.51	1.0	99.2	6,104

*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

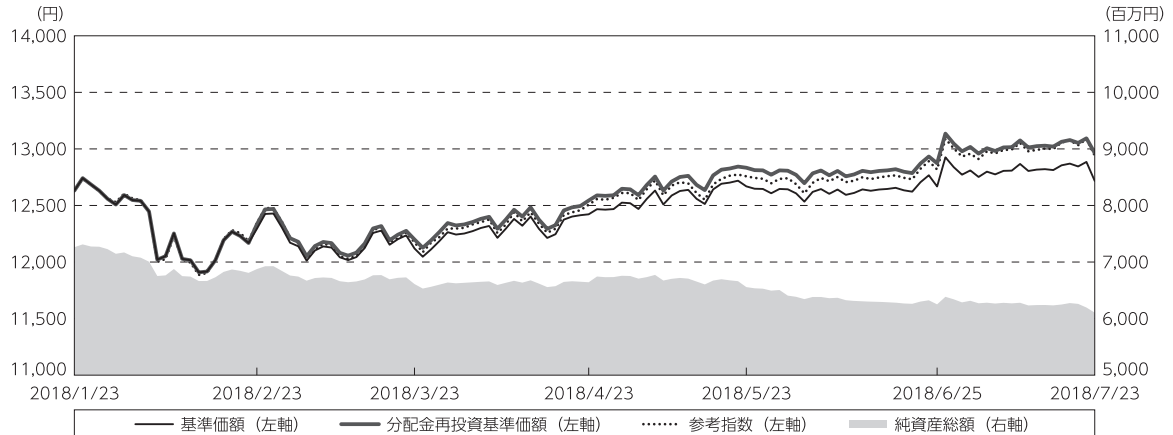
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率		
第47期	(期首) 2018年1月23日	円 12,631	% -	3,364.12	% -	% 99.0
	1月末	12,592	△0.3	3,357.09	△0.2	98.9
	(期末) 2018年2月23日	12,333	△2.4	3,287.57	△2.3	98.8
第48期	(期首) 2018年2月23日	12,293	-	3,287.57	-	98.8
	2月末	12,307	0.1	3,291.44	0.1	98.4
	(期末) 2018年3月23日	12,160	△1.1	3,242.33	△1.4	99.1
第49期	(期首) 2018年3月23日	12,120	-	3,242.33	-	99.1
	3月末	12,243	1.0	3,274.92	1.0	98.6
	(期末) 2018年4月23日	12,462	2.8	3,331.05	2.7	99.1
第50期	(期首) 2018年4月23日	12,422	-	3,331.05	-	99.1
	4月末	12,525	0.8	3,358.59	0.8	98.2
	(期末) 2018年5月23日	12,709	2.3	3,397.89	2.0	100.1
第51期	(期首) 2018年5月23日	12,669	-	3,397.89	-	100.1
	5月末	12,607	△0.5	3,379.45	△0.5	99.2
	(期末) 2018年6月25日	12,708	0.3	3,413.95	0.5	99.4
第52期	(期首) 2018年6月25日	12,668	-	3,413.95	-	99.4
	6月末	12,810	1.1	3,450.92	1.1	99.0
	(期末) 2018年7月23日	12,757	0.7	3,446.51	1.0	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47期首：12,631円

第52期末：12,717円（既払分配金（税込み）：240円）

騰落率：2.6%（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（2018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（2018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47期期首12,631円から第52期期末12,717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326円となりました。

（基準価額の主な上昇要因）

- ・国内REIT指数に連動するETFを通じた継続的な資金流入があったこと
- ・国内長期金利が低位で安定した動きとなったことなどを背景に、割安感を意識した買いがあったこと

（基準価額の主な下落要因）

- ・米国株式市場の急落を機にリスク回避的な動きがあったこと
- ・複数の公募増資が発表された局面において、需給環境悪化への懸念が高まったこと

○投資環境

当作成期首のJ-REIT市場は、米国株式市場の急落を機にリスク回避的な動きが見られたことや、複数の公募増資が発表され需給環境の悪化への懸念が高まったことなどを受け、軟調な動きとなりました。その後は国内REIT指数に連動するETFを通じた継続的な資金流入があったこと、都心オフィスビル空室率の低下や賃料の上昇など良好な不動産市況が確認されたことや国内長期金利が低位で安定的に推移したことを背景に割安感を意識した買いがあったことなどから、上昇基調で推移しプラスに転じました。米中貿易摩擦に対する警戒感が高まった局面においても、相対的に影響を受けにくい市場との見方が広がったことなどから堅調な動きとなりました。当作成期末にかけては、複数の公募増資が立て続けに発表されたことや、日本銀行の金融政策を巡る報道を受けた国内長期金利の上昇などを背景に弱含む場面も見られましたが、当作成期を通じてはJ-REIT市場は上昇しました。

○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]

オリックス不動産投資法人及び森ヒルズリート投資法人は、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

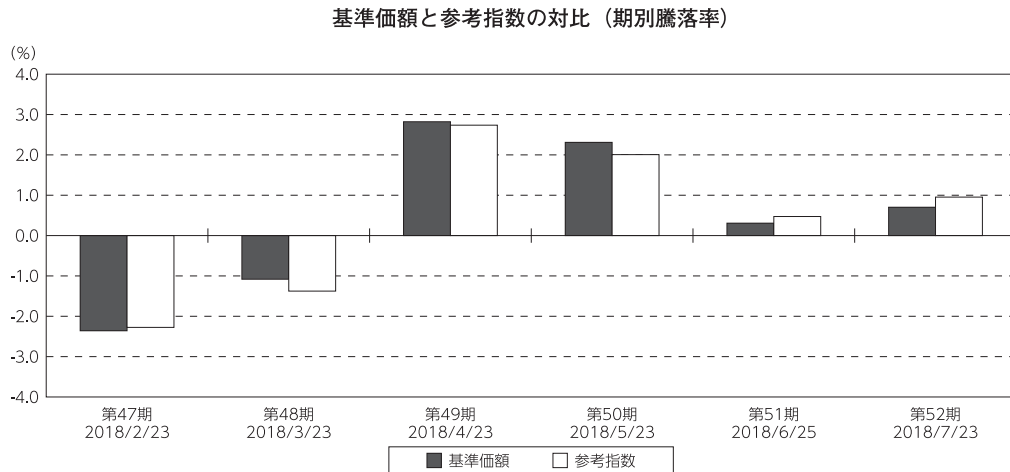
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の2.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は2.6%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、またオリックス不動産投資法人、日本プロロジ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）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47期～第52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47期	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
	2018年1月24日～ 2018年2月23日	2018年2月24日～ 2018年3月23日	2018年3月24日～ 2018年4月23日	2018年4月24日～ 2018年5月23日	2018年5月24日～ 2018年6月25日	2018年6月26日～ 2018年7月23日
当期分配金 (対基準価額比率)	40 0.324%	40 0.329%	40 0.321%	40 0.315%	40 0.315%	40 0.314%
当期の収益	22	40	33	35	21	29
当期の収益以外	17	—	6	4	18	10
翌期繰越分配対象額	4,028	4,050	4,044	4,042	4,025	4,017

(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、緩やかに回復しています。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区ではオフィスビルの不足感を背景に賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市においてもオフィスビル空室率の低下と賃料相場の上昇傾向が見られています。

・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、よろしくお願いいたします。

○1万口当たりの費用明細

（2018年1月24日～2018年7月23日）

項 目	第47期～第52期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 67	% 0.536	(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 ）	(32)	(0.257)	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 ）	(32)	(0.257)	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)	(0.021)	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	0.033	(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)	(0.033)	
(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	0.571	
作成期間の平均基準価額は、12,514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

（2018年1月24日～2018年7月23日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第47期～第52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 110,458	千円 167,791	千口 996,950	千円 1,506,947

* 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2018年1月24日～2018年7月23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47期～第52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 6,264	百万円 772	% 12.3	百万円 9,333	百万円 986	% 10.6

平均保有割合 26.3%

※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47期～第52期
売買委託手数料総額 (A)	2,182千円
うち利害関係人への支払額 (B)	193千円
(B) / (A)	8.8%

* 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證券株式会社です。

○組入資産の明細

(2018年7月23日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第46期末	第52期末	
	口 数	口 数	評 価 額
J-REITオープン マザーファンド	千口 4,803,508	千口 3,917,016	千円 6,112,112

* 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

(2018年7月23日現在)

項 目	第52期末	
	評 価 額	比 率
J-REITオープン マザーファンド	千円 6,112,112	% 97.7
コール・ローン等、その他	144,194	2.3
投資信託財産総額	6,256,306	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47期末	第48期末	第49期末	第50期末	第51期末	第52期末
	2018年2月23日現在	2018年3月23日現在	2018年4月23日現在	2018年5月23日現在	2018年6月25日現在	2018年7月23日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	6,912,217,035	6,705,944,382	6,702,856,305	6,713,641,022	6,310,888,600	6,256,306,695
コール・ローン等	1,282,701	2,328,732	1,879,705	3,474,960	1,172,761	31,594,197
J-REITオープン マザーファンド(評価額)	6,875,224,334	6,661,669,650	6,652,676,600	6,631,466,062	6,271,125,839	6,112,112,498
未収入金	35,710,000	41,946,000	48,300,000	78,700,000	38,590,000	112,600,000
(B) 負債	36,809,341	95,087,960	60,439,254	156,736,793	59,168,619	151,377,781
未払収益分配金	22,371,158	21,818,219	21,388,760	20,702,333	19,740,425	19,202,214
未払解約金	8,041,143	67,658,951	32,958,815	130,061,312	33,191,714	126,969,708
未払信託報酬	6,377,916	5,594,013	6,073,466	5,955,284	6,217,837	5,190,240
未払利息	1	4	3	6	2	60
その他未払費用	19,123	16,773	18,210	17,858	18,641	15,559
(C) 純資産総額(A-B)	6,875,407,694	6,610,856,422	6,642,417,051	6,556,904,229	6,251,719,981	6,104,928,914
元本	5,592,789,611	5,454,554,871	5,347,190,197	5,175,583,386	4,935,106,306	4,800,553,572
次期繰越損益金	1,282,618,083	1,156,301,551	1,295,226,854	1,381,320,843	1,316,613,675	1,304,375,342
(D) 受益権総口数	5,592,789,611口	5,454,554,871口	5,347,190,197口	5,175,583,386口	4,935,106,306口	4,800,553,572口
1万円当たり基準価額(C/D)	12,293円	12,120円	12,422円	12,669円	12,668円	12,717円

(注) 第47期首元本額は5,749,306,427円、第47～52期中追加設定元本額は287,553,756円、第47～52期中一部解約元本額は1,236,306,611円、1口当たり純資産額は、第47期1.2293円、第48期1.2120円、第49期1.2422円、第50期1.2669円、第51期1.2668円、第52期1.2717円です。

○損益の状況

項 目	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
	2018年1月24日～ 2018年2月23日	2018年2月24日～ 2018年3月23日	2018年3月24日～ 2018年4月23日	2018年4月24日～ 2018年5月23日	2018年5月24日～ 2018年6月25日	2018年6月26日～ 2018年7月23日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 376	△ 125	△ 130	△ 175	△ 175	△ 495
支払利息	△ 376	△ 125	△ 130	△ 175	△ 175	△ 495
(B) 有価証券売買損益	△ 159,945,033	△ 67,651,791	188,568,354	153,289,697	24,581,847	46,302,537
売買益	3,881,811	1,290,147	190,683,393	158,430,542	26,700,442	49,849,441
売買損	△ 163,826,844	△ 68,941,938	△ 2,115,039	△ 5,140,845	△ 2,118,595	△ 3,546,904
(C) 信託報酬等	△ 6,397,039	△ 5,610,786	△ 6,091,676	△ 5,973,142	△ 6,236,478	△ 5,205,799
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 166,342,448	△ 73,262,702	182,476,548	147,316,380	18,345,194	41,096,243
(E) 前期繰越損益金	△ 42,899,683	△ 224,798,548	△ 311,918,309	△ 143,069,576	△ 14,736,447	△ 14,817,595
(F) 追加信託差損益金	1,514,231,372	1,476,181,020	1,446,057,375	1,397,776,372	1,332,745,353	1,297,298,908
(配当等相当額)	(1,794,078,027)	(1,751,080,351)	(1,718,613,161)	(1,669,924,300)	(1,593,684,321)	(1,556,039,596)
(売買損益相当額)	(△ 279,846,655)	(△ 274,899,331)	(△ 272,555,786)	(△ 272,147,928)	(△ 260,938,968)	(△ 258,740,688)
(G) 計(D+E+F)	1,304,989,241	1,178,119,770	1,316,615,614	1,402,023,176	1,336,354,100	1,323,577,556
(H) 収益分配金	△ 22,371,158	△ 21,818,219	△ 21,388,760	△ 20,702,333	△ 19,740,425	△ 19,202,214
次期繰越損益金(G+H)	1,282,618,083	1,156,301,551	1,295,226,854	1,381,320,843	1,316,613,675	1,304,375,342
追加信託差損益金	1,514,231,372	1,476,181,020	1,446,057,375	1,397,776,372	1,332,745,353	1,297,298,908
(配当等相当額)	(1,794,326,906)	(1,751,278,549)	(1,718,666,381)	(1,670,217,156)	(1,593,751,425)	(1,556,119,073)
(売買損益相当額)	(△ 280,095,534)	(△ 275,097,529)	(△ 272,609,006)	(△ 272,440,784)	(△ 261,006,072)	(△ 258,820,165)
分配準備積立金	458,889,761	457,985,316	444,197,131	421,846,777	393,108,935	372,398,511
繰越損益金	△ 690,503,050	△ 777,864,785	△ 595,027,652	△ 438,302,306	△ 409,240,613	△ 365,322,077

* 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(2018年1月24日～2018年7月23日)は以下の通りです。

項 目	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
	2018年1月24日～ 2018年2月23日	2018年2月24日～ 2018年3月23日	2018年3月24日～ 2018年4月23日	2018年4月24日～ 2018年5月23日	2018年5月24日～ 2018年6月25日	2018年6月26日～ 2018年7月23日
a. 配当等収益(経費控除後)	12,458,228円	32,825,197円	18,016,377円	18,279,035円	10,761,237円	14,307,761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	1,794,326,906円	1,751,278,549円	1,718,666,381円	1,670,217,156円	1,593,751,425円	1,556,119,073円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	468,802,691円	446,978,338円	447,569,514円	424,270,075円	402,088,123円	377,292,964円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	2,275,587,825円	2,231,082,084円	2,184,252,272円	2,112,766,266円	2,006,600,785円	1,947,719,798円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	4,068円	4,090円	4,084円	4,082円	4,065円	4,057円
g. 分配金	22,371,158円	21,818,219円	21,388,760円	20,702,333円	19,740,425円	19,202,214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47期	第48期	第49期	第50期	第51期	第52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5期（決算日2018年7月23日）

作成対象期間（2017年7月25日～2018年7月23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	純資産額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
(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
5期(2018年7月23日)	15,604	11.9	3,446.51	9.6	99.1	23,996

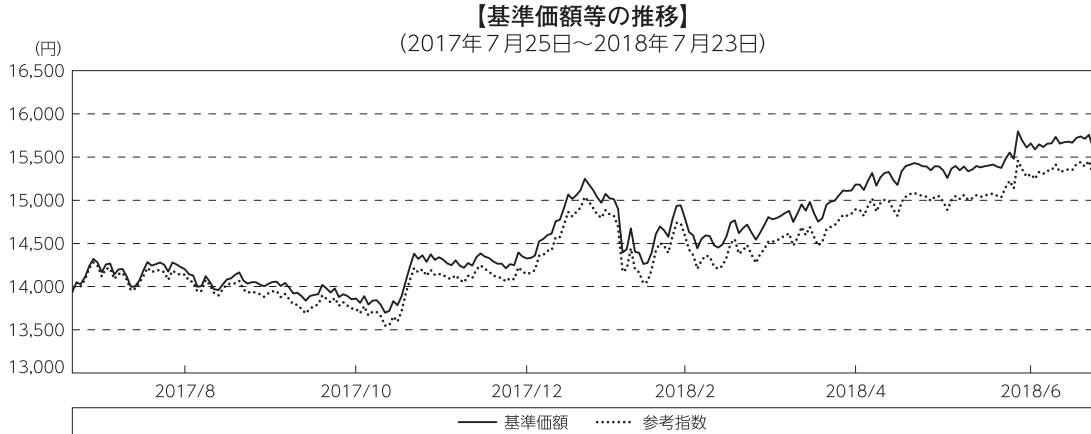
○当期中の基準価額と市況等の推移

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)	騰落率	
(期首) 2017年7月24日	円 13,942	% —	3,144.17	% —	% 99.1
7月末	14,320	2.7	3,220.02	2.4	98.3
8月末	14,201	1.9	3,188.63	1.4	98.7
9月末	14,031	0.6	3,139.87	△0.1	98.7
10月末	13,863	△ 0.6	3,099.44	△1.4	98.7
11月末	14,341	2.9	3,189.89	1.5	98.9
12月末	14,328	2.8	3,189.59	1.4	98.7
2018年1月末	15,074	8.1	3,357.09	6.8	98.5
2月末	14,795	6.1	3,291.44	4.7	98.2
3月末	14,781	6.0	3,274.92	4.2	98.6
4月末	15,184	8.9	3,358.59	6.8	98.1
5月末	15,348	10.1	3,379.45	7.5	99.1
6月末	15,659	12.3	3,450.92	9.8	99.0
(期末) 2018年7月23日	15,604	11.9	3,446.51	9.6	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13,942円から期末15,604円に1,662円の値上がりとなりました。

(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
- ・ 国内REIT指数に連動するETFを通じた継続的な資金流入があったこと
- ・ 国内長期金利が低位で安定した動きとなったことなどを背景に、割安感を意識した買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 北朝鮮によるミサイル発射や核実験などを受け地政学的リスクが高まり、投資家心理が悪化したこと
- ・ 米国株式市場の急落を機にリスク回避的な動きがあったこと
- ・ 複数の公募増資が発表された局面において、需給環境悪化への懸念が高まったこと

○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>

オリックス不動産投資法人及び森ヒルズリート投資法人は、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

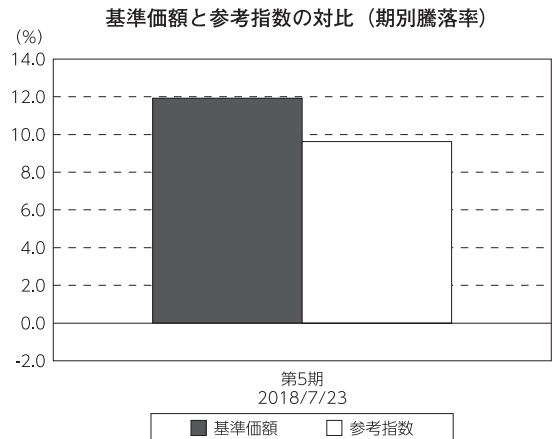
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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9.6%の上昇に対し、基準価額の騰落率は11.9%の上昇となりました。

(主なプラス要因)

個別銘柄比率の変更、また日本賃貸住宅投資法人、日本リテールファンド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、緩やかに回復しています。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区ではオフィスビルの不足感を背景に賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市においてもオフィスビル空室率の低下と賃料相場の上昇傾向が見られています。

・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

(2017年7月25日～2018年7月23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)	% 0.058 (0.058)	(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	0.058	
期中の平均基準価額は、14,660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

(2017年7月25日～2018年7月23日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付		
		口数	金額	口数	金額	
国	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	482	208,030	509	247,257	
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	167 (4,648)	12,211 (-)	1,681	135,836	
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	667	90,330	2,371	334,080	
	産業ファンド投資法人 投資証券	1,756 (2,076)	291,049 (-)	69	34,415	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	865	241,794	281	78,132	
	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	18 (82)	2,751 (-)	1,358	398,131	
	アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	392	182,474	1,157	559,018	
	GLP投資法人 投資証券	5,865	667,292	364	44,182	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	259	63,183	1,957	479,169	
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	2,392	548,525	123	29,964	
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	376	206,621	465	262,367	
	オンリーリート投資法人 投資証券	2,310	566,397	-	-	
	イオンリート投資法人 投資証券	229	26,402	2,136	267,462	
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,205	197,835	-	-	
	日本リート投資法人 投資証券	303	96,433	1,083	351,454	
	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	24,155 (105)	337,330 (-)	-	-	
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	561 (3,627)	82,027 (4,458)	1,476	189,590	
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	-	-	1,326	141,100	
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	-	-	246	61,152	
	内	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	928	130,696	3,806	576,897
		ラサールロジポート投資法人 投資証券	1,328	145,981	3,987	457,197
		三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,748	599,886	789	265,462
		大江戸温泉リート投資法人 投資証券	810	69,726	-	-
		投資法人みらい 投資証券	779	145,991	-	-
		三菱地所物流リート投資法人 投資証券	721	189,451	-	-
		CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	753	81,288	752	85,127
ザイマックス・リート投資法人 投資証券		6,880	748,743	8	931	
日本ビルファンド投資法人 投資証券		1,020	571,209	539	328,584	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券		341	182,680	1,221	681,451	
日本リテールファンド投資法人 投資証券		973	194,595	1,378	290,577	
オリックス不動産投資法人 投資証券		3,678	601,950	1,702	280,768	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券		939	345,928	3,229	1,291,246	
プレミアム投資法人 投資証券		-	-	1,944	221,046	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	- (1,608)	- (-)	1,895	748,843		

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	ユニテッド・アーバン投資法人 投資証券	—	—	8,988	1,499,034
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	267	48,538
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	1,220	54,495	639	29,813
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	—	—	366	166,203
	平和不動産リート投資法人 投資証券	329	35,100	1,684	163,291
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	25	5,150	585	121,830
	福岡リート投資法人 投資証券	—	—	392	71,073
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	706	461,323	531	363,175
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	36	4,345	—	—
		(△ 37)	(△ 4,458)		
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	468	292,993	388	234,961
	阪急リート投資法人 投資証券	221	28,815	—	—
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	267	65,599	1,748	465,589
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	7,972	593,028	12,074	959,839
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	2,096	168,693	28,350	2,376,830	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	—	—	6,732	900,980	
合 計	76,240 (12,109)	9,538,368 (—)	100,596	16,242,610	

*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

(2017年7月25日～2018年7月23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		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
		百万円	%		百万円	%
投資信託証券	百万円 9,538	百万円 1,190	% 12.5	百万円 16,242	百万円 2,399	% 14.8

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)	15,267千円
うち利害関係人への支払額 (B)	2,258千円
(B) / (A)	14.8%

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

(2018年7月23日現在)

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	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	28	1		512	0.0
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	1,162	4,296		349,264	1.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	8,525	6,821		968,582	4.0
産業ファンド投資法人 投資証券	527	4,290		526,383	2.2
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,976	3,560		1,017,092	4.2
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	1,277	19		3,188	0.0
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,672	1,907		953,500	4.0
GLP投資法人 投資証券	4,228	9,729		1,133,428	4.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,701	1,003		264,491	1.1
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	944	3,213		729,351	3.0
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,300	1,211		701,169	2.9
Oneリート投資法人 投資証券	571	2,881		739,552	3.1
イオンリート投資法人 投資証券	3,883	1,976		243,838	1.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	2,566	3,771		638,053	2.7
日本リート投資法人 投資証券	1,093	313		105,011	0.4
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	15	24,275		379,418	1.6
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1		173	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	4,436	7,148		512,511	2.1
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,327	1		113	0.0
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,349	1,103		271,999	1.1
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	683	683		77,247	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	27	27		2,646	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	9,981	7,103		1,117,301	4.7
いちごホテルリート投資法人 投資証券	733	733		103,133	0.4
ラサールロジポート投資法人 投資証券	10,318	7,659		830,235	3.5
スターアジア不動産投資法人 投資証券	1	1		107	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	1,754		589,344	2.5
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1	811		70,962	0.3
さくら総合リート投資法人 投資証券	1	1		92	0.0
投資法人みらい 投資証券	—	779		148,944	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1	1		148	0.0
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	—	721		193,083	0.8
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	—	1		110	0.0
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	—	6,872		783,408	3.3
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,405	2,886		1,800,864	7.5
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,827	947		554,942	2.3
日本リテールファンド投資法人 投資証券	3,380	2,975		596,487	2.5
オリックス不動産投資法人 投資証券	8,294	10,270		1,808,547	7.5
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,641	351		142,155	0.6
プレミアム投資法人 投資証券	5,027	3,083		340,671	1.4
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	16	16		2,467	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	2,431	2,144		240,771	1.0
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	9,595	607		105,193	0.4
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,467	1,200		193,080	0.8

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	5,113	5,694	267,048	1.1	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,447	1,081	488,071	2.0	
平和不動産リート投資法人 投資証券	3,831	2,476	268,150	1.1	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	561	1	223	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	393	1	173	0.0	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,336	1,511	1,025,969	4.3	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	—	—	—	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	723	803	538,010	2.2	
阪急リート投資法人 投資証券	1,162	1,383	190,162	0.8	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,071	1,071	178,642	0.7	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	3,937	2,456	653,050	2.7	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	6,565	2,463	202,704	0.8	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	34,424	8,170	732,032	3.1	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	6,733	1	147	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	168,502	156,255	23,783,965	
	銘 柄 数 < 比 率 >	54	57	< 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

(2018年7月23日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	23,783,965	97.5
コール・ローン等、その他	617,926	2.5
投資信託財産総額	24,401,891	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 (2018年7月23日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	24,401,891,616
コール・ローン等	139,616,621
投資証券(評価額)	23,783,965,550
未収入金	345,232,437
未収配当金	133,077,008
(B) 負債	405,614,030
未払金	99,343,762
未払解約金	306,270,000
未払利息	268
(C) 純資産総額(A-B)	23,996,277,586
元本	15,378,085,173
次期繰越損益金	8,618,192,413
(D) 受益権総口数	15,378,085,173口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,604円

(注) 期首元本額は20,731,767,428円、期中追加設定元本額は647,884,595円、期中一部解約元本額は6,001,566,850円、1口当たり純資産額は1.5604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) 7,706,665,057円
 ・J-REITオープン(毎月決算型) 3,917,016,469円
 ・J-REITオープン(資産成長型) 3,754,403,647円

○損益の状況 (2017年7月25日～2018年7月23日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,056,052,445
受取配当金	1,055,990,951
その他収益金	102,280
支払利息	△ 40,786
(B) 有価証券売買損益	1,842,300,371
売買益	1,982,390,542
売買損	△ 140,090,171
(C) 当期損益金(A+B)	2,898,352,816
(D) 前期繰越損益金	8,172,772,142
(E) 追加信託差損益金	293,801,505
(F) 解約差損益金	△2,746,734,050
(G) 計(C+D+E+F)	8,618,192,413
次期繰越損益金(G)	8,618,192,413

*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。