

J-REITオープン (毎月決算型)

運用報告書(全体版)

第71期(決算日2020年2月25日) 第72期(決算日2020年3月23日) 第73期(決算日2020年4月23日)
第74期(決算日2020年5月25日) 第75期(決算日2020年6月23日) 第76期(決算日2020年7月27日)

作成対象期間(2020年1月24日～2020年7月27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 券 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 分 配 金	期 騰 落 率	東 証 REIT 指 数 (配 当 込 込 込)	期 騰 落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
53期(2018年8月23日)	12,640	40	△ 0.3	3,439.51	△ 0.2	99.3	6,096
54期(2018年9月25日)	12,708	40	0.9	3,475.16	1.0	98.5	6,138
55期(2018年10月23日)	12,700	40	0.3	3,471.23	△ 0.1	98.6	6,027
56期(2018年11月26日)	13,015	40	2.8	3,580.06	3.1	99.2	6,028
57期(2018年12月25日)	12,541	40	△ 3.3	3,458.54	△ 3.4	99.2	5,926
58期(2019年1月23日)	13,075	40	4.6	3,597.28	4.0	99.1	6,190
59期(2019年2月25日)	13,476	40	3.4	3,726.78	3.6	99.0	6,407
60期(2019年3月25日)	13,839	40	3.0	3,806.83	2.1	99.0	6,462
61期(2019年4月23日)	13,818	40	0.1	3,826.82	0.5	99.0	6,481
62期(2019年5月23日)	14,195	40	3.0	3,946.23	3.1	99.1	6,659
63期(2019年6月24日)	14,120	40	△ 0.2	3,935.17	△ 0.3	99.3	6,632
64期(2019年7月23日)	14,641	40	4.0	4,081.82	3.7	99.2	6,540
65期(2019年8月23日)	15,165	40	3.9	4,257.49	4.3	99.4	6,759
66期(2019年9月24日)	15,549	40	2.8	4,377.46	2.8	99.1	6,967
67期(2019年10月23日)	16,401	40	5.7	4,636.54	5.9	99.3	7,381
68期(2019年11月25日)	16,102	40	△ 1.6	4,549.31	△ 1.9	99.4	7,319
69期(2019年12月23日)	15,596	40	△ 2.9	4,374.04	△ 3.9	99.1	6,971
70期(2020年1月23日)	16,218	40	4.2	4,533.19	3.6	98.5	7,310
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

* 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

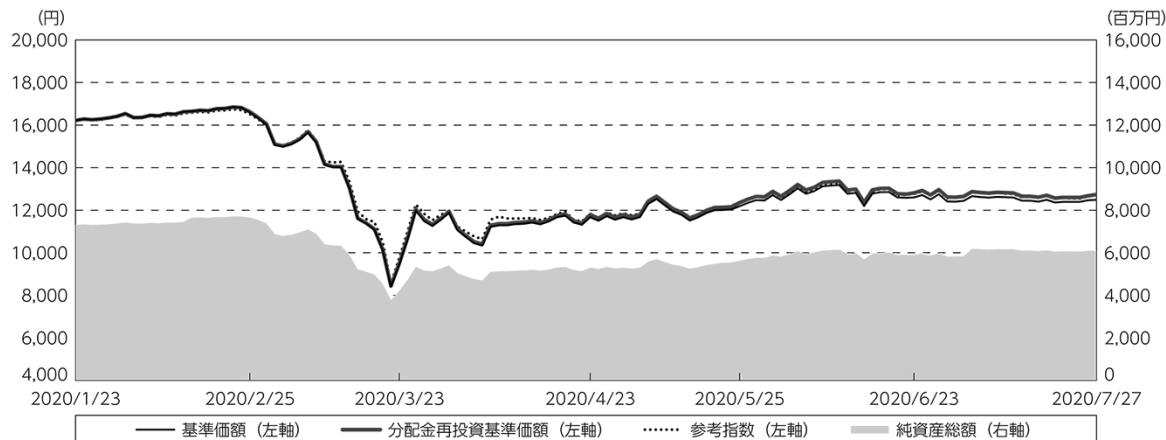
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率	
第71期	(期首) 2020年1月23日	円 16,218	% -	4,533.19	% -	% 98.5
	1月末	16,539	2.0	4,608.85	1.7	99.1
	(期末) 2020年2月25日	16,628	2.5	4,616.86	1.8	99.0
第72期	(期首) 2020年2月25日	16,588	-	4,616.86	-	99.0
	2月末	15,069	△ 9.2	4,218.40	△ 8.6	99.3
	(期末) 2020年3月23日	9,480	△ 42.9	2,724.64	△ 41.0	98.3
第73期	(期首) 2020年3月23日	9,440	-	2,724.64	-	98.3
	3月末	11,868	25.7	3,343.59	22.7	98.3
	(期末) 2020年4月23日	11,708	24.0	3,309.35	21.5	98.5
第74期	(期首) 2020年4月23日	11,668	-	3,309.35	-	98.5
	4月末	11,670	0.0	3,313.25	0.1	98.7
	(期末) 2020年5月25日	12,230	4.8	3,457.64	4.5	99.2
第75期	(期首) 2020年5月25日	12,190	-	3,457.64	-	99.2
	5月末	12,710	4.3	3,586.37	3.7	99.2
	(期末) 2020年6月23日	12,640	3.7	3,567.24	3.2	99.4
第76期	(期首) 2020年6月23日	12,600	-	3,567.24	-	99.4
	6月末	12,403	△ 1.6	3,525.99	△ 1.2	99.0
	(期末) 2020年7月27日	12,528	△ 0.6	3,554.61	△ 0.4	99.6

* 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71期期首：16,218円

第76期末：12,488円（既払分配金（税込み）：240円）

騰落率：△21.5%（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（2020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（2020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71期期首16,218円から第76期末12,488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3,490円となりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・低金利環境が続く中で、相対的な分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったこと
- ・新型コロナウイルスについての緊急事態宣言解除により、国内の経済活動が再開に向かうとの期待が高まる局面があったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気減速が懸念されたこと
- ・原油価格の急落等が投資家心理の重荷となったこと

○投資環境

当作成期首のJ-REIT市場は、世界的に金利の低下圧力がかかるとの見方から、分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったことなどを背景に堅調に推移しました。しかし、2月下旬から3月中旬にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気減速懸念や原油価格の急落等が投資家心理の重荷となったことなどを背景に、大幅な下落に転じました。その後は、割安感からの買いがあったことなどを背景に下げ幅を縮小する局面が見られるとともに、4月中ごろからは比較的安定した値動きとなりました。5月になると、新型コロナウイルスについての緊急事態宣言解除により国内の経済活動が再開に向かうとの期待から、投資家心理が上向いたことなどを背景に下げ幅を縮小しましたが、その後は新型コロナウイルスの新規感染者数が再び増加していることを受けて、保有施設の利用低迷が懸念されたことなどから上値の重い展開となり、J-REIT市場は当作成期を通じて下落しました。

○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99.6%としております。

[J-REITオープン マザーファンド]

Oneリート投資法人及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人などを、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。

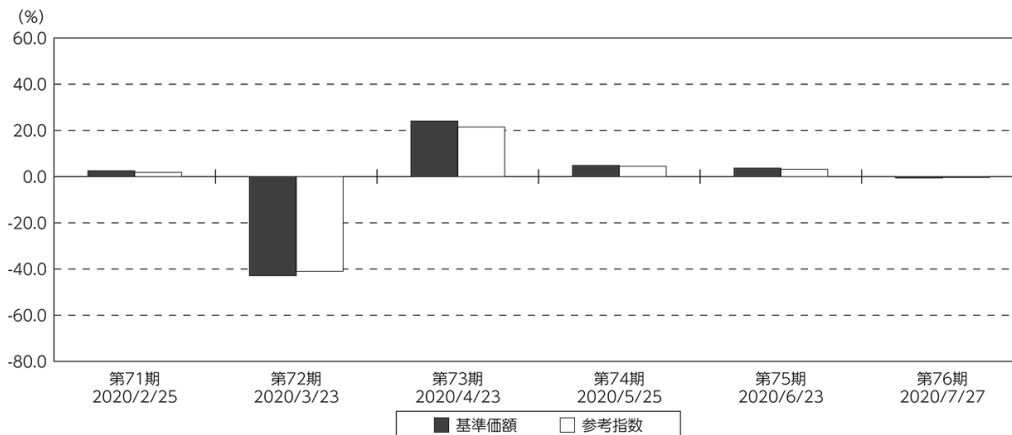
参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の21.6%の下落に対し、基準価額の騰落率※は21.5%の下落となりました。

※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、またユナイテッド・アーバン投資法人、三菱地所物流リ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71期～第76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71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期
	2020年1月24日～ 2020年2月25日	2020年2月26日～ 2020年3月23日	2020年3月24日～ 2020年4月23日	2020年4月24日～ 2020年5月25日	2020年5月26日～ 2020年6月23日	2020年6月24日～ 2020年7月27日
当期分配金 (対基準価額比率)	40 0.241%	40 0.422%	40 0.342%	40 0.327%	40 0.316%	40 0.319%
当期の収益	40	40	17	40	16	18
当期の収益以外	—	—	22	—	23	21
翌期繰越分配対象額	7,204	7,263	7,242	7,257	7,234	7,214

(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、新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況にありますが、このところ持ち直しの動きがみられています。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、地方主要都市いずれにおいても、オフィスビル平均空室率の上昇がみられているものの、オフィスビル賃料相場は多くの地域において上昇が続いています。

・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、よろしく願いいたします。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年1月24日～2020年7月27日)

項 目	第71期～第76期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 75	% 0.559	(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 ）	(36)	(0.268)	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 ）	(36)	(0.268)	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	5	0.040	(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 ）	(5)	(0.040)	
(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	80	0.601	
作成期間の平均基準価額は、13,376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。

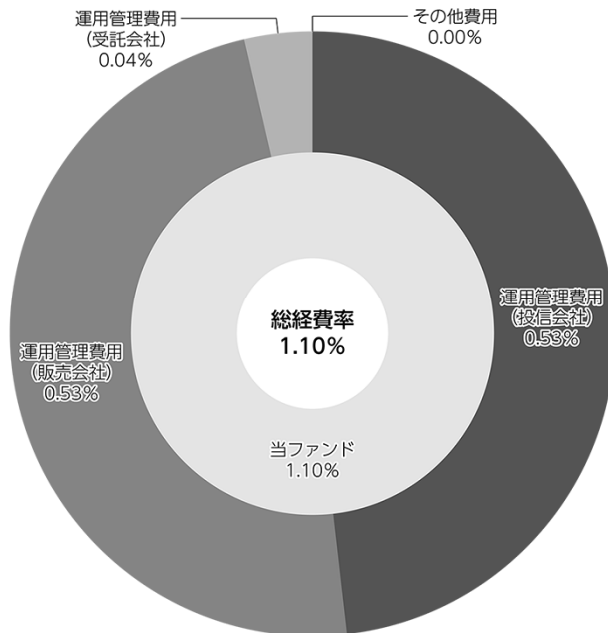
* 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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

（2020年1月24日～2020年7月27日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第71期～第76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 543,337	千円 965,439	千口 352,765	千円 607,566

* 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2020年1月24日～2020年7月27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71期～第76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 8,812	百万円 2,056	% 23.3	百万円 8,738	百万円 2,187	% 25.0

平均保有割合 28.3%

※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71期～第76期
売買委託手数料総額 (A)	2,441千円
うち利害関係人への支払額 (B)	610千円
(B) / (A)	25.0%

* 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

(2020年7月27日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第70期末	第76期末	
		口数	口数	評価額
J-REITオープン	マザーファンド	千口 3,434,954	千口 3,625,526	千円 6,102,849

*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

(2020年7月27日現在)

項	目	第76期末	
		評価額	比率
J-REITオープン	マザーファンド	千円 6,102,849	% 99.4
コール・ローン等、その他		34,107	0.6
投資信託財産総額		6,136,956	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71期末	第72期末	第73期末	第74期末	第75期末	第76期末
		2020年2月25日現在	2020年3月23日現在	2020年4月23日現在	2020年5月25日現在	2020年6月23日現在	2020年7月27日現在
(A) 資産		円 7,687,166,363	円 4,270,773,886	円 5,326,939,226	円 5,652,288,969	円 5,937,762,559	円 6,136,956,765
	コール・ローン等	7,760,057	12,338,353	1,776,222	1,422,696	4,459,513	5,352,454
	J-REITオープン マザーファンド(評価額)	7,655,648,306	4,228,405,533	5,298,017,004	5,625,580,273	5,908,953,046	6,102,849,311
	未収入金	23,758,000	30,030,000	27,146,000	25,286,000	24,350,000	28,755,000
(B) 負債		円 28,700,522	円 65,913,334	円 26,212,337	円 24,250,189	円 26,515,517	円 40,304,370
	未払収益分配金	18,466,989	17,817,535	18,171,782	18,467,171	18,766,126	19,527,444
	未払解約金	2,782,674	43,213,106	3,289,274	583,712	2,553,970	14,550,339
	未払信託報酬	7,428,582	4,868,083	4,737,078	5,183,762	5,179,886	6,207,970
	未払利息	3	16	2	2	5	5
	その他未払費用	22,274	14,594	14,201	15,542	15,530	18,612
(C) 純資産総額(A-B)		円 7,658,465,841	円 4,204,860,552	円 5,300,726,889	円 5,628,038,780	円 5,911,247,042	円 6,096,652,395
	元本	4,616,747,466	4,454,383,786	4,542,945,638	4,616,792,933	4,691,531,617	4,881,861,184
	次期繰越損益金	3,041,718,375	△ 249,523,234	757,781,251	1,011,245,847	1,219,715,425	1,214,791,211
(D) 受益権総口数		口 4,616,747,466	口 4,454,383,786	口 4,542,945,638	口 4,616,792,933	口 4,691,531,617	口 4,881,861,184
	1万口当たり基準価額(C/D)	円 16,588	円 9,440	円 11,668	円 12,190	円 12,600	円 12,488

(注) 第71期首元本額は4,507,598,137円、第71～76期中追加設定元本額は884,765,509円、第71～76期中一部解約元本額は510,502,462円、1口当たり純資産額は、第71期1.6588円、第72期0.9440円、第73期1.1668円、第74期1.2190円、第75期1.2600円、第76期1.2488円です。

○損益の状況

項 目	第71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期
	2020年1月24日～ 2020年2月25日	2020年2月26日～ 2020年3月23日	2020年3月24日～ 2020年4月23日	2020年4月24日～ 2020年5月25日	2020年5月26日～ 2020年6月23日	2020年6月24日～ 2020年7月27日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 151	△ 292	△ 106	△ 113	△ 172	△ 118
支払利息	△ 151	△ 292	△ 106	△ 113	△ 172	△ 118
(B) 有価証券売買損益	187,782,660	△3,146,251,562	1,007,795,476	261,998,935	208,600,925	△ 25,448,542
売買益	190,874,211	66,865,816	1,013,344,406	262,291,795	212,166,583	617,708
売買損	△ 3,091,551	△3,213,117,378	△ 5,548,930	△ 292,860	△ 3,565,658	△ 26,066,250
(C) 信託報酬等	△ 7,450,856	△ 4,882,677	△ 4,751,279	△ 5,199,304	△ 5,195,416	△ 6,226,582
(D) 当期損益金(A+B+C)	180,331,653	△3,151,134,531	1,003,044,091	256,799,518	203,405,337	△ 31,675,242
(E) 前期繰越損益金	1,315,522,806	1,408,343,325	△1,739,239,872	△ 749,778,353	△ 505,741,646	△ 317,267,618
(F) 追加信託差損益金	1,564,330,905	1,511,085,507	1,512,148,814	1,522,691,853	1,540,817,860	1,583,261,515
(配当等相当額)	(1,848,397,786)	(1,801,756,881)	(1,885,633,696)	(1,947,781,207)	(2,017,428,753)	(2,170,856,042)
(売買損益相当額)	(△ 284,066,881)	(△ 290,671,374)	(△ 373,484,882)	(△ 425,089,354)	(△ 476,610,893)	(△ 587,594,527)
(G) 計(D+E+F)	3,060,185,364	△ 231,705,699	775,953,033	1,029,713,018	1,238,481,551	1,234,318,655
(H) 収益分配金	△ 18,466,989	△ 17,817,535	△ 18,171,782	△ 18,467,171	△ 18,766,126	△ 19,527,444
次期繰越損益金(G+H)	3,041,718,375	△ 249,523,234	757,781,251	1,011,245,847	1,219,715,425	1,214,791,211
追加信託差損益金	1,564,330,905	1,511,085,507	1,512,148,814	1,522,691,853	1,540,817,860	1,583,261,515
(配当等相当額)	(1,848,828,730)	(1,804,031,643)	(1,885,923,698)	(1,947,976,696)	(2,017,590,236)	(2,171,270,275)
(売買損益相当額)	(△ 284,497,825)	(△ 292,946,136)	(△ 373,774,884)	(△ 425,284,843)	(△ 476,772,376)	(△ 588,008,760)
分配準備積立金	1,477,387,470	1,431,637,450	1,404,337,643	1,402,628,015	1,376,477,144	1,350,784,282
繰越損益金	-	△3,192,246,191	△2,158,705,206	△1,914,074,021	△1,697,579,579	△1,719,254,586

* 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(2020年1月24日～2020年7月27日)は以下の通りです。

項 目	第71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期
	2020年1月24日～ 2020年2月25日	2020年2月26日～ 2020年3月23日	2020年3月24日～ 2020年4月23日	2020年4月24日～ 2020年5月25日	2020年5月26日～ 2020年6月23日	2020年6月24日～ 2020年7月27日
a. 配当等収益(経費控除後)	19,504,876円	41,111,660円	8,009,578円	25,036,640円	7,665,512円	9,202,575円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金相抵後)	106,382,986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	1,848,828,730円	1,804,031,643円	1,885,923,698円	1,947,976,696円	2,017,590,236円	2,171,270,275円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	1,369,966,597円	1,408,343,325円	1,414,499,847円	1,396,058,546円	1,387,577,758円	1,361,109,151円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	3,344,683,189円	3,253,486,628円	3,308,433,123円	3,369,071,882円	3,412,833,506円	3,541,582,001円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	7,244円	7,303円	7,282円	7,297円	7,274円	7,254円
g. 分配金	18,466,989円	17,817,535円	18,171,782円	18,467,171円	18,766,126円	19,527,444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71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76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7期（決算日2020年7月27日）

作成対象期間（2019年7月24日～2020年7月27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 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		
3期(2016年7月25日)	円 14,505	% 12.0	3,366.55	% 9.9	% 98.8	百万円 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
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

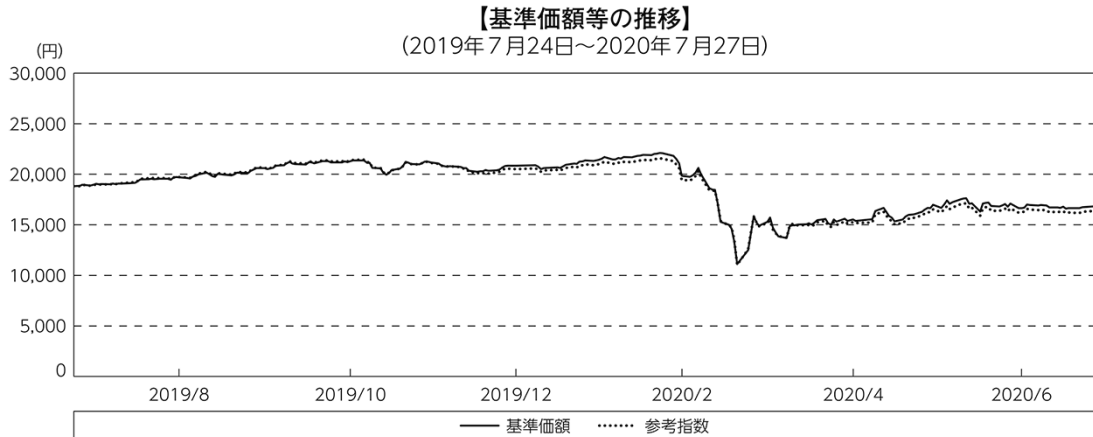
○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率	託券率
	騰落	率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落		
(期首) 2019年7月23日	円 18,816	% —	4,081.82	% —	% 99.3	
7月末	19,042	1.2	4,120.33	0.9	99.3	
8月末	19,707	4.7	4,275.94	4.8	98.8	
9月末	20,600	9.5	4,477.77	9.7	99.0	
10月末	21,283	13.1	4,625.77	13.3	98.9	
11月末	21,168	12.5	4,584.30	12.3	99.2	
12月末	20,830	10.7	4,450.34	9.0	98.7	
2020年1月末	21,700	15.3	4,608.85	12.9	98.9	
2月末	19,844	5.5	4,218.40	3.3	98.3	
3月末	15,722	△16.4	3,343.59	△18.1	98.3	
4月末	15,527	△17.5	3,313.25	△18.8	98.3	
5月末	16,982	△ 9.7	3,586.37	△12.1	99.1	
6月末	16,639	△11.6	3,525.99	△13.6	99.0	
(期末) 2020年7月27日	16,833	△10.5	3,554.61	△12.9	99.5	

*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18,816円から期末16,833円に1,983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
- ・ 低金利環境が続く中で、相対的な配当金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったこと
- ・ 新型コロナウイルスについての緊急事態宣言解除により、国内の経済活動が再開に向かうとの期待が高まる局面があったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 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
- ・ 新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気減速が懸念されたこと
- ・ 原油価格の急落等が投資家心理の重荷となったこと

○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99.5%としました。

<主な銘柄>

Oneリート投資法人及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人などを、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

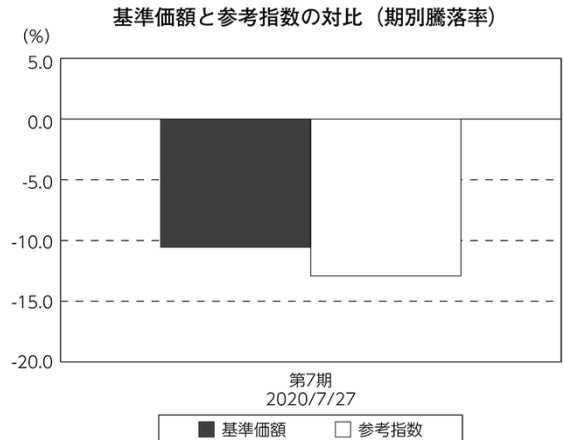
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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12.9%の下落に対し、基準価額の騰落率は10.5%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、またユナイテッド・アーバン投資法人、三菱地所物流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、新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況にありますが、このところ持ち直しの動きがみられています。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、地方主要都市いずれにおいても、オフィスビル平均空室率の上昇がみられているものの、オフィスビル賃料相場は多くの地域で上昇が続いています。

・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

(2019年7月24日～2020年7月27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 14 (14)	% 0.072 (0.072)	(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	14	0.072	
期中の平均基準価額は、19,087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

(2019年7月24日～2020年7月27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
	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	1,358		170,123		630		67,931	
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	5,420		640,991		2,567		259,083	
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	589		60,667		11		1,436	
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	601		339,822		220		140,013	
	MCUBS M i d C i t y 投資法人 投資証券	5,332		536,432		6,802		829,576	
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	12		1,533		1,224		216,440	
	産業ファンド投資法人 投資証券	790		112,268		—		—	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	6		2,006		1,719		549,688	
	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	3,981		705,736		—		—	
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	520		277,279		158		83,819	
	G L P 投資法人 投資証券	1,664		201,723		—		—	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	489		135,632		1,492		475,707	
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	87		24,095		—		—	
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	48		26,785		1,587		772,393	
	O n e リート投資法人 投資証券	36		8,933		1,456		470,088	
	イオンリート投資法人 投資証券	4,835		557,447		1,021		145,114	
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	2,507		499,609		135		18,353	
	日本リート投資法人 投資証券	550		235,443		1,198		525,862	
	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券	15,819		320,360		30,798		665,152	
	日本ヘルスケア投資法人 投資証券	297		63,107		—		—	
		(△ 298)		(△ 63,285)					
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	2,820		255,314		4,751		329,650	
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	12		1,647		517		48,263	
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	605		115,093		979		274,167	
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—		—		541		50,482	
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	3,611		660,753		3,004		568,051	
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	—		—		373		48,000	
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	2,990		463,573		—		—	
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	2,032		914,584		—		—	
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	—		—		299		14,776	
	さくら総合リート投資法人 投資証券	—		—		1		96	
	投資法人みらい 投資証券	2,447		149,577		282		15,638	
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	1,108		398,616		2,416		842,376	
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,664		392,536		—		—	
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	667		91,860		2,101		246,605	
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	3,100		356,398		1,931		302,657	
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	102		80,924		1,676		1,253,005	
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,042		614,086		1,911		1,393,328	
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	2,196		523,141		—		—	
	オリックス不動産投資法人 投資証券	4,556		632,871		5,894		1,371,834	
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,948		603,819		306		149,194	

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国	プレミアム投資法人 投資証券	4,347	640,758	2,192	257,175
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	2,536	525,607	1,579	296,599
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	652	80,971	9,612	1,184,917
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	1,286	136,047	—	—
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	40	8,012
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	7,849	391,805	1,619	48,230
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	69	31,160	5	1,259
	平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	3,822	453,344
	福岡リート投資法人 投資証券	—	—	1,366	121,383
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	881	648,939	1,649	1,066,036
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	3,982	419,773	405	28,923
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	891	561,774	597	442,850
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	1,251	168,119
	スタートアップリート投資法人 投資証券	29	5,943	539	95,388
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	3,696	1,027,456	238	56,556
	内	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	3,209	229,203	5,681
大和証券リビング投資法人 投資証券		851	76,716	—	—
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		(610)	(63,285)	—	—
合 計	107,720	16,047,348	110,968	17,281,400	
	(312)	(—)			

*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

(2019年7月24日～2020年7月27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 3,350	% 20.9	百万円 17,281	百万円 3,917	% 22.7	

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)	17,535千円
うち利害関係人への支払額 (B)	3,848千円
(B) / (A)	21.9%

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

(2020年7月27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
				千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	—	728	80,152	0.4	
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	3,093	5,946	572,599	2.8	
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	—	578	84,619	0.4	
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	421	802	550,974	2.7	
MCUBS M i d C i t y 投資法人 投資証券	4,653	3,183	226,311	1.1	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	3,448	2,236	311,251	1.5	
産業ファンド投資法人 投資証券	3,086	3,876	757,370	3.7	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,500	787	272,302	1.3	
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	2,336	6,317	1,252,029	6.1	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,094	1,456	504,504	2.4	
GLP 投資法人 投資証券	574	2,238	380,236	1.8	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,074	1,071	363,604	1.8	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	52	139	48,858	0.2	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,545	6	2,550	0.0	
O n e リート投資法人 投資証券	5,627	4,207	1,014,307	4.9	
イオンリート投資法人 投資証券	3,991	7,805	874,160	4.2	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,246	3,618	446,823	2.2	
日本リート投資法人 投資証券	1,446	798	254,163	1.2	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	25,754	10,775	137,273	0.7	
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	—	—	—	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	6,457	4,526	317,725	1.5	
トーセイ・リート投資法人 投資証券	512	7	713	0.0	
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,059	685	130,835	0.6	
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	597	56	6,910	0.0	
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	27	27	2,729	0.0	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	7,789	8,396	1,089,800	5.3	
いちごホテルリート投資法人 投資証券	458	85	5,278	0.0	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	1	2,991	551,540	2.7	
スターアジア不動産投資法人 投資証券	1	1	92	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	1	2,033	1,101,886	5.3	
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	811	512	30,003	0.1	
さくら総合リート投資法人 投資証券	1	—	—	—	
投資法人みらい 投資証券	2,175	4,340	153,202	0.7	
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1	1	91	0.0	
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	1,846	538	244,252	1.2	
CRE ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	2,665	425,600	2.1	
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	3,492	2,058	179,046	0.9	
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	394	1,563	248,360	1.2	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,641	1,067	642,334	3.1	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,304	1,435	793,555	3.8	
日本リアルファンド投資法人 投資証券	3,128	5,324	703,300	3.4	
オリックス不動産投資法人 投資証券	7,005	5,667	777,512	3.8	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	280	1,922	563,914	2.7	
プレミア投資法人 投資証券	3,108	5,263	618,928	3.0	

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1	958	131,150	0.6	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	12,695	3,735	366,777	1.8	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	34	1,320	134,640	0.7	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	633	593	73,709	0.4	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	2,360	8,590	222,481	1.1	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	389	453	138,618	0.7	
平和不動産リート投資法人 投資証券	4,300	478	52,532	0.3	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	318	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	1,375	9	1,129	0.0	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,288	520	314,080	1.5	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	789	4,366	303,000	1.5	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	612	906	532,728	2.6	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1,289	38	4,438	0.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	885	375	77,700	0.4	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	460	3,918	1,085,677	5.3	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	5,468	2,996	124,633	0.6	
大和証券リビング投資法人 投資証券	868	2,329	245,476	1.2	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	1,783	11	1,258	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	142,260	139,324	20,532,052	
	銘 柄 数 < 比 率 >	60	60	< 99.5% >	

*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

(2020年7月27日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	20,532,052	97.9
コール・ローン等、その他	446,097	2.1
投資信託財産総額	20,978,149	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 (2020年7月27日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	20,978,149,818
コール・ローン等	160,527,078
投資証券(評価額)	20,532,052,600
未収入金	206,186,450
未収配当金	79,383,690
(B) 負債	346,817,347
未払金	165,552,195
未払解約金	181,265,000
未払利息	152
(C) 純資産総額(A-B)	20,631,332,471
元本	12,256,170,740
次期繰越損益金	8,375,161,731
(D) 受益権総口数	12,256,170,740口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,833円

(注) 期首元本額は13,368,762,082円、期中追加設定元本額は1,427,673,583円、期中一部解約元本額は2,540,264,925円、1口当たり純資産額は1.6833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)	5,651,302,508円
・ J-REITオープン (毎月決算型)	3,625,526,829円
・ J-REITオープン (資産成長型)	2,979,341,403円

○損益の状況 (2019年7月24日～2020年7月27日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	886,120,291
受取配当金	885,105,609
その他収益金	1,050,591
支払利息	△ 35,909
(B) 有価証券売買損益	△ 3,203,561,909
売買益	2,075,409,383
売買損	△ 5,278,971,292
(C) 当期損益金(A+B)	△ 2,317,441,618
(D) 前期繰越損益金	11,786,301,997
(E) 追加信託差損益金	1,214,657,427
(F) 解約差損益金	△ 2,308,356,075
(G) 計(C+D+E+F)	8,375,161,731
次期繰越損益金(G)	8,375,161,731

* 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

信用リスク集中回避のための投資制限の例外の規定に関する所要の約款変更を行いました。
 <変更適用日：2019年10月16日>