

# J-REITオープン (毎月決算型)

## 運用報告書(全体版)

第83期 (決算日2021年2月24日) 第84期 (決算日2021年3月23日) 第85期 (決算日2021年4月23日)  
第86期 (決算日2021年5月24日) 第87期 (決算日2021年6月23日) 第88期 (決算日2021年7月26日)

作成対象期間 (2021年1月26日～2021年7月26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 (分配落)	価 額			参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 率	純 資 産 額
		税 込 分	込 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
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
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

\* 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

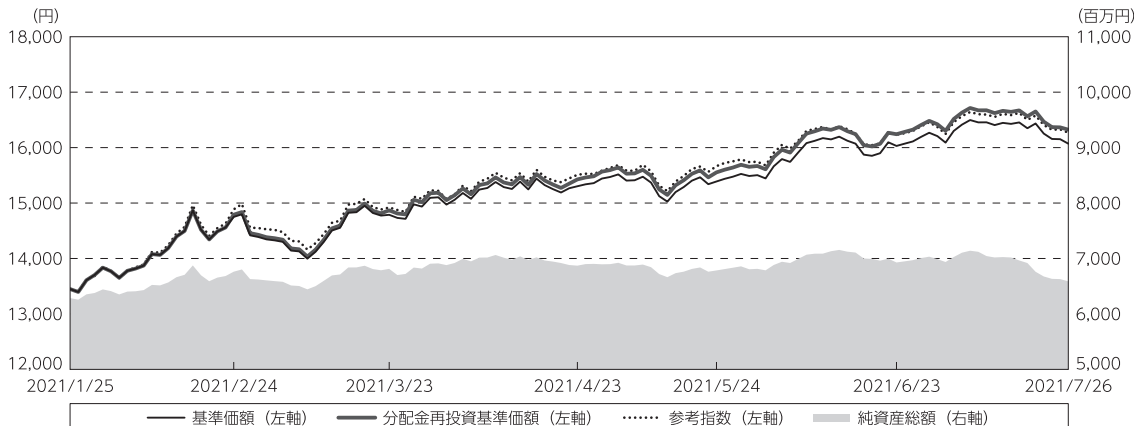
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		参 考 指 数 東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	率		騰 落 率	率	
第83期	(期 首) 2021年1月25日	円 13,449		% -	3,887.39		% -	99.7
	1月末	13,835		2.9	4,004.00		3.0	99.1
	(期 末) 2021年2月24日	14,790		10.0	4,302.76		10.7	99.3
第84期	(期 首) 2021年2月24日	14,750		-	4,302.76		-	99.3
	2月末	14,418		△ 2.3	4,207.24		△ 2.2	98.5
	(期 末) 2021年3月23日	14,828		0.5	4,312.40		0.2	98.0
第85期	(期 首) 2021年3月23日	14,788		-	4,312.40		-	98.0
	3月末	15,104		2.1	4,399.26		2.0	98.1
	(期 末) 2021年4月23日	15,343		3.8	4,482.97		4.0	98.1
第86期	(期 首) 2021年4月23日	15,303		-	4,482.97		-	98.1
	4月末	15,470		1.1	4,518.99		0.8	98.7
	(期 末) 2021年5月24日	15,429		0.8	4,528.17		1.0	99.0
第87期	(期 首) 2021年5月24日	15,389		-	4,528.17		-	99.0
	5月末	15,503		0.7	4,551.00		0.5	99.4
	(期 末) 2021年6月23日	16,070		4.4	4,692.22		3.6	97.8
第88期	(期 首) 2021年6月23日	16,030		-	4,692.22		-	97.8
	6月末	16,207		1.1	4,732.24		0.9	97.5
	(期 末) 2021年7月26日	16,111		0.5	4,702.38		0.2	99.4

\* 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



(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（2021年1月25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（2021年1月25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83期期首13,449円から第88期期末16,071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2,862円となりました。

#### （基準価額の主な上昇要因）

- ・ 相対的に高い利回りに着目した一部投資家から買いがあったこと
- ・ 新型コロナウイルスのワクチン接種の普及による経済活動の正常化期待が広がったこと

#### （基準価額の主な下落要因）

- ・ 米国の長期金利が上昇した局面や、同国でインフレ懸念が高まった局面において、投資家が運用リスクを避ける動きがあったこと
- ・ 新型コロナウイルスの感染再拡大が警戒された局面において、投資家が運用リスクを避ける動きがあったこと

## ○投資環境

当作成期首のJ-REIT市場は、相対的に高い利回りに着目した一部投資家からの買いなどを背景に、上昇して始まりました。その後も、新型コロナウイルスのワクチン普及による景気回復への期待感や、株式市場との比較において出遅れ感があることに着目した一部投資家からの買いがあったことなどを受け、上昇基調の推移となりました。米国の長期金利上昇に対する警戒感が強まった局面や、同国のインフレ懸念が高まった局面では投資家が運用リスクを避ける動きがあったことから、一時的に上げ幅を縮小する場面も見られましたが、5月以降は米国の長期金利が低下基調の推移となったことや、新型コロナウイルスのワクチン接種の進展による経済正常化への期待が広がったことなどを背景に堅調な推移となりました。当作成期末にかけては、新型コロナウイルスの感染再拡大が意識されたことなどから上げ幅を縮小する局面もみられたものの、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99.4%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CREロジスティクスファンド投資法人などを、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。

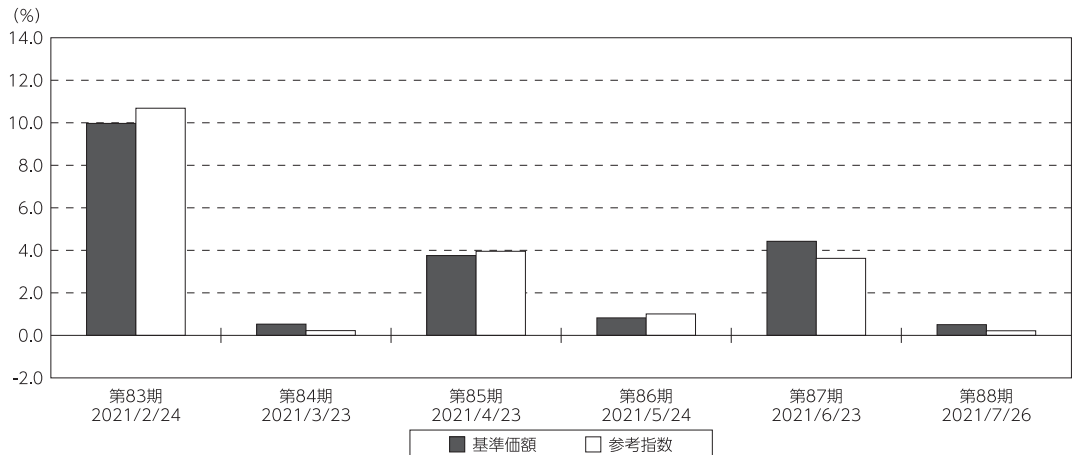
参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の21.0%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は21.4%の上昇となりました。

※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、またケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、CREロジスティクス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

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83期～第88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83期	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期
	2021年1月26日～ 2021年2月24日	2021年2月25日～ 2021年3月23日	2021年3月24日～ 2021年4月23日	2021年4月24日～ 2021年5月24日	2021年5月25日～ 2021年6月23日	2021年6月24日～ 2021年7月26日
当期分配金 (対基準価額比率)	40 0.270%	40 0.270%	40 0.261%	40 0.259%	40 0.249%	40 0.248%
当期の収益	40	40	23	14	40	40
当期の収益以外	—	—	16	25	—	—
翌期繰越分配対象額	7,236	7,295	7,282	7,258	7,570	7,610

(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、持ち直しの動きが続いていますが、一部で弱さが増しています。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空室率の上昇と賃料の下落が続いており、地方主要都市でも空室率の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 1 月26日～2021年 7 月26日）

項 目	第83期～第88期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	83	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 ）	(40)	(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 ）	(40)	(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	3	0.023	(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 )	(0.023)	
(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	86	0.573	
作成期間の平均基準価額は、15,089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。

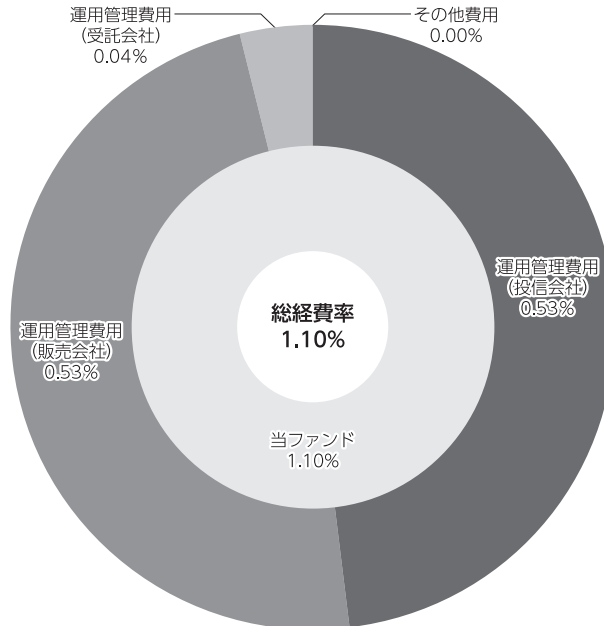
\* 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

\* 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

(2021年1月26日～2021年7月26日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第83期～第88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 158,067	千円 337,165	千口 641,143	千円 1,384,468

\*単位未満は切り捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2021年1月26日～2021年7月26日)

## 利害関係人との取引状況

&lt;J-REITオープン（毎月決算型）&gt;

該当事項はございません。

&lt;J-REITオープン マザーファンド&gt;

区分	第83期～第88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 4,828	百万円 820	17.0	百万円 6,206	百万円 1,155	18.6

平均保有割合 28.4%

※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83期～第88期
売買委託手数料総額 (A)	1,531千円
うち利害関係人への支払額 (B)	238千円
(B) / (A)	15.6%

\*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

(2021年7月26日現在)

## 親投資信託残高

銘柄	第82期末	第88期末	
	口数	口数	評価額
J-REITオープン マザーファンド	千口 3,391,810	千口 2,908,734	千円 6,591,773

\*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

(2021年7月26日現在)

項目	第88期末	
	評価額	比率
J-REITオープン マザーファンド	千円 6,591,773	% 99.4
コール・ローン等、その他	38,758	0.6
投資信託財産総額	6,630,531	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83期末	第84期末	第85期末	第86期末	第87期末	第88期末
	2021年2月24日現在	2021年3月23日現在	2021年4月23日現在	2021年5月24日現在	2021年6月23日現在	2021年7月26日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	6,803,112,391	6,843,185,835	7,002,001,973	6,831,009,776	7,094,375,542	6,630,531,691
コール・ローン等	2,834,212	6,227,604	9,140,893	685,114	1,545,956	6,608,100
J-REITオープン マザーファンド(評価額)	6,767,828,179	6,809,694,231	6,895,001,080	6,781,521,662	6,964,089,586	6,591,773,591
未収入金	32,450,000	27,264,000	97,860,000	48,803,000	128,740,000	32,150,000
(B) 負債	41,055,724	30,663,022	131,367,260	46,555,379	166,261,364	42,872,785
未払収益分配金	18,337,486	18,427,625	17,958,533	17,635,113	17,288,268	16,396,458
未払解約金	16,798,992	6,794,909	106,911,319	22,515,636	142,660,800	19,586,106
未払信託報酬	5,901,550	5,424,224	6,477,981	6,385,484	6,293,427	6,869,619
未払利息	2	3	4	—	1	4
その他未払費用	17,694	16,261	19,423	19,146	18,868	20,598
(C) 純資産総額(A-B)	6,762,056,667	6,812,522,813	6,870,634,713	6,784,454,397	6,928,114,178	6,587,658,906
元本	4,584,371,733	4,606,906,389	4,489,633,303	4,408,778,365	4,322,067,094	4,099,114,668
次期繰越損益金	2,177,684,934	2,205,616,424	2,381,001,410	2,375,676,032	2,606,047,084	2,488,544,238
(D) 受益権総口数	4,584,371,733口	4,606,906,389口	4,489,633,303口	4,408,778,365口	4,322,067,094口	4,099,114,668口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,750円	14,788円	15,303円	15,389円	16,030円	16,071円

(注) 第83期首元本額は4,673,703,770円、第83～88期中追加設定元本額は384,895,111円、第83～88期中一部解約元本額は959,484,213円、1口当たり純資産額は、第83期1.4750円、第84期1.4788円、第85期1.5303円、第86期1.5389円、第87期1.6030円、第88期1.6071円です。

## ○損益の状況

項 目	第83期	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期
	2021年1月26日～ 2021年2月24日	2021年2月25日～ 2021年3月23日	2021年3月24日～ 2021年4月23日	2021年4月24日～ 2021年5月24日	2021年5月25日～ 2021年6月23日	2021年6月24日～ 2021年7月26日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 158	△ 138	△ 116	△ 91	△ 145	△ 145
支払利息	△ 158	△ 138	△ 116	△ 91	△ 145	△ 145
(B) 有価証券売買損益	617,415,386	43,337,708	252,420,545	61,076,557	295,671,650	38,326,134
売買益	626,797,438	44,318,078	259,864,824	62,477,583	303,691,755	47,081,510
売買損	△ 9,382,052	△ 980,370	△ 7,444,279	△ 1,401,026	△ 8,020,105	△ 8,755,376
(C) 信託報酬等	△ 5,919,244	△ 5,440,485	△ 6,497,404	△ 6,404,630	△ 6,312,295	△ 6,890,217
(D) 当期損益金(A+B+C)	611,495,984	37,897,085	245,923,025	54,671,836	289,359,210	31,435,772
(E) 前期繰越損益金	110,686,773	692,956,541	678,524,595	886,332,051	890,053,931	1,093,420,551
(F) 追加信託差損益金	1,473,839,663	1,493,190,423	1,474,512,323	1,452,307,258	1,443,922,211	1,380,084,373
(配当等相当額)	( 2,160,234,597)	( 2,195,183,716)	( 2,167,098,468)	( 2,133,571,926)	( 2,109,970,134)	( 2,011,072,692)
(売買損益相当額)	(△ 686,394,934)	(△ 701,993,293)	(△ 692,586,145)	(△ 681,264,668)	(△ 666,047,923)	(△ 630,988,319)
(G) 計(D+E+F)	2,196,022,420	2,224,044,049	2,398,959,943	2,393,311,145	2,623,335,352	2,504,940,696
(H) 収益分配金	△ 18,337,486	△ 18,427,625	△ 17,958,533	△ 17,635,113	△ 17,288,268	△ 16,396,458
次期繰越損益金(G+H)	2,177,684,934	2,205,616,424	2,381,001,410	2,375,676,032	2,606,047,084	2,488,544,238
追加信託差損益金	1,473,839,663	1,493,190,423	1,474,512,323	1,452,307,258	1,443,922,211	1,380,084,373
(配当等相当額)	( 2,160,462,922)	( 2,195,736,669)	( 2,167,398,827)	( 2,133,703,467)	( 2,110,053,819)	( 2,011,352,204)
(売買損益相当額)	(△ 686,623,259)	(△ 702,546,246)	(△ 692,886,504)	(△ 681,396,209)	(△ 666,131,608)	(△ 631,267,831)
分配準備積立金	1,157,057,426	1,165,268,951	1,101,972,427	1,066,311,701	1,162,124,873	1,108,459,865
繰越損益金	△ 453,212,155	△ 452,842,950	△ 195,483,340	△ 142,942,927	-	-

\* 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(2021年1月26日～2021年7月26日)は以下の通りです。

項 目	第83期	第84期	第85期	第86期	第87期	第88期
	2021年1月26日～ 2021年2月24日	2021年2月25日～ 2021年3月23日	2021年3月24日～ 2021年4月23日	2021年4月24日～ 2021年5月24日	2021年5月25日～ 2021年6月23日	2021年6月24日～ 2021年7月26日
a. 配当等収益(経費控除後)	29,292,495円	44,739,351円	10,679,907円	6,575,382円	12,570,527円	13,414,141円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補償後)	0円	0円	0円	0円	139,100,816円	18,021,631円
c. 信託約款に定める収益調整金	2,160,462,922円	2,195,736,669円	2,167,398,827円	2,133,703,467円	2,110,053,819円	2,011,352,204円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	1,146,102,417円	1,138,957,225円	1,109,251,053円	1,077,371,432円	1,027,741,798円	1,093,420,551円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	3,335,857,834円	3,379,433,245円	3,287,329,787円	3,217,650,281円	3,289,466,960円	3,136,208,527円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	7,276円	7,335円	7,322円	7,298円	7,610円	7,650円
g. 分配金	18,337,486円	18,427,625円	17,958,533円	17,635,113円	17,288,268円	16,396,458円
h. 分配金(1万円当たり)	40円	40円	40円	40円	40円	40円

## ○分配金のお知らせ

	第83期	第84期	第85期	第86期	第87期	第88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8期（決算日2021年7月26日）

作成対象期間（2020年7月28日～2021年7月26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	純資産額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
	円	%		%	%	百万円
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
8期(2021年7月26日)	22,662	34.6	4,702.38	32.3	99.3	24,294

## ○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	率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2020年7月27日	円	%		%	%
	16,833	—	3,554.61	—	99.5
7月末	16,745	△ 0.5	3,535.10	△ 0.5	98.7
8月末	17,655	4.9	3,735.15	5.1	98.0
9月末	17,482	3.9	3,698.94	4.1	98.4
10月末	16,605	△ 1.4	3,512.43	△ 1.2	98.5
11月末	17,236	2.4	3,635.82	2.3	99.1
12月末	18,380	9.2	3,854.76	8.4	99.4
2021年1月末	19,109	13.5	4,004.00	12.6	99.1
2月末	19,986	18.7	4,207.24	18.4	98.5
3月末	21,015	24.8	4,399.26	23.8	98.1
4月末	21,595	28.3	4,518.99	27.1	98.6
5月末	21,720	29.0	4,551.00	28.0	99.3
6月末	22,781	35.3	4,732.24	33.1	97.2
(期末) 2021年7月26日	22,662	34.6	4,702.38	32.3	99.3

\*騰落率は期首比です。



## ◎運用経過

### ○期中の基準価額等の推移



### ○基準価額の主な変動要因

基準価額は、期首16,833円から期末22,662円に5,829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、投資家心理が改善したこと
- ・ 相対的に高い利回りに着目した一部投資家から買いがあったこと
- ・ 新型コロナウイルスのワクチン接種の普及による経済活動の正常化期待が広がったこと

#### (基準価額の主な下落要因)

- ・ 国内外で新型コロナウイルスの感染が再拡大し、経済の先行き不透明感が意識されたこと
- ・ 公募増資による需給環境の悪化が懸念されたこと
- ・ 米国の長期金利が上昇した局面や、同国でインフレ懸念が高まった局面において、投資家が運用リスクを避ける動きがあったこと

## ○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99.3%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CREロジスティクスファンド投資法人などを、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

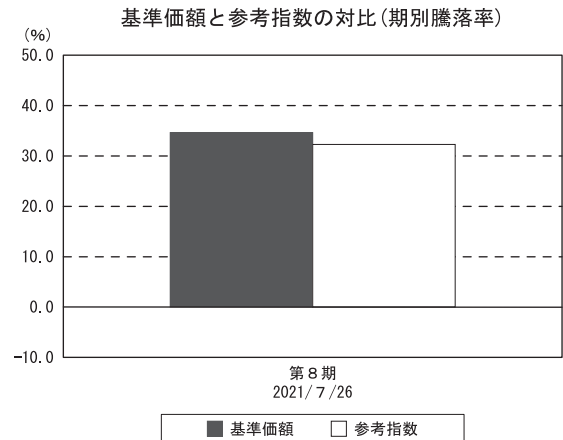
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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32.3%の上昇に対し、基準価額の騰落率は34.6%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、また日本プロロジスリート投資法人、GLP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、持ち直しの動きが続いていますが、一部で弱さが増しています。不動産市場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空室率の上昇と賃料の下落が続いており、地方主要都市でも空室率の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

(2020年7月28日～2021年7月26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 11 (11)	% 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	11	0.056	
期中の平均基準価額は、19,192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

(2020年7月28日～2021年7月26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
国	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	435	59,798	456	47,103
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	560	62,399	1,449	173,193
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	462	56,952	—	—
	東海道リート投資法人 投資証券	162	16,464	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	4	2,148	731	442,672
	MCUBS Mid City 投資法人 投資証券	1,892 (△ 5,075)	145,765 (△ 372,076)	—	—
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	8	1,051	126	18,288
	産業ファンド投資法人 投資証券	1,463	270,313	1,213	242,835
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	710	225,541	55	19,437
	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	2,173	452,477	689	129,856
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	692	344,673	989	396,186
	GLP 投資法人 投資証券	1,570	249,021	2,833	503,175
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	28	8,266	1,092	324,770
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	2,775	905,190	376	132,867
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	477	260,823	—	—
	One リート投資法人 投資証券	372	106,907	2,247	598,493
	イオンリート投資法人 投資証券	1,015	114,476	4,657	686,952
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	—	—	2,075	328,471
	日本リート投資法人 投資証券	6	2,131	681	227,780
	内	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	—	—	10,775
積水ハウス・リート投資法人 投資証券		—	—	4,525	329,534
トーセイ・リート投資法人 投資証券		134	19,058	—	—
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券		2,668	697,085	41	11,237
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		—	—	860	132,177
いちごホテルリート投資法人 投資証券		—	—	39	2,452
ラサールロジポート投資法人 投資証券		1,643	280,316	1,490	259,328
スターアジア不動産投資法人 投資証券		— ( 1)	— ( —)	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券		1,168	599,659	2,515	1,467,761
大江戸温泉リート投資法人 投資証券		1,649	139,891	—	—
投資法人みらい 投資証券		1,190	59,605	2,646	96,716
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券		429	51,971	—	—
三菱地所物流リート投資法人 投資証券		1,044	463,859	6	2,480
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券		4,176	667,987	1,836	287,304
ザイマックス・リート投資法人 投資証券		—	—	1,720	150,832
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券		223	28,473	1,267	198,321
日本ビルファンド投資法人 投資証券		1,226	713,408	352	221,083
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券		399	261,955	145	90,267

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	日本都市ファンド投資法人 投資証券	349 ( 10,503)	千円 53,608 ( 372,076)	1,822	千円 232,952
	オリックス不動産投資法人 投資証券	—	—	3,154	544,184
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,566	634,791	553	165,639
	N T T都市開発リート投資法人	—	—	4,203	518,198
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	113	20,410	933	137,664
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	—	—	2,445	239,678
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	6,201	793,419	—	—
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	29	4,399
	インヴェンシブル投資法人 投資証券	821	28,623	—	—
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	123	60,500	—	—
	平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	477	60,007
	福岡リート投資法人 投資証券	136	24,417	—	—
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	124	78,264	55	34,054
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	794	78,174	2,657	197,648
内	大和証券オフィス投資法人 投資証券	—	—	779	477,754
	スターツプロシード投資法人 投資証券	—	—	84	17,926
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,147	321,786	5,032	1,563,849
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	7,490	406,541	1,887	81,562
	大和証券リビング投資法人 投資証券	4,611	465,364	4,166	485,667
	合 計	54,228 ( 5,429)	10,233,581 ( —)	76,162	12,445,227

\*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

(2020年7月28日～2021年7月26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 10,233	百万円 1,450	14.2	百万円 12,445	百万円 2,149	17.3

### 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)	12,453千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,984千円
(B) / (A)	15.9%

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

(2021年7月26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	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		728	707	109,645	0.5
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券		5,946	5,057	659,432	2.7
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券		578	1,040	175,968	0.7
東海道リート投資法人 投資証券		—	162	18,403	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券		802	75	51,375	0.2
MCUBS M i d C i t y投資法人 投資証券		3,183	—	—	—
森ヒルズリート投資法人 投資証券		2,236	2,118	348,199	1.4
産業ファンド投資法人 投資証券		3,876	4,126	896,167	3.7
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券		787	1,442	547,239	2.3
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		6,317	7,801	1,881,601	7.7
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券		1,456	1,159	564,433	2.3
G L P投資法人 投資証券		2,238	975	186,225	0.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券		1,071	7	2,621	0.0
日本プロロジスリート投資法人 投資証券		139	2,538	921,294	3.8
星野リゾート・リート投資法人 投資証券		6	483	327,957	1.3
O n e リート投資法人 投資証券		4,207	2,332	782,386	3.2
イオンリート投資法人 投資証券		7,805	4,163	684,813	2.8
ヒューリックリート投資法人 投資証券		3,618	1,543	290,084	1.2
日本リート投資法人 投資証券		798	123	54,919	0.2
インバスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券		10,775	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券		4,526	1	95	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券		7	141	19,796	0.1
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券		685	3,312	986,976	4.1
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券		56	56	8,624	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券		27	27	3,566	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		8,396	7,536	1,272,076	5.2
いちごホテルリート投資法人 投資証券		85	46	4,172	0.0
ラサールロジポート投資法人 投資証券		2,991	3,144	611,508	2.5
スターアジア不動産投資法人 投資証券		1	2	125	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		2,033	686	417,774	1.7
大江戸温泉リート投資法人 投資証券		512	2,161	181,740	0.7
投資法人みらい 投資証券		4,340	2,884	162,657	0.7
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券		1	430	59,770	0.2
三菱地所物流リート投資法人 投資証券		538	1,576	774,604	3.2
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券		2,665	5,005	1,010,509	4.2
ザイマックス・リート投資法人 投資証券		2,058	338	41,912	0.2
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券		1,563	519	83,766	0.3
日本ビルファンド投資法人 投資証券		1,067	1,941	1,339,290	5.5
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券		1,435	1,689	1,140,075	4.7
日本都市ファンド投資法人 投資証券		5,324	14,354	1,616,260	6.7
オリックス不動産投資法人 投資証券		5,667	2,513	522,704	2.2
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券		1,922	2,935	1,234,167	5.1

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
N T T都市開発リート投資法人	5,263	1,060	1,060	166,526	0.7
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	958	138	138	28,041	0.1
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	3,735	1,290	1,290	161,895	0.7
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	1,320	7,521	7,521	1,178,540	4.9
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	593	564	564	87,814	0.4
インヴィンシブル投資法人 投資証券	8,590	9,411	9,411	403,731	1.7
フロンティア不動産投資法人 投資証券	453	576	576	289,728	1.2
平和不動産リート投資法人 投資証券	478	1	1	173	0.0
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	1	340	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	9	145	145	26,172	0.1
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	520	589	589	462,954	1.9
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	4,366	2,503	2,503	242,540	1.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	906	127	127	98,044	0.4
阪急阪神リート投資法人 投資証券	38	38	38	6,163	0.0
スターツプロシード投資法人 投資証券	375	291	291	71,644	0.3
大和ハウスリート投資法人 投資証券	3,918	33	33	10,609	0.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	2,996	8,599	8,599	561,514	2.3
大和証券リビング投資法人 投資証券	2,329	2,774	2,774	330,660	1.4
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	11	11	11	1,631	0.0
合 計	139,324	122,819	122,819	24,123,663	
	口 数 ・ 金 額	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	銘 柄 数 < 比 率 >	60	59	< 99.3% >	

\*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

(2021年7月26日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	24,123,663	98.2
コール・ローン等、その他	454,191	1.8
投資信託財産総額	24,577,854	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 (2021年7月26日現在)

項 目	当 期 末 円
(A) 資産	24,577,854,947
コール・ローン等	273,356,455
投資証券(評価額)	24,123,663,680
未収入金	71,022,948
未収配当金	109,811,864
(B) 負債	283,755,404
未払金	90,155,199
未払解約金	193,600,000
未払利息	205
(C) 純資産総額(A-B)	24,294,099,543
元本	10,720,243,546
次期繰越損益金	13,573,855,997
(D) 受益権総口数	10,720,243,546口
1万口当たり基準価額(C/D)	22,662円

(注) 期首元本額は12,256,170,740円、期中追加設定元本額は933,668,973円、期中一部解約元本額は2,469,596,167円、1口当たり純資産額は2,2662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) 4,919,670,768円  
 ・J-REITオープン(毎月決算型) 2,908,734,265円  
 ・J-REITオープン(資産成長型) 2,891,838,513円

## ○損益の状況 (2020年7月28日～2021年7月26日)

項 目	当 期 円
(A) 配当等収益	883,257,788
受取配当金	867,844,282
その他収益金	15,458,508
支払利息	△ 45,002
(B) 有価証券売買損益	5,803,257,484
売買益	5,949,143,934
売買損	△ 145,886,450
(C) 当期損益金(A+B)	6,686,515,272
(D) 前期繰越損益金	8,375,161,731
(E) 追加信託差損益金	886,432,827
(F) 解約差損益金	△ 2,374,253,833
(G) 計(C+D+E+F)	13,573,855,997
次期繰越損益金(G)	13,573,855,997

\*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。