

## 第211期末（2026年5月12日）

基準価額 2,403円

純資産総額 613億円

## 第206期～第211期 (2025年11月13日～2026年5月12日)

騰落率  $\Delta$ 6.9%

分配金合計 240円

(注) 騰落率は分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

### 商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

コールセンター **0120-762-506**

(9:00～17:00 土日祝日・年末年始を除く)

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>

お客様の口座内容に関するご照会は、  
お申し込みされた販売会社にお問い合わせください。



**ニッセイアセットマネジメント株式会社**

東京都千代田区丸の内1-6-6

# ニッセイ J-R E I Tファンド (毎月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信 **特化型**

## 運用報告書（全体版）

作成対象期間：2025年11月13日～2026年5月12日

第206期 (決算日2025年12月12日) 第209期 (決算日2026年3月12日)

第207期 (決算日2026年1月13日) 第210期 (決算日2026年4月13日)

第208期 (決算日2026年2月12日) 第211期 (決算日2026年5月12日)

### 受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて「ニッセイJ-R E I Tファンド（毎月決算型）」は、このたび第211期の決算を行いました。

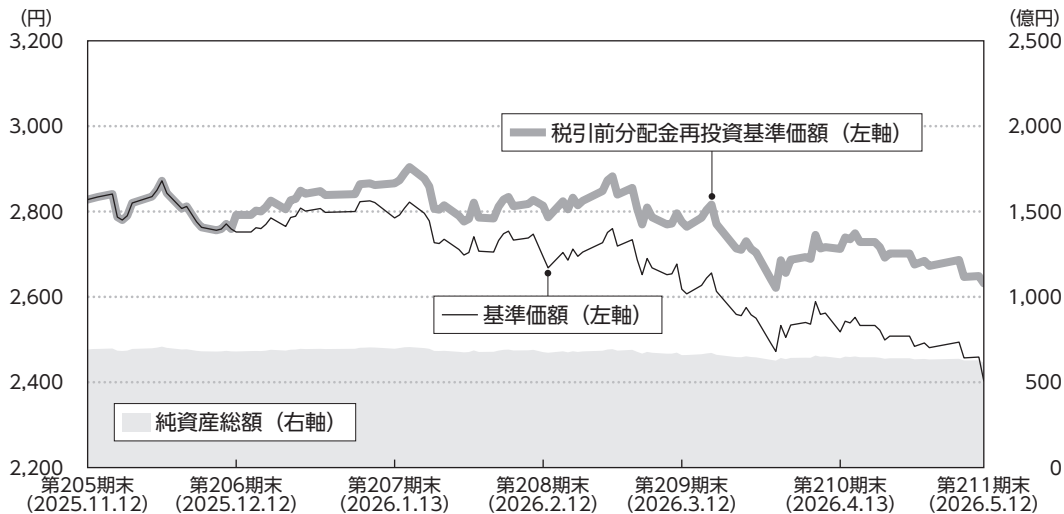
当ファンドは、「ニッセイJ-R E I Tマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

今後ともいっそうのご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

## 運用経過

2025年11月13日～2026年5月12日

## 基準価額等の推移



第206期首	2,828円	既払分配金	240円
第211期末	2,403円	騰落率 (分配金再投資ベース)	△6.9%

(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）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あり、前作成期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

(注2) 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、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注3) 当ファンドはベンチマークを設けていません。

### ■ 基準価額の主な変動要因

#### <上昇要因>

- ・ 2025年12月上旬から2026年1月中旬にかけて、オフィス等を中心とした持続的な賃料増額期待が金利上昇懸念を上回ったほか、好調な不動産売買市況を背景とした資産入れ替えなど、リート各社の増配に向けた前向きな姿勢への評価が持続していたことでJリート市場が上昇したこと
- ・ 4月上旬から中旬にかけて、国内長期金利が比較的安定して推移したことに加え、良好な不動産ファンダメンタルズ（賃料や稼働率等、不動産市場の基礎的条件）による賃料増額モメンタム（勢い）が継続していたことでJリート市場が上昇したこと

#### <下落要因>

- ・ 1月中旬から下旬にかけて、国内長期金利が急上昇したことを背景に、Jリーートの財務状況等への悪影響が懸念されたほか、イールドスプレッド（配当金利回りと10年国債金利の差）の縮小による相対的な割安感が後退したことでJリート市場が下落したこと
- ・ 2月下旬から3月下旬にかけて、中東情勢の先行き不透明感に伴う長期金利の上昇や、それに伴うリスク回避的な動きが強く意識されたことに加え、複数の銘柄が公募増資を発表したことによる需給的な要因も重荷となりJリート市場が下落したこと
- ・ 4月中旬から当作成期末にかけて、国内長期金利が上昇し、金利上昇に伴う資金調達コストの増加が賃料増額のプラス効果を打ち消すとの懸念が市場で強まったことでJリート市場が下落したこと

## 1万口当たりの費用明細

項目	第206期～第211期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	15円	0.542%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は2,682円です。
(投信会社)	( 7)	(0.271)	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	( 7)	(0.245)	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の対価
(受託会社)	( 1)	(0.026)	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の対価
売買委託手数料	3	0.097	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
(投資信託証券)	( 3)	(0.097)	売買委託手数料：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
その他費用	0	0.000	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(監査費用)	( 0)	(0.000)	公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用
合計	17	0.639	

(注1) 作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、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、このファンドに対応するものを含みます。

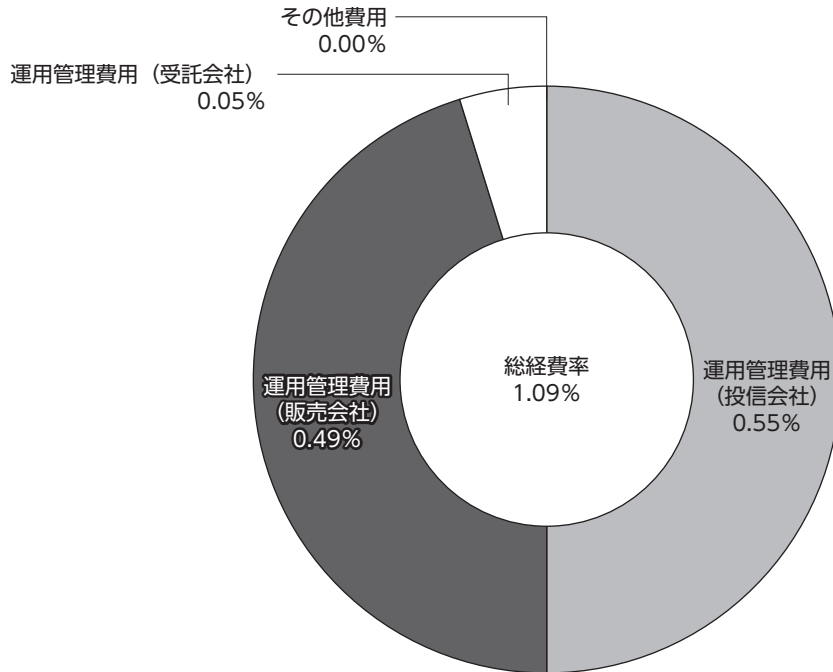
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」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います。

## （参考情報）

## ■ 総経費率

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、売買委託手数料および有価証券取引税を除く）を期中の平均受益権口数に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1.09%**です。



(注1) 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2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は年率換算した値です。

(注4) 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。

## Jリート市況



(注) FactSetのデータを使用しています。

Jリート市場は当作成期を通じて見ると下落しました。

2025年12月上旬から2026年1月中旬にかけては、オフィス等を中心とした持続的な賃料増額期待が金利上昇懸念を上回ったほか、資産入れ替えなど、リート各社の増配に向けた前向きな姿勢への評価が持続し上昇しました。しかし、1月中旬から下旬には国内長期金利の急上昇による財務への悪影響が懸念されたほか相対的な割安感の後退により下落に転じました。2月下旬から3月下旬にかけても中東情勢の先行き不透明感に伴う金利上昇や、複数の銘柄が公募増資を発表したことによる需給悪化が相場の重荷となり下落しました。4月上旬から中旬には長期金利の安定や賃料増額モメンタムの継続により一時上昇したものの、4月中旬から当作成期末にかけては金利上昇に伴う資金調達コストの増加が賃料増額のプラス効果を打ち消すとの懸念が強まって下落しました。結局、前作成期末と比較すると下落して当作成期末を迎えました。

## ポートフォリオ

### ■当ファンド

マザーファンド受益証券の組入比率をおおむね高位に保った運用を行いました（ただし、当ファンドから信託報酬等の費用を控除する関係などから、当ファンドの収益率はマザーファンドとは必ずしも一致しません）。

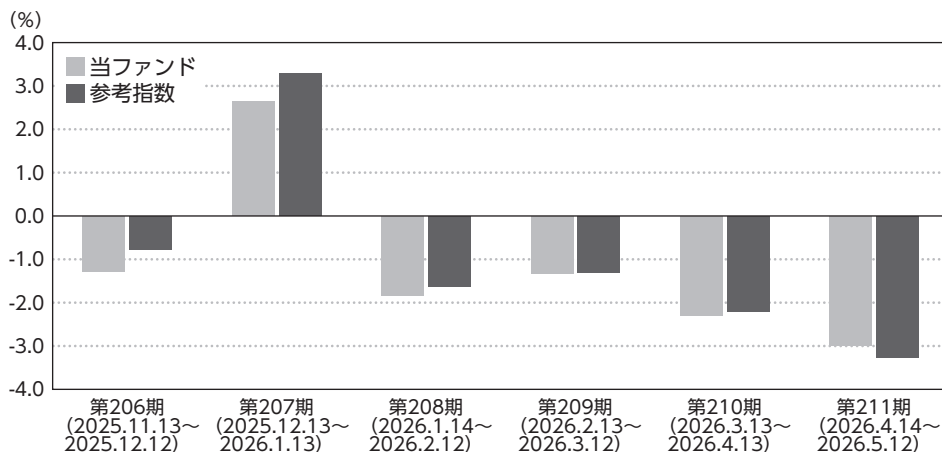
### ■マザーファンド

国内の金融商品取引所に上場しているJリートに投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。

運用にあたっては、「不動産としてのJリート」と「有価証券としてのJリート」の2つの側面から相対評価を行ったうえで、信用度・流動性・個別材料・リスクファクター等を勘案し、銘柄選択およびポートフォリオの構築を行いました。

組入上位銘柄は、物件の質、公募増資に依存しない外部成長（物件取得等の資産規模拡大を通じての収益拡大）余力や内部成長（稼働率の改善や賃料上昇を通じての収益拡大）、分配金の安定性、割安感の高さ、資本コストを意識した経営戦略等に注目して組み入れています。

## 参考指数との差異



当ファンドはベンチマークを設けていません。参考指数は東証REIT指数（配当込み）です。

当作成期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は-6.9%となり、参考指数騰落率（-5.8%）を下回りました。これは、マザーファンドの個別銘柄選択において、対参考指数比でGLP投資法人や大和証券オフィス投資法人を多めに保有していたことや、当ファンドにおいて信託報酬等の費用を控除した影響などによるものです。

（注1）基準価額の騰落率は分配金込みです。

（注2）マザーファンドの参考指数は東証REIT指数（配当込み）です。

## 分配金

当作成期の分配金は、基準価額水準、市況動向等を考慮の上、下表の通りとさせていただきます。  
なお、分配に充てずに信託財産に留保した収益につきましては、元本部分と同一の運用を行います。

### 【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	第206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
	2025年11月13日 ～ 2025年12月12日	2025年12月13日 ～ 2026年1月13日	2026年1月14日 ～ 2026年2月12日	2026年2月13日 ～ 2026年3月12日	2026年3月13日 ～ 2026年4月13日	2026年4月14日 ～ 2026年5月12日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円	40円	40円	40円
対基準価額比率	1.43%	1.42%	1.46%	1.50%	1.56%	1.64%
当期の収益	4円	17円	3円	18円	4円	5円
当期の収益以外	35円	22円	36円	21円	35円	34円
翌期繰越分配対象額	1,597円	1,574円	1,538円	1,517円	1,481円	1,447円

（注1）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切り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。

（注2）当期分配金の対基準価額比率は当期分配金（税引前）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

## 今後の運用方針

### ■当ファンド

引き続き、マザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリートに投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。

### ■マザーファンド

不動産賃貸市況や資本市場環境といったリートを取り巻く外部環境には不透明感が残るものの、リート各社はさまざまな施策を積極的に展開しています。具体的には、保有物件の質的向上や資産価値の顕在化を目的とした戦略的な物件入れ替え、インフレ環境をとらえた賃料増額交渉やバリューアップによる内部成長の推進、自己投資口取得による資本効率の向上、さらには中長期的な事業継続性を高めるESG（環境・社会・企業統治）施策の強化などが挙げられます。厳しい資本市場環境によりリート各社の資金調達手段が限られる中、不動産を運営する能力や安定的な配当成長を実現する経営戦略の差が一層顕在化してきています。投資主価値向上に寄与する各社の自発的な取り組みの強化に加え、資本コストを意識した規律ある経営がこれまで以上に重要になっています。

当面のリート市場においては、コスト増加を上回る内部成長戦略によってインフレ率を超える配当成長を実現できるかどうかに加え、資本コストを意識し、将来の配当成長を企図した物件取得の実現可能性にも注目が集まると想定しています。また、中長期的には、賃料上昇トレンドの持続性やリート各社のESGに対する実効性ある取り組みに投資家の注目が集まると予想されます。

今後は、業績の成長性と財務健全性に優れ、魅力的な利回り水準を維持し、資産価値の観点で割安な水準にあり、投資主価値向上への意識が高いリートには、長期的な資金流入が期待できると考えられます。

このような環境の下、引き続き「不動産としてのJリート」と「有価証券としてのJリート」の2つの側面から相対評価を行った上で、信用度・流動性・個別材料・リスクファクターなどを勘案し、銘柄選択およびポートフォリオの構築を行います。特に足元では、保有物件の運用状況や経営陣の運用方針等を考慮し、中長期的に分配金の維持向上を安定的に実現できる銘柄に注目しています。

# ファンドデータ

## 当ファンドの組入資産の内容

### ■組入ファンド

	第211期末 2026年5月12日
ニッセイJ-REITマザーファンド	100.0%

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

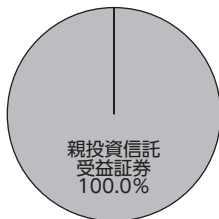
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■純資産等

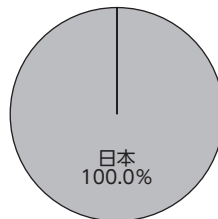
項目	第206期末 2025年12月12日	第207期末 2026年1月13日	第208期末 2026年2月12日	第209期末 2026年3月12日	第210期末 2026年4月13日	第211期末 2026年5月12日
純資産総額	68,015,348,025円	69,621,068,394円	67,626,395,277円	65,869,187,473円	64,019,916,102円	61,358,263,328円
受益権総口数	247,187,643,543口	250,007,079,103口	251,018,405,746口	251,640,122,702口	254,238,664,276口	255,307,095,094口
1万口当たり基準価額	2,752円	2,785円	2,694円	2,618円	2,518円	2,403円

(注) 当作成期間（第206期～第211期）中における追加設定元本額は33,936,370,754円、同解約元本額は23,106,245,708円です。

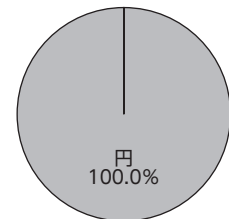
### ■資産別配分



### ■国別配分



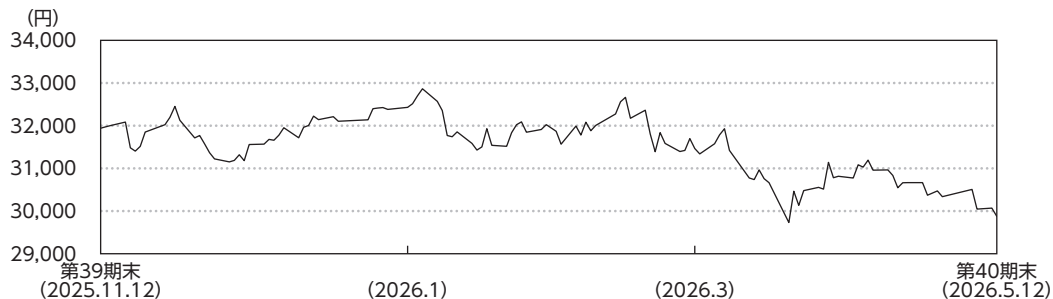
### ■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2026年5月12日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

## ニッセイJ-REITマザーファンドの概要

### ■ 基準価額の推移



### ■ 上位銘柄

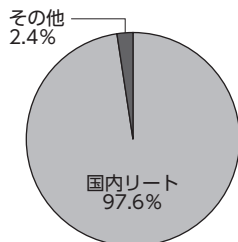
銘柄名	通貨	比率
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	8.7%
日本都市ファンド投資法人	円	7.8
KDX不動産投資法人	円	7.3
日本プロロジスリート投資法人	円	6.8
オリックス不動産投資法人	円	6.6
ユナイテッド・アーバン投資法人	円	6.6
アドバンス・レジデンス投資法人	円	6.1
産業ファンド投資法人	円	5.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人	円	5.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人	円	4.9
組入銘柄数		33

### ■ 1万口当たりの費用明細

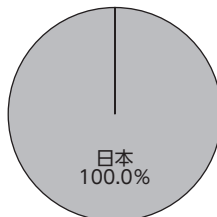
2025.11.13~2026.5.12

項目	金額
売買委託手数料	31円
(投資信託証券)	(31)
合計	31

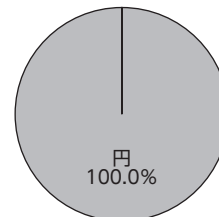
### ■ 資産別配分



### ■ 国別配分



### ■ 通貨別配分



(注1) 基準価額の推移および1万口当たりの費用明細は、マザーファンドの直近の決算期のものであり、費用項目の金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。項目の詳細につきましては、前掲の費用項目の概要をご参照ください。

(注2) 上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は、マザーファンド決算日（2026年5月12日現在）のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

(注3) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書（全体版）の組入有価証券明細表をご参照ください。

ニッセイJ-REITファンド (毎月決算型)

最近30期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税引前 分配金	期中 騰落率	(ご参考) 基準価額+ 累計分配金	参考指数	期中 騰落率	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	円	円	%	円		%		
182期(2023年12月12日)	3,303	40	0.5	14,173	25,335	0.9	98.7	89,566
183期(2024年1月12日)	3,303	40	1.2	14,213	25,619	1.1	98.4	87,976
184期(2024年2月13日)	3,168	40	△2.9	14,118	24,733	△3.5	98.5	83,060
185期(2024年3月12日)	3,029	40	△3.1	14,019	23,800	△3.8	98.0	78,063
186期(2024年4月12日)	3,151	40	5.3	14,181	25,180	5.8	98.5	81,528
187期(2024年5月13日)	3,199	40	2.8	14,269	25,856	2.7	98.4	82,694
188期(2024年6月12日)	2,999	40	△5.0	14,109	24,506	△5.2	98.5	77,679
189期(2024年7月12日)	2,999	40	1.3	14,149	24,902	1.6	98.2	76,912
190期(2024年8月13日)	2,905	40	△1.8	14,095	24,666	△0.9	98.3	74,111
191期(2024年9月12日)	2,933	40	2.3	14,163	25,334	2.7	98.0	74,414
192期(2024年10月15日)	2,795	40	△3.3	14,065	24,553	△3.1	98.3	70,798
193期(2024年11月12日)	2,755	40	0.0	14,065	24,441	△0.5	98.2	69,006
194期(2024年12月12日)	2,647	40	△2.5	13,997	23,853	△2.4	98.4	65,149
195期(2025年1月14日)	2,617	40	0.4	14,007	24,065	0.9	98.0	63,373
196期(2025年2月12日)	2,620	40	1.6	14,050	24,516	1.9	98.4	62,593
197期(2025年3月12日)	2,578	40	△0.1	14,048	24,589	0.3	98.0	61,184
198期(2025年4月14日)	2,626	40	3.4	14,136	25,503	3.7	98.5	62,153
199期(2025年5月12日)	2,652	40	2.5	14,202	26,112	2.4	98.4	63,105
200期(2025年6月12日)	2,646	40	1.3	14,236	26,501	1.5	98.2	62,938
201期(2025年7月14日)	2,670	40	2.4	14,300	27,236	2.8	98.3	63,733
202期(2025年8月12日)	2,786	40	5.8	14,456	28,827	5.8	98.3	66,740
203期(2025年9月12日)	2,809	40	2.3	14,519	29,504	2.4	98.2	67,773
204期(2025年10月14日)	2,744	40	△0.9	14,494	29,300	△0.7	98.3	66,636
205期(2025年11月12日)	2,828	40	4.5	14,618	30,708	4.8	98.6	69,147
206期(2025年12月12日)	2,752	40	△1.3	14,582	30,473	△0.8	99.2	68,015
207期(2026年1月13日)	2,785	40	2.7	14,655	31,475	3.3	96.4	69,621
208期(2026年2月12日)	2,694	40	△1.8	14,604	30,961	△1.6	98.7	67,626
209期(2026年3月12日)	2,618	40	△1.3	14,568	30,559	△1.3	97.0	65,869
210期(2026年4月13日)	2,518	40	△2.3	14,508	29,888	△2.2	96.5	64,019
211期(2026年5月12日)	2,403	40	△3.0	14,433	28,912	△3.3	97.6	61,358

(注1) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

(注2) 「基準価額+累計分配金」は、当該決算期の基準価額(分配落)に当該決算期以前の税引前分配金の累計額を加えたものです。

(注3) 参考指数は設定時を10,000として指数化しています。

(注4) 当ファンドはマザーファンドを組み入れるため、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。以下同じです。

(注5) 作成期とは運用報告書を作成する期間をいい、上表の網掛け部分が当作成期です。以下同じです。

## 当作成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		投資信託証券 組入比率
			騰落率		騰落率	
第 206 期	(期首)	円	%		%	%
	2025年11月12日	2,828	—	30,708	—	98.6
	11月末	2,843	0.5	31,035	1.1	98.1
第 207 期	(期末)					
	2025年12月12日	2,792	△1.3	30,473	△0.8	99.2
	(期首)					
第 207 期	2025年12月12日	2,752	—	30,473	—	99.2
	12月末	2,798	1.7	31,040	1.9	98.6
	(期末)					
第 208 期	2026年1月13日	2,825	2.7	31,475	3.3	96.4
	(期首)					
	2026年1月13日	2,785	—	31,475	—	96.4
第 208 期	1月末	2,707	△2.8	30,623	△2.7	98.7
	(期末)					
	2026年2月12日	2,734	△1.8	30,961	△1.6	98.7
第 209 期	(期首)					
	2026年2月12日	2,694	—	30,961	—	98.7
	2月末	2,719	0.9	31,169	0.7	96.1
第 210 期	(期末)					
	2026年3月12日	2,658	△1.3	30,559	△1.3	97.0
	(期首)					
第 210 期	2026年3月12日	2,618	—	30,559	—	97.0
	3月末	2,472	△5.6	28,870	△5.5	96.1
	(期末)					
第 211 期	2026年4月13日	2,558	△2.3	29,888	△2.2	96.5
	(期首)					
	2026年4月13日	2,518	—	29,888	—	96.5
第 211 期	4月末	2,492	△1.0	29,457	△1.4	97.7
	(期末)					
	2026年5月12日	2,443	△3.0	28,912	△3.3	97.6

(注) 期末基準価額は分配金(税引前)込み、騰落率は期首比です。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

2025年11月13日～2026年5月12日

	第206期～第211期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	2,897,164	9,161,762	4,007,877	12,628,563

(注) 単位未満は切り捨てています。

利害関係人との取引状況等

2025年11月13日～2026年5月12日

当作成期における利害関係人との取引はありません。

親投資信託残高

2026年5月12日現在

種類	第205期末	第211期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	21,648,804	20,538,091	61,359,601

(注1) 単位未満は切り捨てています。

(注2) 当作成期末におけるニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド全体の口数は30,485,978千口です。

投資信託財産の構成

2026年5月12日現在

項目	第211期末	
	評価額	比率
	千円	%
ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	61,359,601	98.0
コール・ローン等、その他	1,268,440	2.0
投資信託財産総額	62,628,041	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

## ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

### 資産、負債、元本および基準価額の状況

項目	(2025年12月12日)	(2026年1月13日)	(2026年2月12日)	(2026年3月12日)	(2026年4月13日)	(2026年5月12日) 現在
	第206期末	第207期末	第208期末	第209期末	第210期末	第211期末
<b>(A) 資産</b>						
産	69,188,454,868円	70,794,812,427円	68,828,297,825円	67,073,111,277円	65,173,163,103円	62,628,041,591円
コール・ローン等	55,453,901	53,127,612	48,863,397	46,248,916	52,139,450	35,954,448
ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド(評価額)	68,018,719,127	69,634,086,223	67,629,670,206	65,868,385,773	64,027,626,596	61,359,601,567
未収入金	1,114,281,840	1,107,598,592	1,149,764,222	1,158,476,588	1,093,397,057	1,232,485,576
<b>(B) 負債</b>						
債	1,173,106,843	1,173,744,033	1,201,902,548	1,203,923,804	1,153,247,001	1,269,778,263
未払収益分配金	988,750,574	1,000,028,316	1,004,073,622	1,006,560,490	1,016,954,657	1,021,228,380
未払解約金	121,699,410	106,752,441	135,447,844	139,981,706	73,398,392	192,637,703
未払信託報酬	62,509,256	66,805,570	62,234,025	57,246,037	62,744,367	55,778,788
その他未払費用	147,603	157,706	147,057	135,571	149,585	133,392
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>68,015,348,025</b>	<b>69,621,068,394</b>	<b>67,626,395,277</b>	<b>65,869,187,473</b>	<b>64,019,916,102</b>	<b>61,358,263,328</b>
元本	247,187,643,543	250,007,079,103	251,018,405,746	251,640,122,702	254,238,664,276	255,307,095,094
元本 次期繰越損益金	△179,172,295,518	△180,386,010,709	△183,392,010,469	△185,770,935,229	△190,218,748,174	△193,948,831,766
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>247,187,643,543口</b>	<b>250,007,079,103口</b>	<b>251,018,405,746口</b>	<b>251,640,122,702口</b>	<b>254,238,664,276口</b>	<b>255,307,095,094口</b>
1万口当たり基準価額(C/D)	2,752円	2,785円	2,694円	2,618円	2,518円	2,403円

(注1) 当作成期首元本額

244,476,970,048円

当作成期中追加設定元本額

33,936,370,754円

当作成期中一部解約元本額

23,106,245,708円

(注2) 元本の欠損

当作成期末の純資産総額は元本額を下回っており、その差額は193,948,831,766円です。

### 損益の状況

項目	(第206期)	2025年11月13日～2025年12月12日)	(第209期)	2026年2月13日～2026年3月12日)
	第207期	2025年12月13日～2026年1月13日)	第210期	2026年3月13日～2026年4月13日)
	第208期	2026年1月14日～2026年2月12日)	第211期	2026年4月14日～2026年5月12日)
<b>(A) 配当等収益</b>	7,810円	13,973円	12,631円	10,095円
受取利息	7,810	13,973	12,631	10,095
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	△ 832,482,032	1,873,522,068	△ 1,189,755,796	△ 866,889,887
売	10,793,962	1,881,716,768	19,565,121	11,771,352
買	△ 843,275,994	△ 8,194,700	△ 1,209,320,917	△ 878,661,239
<b>(C) 信託報酬等</b>	△ 62,656,859	△ 66,963,276	△ 62,381,082	△ 57,381,608
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 895,131,081	1,806,522,765	△ 1,252,124,247	△ 924,261,400
<b>(E) 前期繰越損益金</b>	△ 5,886,596,087	△ 6,801,155,594	△ 5,331,052,804	△ 6,521,781,025
(繰越欠損金)	(△ 5,886,596,087)	(△ 6,801,155,594)	(△ 5,331,052,804)	(△ 6,521,781,025)
<b>(F) 追加信託差損益金*</b>	△171,401,817,776	△174,391,399,564	△175,804,759,796	△177,318,332,314
(配当等相当額)	( 40,354,792,783)	( 39,929,091,964)	( 39,534,301,070)	( 38,715,159,448)
(売買損益相当額)	(△211,756,610,559)	(△214,320,491,528)	(△215,339,060,866)	(△216,033,491,762)
<b>(G) 合計(D+E+F)</b>	△178,183,544,944	△179,385,982,393	△182,387,936,847	△184,764,374,739
<b>(H) 収益分配金</b>	988,750,574	1,000,028,316	1,004,073,622	1,006,560,490
次期繰越損益金(G+H)	△179,172,295,518	△180,386,010,709	△183,392,010,469	△185,770,935,229
追加信託差損益金	△172,279,438,332	△174,950,061,793	△176,721,128,625	△177,858,994,348
(配当等相当額)	( 39,478,760,268)	( 39,375,026,114)	( 38,619,485,149)	( 38,177,736,522)
(売買損益相当額)	(△211,758,198,600)	(△214,325,087,907)	(△215,340,613,774)	(△216,036,730,870)
繰越欠損金	△ 6,892,857,186	△ 5,435,948,916	△ 6,670,881,844	△ 7,911,940,881

(注1) (B)有価証券売買損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。

(注2) (C)信託報酬等は、信託報酬に対する消費税等相当額を含みます。

(注3) (E)前期繰越損益金とは、分配準備積立金と繰越欠損金の合計で、前期末の金額に、期中一部解約により変動した金額を調整して算出しています。

(注4) (F)追加信託差損益金\*とは、追加設定をした価額と元本との差額をいい、配当等相当額と売買損益相当額に区分します。前期末の金額に、期中追加設定および一部解約により変動した金額を調整して算出しています。

## 分配金の計算過程

項目	第206期	第207期	第208期	第209期	第210期	第211期
(a) 経費控除後の配当等収益	111,130,018円	441,366,087円	87,704,793円	465,898,456円	106,998,368円	147,735,884円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	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	40,356,380,824円	39,933,688,343円	39,535,853,978円	38,718,398,556円	38,574,418,472円	37,825,182,145円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	0円	0円	0円	0円	0円	0円
(e) 分配対象額(a + b + c + d)	40,467,510,842円	40,375,054,430円	39,623,558,771円	39,184,297,012円	38,681,416,840円	37,972,918,029円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	1,637.12円	1,614.96円	1,578.51円	1,557.16円	1,521.46円	1,487.34円
(g) 分配金	988,750,574円	1,000,028,316円	1,004,073,622円	1,006,560,490円	1,016,954,657円	1,021,228,380円
(h) 分配金(1万口当たり)	40円	40円	40円	40円	40円	40円

<課税上の取り扱いについて>

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、「普通分配金」と「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となり、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配金となります。
- ・受益者は普通分配金に対し課税されます。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合、個別元本から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の新しい個別元本となります。

## お知らせ

### ■約款変更

「一般社団法人投資信託協会」と「一般社団法人日本投資顧問業協会」の合併に伴い関連条項に所要の変更を行いました。

(2026年4月1日)

## 運用者情報

### ■当社運用担当者情報について

・当社の運用担当者情報はHP上よりご確認ください。

### ■ニッセイJ-REITファンド（毎月決算型）



<https://www.nam.co.jp/fundinfo/njrf/main.html>

# 当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">特化型</span>	
信 託 期 間	無期限	
運 用 方 針	ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているＪリート（不動産投資信託）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。	
主要運用対象	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ ファンド（毎月決算型）	ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド受益証券
	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	国内の金融商品取引所に上場しているＪリート
運用方法	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ ファンド（毎月決算型）	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。</li> <li>・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドは除きます）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。</li> <li>・外貨建資産への投資は行いません。</li> </ul>
	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。</li> <li>・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。</li> <li>・外貨建資産への投資は行いません。</li> </ul>
分 配 方 針	毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の全額を対象として、基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。	

# ニッセイ J-R E I Tマザーファンド

## 運用報告書

第 40 期

(計算期間：2025年11月13日～2026年5月12日)

運用方針	<p>①主に国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長をめざします。</p> <p>②「不動産としてのJリート」と「有価証券としてのJリート」の2つの側面から相対評価を行い、信用度・流動性等を勘案し、銘柄選択およびポートフォリオの構築を行います。</p> <p>③運用にあたっては、ニッセイ基礎研究所から不動産市場およびJリート市場に関する調査・分析等の助言を受け、ファンドの運用に活用します。</p>	主要運用対象	国内の金融商品取引所に上場しているJリート
	運用方法	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 <ul style="list-style-type: none"><li>・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。</li><li>・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。</li><li>・外貨建資産への投資は行いません。</li></ul>	



ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

# 運用経過

2025年11月13日～2026年5月12日

## Jリート市況

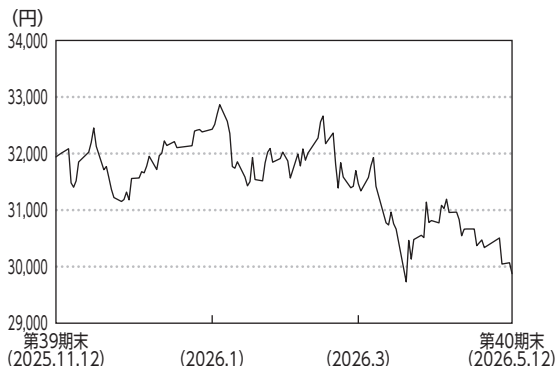


(注) FactSetのデータを使用しています。

Jリート市場は期を通じて見ると下落しました。

2025年12月上旬から2026年1月中旬にかけては、オフィス等を中心とした持続的な賃料増額期待が金利上昇懸念を上回ったほか、資産入れ替えなど、リート各社の増配に向けた前向きな姿勢への評価が持続し上昇しました。しかし、1月中旬から下旬には国内長期金利の急上昇による財務への悪影響が懸念されたほか相対的な割安感の後退により下落に転じました。2月下旬から3月下旬にかけても中東情勢の先行き不透明感に伴う金利上昇や、複数の銘柄が公募増資を発表したことによる需給悪化が相場の重荷となり下落しました。4月上旬から中旬には長期金利の安定や賃料増額モメンタムの継続により一時上昇したものの、4月中旬から当期末にかけては金利上昇に伴う資金調達コストの増加が賃料増額のプラス効果を打ち消すとの懸念が強まって下落しました。結局、前期末と比較すると下落して当期末を迎えました。

## 基準価額等の推移



(注) 当マザーファンドはベンチマークを設けていません。

### ■ 基準価額の主な変動要因

#### <上昇要因>

- ・ 2025年12月上旬から2026年1月中旬にかけて、オフィス等を中心とした持続的な賃料増額期待が金利上昇懸念を上回ったほか、好調な不動産売買市況を背景とした資産入れ替えなど、リート各社の増配に向けた前向きな姿勢への評価が持続していたことでJリート市場が上昇したこと
- ・ 4月上旬から中旬にかけて、国内長期金利が比較的安定して推移したことに加え、良好な不動産ファンダメンタルズ（賃料や稼働率等、不動産市場の基礎的条件）による賃料増額モメンタム（勢い）が継続していたことでJリート市場が上昇したこと

#### <下落要因>

- ・ 1月中旬から下旬にかけて、国内長期金利が急上昇したことを背景に、Jリートの財務状況等への悪影響が懸念されたほか、イールドスプレッド（配当金利回りと10年国債金利の差）の縮小による相対的な割安感が後退したことでJリート市場が下落したこと
- ・ 2月下旬から3月下旬にかけて、中東情勢の先行き不透明感に伴う長期金利の上昇や、それに伴うリスク回避的な動きが強く意識されたことに加え、複数の銘柄が公募増資を発表したことによる需給的な要因も重荷となりJリート市場が下落したこと
- ・ 4月中旬から当期末にかけて、国内長期金利が上昇し、金利上昇に伴う資金調達コストの増加が賃料増額のプラス効果を打ち消すとの懸念が市場で強まったことでJリート市場が下落したこと

## ポートフォリオ

国内の金融商品取引所に上場しているJリートに投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。

運用にあたっては、「不動産としてのJリート」と「有価証券としてのJリート」の2つの側面から相対評価を行ったうえで、信用度・流動性・個別材料・リスクファクター等を勘案し、銘柄選択およびポートフォリオの構築を行いました。

組入上位銘柄は、物件の質、公募増資に依存しない外部成長（物件取得等の資産規模拡大を通じての収益拡大）余力や内部成長（稼働率の改善や賃料上昇を通じての収益拡大）、分配金の安定性、割安感の高さ、資本コストを意識した経営戦略等に注目して組み入れています。

## 参考指数との差異

当マザーファンドはベンチマークを設けていません。参考指数は東証REIT指数（配当込み）です。

当期の基準価額騰落率は-6.5%となり、参考指数騰落率（-5.8%）を下回りました。

これは個別銘柄選択において、対参考指数比でGLP投資法人や大和証券オフィス投資法人を多めに保有していたことがマイナスに寄与したことによるものです。

## 今後の運用方針

不動産賃貸市況や資本市場環境といったリートを取り巻く外部環境には不透明感が残るものの、リート各社はさまざまな施策を積極的に展開しています。具体的には、保有物件の質的向上や資産価値の顕在化を目的とした戦略的な物件入れ替え、インフレ環境をとらえた賃料増額交渉やバリューアップによる内部成長の推進、自己投資口取得による資本効率の向上、さらには中長期的な事業継続性を高めるESG（環境・社会・企業統治）施策の強化などが挙げられます。厳しい資本市場環境によりリート各社の資金調達手段が限られる中、不動産を運営する能力や安定的な配当成長を実現する経営戦略の差が一層顕在化してきています。投資主価値向上に寄与する各社の自発的な取り組みの強化に加え、資本コストを意識した規律ある経営がこれまで以上に重要になっています。

当面のリート市場においては、コスト増加を上回る内部成長戦略によってインフレ率を超える配当成長を実現できるかどうかに加え、資本コストを意識し、将来の配当成長を企図した物件取得の実現可能性にも注目が集まると想定しています。また、中長期的には、賃料上昇トレンドの持続性やリート各社のESGに対する実効性ある取り組みに投資家の注目が集まると予想されます。

今後は、業績の成長性と財務健全性に優れ、魅力的な利回り水準を維持し、資産価値の観点で割安な水準にあり、投資主価値向上への意識が高いリートには、長期的な資金流入が期待できると考えられます。

このような環境の下、引き続き「不動産としてのJリート」と「有価証券としてのJリート」の2つの側面から相対評価を行った上で、信用度・流動性・個別材料・リスクファクターなどを勘案し、銘柄選択およびポートフォリオの構築を行います。特に足元では、保有物件の運用状況や経営陣の運用方針等を考慮し、中長期的に分配金の維持向上を安定的に実現できる銘柄に注目しています。

## お知らせ

### ■約款変更

「一般社団法人投資信託協会」と「一般社団法人日本投資顧問業協会」の合併に伴い関連条項に所要の変更を行いました。

(2026年4月1日)

最近５期の運用実績

決算期	基準価額	参考指数		投資信託証券 組入比率	純資産 総額	
		期中 騰落率	期中 騰落率			
	円	%	%	%	百万円	
36期 (2024年 5月13日)	27,364	4.1	25,856	2.9	98.4	122,638
37期 (2024年11月12日)	25,736	△ 5.9	24,441	△ 5.5	98.2	103,181
38期 (2025年 5月12日)	27,278	6.0	26,112	6.8	98.4	95,671
39期 (2025年11月12日)	31,941	17.1	30,708	17.6	98.6	104,074
40期 (2026年 5月12日)	29,876	△ 6.5	28,912	△ 5.8	97.6	91,078

(注) 参考指数は設定時を10,000として指数化しています。

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		投資信託証券 組入比率	
		騰落率	騰落率		
	円	%	%	%	
(期首) 2025年11月12日	31,941	－	30,708	－	98.6
11月末	32,127	0.6	31,035	1.1	98.1
12月末	32,104	0.5	31,040	1.1	98.6
2026年 1月末	31,540	△1.3	30,623	△0.3	98.7
2月末	32,174	0.7	31,169	1.5	96.1
3月末	29,731	△6.9	28,870	△6.0	96.1
4月末	30,472	△4.6	29,457	△4.1	97.7
(期末) 2026年 5月12日	29,876	△6.5	28,912	△5.8	97.6

(注) 騰落率は期首比です。

1万口当たりの費用明細

2025年11月13日～2026年5月12日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
売買委託手数料 (投資信託証券)	31円 (31)	0.099% (0.099)	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：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
合計	31	0.099	

(注1) 期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額（31,516円）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います。

売買および取引の状況

2025年11月13日～2026年5月12日

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
サンケイリアルエステート投資法人	0.041	4,188	1	144,411
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	0.092	12,199	1	168,336
産業ファンド投資法人	34	5,112,830	－	－
アドバンス・レジデンス投資法人	1	239,028	8	1,371,521
アクティビア・プロパティーズ投資法人	24	3,595,357	0.577	82,441
G L P 投資法人	1	290,290	48	6,548,058
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.377	125,536	12	2,039,554
	( 18)			
日本プロロジスリート投資法人	67	6,442,674	2	200,893
星野リゾート・リート投資法人	－	－	7	1,946,317
One リート投資法人	0.005	458	0.066	5,919
ヒューリックリート投資法人	0.019	3,357	0.281	49,161
日本リート投資法人	0.230	23,497	4	464,914
積水ハウス・リート投資法人	11	871,666	3	324,076
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.001	118	0.001	116
国内 野村不動産マスターファンド投資法人	13	2,182,178	－	－
ラサールロジポート投資法人	0.090	13,905	2	338,120
スターアジア不動産投資法人	1	62,310	0.609	35,200
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.084	10,049	1	195,593
投資法人みらい	21	1,049,134	－	－
三菱地所物流リート投資法人	0.028	3,652	0.188	24,105
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.002	328	0.002	334
セントラル・リート投資法人	0.060	7,050	1	194,370
霞ヶ関ホテルリート投資法人	0.239	25,353	0.130	12,960
日本ビルファンド投資法人	1	192,291	3	462,659
ジャパンリアルエステイト投資法人	15	2,037,588	12	1,574,184
日本都市ファンド投資法人	－	－	16	2,066,366
オリックス不動産投資法人	2	278,522	13	1,438,480
日本プライムリアルティ投資法人	1	170,362	22	2,315,588
	( 0.362)			
日本プライムリアルティ投資法人 新	0.362	37,036	－	－
	(△0.362)			

ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
NTT都市開発リート投資法人	0.035	4,890	0.629	87,205
東急リアル・エステート投資法人	9	1,909,798	－	－
グローバル・ワン不動産投資法人	0.449	63,521	0.164	21,728
ユナイテッド・アーバン投資法人	8	1,649,405	6	1,166,456
森トラストリート投資法人	25	1,911,909	0.202	15,804
インヴィンシブル投資法人	－	－	61	3,993,730
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.062	6,414	1	135,510
福岡リート投資法人	0.256	48,448	0.144	26,192
国内 KDX不動産投資法人	41	6,950,719	0.305	51,282
いちごオフィスリート投資法人	7	723,599	0.320	30,774
大和証券オフィス投資法人	0.362	139,197	9	3,238,431
大和ハウスリート投資法人	1	279,101	50	6,848,928
ジャパン・ホテル・リート投資法人	－	－	22	1,949,588
( 5)				
ジャパン・ホテル・リート投資法人 新	5	397,960	－	－
(△ 5)				
大和証券リビング投資法人	1	129,021	27	3,094,013
ジャパンエクセレント投資法人	6	922,106	0.196	29,052

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) ( )内は分割、合併などによる増減分で、上段の数字には含まれていません。

(注3) 口数および金額の単位未満は切り捨てています。ただし、口数および金額が単位未満の場合は、小数で記載しています。

## 組入有価証券明細表

2026年5月12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
	千口	千口	千口	千円
サンケイリアルエステート投資法人	1	－	－	－
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	2	1	129,229	
産業ファンド投資法人	－	34	4,917,617	
アドバンス・レジデンス投資法人	41	34	5,545,732	
アクティビア・プロパティーズ投資法人	9	32	4,532,963	
G L P 投資法人	56	9	1,339,591	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	11	17	1,926,106	
日本プロロジスリート投資法人	4	69	6,213,843	
星野リゾート・リート投資法人	7	－	－	
Oneリート投資法人	0.061	－	－	
ヒューリックリート投資法人	0.262	－	－	
日本リート投資法人	6	1	157,150	
積水ハウス・リート投資法人	1	8	749,295	
野村不動産マスターファンド投資法人	－	13	2,061,259	
ラサールロジポート投資法人	2	－	－	
スターアジア不動産投資法人	1	1	83,250	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1	－	－	
投資法人みらい	－	21	977,123	
三菱地所物流リート投資法人	0.512	0.352	42,556	
セントラル・リート投資法人	1	－	－	
霞ヶ関ホテルリート投資法人	1	1	128,018	
日本ビルファンド投資法人	35	33	4,263,658	
ジャパンリアルエステイト投資法人	64	67	7,906,063	
日本都市ファンド投資法人	79	62	7,129,919	
オリックス不動産投資法人	73	62	6,041,659	
日本プライムリアルティ投資法人	46	26	2,590,672	
N T T 都市開発リート投資法人	0.709	0.115	15,502	
東急リアル・エステート投資法人	－	9	1,785,482	
グローバル・ワン不動産投資法人	1	1	233,361	
ユナイテッド・アーバン投資法人	32	35	6,030,414	
森トラストリート投資法人	30	55	4,063,864	
インヴィンシブル投資法人	78	16	981,249	

## ニッセイ J-R E I T マザーファンド

銘柄	期首(前期末)	当期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
日本ロジスティクスファンド投資法人	1	-	-
福岡リート投資法人	0.405	0.517	90,630
KDX不動産投資法人	0.320	41	6,645,915
いちごオフィスリート投資法人	17	24	2,123,800
大和証券オフィス投資法人	10	1	354,296
大和ハウスリート投資法人	56	7	911,672
ジャパン・ホテル・リート投資法人	76	58	4,501,858
大和証券リビング投資法人	35	8	894,390
ジャパンエクセレント投資法人	18	24	3,515,998
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	809 37	787 33 88,884,146 <97.6%>

(注1) 合計欄の< >内は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

(注2) 口数および評価額の単位未満は切り捨てています。ただし、口数および評価額が単位未満の場合は、小数で記載しています。

### 投資信託財産の構成

2026年5月12日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託証券	88,884,146	95.9
コール・ローン等、その他	3,762,807	4.1
投資信託財産総額	92,646,953	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

資産、負債、元本および基準価額の状況

(2026年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	92,646,953,816円
コール・ローン等	2,153,991,134
投資信託証券(評価額)	88,884,146,100
未収入金	413,133,756
未収配当金	1,195,682,826
(B) 負債	1,568,080,581
未払金	152,756,989
未払解約金	1,415,323,592
(C) 純資産総額(A-B)	91,078,873,235
元本	30,485,978,119
次期繰越損益金	60,592,895,116
(D) 受益権総口数	30,485,978,119口
1万口当たり基準価額(C/D)	29,876円

(注1) 期首元本額 32,583,068,794円  
 期中追加設定元本額 3,091,849,486円  
 期中一部解約元本額 5,188,940,161円

(注2) 当マザーファンドの当期末元本額におけるベビーファンド別内訳は、次の通りです。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド (毎月決算型) 20,538,091,300円  
 ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド (適格機関投資家限定) 1,018,292,384円  
 ニッセイＪリートオープン (毎月分配型) 5,946,874,126円  
 ニッセイＪリートオープン (年1回決算型) 1,195,145,117円  
 ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド (年1回決算型) 1,402,722,549円  
 ニッセイＪリートオープン 米ドル投資型 (毎月分配型) 299,281,336円  
 ニッセイＪリートオープン 米ドル投資型 (年1回決算型) 85,571,307円

損益の状況

当期 (2025年11月13日~2026年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	2,495,771,626円
受取配当金	2,490,512,014
受取利息	5,259,294
その他収益金	318
(B) 有価証券売買損益	△ 8,919,017,282
売買益	302,321,220
売買損	△ 9,221,338,502
(C) 当期損益金(A+B)	△ 6,423,245,656
(D) 前期繰越損益金	71,490,977,106
(E) 追加信託差損益金	6,688,287,215
(F) 解約差損益金	△ 11,163,123,549
(G) 合計(C+D+E+F)	60,592,895,116
次期繰越損益金(G)	60,592,895,116

(注1) (B)有価証券売買損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。

(注2) (E)追加信託差損益金とは、追加設定をした価額と元本との差額をいい、元本を上回る場合は利益として、下回る場合は損失として処理されます。

(注3) (F)解約差損益金とは、一部解約をした価額と元本との差額をいい、元本を下回る場合は利益として、上回る場合は損失として処理されます。