

第159期末 (2023年5月12日)

基準価額 10,052円

純資産総額 345億円

第154期～第159期
(2022年11月15日～2023年5月12日)

騰落率 Δ 2.6%

分配金合計 150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リートオープン (毎月分配型)

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：2022年11月15日～2023年5月12日

第154期 (決算日2022年12月12日) 第157期 (決算日2023年3月13日)

第155期 (決算日2023年1月12日) 第158期 (決算日2023年4月12日)

第156期 (決算日2023年2月13日) 第159期 (決算日2023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リートオープン(毎月分配型)」は、このたび第159期の決算を行いました。

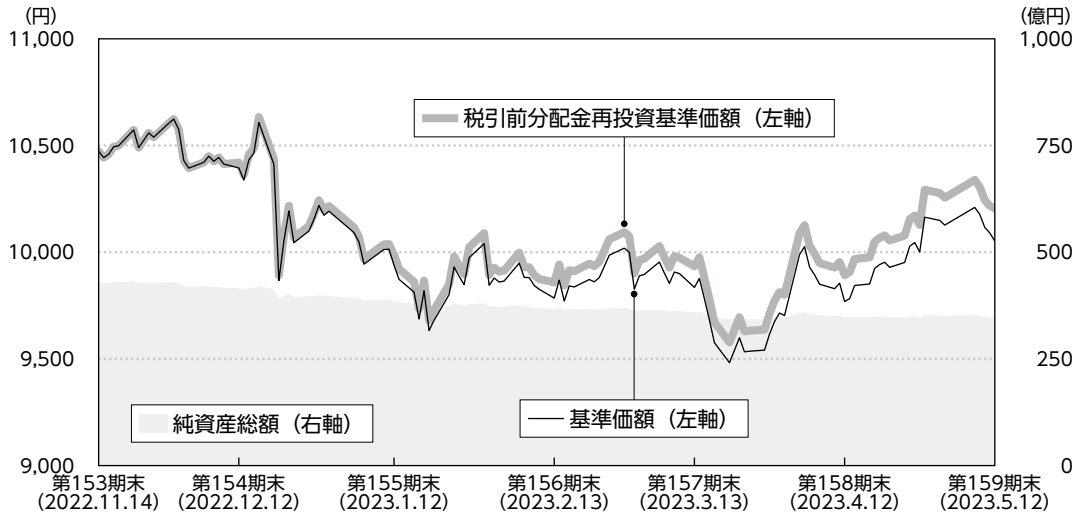
当ファンドは、「ニッセイJ-REITマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリート(不動産投資信託)に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

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

2022年11月15日～2023年5月12日

基準価額等の推移



第154期首	10,473円	既払分配金	150円
第159期末	10,052円	騰落率 (分配金再投資ベース)	△2.6%

(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>

- ・ 政府が1月下旬に新型コロナウイルスの感染症法上の分類を5月8日より季節性インフルエンザと同じ「5類」に移行することを決定し、経済活動の再開に対する期待感が高まったことからJリート市場が上昇したこと
- ・ 3月下旬以降、日銀総裁就任前の植田氏が金融緩和政策を継続する意向を示したことでJリート市場が上昇したこと

<下落要因>

- ・ 12月中旬に日銀が金融政策決定会合において金融緩和政策を一部修正したことを受けてJリート市場が下落したこと
- ・ 3月中旬に欧米で金融システムに対する懸念が高まったことからJリート市場が下落したこと

ニッセイJリートオープン（毎月分配型）

1万口当たりの費用明細

項目	第154期～第159期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	54円	0.538%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は10,023円です。
（投信会社）	(27)	(0.269)	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）	(24)	(0.242)	購入後の情報提供、運用報告書等各种書類の送付、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）	(3)	(0.027)	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	4	0.037	$\text{売買委託手数料} = \text{期中の売買委託手数料} / \text{期中の平均受益権口数}$
（投資信託証券）	(4)	(0.037)	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	0.001	$\text{その他費用} = \text{期中のその他費用} / \text{期中の平均受益権口数}$
（監査費用）	(0)	(0.001)	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
（その他）	(0)	(0.000)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ・ 借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息
合計	58	0.576	

(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。

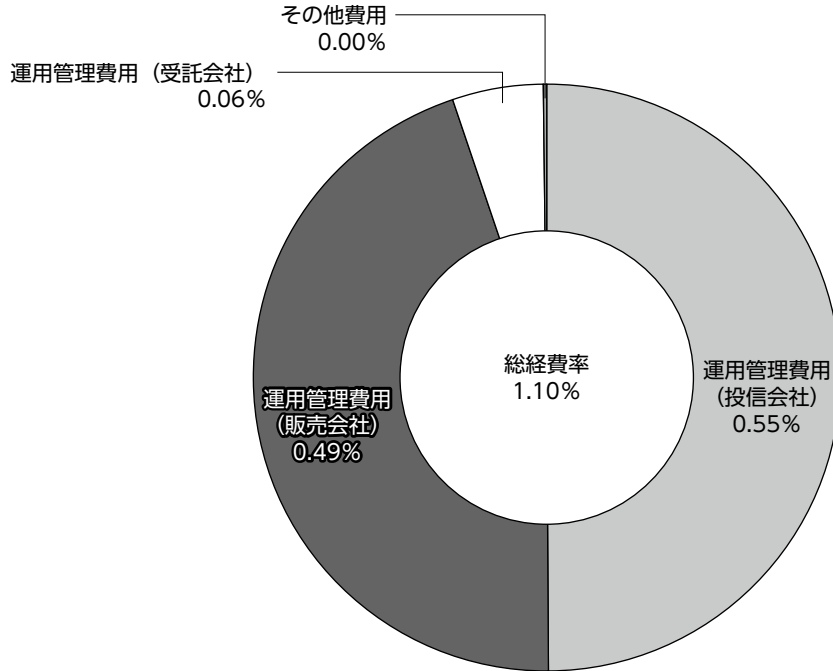
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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1.10%**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) 指数はブルームバーグ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。

当作成期初以降、Jリート市場はおおむね横ばいで推移しましたが、12月中旬に日銀が金融政策決定会合において金融緩和政策を一部修正したことを受けて大幅に下落しました。その後は日銀の金融政策に対する思惑が交錯する中で割安なバリュエーション（企業の利益・資産など、本来の企業価値と比較して、相対的な株価の割高・割安を判断する指標）が下支えとなりJリート市場は横ばいで推移しましたが、3月中旬には欧米で金融システムに対する懸念が高まったことから下落しました。当作成期末にかけてはホテル市況をはじめとした経済活動の再開に対する期待感が高まったことや日銀総裁就任前の植田氏が金融緩和政策を維持する意向を示したことでJリート市場は上昇しましたが、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）。

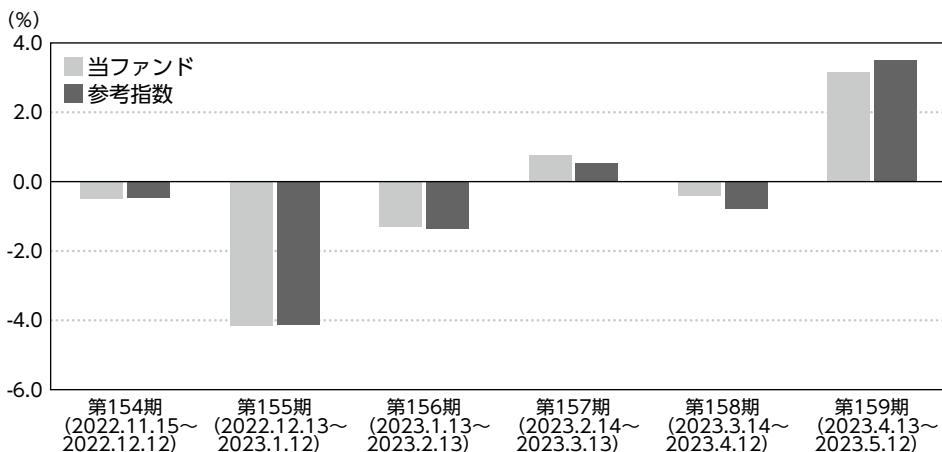
■マザーファンド

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10銘柄は、物件の質、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-2.6%となり、参考指数騰落率（-2.8%）を上回りました。これは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がマイナスに寄与したものの、マザーファンドの個別銘柄選択において、対参考指数比でケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人やイオンリート投資法人を多く保有していたことがプラスに寄与したことによるものです。

（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、残存信託期間等を考慮の上、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154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
	2022年11月15日 ～ 2022年12月12日	2022年12月13日 ～ 2023年1月12日	2023年1月13日 ～ 2023年2月13日	2023年2月14日 ～ 2023年3月13日	2023年3月14日 ～ 2023年4月12日	2023年4月13日 ～ 2023年5月12日
当期分配金（税引前）	25円	25円	25円	25円	25円	25円
対基準価額比率	0.24%	0.25%	0.25%	0.25%	0.26%	0.25%
当期の収益	15円	18円	25円	25円	23円	16円
当期の収益以外	9円	6円	-	-	1円	8円
翌期繰越分配対象額	5,202円	5,195円	5,208円	5,231円	5,229円	5,221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

不動産賃貸市況や金融政策といったリートを取り巻く外部環境に不透明感が残りますが、リート各社は物件の入れ替えによって生じる売却益の分配、内部留保の活用、自己投資口取得による配当金の下支えや底上げを実施する姿勢を示しています。当面のJリート市場は、世界的な金融政策の先行き、リオープン（経済活動の再開）による観光や消費需要の回復、先行きが不透明な環境の中での成長戦略に注目が集まることが想定されます。中長期的には大量供給が予定されている都心オフィスの賃貸市況、金融緩和政策の修正が不動産価格や借入金利に与える影響、リート各社のESG（環境・社会・企業統治）に対する取り組みがリート各社の収益に及ぼす影響に投資家の注目が集まると予想されます。

リート各社の取り組みとしては、保有物件の質的向上や資産価値顕在化を目的とした物件の入れ替え、内部留保の活用や自己投資口取得をはじめとした資本政策、中長期的な事業の継続性に着目したESGへの積極的な対応を実行するリートが増加しています。不動産賃貸市況の先行きが不透明な中、各リートの不動産を運営する能力や配当可能な利益成長を維持する取り組みの差が顕在化する可能性があります。今後も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が期待されます。

景気や不動産賃貸市況の先行きはいまだ不透明感が残るものの、相対的に業績の安定性や財務の健全性が高く、魅力的な利回り水準にあることに加えて、投資主価値向上に対する意識が高まっているリートには長期的な資金流入が期待できると考えます。

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159期末 2023年5月12日
ニッセイJ-R E I T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。

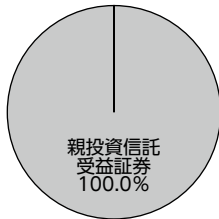
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

純資産等

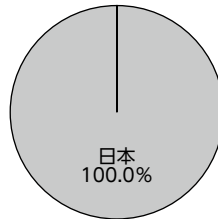
項目	第154期末 2022年12月12日	第155期末 2023年1月12日	第156期末 2023年2月13日	第157期末 2023年3月13日	第158期末 2023年4月12日	第159期末 2023年5月12日
純資産総額	41,554,171,363円	38,523,755,306円	36,630,057,843円	35,928,526,531円	34,755,604,700円	34,598,754,128円
受益権総口数	39,976,627,543口	38,759,177,430口	37,433,082,013口	36,530,621,869口	35,577,303,607口	34,418,948,512口
1万口当たり基準価額	10,395円	9,939円	9,785円	9,835円	9,769円	10,052円

(注) 当作成期間（第154期～第159期）中における追加設定元本額は599,271,455円、同解約元本額は7,272,880,498円です。

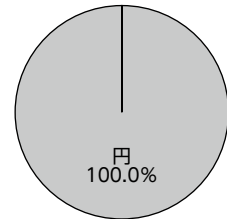
資産別配分



国別配分



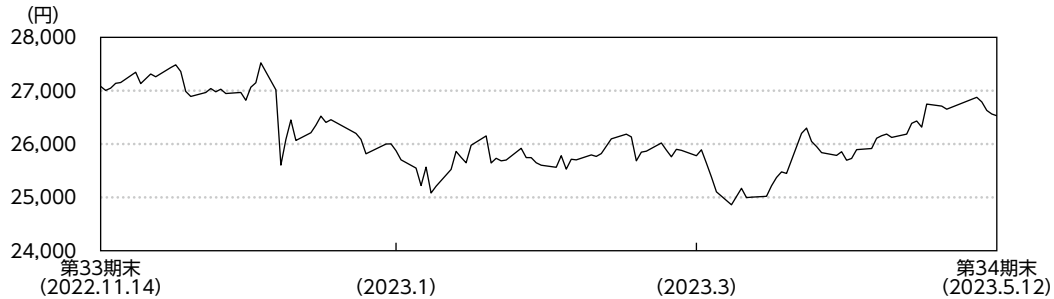
通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2023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-R E I Tマザーファンドの概要

■ 基準価額の推移



■ 上位銘柄

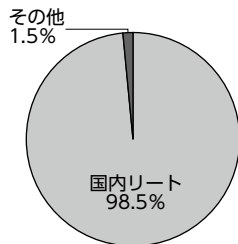
銘柄名	通貨	比率
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	円	6.8%
イオンリート投資法人	円	6.7
ラサールロジポート投資法人	円	6.3
大和証券リビング投資法人	円	5.7
ケネディクス商業リート投資法人	円	4.7
日本ビルファンド投資法人	円	4.1
日本ロジスティクスファンド投資法人	円	3.7
平和不動産リート投資法人	円	3.6
日本プロロジスリート投資法人	円	3.4
インヴェンシブル投資法人	円	3.3
組入銘柄数		52

■ 1万口当たりの費用明細

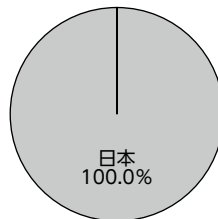
2022.11.15～2023.5.12

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	10円 (10)
その他費用 (その他)	0 (0)
合計	10

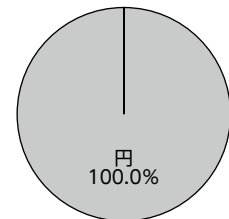
■ 資産別配分



■ 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（2023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リートオープン（毎月分配型）

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		%		
130期(2020年12月14日)	9,570	25	0.2	22,585	30,104	0.3	97.8	70,118
131期(2021年1月12日)	9,952	25	4.3	22,992	31,364	4.2	97.9	71,753
132期(2021年2月12日)	10,752	25	8.3	23,817	34,016	8.5	98.7	76,954
133期(2021年3月12日)	10,810	25	0.8	23,900	34,470	1.3	98.3	76,929
134期(2021年4月12日)	11,290	125	5.6	24,505	36,389	5.6	98.7	79,305
135期(2021年5月12日)	11,367	25	0.9	24,607	36,659	0.7	98.8	78,468
136期(2021年6月14日)	11,930	25	5.2	25,195	38,572	5.2	99.1	79,928
137期(2021年7月12日)	11,944	125	1.2	25,334	39,095	1.4	99.2	78,095
138期(2021年8月12日)	11,695	25	△1.9	25,110	38,600	△1.3	99.0	73,869
139期(2021年9月13日)	11,572	25	△0.8	25,012	38,350	△0.6	98.5	70,646
140期(2021年10月12日)	11,048	125	△3.4	24,613	37,130	△3.2	97.7	65,430
141期(2021年11月12日)	11,060	25	0.3	24,650	37,366	0.6	98.5	63,593
142期(2021年12月13日)	10,977	25	△0.5	24,592	37,248	△0.3	99.1	60,834
143期(2022年1月12日)	10,768	25	△1.7	24,408	36,708	△1.4	97.6	57,727
144期(2022年2月14日)	10,108	25	△5.9	23,773	34,635	△5.6	98.7	52,580
145期(2022年3月14日)	10,004	25	△0.8	23,694	34,359	△0.8	98.1	51,277
146期(2022年4月12日)	10,611	25	6.3	24,326	36,521	6.3	97.8	53,384
147期(2022年5月12日)	10,385	25	△1.9	24,125	35,900	△1.7	97.9	51,000
148期(2022年6月13日)	10,621	25	2.5	24,386	36,871	2.7	98.6	50,265
149期(2022年7月12日)	10,498	25	△0.9	24,288	36,533	△0.9	98.6	48,268
150期(2022年8月12日)	10,748	25	2.6	24,563	37,514	2.7	98.2	47,966
151期(2022年9月12日)	10,904	25	1.7	24,744	38,140	1.7	98.0	47,461
152期(2022年10月12日)	10,368	25	△4.7	24,233	36,285	△4.9	97.7	43,858
153期(2022年11月14日)	10,473	25	1.3	24,363	36,703	1.2	98.2	43,034
154期(2022年12月12日)	10,395	25	△0.5	24,310	36,532	△0.5	98.8	41,554
155期(2023年1月12日)	9,939	25	△4.1	23,879	35,025	△4.1	98.6	38,523
156期(2023年2月13日)	9,785	25	△1.3	23,750	34,553	△1.3	98.2	36,630
157期(2023年3月13日)	9,835	25	0.8	23,825	34,742	0.5	98.1	35,928
158期(2023年4月12日)	9,769	25	△0.4	23,784	34,467	△0.8	98.0	34,755
159期(2023年5月12日)	10,052	25	3.2	24,092	35,675	3.5	98.5	34,598

(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 154 期	(期首) 2022年11月14日	円 10,473	% -	36,703	% -	% 98.2
	11月末	10,575	1.0	37,180	1.3	98.9
	(期末) 2022年12月12日	10,420	△0.5	36,532	△0.5	98.8
第 155 期	(期首) 2022年12月12日	10,395	-	36,532	-	98.8
	12月末	10,192	△2.0	35,865	△1.8	98.8
	(期末) 2023年1月12日	9,964	△4.1	35,025	△4.1	98.6
第 156 期	(期首) 2023年1月12日	9,939	-	35,025	-	98.6
	1月末	9,845	△0.9	34,718	△0.9	98.5
	(期末) 2023年2月13日	9,810	△1.3	34,553	△1.3	98.2
第 157 期	(期首) 2023年2月13日	9,785	-	34,553	-	98.2
	2月末	9,999	2.2	35,275	2.1	98.0
	(期末) 2023年3月13日	9,860	0.8	34,742	0.5	98.1
第 158 期	(期首) 2023年3月13日	9,835	-	34,742	-	98.1
	3月末	9,703	△1.3	34,243	△1.4	97.8
	(期末) 2023年4月12日	9,794	△0.4	34,467	△0.8	98.0
第 159 期	(期首) 2023年4月12日	9,769	-	34,467	-	98.0
	4月末	10,164	4.0	35,999	4.4	98.6
	(期末) 2023年5月12日	10,077	3.2	35,675	3.5	98.5

(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リートオープン（毎月分配型）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

2022年11月15日～2023年5月12日

	第154期～第159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	230,239	600,499	3,080,840	8,054,116

(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

2022年11月15日～2023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

2023年5月12日現在

種類	第153期末	第159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	15,892,236	13,041,636	34,599,461

(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56,318,904千口です。

投資信託財産の構成

2023年5月12日現在

項目	第159期末	
	評価額	比率
	千円	%
ニッセイJ-REITマザーファンド	34,599,461	99.3
コール・ローン等、その他	244,410	0.7
投資信託財産総額	34,843,871	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

ニッセイリートオープン（毎月分配型）

資産、負債、元本および基準価額の状況

項目	(2022年12月12日)	(2023年1月12日)	(2023年2月13日)	(2023年3月13日)	(2023年4月12日)	(2023年5月12日) 現在
	第154期末	第155期末	第156期末	第157期末	第158期末	第159期末
(A) 資産	41,835,731,844円	38,801,150,528円	36,938,167,849円	36,195,965,992円	34,996,524,964円	34,843,871,422円
コール・ローン等 ニッセイJ-REIT マザーファンド(評価額)	28,400,465 41,557,574,902	29,265,536 38,524,544,900	29,554,747 36,632,925,649	24,354,864 35,931,469,961	25,251,176 34,756,330,068	27,404,649 34,599,461,252
未収入金	249,756,477	247,340,092	275,687,453	240,141,167	214,943,720	217,005,521
(B) 負債	281,560,481	277,395,222	308,110,006	267,439,461	240,920,264	245,117,294
未払収益分配金	99,941,568	96,897,943	93,582,705	91,326,554	88,943,259	86,047,371
未払解約金	145,672,305	143,052,844	178,297,136	145,219,663	120,393,655	127,468,582
未払信託報酬 その他未払費用	35,853,779 92,829	37,346,359 98,076	36,133,782 96,383	30,810,516 82,728	31,497,801 85,549	31,515,764 85,577
(C) 純資産総額(A-B)	41,554,171,363	38,523,755,306	36,630,057,843	35,928,526,531	34,755,604,700	34,598,754,128
元本	39,976,627,543	38,759,177,430	37,433,082,013	36,530,621,869	35,577,303,607	34,418,948,512
次期繰越損益金	1,577,543,820	△ 235,422,124	△ 803,024,170	△ 602,095,338	△ 821,698,907	179,805,616
(D) 受益権総口数	39,976,627,543口	38,759,177,430口	37,433,082,013口	36,530,621,869口	35,577,303,607口	34,418,948,512口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,395円	9,939円	9,785円	9,835円	9,769円	10,052円

(注) 当作成期首元本額 41,092,557,555円
 当作成期中追加設定元本額 599,271,455円
 当作成期中一部解約元本額 7,272,880,498円

損益の状況

項目	(第154期 第155期 第156期)	2022年11月15日～2022年12月12日) 2022年12月13日～2023年1月12日) 2023年1月13日～2023年2月13日)	(第157期 第158期 第159期)	2023年2月14日～2023年3月13日) 2023年3月14日～2023年4月12日) 2023年4月13日～2023年5月12日)		
	第154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
(A) 配当等収益	△ 811円	△ 403円	△ 392円	△ 211円	△ 126円	△ 574円
受取利息	3	97	39	23	41	3
支払利息	△ 814	△ 500	△ 431	△ 234	△ 167	△ 577
(B) 有価証券売買損益	△ 175,700,250	△ 1,629,452,546	△ 445,496,063	302,299,873	△ 113,486,163	1,090,184,716
売買益	6,911,180	27,383,083	14,803,251	311,845,419	14,801,219	1,113,707,953
売買損	△ 182,611,430	△ 1,656,835,629	△ 460,299,314	△ 9,545,546	△ 128,287,382	△ 23,523,237
(C) 信託報酬等	△ 35,946,600	△ 37,444,404	△ 36,230,156	△ 30,893,236	△ 31,583,335	△ 31,601,331
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 211,647,661	△ 1,666,897,353	△ 481,726,611	271,406,426	△ 145,069,624	1,058,582,811
(E) 前期繰越損益金	△ 4,289,392,704	△ 4,452,739,019	△ 5,991,159,033	△ 6,387,939,493	△ 6,017,057,604	△ 6,031,552,333
(分準備積立金)	(1,155,192,957)	(1,079,862,220)	(1,016,668,360)	(1,035,223,652)	(1,084,211,157)	(1,039,802,088)
(繰越欠損金)	(△ 5,444,585,661)	(△ 5,532,601,239)	(△ 7,007,827,393)	(△ 7,423,163,145)	(△ 7,101,268,761)	(△ 7,071,354,421)
(F) 追加信託差損益金*	6,178,525,753	5,981,112,191	5,763,444,179	5,605,764,283	5,429,371,580	5,238,822,509
(配当等相当額)	(19,681,099,701)	(19,083,808,757)	(18,433,169,814)	(17,992,252,894)	(17,528,137,827)	(16,960,364,001)
(売買損益相当額)	(△13,502,573,948)	(△13,102,696,566)	(△12,669,725,635)	(△12,386,488,611)	(△12,098,766,247)	(△11,721,541,492)
(G) 合計(D+E+F)	1,677,485,388	△ 138,524,181	△ 709,441,465	△ 510,768,784	△ 732,755,648	265,852,987
(H) 収益分配金	△ 99,941,568	△ 96,897,943	△ 93,582,705	△ 91,326,554	△ 88,943,259	△ 86,047,371
次期繰越損益金(G+H)	1,577,543,820	△ 235,422,124	△ 803,024,170	△ 602,095,338	△ 821,698,907	179,805,616
追加信託差損益金	6,178,525,753	5,981,112,191	5,763,444,179	5,605,764,283	5,429,371,580	5,238,822,509
(配当等相当額)	(19,681,220,767)	(19,083,945,566)	(18,433,370,839)	(17,992,485,738)	(17,528,312,670)	(16,960,452,448)
(売買損益相当額)	(△13,502,695,014)	(△13,102,833,375)	(△12,669,926,660)	(△12,386,721,455)	(△12,098,941,090)	(△11,721,629,939)
分準備積立金	1,115,813,564	1,054,913,367	1,064,155,879	1,118,591,696	1,077,645,654	1,010,695,336
繰越欠損金	△ 5,716,795,497	△ 7,271,447,682	△ 7,630,624,228	△ 7,326,451,317	△ 7,328,716,141	△ 6,069,712,229

- (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154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
(a) 経費控除後の配当等収益	60,562,175円	71,949,090円	141,070,224円	174,694,598円	82,377,756円	56,940,619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	19,681,220,767円	19,083,945,566円	18,433,370,839円	17,992,485,738円	17,528,312,670円	16,960,452,448円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	1,155,192,957円	1,079,862,220円	1,016,668,360円	1,035,223,652円	1,084,211,157円	1,039,802,088円
(e) 分配対象額(a + b + c + d)	20,896,975,899円	20,235,756,876円	19,591,109,423円	19,202,403,988円	18,694,901,583円	18,057,195,155円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	5,227.30円	5,220.89円	5,233.64円	5,256.52円	5,254.73円	5,246.29円
(g) 分配金	99,941,568円	96,897,943円	93,582,705円	91,326,554円	88,943,259円	86,047,371円
(h) 分配金(1万口当たり)	25円	25円	25円	25円	25円	25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。

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信 特化型	
信 託 期 間	2010年2月22日～2028年11月13日	
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リートオープン（毎月分配型）	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リートオープン（毎月分配型）	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"> ・投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 ・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。 ・外貨建資産への投資は行いません。
	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"> ・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。 ・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。 ・外貨建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、残存信託期間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 34 期

(計算期間：2022年11月15日～2023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">・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。・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。・外貨建資産への投資は行いません。	



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

2022年11月15日～2023年5月12日

Jリート市況

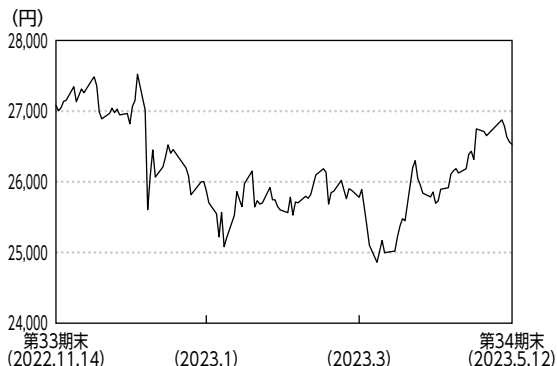


(注) 指数はブルームバークのデータを使用しています。

Jリート市場は期を通じて見ると下落しました。

期初以降、Jリート市場はおおむね横ばいで推移しましたが、12月中旬に日銀が金融政策決定会合において金融緩和政策を一部修正したことを受けて大幅に下落しました。その後は日銀の金融政策に対する思惑が交錯する中で割安なバリュエーション（企業の利益・資産など、本来の企業価値と比較して、相対的な株価の割高・割安を判断する指標）が下支えとなりJリート市場は横ばいで推移しましたが、3月中旬には欧米で金融システムに対する懸念が高まったことから下落しました。当期末にかけてはホテル市況をはじめとした経済活動の再開に対する期待感が高まったことや日銀総裁就任前の植田氏が金融緩和政策を維持する意向を示したことでJリート市場は上昇しましたが、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>

- ・ 政府が1月下旬に新型コロナウイルスの感染症法上の分類を5月8日より季節性インフルエンザと同じ「5類」に移行することを決定し、経済活動の再開に対する期待感が高まったことからJリート市場が上昇したこと
- ・ 3月下旬以降、日銀総裁就任前の植田氏が金融緩和政策を継続する意向を示したことでJリート市場が上昇したこと

<下落要因>

- ・ 12月中旬に日銀が金融政策決定会合において金融緩和政策を一部修正したことを受けてJリート市場が下落したこと
- ・ 3月中旬に欧米で金融システムに対する懸念が高まったことから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10銘柄は、物件の質、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-2.0%となり、参考指数騰落率（-2.8%）を上回りました。

これは個別銘柄選択において、対参考指数比でケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人やイオンリート投資法人を多めに保有していたことがプラスに寄与したことによるものです。

今後の運用方針

不動産賃貸市況や金融政策といったリートを取り巻く外部環境に不透明感が残りますが、リート各社は物件の入れ替えによって生じる売却益の分配、内部留保の活用、自己投資口取得による配当金の下支えや底上げを実施する姿勢を示しています。当面のJリート市場は、世界的な金融政策の先行き、リオープンング（経済活動の再開）による観光や消費需要の回復、先行きが不透明な環境の中での成長戦略に注目が集まることが想定されます。中長期的には大量供給が予定されている都心オフィスの賃貸市況、金融緩和政策の修正が不動産価格や借入金利に与える影響、リート各社のESG（環境・社会・企業統治）に対する取り組みがリート各社の収益に及ぼす影響に投資家の注目が集まると予想されます。

リート各社の取り組みとしては、保有物件の質的向上や資産価値顕在化を目的とした物件の入れ替え、内部留保の活用や自己投資口取得をはじめとした資本政策、中長期的な事業の継続性に着目したESGへの積極的な対応を実行するリートが増加しています。不動産賃貸市況の先行きが不透明な中、各リートの不動産を運営する能力や配当可能な利益成長を維持する取り組みの差が顕在化する可能性があります。今後も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が期待されます。

景気や不動産賃貸市況の先行きはいまだ不透明感が残るものの、相対的に業績の安定性や財務の健全性が高く、魅力的な利回り水準にあることに加えて、投資主価値向上に対する意識が高まっているリートには長期的な資金流入が期待できると考えます。

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、中長期的に配当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。

最近５期の運用実績

決算期	基準価額	期中騰落率	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	%		%	%	百万円
30期 (2021年 5月12日)	27,265	22.1	25,980	22.1	98.8	235,594
31期 (2021年11月12日)	27,496	0.8	26,481	1.9	98.5	201,231
32期 (2022年 5月12日)	26,332	△ 4.2	25,442	△ 3.9	97.9	172,867
33期 (2022年11月14日)	27,081	2.8	26,011	2.2	98.2	166,451
34期 (2023年 5月12日)	26,530	△ 2.0	25,282	△ 2.8	98.5	149,411

(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	騰落率	参考指数	騰落率	投資信託証券組入比率
(期首) 2022年11月14日	円 27,081	% -	26,011	% -	98.2
11月末	27,360	1.0	26,349	1.3	98.9
12月末	26,456	△2.3	25,417	△2.3	98.8
2023年 1月末	25,645	△5.3	24,604	△5.4	98.5
2月末	26,134	△3.5	24,999	△3.9	98.0
3月末	25,449	△6.0	24,268	△6.7	97.8
4月末	26,749	△1.2	25,512	△1.9	98.6
(期末) 2023年 5月12日	26,530	△2.0	25,282	△2.8	98.5

(注) 騰落率は期首比です。

1万口当たりの費用明細

2022年11月15日～2023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)	10円 (10)	0.037% (0.037)	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
その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (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 ・信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ・借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息
合計	10	0.037	

(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（26,132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

2022年11月15日～2023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	－	－	0.236	20,296
S O S I L A 物流リート投資法人	4	654,876	0.307	40,967
日本アコモデーションファンド投資法人	－	－	0.450	277,274
森ヒルズリート投資法人	－	－	0.866	131,716
産業ファンド投資法人	－	－	1	165,184
アドバンス・レジデンス投資法人	－	－	6	2,001,991
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	8	1,826,998	0.369	75,567
(0.760)				
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 新	0.760	153,238	－	－
(△0.760)				
アクティビア・プロパティーズ投資法人	－	－	0.389	153,817
G L P 投資法人	－	－	13	1,947,667
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	－	－	0.349	107,904
(0.220)				
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新	0.220	61,497	－	－
(△0.220)				
国内 日本プロロジスリート投資法人	－	－	2	857,293
星野リゾート・リート投資法人	1	934,662	0.107	76,159
One リート投資法人	－	－	0.128	30,616
イオンリート投資法人	14	2,189,688	0.429	64,915
(2)				
イオンリート投資法人 新	2	404,200	－	－
(△ 2)				
ヒューリックリート投資法人	－	－	0.690	107,780
日本リート投資法人	－	－	0.239	78,919
積水ハウス・リート投資法人	6	510,204	7	573,223
トーセイ・リート投資法人	－	－	0.164	21,436
ケネディクス商業リート投資法人	4	1,202,157	0.271	65,639
ヘルスケア&メディカル投資法人	－	－	2	437,633
サムティ・レジデンシャル投資法人	－	－	0.191	21,687
野村不動産マスターファンド投資法人	－	－	12	2,079,326
ラサールロジポート投資法人	11	1,908,271	0.607	95,453
スターアジア不動産投資法人	－	－	0.920	50,268
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	－	－	1	767,334

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
投資法人みらい	－	－	0.894	40,241
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.925 (△ 4)	128,677	0.085	11,180
三菱地所物流リート投資法人	2	1,109,095	0.211	86,935
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	11 (0.470)	2,122,022	0.137	25,141
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人 新	0.470 (△0.470)	77,398	－	－
ザイマックス・リート投資法人	－	－	0.120	13,605
タカラレーベン不動産投資法人	－	－	0.334	31,312
アドバンス・ロジスティクス投資法人	－	－	0.321	44,238
日本ビルファンド投資法人	－	－	3	1,814,702
ジャパンリアルエステイト投資法人	－	－	2	1,584,199
日本都市ファンド投資法人	－	－	15	1,605,562
オリックス不動産投資法人	－	－	15	2,796,440
日本プライムリアルティ投資法人	－	－	1	666,738
NTT都市開発リート投資法人	－	－	0.708	94,660
東急リアル・エステート投資法人	－	－	1	408,031
グローバル・ワン不動産投資法人	－	－	0.542	57,303
ユナイテッド・アーバン投資法人	－	－	20	2,923,604
森トラストリート投資法人	－ (9)	－	0.696	48,988
インヴィンシブル投資法人	－	－	3	172,719
フロンティア不動産投資法人	－	－	0.700	352,357
平和不動産リート投資法人	10	1,679,235	0.415	64,429
日本ロジスティクスファンド投資法人	10	3,135,732	0.333	103,420
ケネディクス・オフィス投資法人	－	－	0.429	133,993
いちごオフィスリート投資法人	－	－	0.605	52,899
大和証券オフィス投資法人	－	－	0.152	93,058
大和ハウスリート投資法人	－	－	12	3,678,636
ジャパン・ホテル・リート投資法人	－	－	10	798,790
大和証券リビング投資法人	4	577,460	1	114,586
ジャパンエクセレント投資法人	－	－	0.676	83,301

(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

2023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	6	6	6	543,152
S O S I L A 物流リート投資法人	2	6	6	933,334
日本アコモデーションファンド投資法人	2	1	1	1,156,350
森ヒルズリート投資法人	29	28	28	4,252,944
産業ファンド投資法人	18	17	17	2,723,279
アドバンス・レジデンス投資法人	13	7	7	2,529,394
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	38	47	47	10,109,854
アクティビア・プロパティーズ投資法人	5	5	5	2,220,400
G L P 投資法人	43	29	29	4,519,309
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3	3	3	1,048,059
日本プロロジスリート投資法人	19	16	16	5,119,115
星野リゾート・リート投資法人	3	4	4	3,519,856
O n e リート投資法人	2	2	2	508,602
イオンリート投資法人	47	64	64	10,035,176
ヒューリックリート投資法人	10	9	9	1,457,576
日本リート投資法人	4	4	4	1,522,416
積水ハウス・リート投資法人	39	38	38	2,996,267
トーセイ・リート投資法人	0.902	0.738	0.738	96,013
ケネディクス商業リート投資法人	24	28	28	6,960,031
ヘルスケア&メディカル投資法人	4	2	2	384,739
サムティ・レジデンシャル投資法人	1	1	1	180,142
野村不動産マスターファンド投資法人	37	24	24	3,906,238
ラサールロジポート投資法人	46	57	57	9,398,882
スターアジア不動産投資法人	1	0.516	0.516	29,050
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3	1	1	818,040
投資法人みらい	5	5	5	230,644
森トラスト・ホテルリート投資法人	4	—	—	—
三菱地所物流リート投資法人	3	6	6	2,643,683
C R E ロジスティクスファンド投資法人	13	25	25	4,798,794
ザイマックス・リート投資法人	4	3	3	422,345
タカラレーベン不動産投資法人	3	3	3	306,979
アドバンス・ロジスティクス投資法人	6	5	5	835,366

ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド

銘柄	期首(前期末)	当期末	
	□数	□数	評価額
	千□	千□	千円
日本ビルファンド投資法人	14	11	6,147,733
ジャパンリアルエステイト投資法人	11	9	4,772,109
日本都市ファンド投資法人	60	44	4,385,064
オリックス不動産投資法人	27	11	1,988,472
日本プライムリアルティ投資法人	5	4	1,422,060
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	9	8	1,148,533
東急リアル・エステート投資法人	8	6	1,139,316
グローバル・ワン不動産投資法人	8	8	851,908
ユナイテッド・アーバン投資法人	32	11	1,784,871
森トラストリート投資法人	－	8	586,912
インヴィンシブル投資法人	89	86	4,915,833
フロンティア不動産投資法人	0.972	0.272	131,784
平和不動産リート投資法人	23	33	5,332,726
日本ロジスティクスファンド投資法人	7	17	5,587,096
ケネディクス・オフィス投資法人	8	8	2,553,705
いちごオフィスリート投資法人	12	11	1,020,250
大和証券オフィス投資法人	2	2	1,597,320
大和ハウスリート投資法人	23	10	3,115,296
ジャパン・ホテル・リート投資法人	41	31	2,411,108
大和証券リビング投資法人	70	74	8,446,443
ジャパンエクセレント投資法人	14	13	1,609,196
合計	□数・金額 銘柄数<比率>	927 52	878 52 147,153,778 <98.5%>

(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) □数および評価額の単位未満は切り捨てています。ただし、□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

2023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	147,153,778	97.2
コール・ローン等、その他	4,241,007	2.8
投資信託財産総額	151,394,785	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マザーファンド

資産、負債、元本および基準価額の状況

(2023年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	151,394,785,776円
コール・ローン等	1,853,366,202
投資信託証券(評価額)	147,153,778,000
未収入金	834,074,435
未収配当金	1,553,567,139
(B) 負債	1,983,326,202
未払金	379,461,447
未払解約金	1,603,862,116
その他未払費用	2,639
(C) 純資産総額(A-B)	149,411,459,574
元本	56,318,904,452
次期繰越損益金	93,092,555,122
(D) 受益権総口数	56,318,904,452口
1万口当たり基準価額(C/D)	26,530円

(注1) 期首元本額 61,463,340,726円

 期中追加設定元本額 3,638,195,508円

 期中一部解約元本額 8,782,631,782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)

 36,928,106,299円

 ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド (適格機関投資家限定)

 1,474,244,273円

 ニッセイリートオープン (毎月分配型)

 13,041,636,356円

 ニッセイリートオープン (年1回決算型)

 1,833,563,797円

 ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド (年1回決算型)

 2,298,349,877円

 ニッセイリートオープン 米ドル投資型 (毎月分配型)

 547,428,029円

 ニッセイリートオープン 米ドル投資型 (年1回決算型)

 132,449,311円

 ダイナミック・コントロール・ジャパン (適格機関投資家専用)

 63,126,510円

損益の状況

当期 (2022年11月15日～2023年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	3,131,162,604円
受取配当金	3,131,495,554
受取利息	13,285
その他収益金	42
支払利息	△ 346,277
(B) 有価証券売買損益	△ 6,768,429,743
売買益	1,969,382,133
売買損	△ 8,737,811,876
(C) 信託報酬等	△ 13,494
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 3,637,280,633
(E) 前期繰越損益金	104,987,727,316
(F) 追加信託差損益金	5,895,697,053
(G) 解約差損益金	△ 14,153,588,614
(H) 合計(D+E+F+G)	93,092,555,122
次期繰越損益金(H)	93,092,555,122

(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) (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、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) (G)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。