

当ファンドは、特化型運用を行います。

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
課税上は株式投資信託として取扱われます。

- ◆本書は金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第13条の規定に基づき作成され、投資者の請求により交付される目論見書（請求目論見書）です。
- ◆「ニッセイJリートオープン（毎月分配型）」は、主に国内の不動産投資信託証券を投資対象としますので、市場環境の変化等による組入不動産投資信託証券の価格の下落や、組入不動産投資信託証券の発行者の経営や財務状況の悪化等の影響により、ファンドの基準価額が下落し、損失を被ることがあります。
- ◆本書により行う当ファンドの受益権の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2025年2月12日に関東財務局長に提出しており、2025年2月13日にその届出の効力が生じております。

発行者名	ニッセイアセットマネジメント株式会社
代表者の役職氏名	代表取締役社長 大関 洋
本店の所在の場所	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号
有価証券届出書の写しを縦覧に供する場所	該当事項はありません。

目 次

第一部【証券情報】	1
第二部【ファンド情報】	3
第1【ファンドの状況】	3
第2【管理及び運営】	31
第3【ファンドの経理状況】	37
第4【内国投資信託受益証券事務の概要】	52
第三部【委託会社等の情報】	53
第1【委託会社等の概況】	53
約款	巻末

第一部【証券情報】

(1) 【ファンドの名称】

ニッセイJリートオープン（毎月分配型）
（以下「ファンド」または「ベビーファンド」ということがあります）

(2) 【内国投資信託受益証券の形態等】

① 契約型の追加型証券投資信託振替受益権です。

ファンドの受益権は、社債、株式等の振替に関する法律（以下「社振法」といいます）の規定の適用を受け、受益権の帰属は、後記「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関および当該振替機関の下位の口座管理機関（社振法第2条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、「振替機関等」といいます）の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります（振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます）。委託会社は、やむを得ない事情等がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。また、振替受益権には無記名式や記名式の形態はありません。

② 委託会社（ニッセイアセットマネジメント株式会社）の依頼により信用格付業者から提供されもしくは閲覧に供された信用格付、または信用格付業者から提供されもしくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

(3) 【発行（売出）価額の総額】

1兆円を上限とします。

(4) 【発行（売出）価格】

取得申込受付日の基準価額です。基準価額は日々変動します。なお、便宜上1万口当りに換算した価額で表示されます。

基準価額につきましては、販売会社または委託会社にお問合せください。また、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。

なお、委託会社へは後記「(8) 申込取扱場所」の照会先にお問合せください。

(5) 【申込手数料】

取得申込受付日の基準価額に2.2%（税抜2.0%）を上限として販売会社が独自に定める率をかけた額とします。

○ 手数料率は変更となる場合があります。

申込手数料につきましては、販売会社にお問合せください。

なお、販売会社につきましては、後記「(8) 申込取扱場所」の照会先にお問合せください。

(6) 【申込単位】

販売会社が定める単位とします。

申込単位につきましては、販売会社にお問合せください。

なお、販売会社につきましては、後記「(8) 申込取扱場所」の照会先にお問合せください。

(7) 【申込期間】

継続申込期間：2025年2月13日から2025年8月12日まで

○ 継続申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。

(8) 【申込取扱場所】

申込取扱場所につきましては、以下にお問合せください。

ニッセイアセットマネジメント株式会社

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/>

(9) 【払込期日】

取得申込者は、各販売会社が定める期日（詳しくは販売会社にお問合せください）までに、申込代金を各販売会社に支払うものとします。

各取得申込日の発行価額の総額は、追加信託が行われる日に各々の販売会社より、委託会社の指定する口座を経由して、追加信託金として受託会社の指定するファンド口座（受託会社が再信託している場合は、当該再信託受託会社の指定するファンド口座）に払込まれます。

(10) 【払込取扱場所】

払込取扱場所は申込取扱場所と同じです。以下にお問合せください。

ニッセイアセットマネジメント株式会社

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/>

(11) 【振替機関に関する事項】

振替機関は下記の通りです。

株式会社証券保管振替機構

(12) 【その他】

該当事項はありません。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

(1)【ファンドの目的及び基本的性格】

① 基本方針

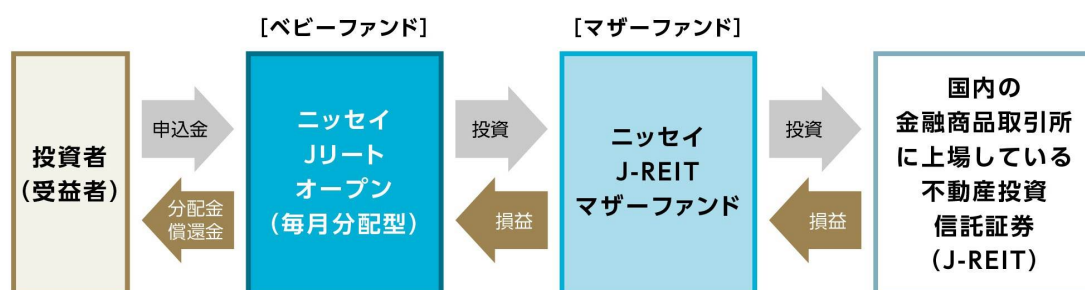
ファンドは、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行うことを基本方針とします。

② 運用の形態

ファンドは「ファミリーファンド方式」で運用を行います。

ファミリーファンド方式とは、投資者からの資金をまとめてベビーファンドとし、その資金をマザーファンドに投資して、その実質的な運用をマザーファンドにて行う仕組みです。

<イメージ図>



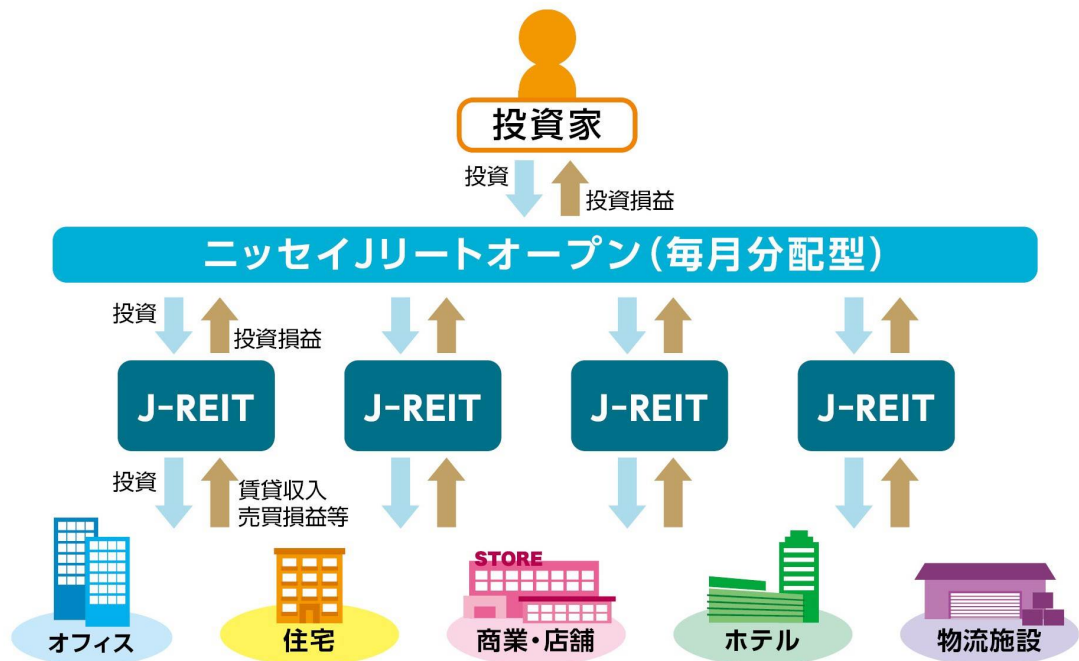
○ マザーファンドは不動産投資信託証券に投資するファンド・オブ・ファンズです。

③ ファンドの特色

- ◆国内の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含む）している不動産投資信託証券（J-REIT）を実質的な主要投資対象とします。

J-REITとは

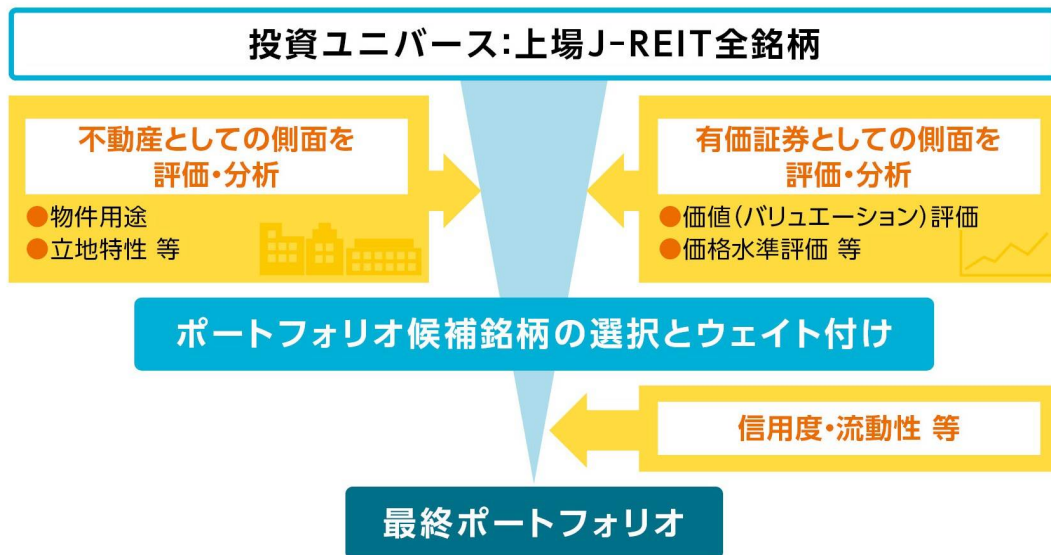
- ・ Japanese Real Estate Investment Trustの頭文字をとったもので、日本の不動産投資信託のことです。
 - ・ 多数の投資家から集めた資金等により不動産を購入し、購入した不動産の管理・運営等を行います。
 - ・ 賃料や売却益等の収入から経費を差し引いて残った利益の大部分を配当として投資家に還元します※。
- ※ 配当可能利益の90%超を分配すること等で法人税が免除されるため、J-REITは通常、利益の大部分を分配します。



ファンドは、特化型運用を行います。特化型運用ファンドとは、投資対象に一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度が10%を超える支配的な銘柄が存在、または存在することとなる可能性が高いファンドをいいます。

ファンドが主要投資対象とするJ-REITには、寄与度が10%を超える、または超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

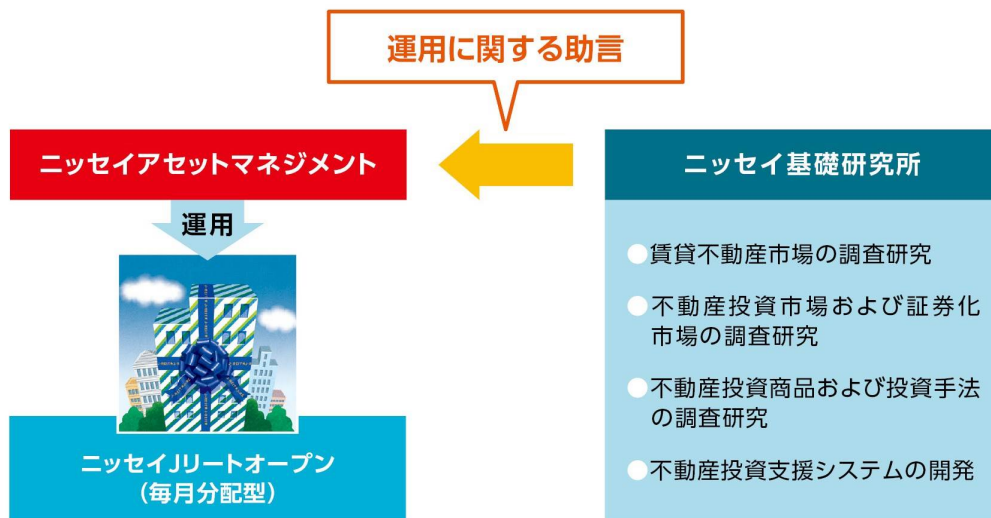
- ◆運用にあたっては、「不動産としてのJ-REIT」と「有価証券としてのJ-REIT」の2つの側面に着目します。
 - ・ J-REITが保有する不動産物件（不動産としての側面）とJ-REITの価格（有価証券としての側面）、2つの側面から相対的に評価・分析を行いポートフォリオ候補銘柄の選択とウェイト付けを行います。
 - ・ 候補銘柄の信用度、流動性等を勘案して最終ポートフォリオの構築を行います。



◆ニッセイ基礎研究所から不動産市場およびJ-REIT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。

・株式会社ニッセイ基礎研究所について

ニッセイ基礎研究所は、日本生命の創業100周年記念事業として1988年7月に設立された日本生命グループのシンクタンクです。生命保険分野にとどまらず、国内外の経済・金融、資産運用、年金・福祉・雇用に至るまで幅広い分野で、中立公正な立場から基礎的かつ問題解決型の調査・研究を実施しています。



◆毎月、分配金をお支払いすることをめざします。

・毎月12日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、原則として毎月分配を行うことをめざします。



❗ 上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払いおよび水準について、示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては、前述のような運用ができない場合があります。

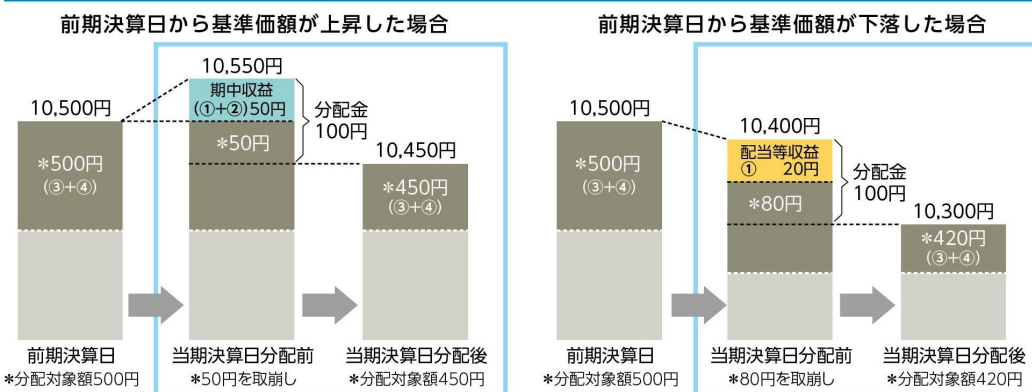
分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



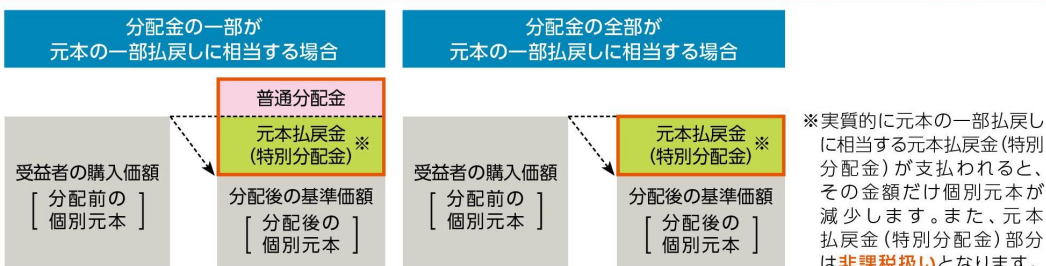
- 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配準備積立金：期中収益(①および②)のうち、当期の分配金として支払われず信託財産に留保された金額をいい、次期以降の分配金の支払いにあてることができます。

収益調整金：追加型株式投資信託において追加設定が行われることによって、既存の受益者の分配対象額が減らないようにするために設けられた勘定です。

↑ 上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

- 受益者のファンドの購入価額によっては、支払われる分配金の一部または全部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり率が小さかった場合も同様です。



普通分配金: 個別元本(受益者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金(特別分配金): 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の受益者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

- ④ 信託金の上限
2,000億円とします。ただし、受託会社と合意のうえ、当該限度額を変更することができます。
- ⑤ ファンドの分類
追加型投信/国内/不動産投信に属します。
○ 課税上は株式投資信託として取扱われます。

ファンドの商品分類表・属性区分表は以下の通りです（該当区分を網掛け表示しています）。

商品分類表

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
単 位 型 追 加 型	国 内 海 外 内 外	株 式 債 券 不動産投信 その他資産 () 資産複合

属性区分表

投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
株式 一般 大型株 中小型株	年 1 回	グローバル 日 本	
債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性 ()	年 2 回 年 4 回 年 6 回 (隔月)	北 米 欧 州 アジア オセアニア	ファミリー ファンド
不動産投信	年12回 (毎月)	中南米	
その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	日 々 その他 ()	アフリカ 中近東 (中東)	ファンド・ オブ・ ファンズ
資産複合 () 資産配分固定型 資産配分変更型		エマー ジング	

商品分類表

追加型投信	一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行われ従来の信託財産とともに運用されるファンドをいう。
国内	目論見書または約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に国内の資産を源泉とする旨の記載があるものをいう。
不動産投信（リート）	目論見書または約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるものをいう。

属性区分表

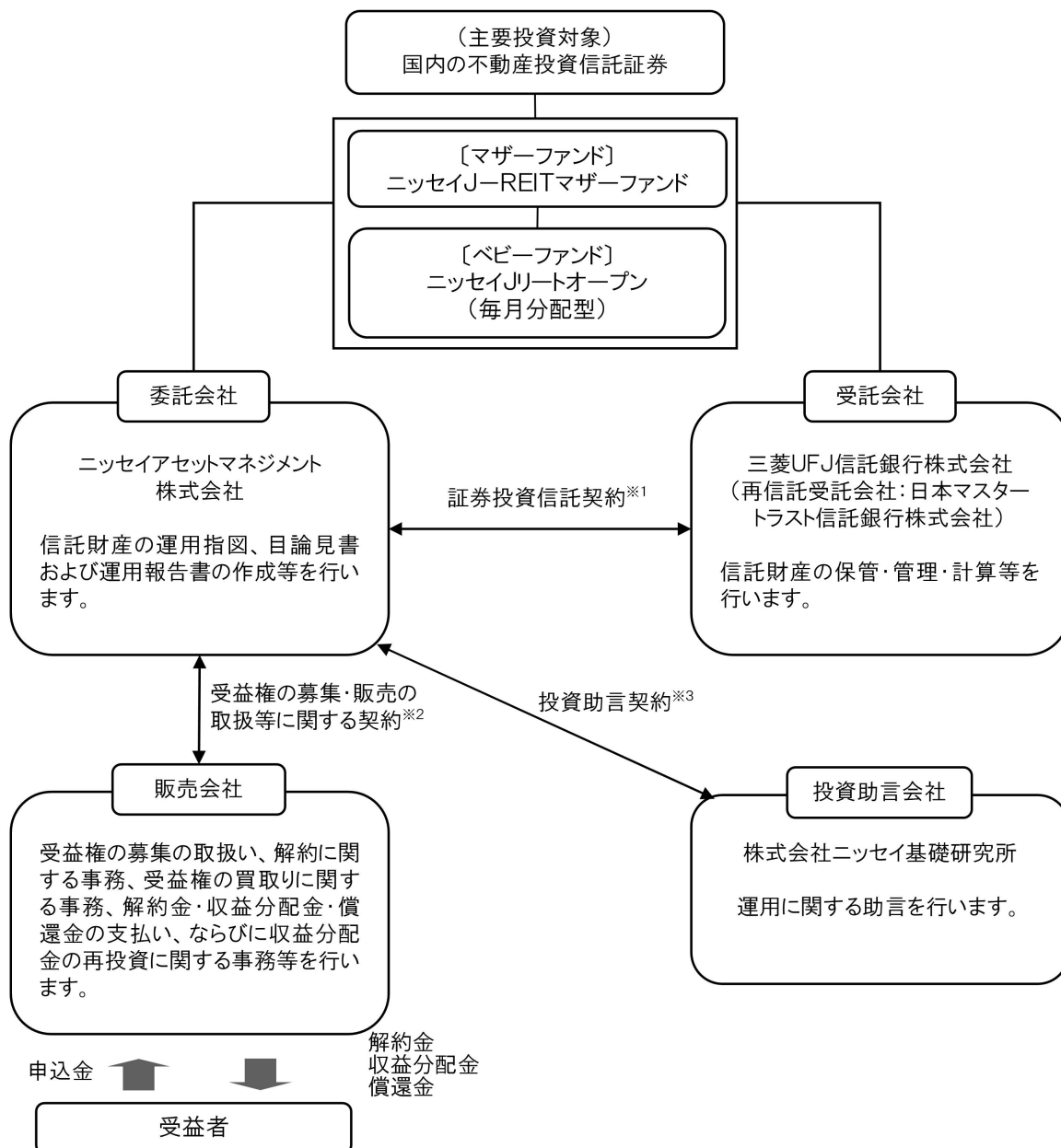
その他資産 （投資信託証券 （不動産投信））	目論見書または約款において、主たる投資対象を投資信託証券（マザーファンド）とし、ファンドの実質的な運用をマザーファンドにて行う旨の記載があるものをいう。
年12回（毎月）	目論見書または約款において、不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券に主として投資する旨の記載があるものをいう。
日本	目論見書または約款において、年12回（毎月）決算する旨の記載があるものをいう。
ファミリーファンド	目論見書または約款において、組入資産による投資収益が日本の資産を源泉とする旨の記載があるものをいう。
	目論見書または約款において、マザーファンド（ファンド・オブ・ファンズにのみ投資されるものを除く）を投資対象として投資するものをいう。

前記以外の商品分類および属性区分の定義については、
一般社団法人 投資信託協会ホームページ（<https://www.toushin.or.jp/>）をご参照ください。

（2）【ファンドの沿革】

2010年2月22日 信託契約締結、ファンドの設定、運用開始

(3) 【ファンドの仕組み】



- ※1 委託会社と受託会社との間で結ばれ、運用の基本方針、収益分配方法、受益権の内容等、ファンドの運用・管理について定めた契約です。この信託は、信託法（平成18年法律第108号）の適用を受けます。
- ※2 委託会社と販売会社との間で結ばれ、委託会社が販売会社に受益権の募集の取扱い、解約に関する事務、解約金・収益分配金・償還金の支払い、ならびに収益分配金の再投資等の業務を委託し、販売会社がこれを引受けることを定めた契約です。
- ※3 委託会社と投資助言会社との間で結ばれ、投資助言会社が委託会社に対して運用に関する助言を行うことを定めた契約です。

委託会社の概況（2024年11月末現在）

- ・ 金融商品取引業者登録番号：関東財務局長（金商）第369号
- ・ 設立年月日：1995年4月4日
- ・ 資本金の額：100億円
- ・ 沿革
 - 1985年7月1日 ニッセイ・ビーオーティー投資顧問株式会社（後のニッセイ投資顧問株式会社）が設立され、投資顧問業務を開始しました。
 - 1995年4月4日 ニッセイ投信株式会社が設立され、同年4月27日、証券投資信託委託業務を開始しました。
 - 1998年7月1日 ニッセイ投信株式会社（存続会社）とニッセイ投資顧問株式会社（消滅会社）が合併し、ニッセイアセットマネジメント投信株式会社として投資一任業務ならびに証券投資信託委託業務の併営を開始しました。
 - 2000年5月8日 定款を変更し商号をニッセイアセットマネジメント株式会社としました。
- ・ 大株主の状況

名 称	住 所	保有株数	比 率
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号	108,448株	100%

2 【投資方針】

（1）【投資方針】

- ① 主として、ニッセイ J-REIT マザーファンドへの投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所※に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）している不動産投資信託証券（不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を目指します。
 - ※ 金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場をいいます。以下同じ。
- ② 上記マザーファンドの組入比率は、原則として高位を保ちます。
- ③ 資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

(参考) マザーファンドの概要

ニッセイJ-REITマザーファンド

(1) 基本方針

マザーファンドは、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うことを基本方針とします。

(2) 運用方法

a 投資対象

国内の証券取引所[※]に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）している不動産投資信託証券（不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます）を主要投資対象とします。

※ 金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場を「取引所」といい、取引所のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行う市場および当該市場を開設するものを「証券取引所」といいます。以下同じ。

b 投資態度

- ① 主として、国内の証券取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）している不動産投資信託証券（J-REIT）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を目指します。
- ② 「不動産としてのJ-REIT」と「有価証券としてのJ-REIT」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。
- ③ J-REITの組入比率は、原則として高位を保ちます。
- ④ 資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

(3) 投資制限

- ① 投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。
- ② 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。
- ③ 株式への直接投資は行いません。
- ④ 外貨建資産への投資は行いません。
- ⑤ デリバティブの直接利用は行いません。
- ⑥ 一般社団法人投資信託協会規則に定める一の者に対するエクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として35%を超えないものとし、当該比率を超えることとなった場合には、一般社団法人投資信託協会規則にしたがい、当該比率以内となるよう調整を行うこととします。

(2) 【投資対象】

a 主な投資対象

主として、ニッセイJ-REITマザーファンドに投資します。

b 約款に定める投資対象

① 投資の対象とする資産の種類

このファンドにおいて投資の対象とする資産（国内の通貨建表示のものに限ります）の種類は、次に掲げるものとします。

1. 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ）
 - イ. 有価証券
 - ロ. 約束手形
 - ハ. 金銭債権
2. 次に掲げる特定資産以外の資産
 - イ. 為替手形

② 有価証券

主にニッセイアセットマネジメント株式会社を委託会社とし、三菱UFJ信託銀行株式会社を受託会社として締結されたニッセイJ-REITマザーファンドの受益証券のほか、次の有価証券（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除き、国内の通貨建表示のものに限ります）に投資します。

1. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等
2. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前記1.の証券の性質を有するもの
3. 国債証券、地方債証券、特別の法律により法人の発行する債券および社債券（新株引受権証券と社債券とが一体となった新株引受権付社債券の新株引受権証券および短期社債等を除きます）
4. 指定金銭信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります）

なお、前記3.の証券を以下「公社債」といい、公社債にかかる運用は買現先取引（売戻し条件付の買入れ）および債券貸借取引（現金担保付き債券借入れ）に限り行うことができるものとします。

③ 金融商品

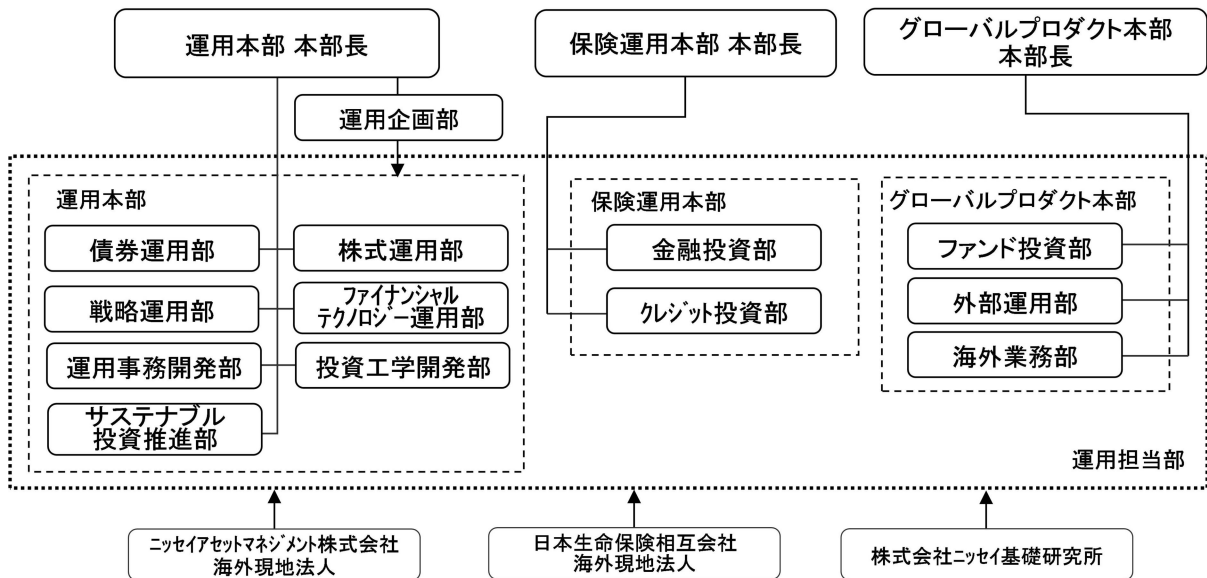
信託金を前記②に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。以下④において同じ）により運用することができます。

1. 預金
2. 指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます）
3. コール・ローン
4. 手形割引市場において売買される手形

④ 前記②にかかわらず、この信託の設定、解約、償還、投資環境の変動等への対応等、委託会社が運用上必要と認めるときには、信託金を前記③の1.から4.までに掲げる金融商品により運用することができます。

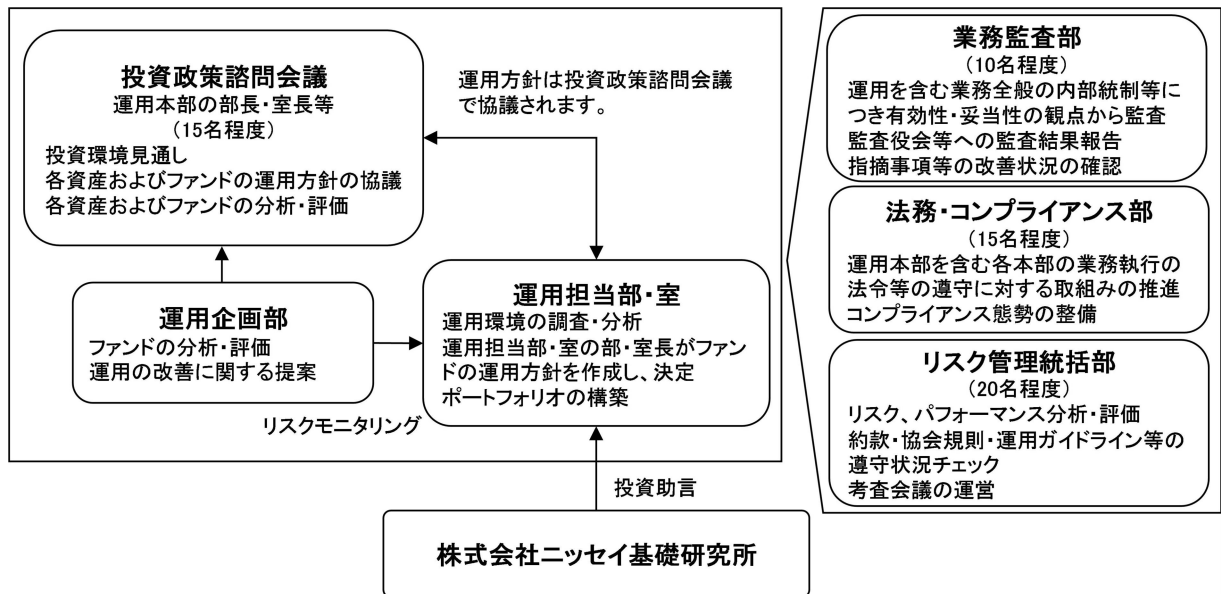
(3) 【運用体制】

委託会社の組織体制



社内規程として、投資信託財産及び投資法人資産に係る運用業務規程およびポートフォリオ・マネジャー／アナリスト服務規程を定めています。また、各投資対象の適切な利用、リスク管理の推進を目的として、各投資対象の取扱いに関して規程を設けています。

内部管理体制および意思決定を監督する組織



<受託会社に対する管理体制等>

委託会社は、受託会社（再信託先も含む）に対して日々の純資産照合、月次の勘定残高照合などを行っています。また、受託業務の内部統制の有効性について、監査人による報告書を定期的に受託会社より受取っています。

○ 上記運用体制は、今後変更となる場合があります。

（４）【分配方針】

① 原則として以下の方針に基づき分配を行います。ただし、第1、第2計算期間末には、分配を行いません。

1. 分配対象額の範囲

経費控除後の配当等収益（ニッセイJ-REITマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額を含みます）および売買益（評価益を含みます。ただし、ニッセイJ-REITマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額を除きます）等の全額とします。

2. 分配対象額についての分配方針

委託会社が基準価額水準、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。

3. 留保益の運用方針

留保益（収益分配にあてず信託財産に留保した収益）については、元本部分と同一の運用を行います。

② 分配時期

毎決算日とし、決算日は毎月12日（年12回、該当日が休業日の場合は翌営業日）です。

③ 支払方法

<分配金受取コースの場合>

税金を差引いた後、原則として決算日から起算して5営業日目までにお支払いします。

<分配金再投資コースの場合>

税金を差引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。

○ 将来の分配金の支払いおよび水準について、保証するものではありません。

（５）【投資制限】

a 約款に定める主な投資制限

① 投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。

② 同一銘柄の投資信託証券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。

③ 株式への直接投資は行いません。

④ 外貨建資産への投資は行いません。

- ⑤ デリバティブの直接利用は行いません。
- ⑥ 一般社団法人投資信託協会規則に定める一の者に対するエクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として35%を超えないものとし、当該比率を超えることとなった場合には、一般社団法人投資信託協会規則にしたがい、当該比率以内となるよう調整を行うこととします。

b 約款に定めるその他の投資制限

① 公社債の借入れ

1. 信託財産を効率的に運用するため、公社債の借入れを行うことができます。なお、当該公社債の借入れを行うにあたり担保の提供が必要と認めるときは、担保の提供を行います。
2. 前記1. は、当該借入れに関する公社債の時価総額が信託財産の純資産総額の範囲内とします。
3. 信託財産の一部解約等により、前記2. の借入れにかかる公社債の時価総額が信託財産の純資産総額を超えた場合には、速やかに、その超える額に相当する借入れた公社債の一部を返還します。
4. 前記1. の借入れに関する品借料は信託財産中から支払います。

② 資金の借入れ

1. 信託財産を効率的に運用するため、ならびに信託財産を安定的に運用するため、一部解約にともなう支払資金の手当て（一部解約にともなう支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます）を目的として、または再投資に関する収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます）を行うことができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行いません。
2. 一部解約にともなう支払資金の手当てに関する借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間、または受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の解約代金入金日までの間、もしくは受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券等の売却代金、有価証券等の解約代金および有価証券等の償還金の合計額を限度とします。ただし、資金借入額は借入を行う日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。
3. 収益分配金の再投資にかかる借入期間は信託財産から収益分配金が支払われる日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。
4. 借入金の利息は信託財産中より支払われます。

c 法令に定める投資制限

信用リスク集中回避（金融商品取引業等に関する内閣府令第130条第1項第8号の2）

信用リスク（保有する有価証券その他の資産について取引の相手方の債務不履行その他の理由により発生し得る危険をいいます）を適正に管理する方法としてあらかじめ委託会社が定めた合理的な方法に反することとなる取引を行うことを内容とした運用を行わないものとします。

3【投資リスク】

ファンド（マザーファンドを含みます）は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本を割込むことがあります。
ファンドは、預貯金とは異なり、投資元本および利回りの保証はありません。運用成果（損益）はすべて投資者の皆様のものとなりますので、ファンドのリスクを十分にご認識ください。
ファンドは、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金による支払いの対象にはなりません。
ファンドのお取引に関しては、クーリング・オフ（金融商品取引法第37条の6の規定）の適用はありません。

(1) 投資リスクおよび留意事項

ファンドが有する主なリスクおよび留意事項は以下の通りです。

・不動産投資信託（リート）投資リスク

保有不動産に関するリスク

リーートの価格は、リートが保有する不動産の価値および賃貸料収入の増減等、また不動産市況や景気動向等の影響を受け変動します。リートが保有する不動産の賃貸料や稼働率の低下、また自然災害等によって保有する不動産に損害等が生じた場合、リーートの価格が下落することがあります。

金利変動リスク

リートは、金利が上昇する場合、他の債券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。

また、金融機関等から借入れを行うリートは、金利上昇時には金利負担の増加により収益性が悪化し、リーートの価格が下落することがあります。

信用リスク

リートは一般の法人と同様に倒産のリスクがあり、リーートの経営や財務状況が悪化した場合、リーートの価格が下落することがあります。

J-REITの税制に関するリスク

一般に、J-REITの発行者には課税の実質免除措置が適用されますが、税法上の一定の要件を満たさない場合、当該措置は適用されず発行者の税負担が増大し、J-REITの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。

リートおよび不動産等の法制度に関するリスク

リートおよび不動産等に関する法制度（税制・建築規制等）の変更により不動産の価値および収益性が低下する場合、リーートの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。

・流動性リスク

市場規模が小さいまたは取引量が少ない場合、市場実勢から予期される時期または価格で取引が行えず、損失を被る可能性があります。

・特化型運用に関する留意点

ファンドが主要投資対象とするJ-REITには、一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度が10%を超える、または超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

・収益分配金に関する留意点

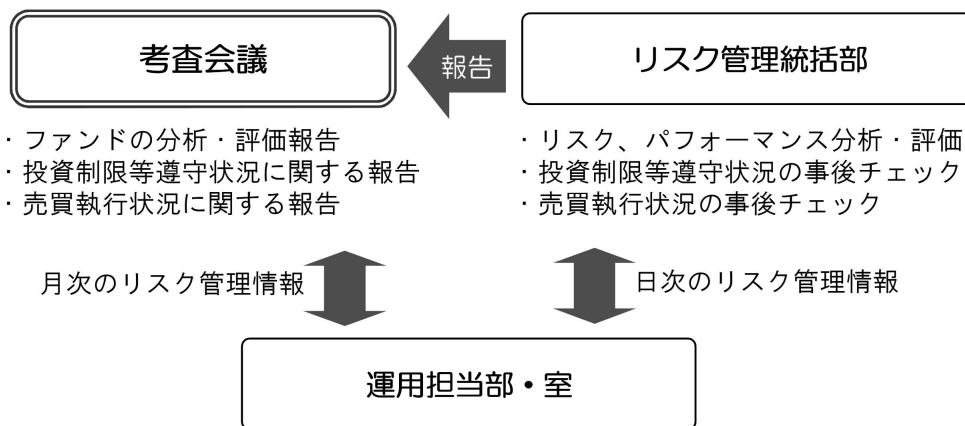
収益分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財産から支払われますので、収益分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

収益分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、収益分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

受益者のファンドの購入価額によっては、支払われる収益分配金の一部または全部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

- ・短期金融資産の運用に関する留意点
 コマーシャル・ペーパー、コール・ローン等の短期金融資産で運用する場合、発行者の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により損失を被ることがあります。
- ・ファミリーファンド方式に関する留意点
 ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。このため、マザーファンドに投資する他のベビーファンドの追加設定・解約等にもとない、ファンドの基準価額が影響を受けることがあります。
- ・流動性に関する留意点
 ファンドは、多量の換金の申込みが発生し換金代金を短期間で手当てする必要が生じた場合や組入資産の主たる取引市場において市場環境が急変した場合等には、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引ができないリスク、取引量が限定されるリスク等が顕在します。
 これらにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性、換金の申込みの受け付けを中止する、また既に受け付けた換金の申込みの受け付けを取消する可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

(2) 投資リスク管理体制



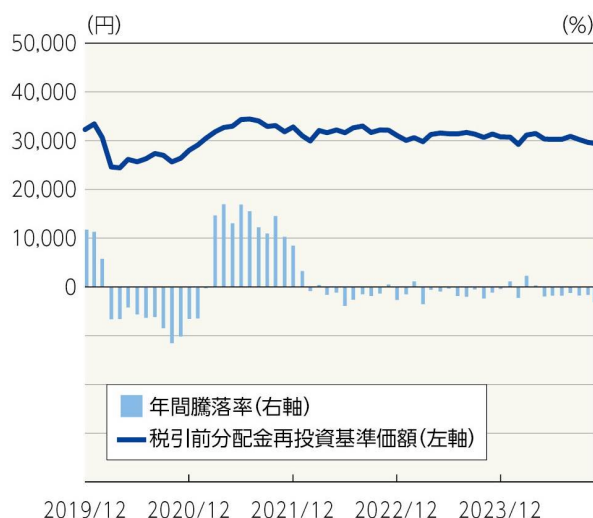
1. リスク管理統括部が、以下の通り管理を行います。
 - ・ 運用状況をモニタリングし、リスク、パフォーマンスの分析・評価、ファンドの投資制限等遵守状況の事後チェックを行います。また、その情報を運用担当部・室に日々連絡するとともに、月次の考査会議で報告します。
 - ・ 売買執行状況の事後チェックを行います。また、その情報を必要に応じて運用担当部・室に連絡するとともに、月次の考査会議で報告します。
 2. 運用担当部・室は上記の連絡・報告を受けて、必要に応じてポートフォリオの改善を行います。
- 上記投資リスク管理体制は、今後変更となる場合があります。

<流動性リスクに関する管理体制>

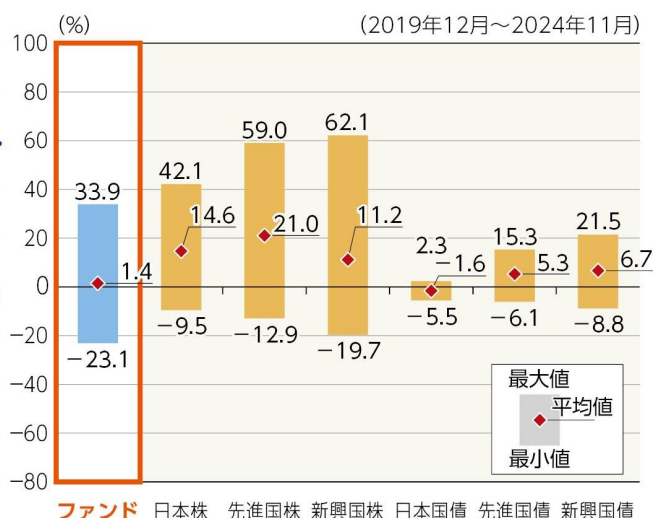
委託会社では、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行っています。そして取締役会等においては、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢などを監督しています。

(参考情報) 投資リスクに関する参考情報として、ファンドのリスクの定量的な把握・比較を目的に下記のグラフを作成しています。

① ファンドの年間騰落率および
税引前分配金再投資基準価額の推移



② ファンドと代表的な資産クラスとの
騰落率の比較



- ・グラフにおけるファンドに関する記載は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額によるものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率および実際の基準価額の推移とは異なる場合があります。ファンドおよび代表的な資産クラスの年間騰落率は、各月末における直近1年間の騰落率です。
- ・グラフ①は、過去5年間のファンドの実績です。グラフ②は、過去5年間ににおけるファンドおよび代表的な資産クラスの年間騰落率の最大値・最小値・平均値について表示しています。

<代表的な資産クラスにおける各資産クラスの指数>

- 日本株 … TOPIX(東証株価指数) (配当込み)
- 先進国株 … MSCIコクサイ・インデックス(配当込み、円ベース)
- 新興国株 … MSCIEマージング・マーケット・インデックス(配当込み、円ベース)
- 日本国債 … NOMURA-BPI 国債
- 先進国債 … FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)
- 新興国債 … JPMオルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド(円ベース)
- ・すべての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。
- ・海外の指数は、「為替ヘッジなし(対円)」の指数を採用しています。

! 前記グラフは過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆、保証するものではありません。

・TOPIX(東証株価指数)の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」といいます)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。

・MSCIコクサイ・インデックスは、MSCI Inc. が公表している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

・MSCIEマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc. が公表している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

・NOMURA-BPI 国債とは、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表している指数で、その知的財産は同社に帰属します。なお、同社は、当ファンドの運用成果等に関し、一切責任を負いません。

・FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

・JPMオルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイドは、JPモルガン社が算出する債券インデックスであり、その著作権および知的所有権は同社に帰属します。

4 【手数料等及び税金】

(1) 【申込手数料】

- ① 取得申込受付日の基準価額に2.2%（税抜2.0%）を上限として販売会社が独自に定める率をかけた額とします。
 - 手数料率は変更となる場合があります。
- ② 分配金再投資コースで収益分配金を再投資する場合、手数料はかかりません。
- ③ 償還乗換優遇および換金乗換優遇を受けられる場合があります。
- ④ 前記についての詳細は、販売会社にお問合せください。なお、販売会社につきましては、以下にお問合せください。

ニッセイアセットマネジメント株式会社
 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/>

(2) 【換金（解約）手数料】

ありません。

(3) 【信託報酬等】

- ① 信託報酬の総額は、ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年1.1%（税抜1.0%）の率をかけた額とし、その配分は次の通りです。

信託報酬の配分（年率・税抜）		
委託会社	販売会社	受託会社
0.50%	0.45%	0.05%

・表に記載の料率には、別途消費税がかかります。

- ② 前記①の信託報酬については、毎計算期末および信託終了のときに信託財産中から支払います。
 - ファンドが実質的な投資対象とする不動産投資信託証券（J-REIT）は、市場の需給により価格形成されるため、不動産投資信託証券の費用は表示しておりません。

(4) 【その他の手数料等】

- ① 証券取引の手数料等
 組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料および税金等は、信託財産中から支払います。
- ② 監査費用
 ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に下記の監査報酬率をかけた額とし、信託財産中から支払います。

純資産総額	監査報酬率
100億円超 の部分	年 0.0022% (税抜0.002%)
50億円超 100億円以下 の部分	年 0.0033% (税抜0.003%)
10億円超 50億円以下 の部分	年 0.0055% (税抜0.005%)
10億円以下 の部分	年 0.0110% (税抜0.010%)

③ 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および受託会社の立替えた立替金の利息は、受益者の負担とし、信託財産中から支払います。

④ 借入金の利息

信託財産において一部解約金の支払資金の手当て、または再投資に関する収益分配金の支払資金の手当てを目的として資金借入を行った場合、当該借入金の利息は、借入れのつど信託財産中から支払います。

⑤ 信託財産留保額

ありません。

- 上記の①、③および④の費用は、運用状況等により変動するため、事前に当該費用の金額、その上限額、計算方法を記載することはできません。また、「4 手数料等及び税金」に記載している費用と税金の合計額、その上限額、計算方法についても、運用状況および保有期間等により異なるため、事前に記載することはできません。

<ご参考>

「4 手数料等及び税金」の「(1) 申込手数料」から「(4) その他の手数料等」までに記載の主な手数料において、当該手数料を対価とする役務の内容・収受先等は次の通りです。

申込手数料	投資者のファンドの取得時に、販売会社からの商品・投資環境の説明および情報提供、ならびに販売会社における当該取得にかかる事務手続き等の対価として販売会社が収受
信託報酬のうち「委託会社」の報酬	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として委託会社が収受
信託報酬のうち「販売会社」の報酬	投資者（受益者）へのファンド購入後の情報提供・運用報告書等各種書類の送付、また口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価として販売会社が収受
信託報酬のうち「受託会社」の報酬	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として受託会社が収受
証券取引の手数料	有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
監査費用	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
借入金の利息	受託会社等から一時的に資金を借入れた場合に発生する利息

(5) 【課税上の取扱い】

課税対象

- 分配時：分配時の「普通分配金」に対して課税されます。
「元本払戻金（特別分配金）」は非課税です。
- 解約請求・償還時：個人の場合：解約請求時の解約価額または償還時の償還価額と取得価額※の差益に対して課税されます。
法人の場合：解約請求時の解約価額または償還時の償還価額の個別元本超過額に対して課税されます。
- 買取請求時：買取請求時の買取価額と取得価額※の差益に対して課税されます。
- ※ 申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等に相当する金額も含まれます。

個人の課税の取扱い

- 分配時：分配時の普通分配金は、上場株式等の配当所得として、以下の税率により源泉徴収※され申告不要制度が適用されます。
なお、確定申告を行い、総合課税（配当控除の適用はありません）または申告分離課税を選択することもできます。
※ 外国税額控除の適用となった場合には、当該分配時の税額が異なる場合があります。
- 解約請求・償還・買取請求時：解約請求、償還および買取請求時の差益は、上場株式等の譲渡所得として、以下の税率による申告分離課税の対象となり確定申告を行う必要があります。ただし、源泉徴収選択口座（特定口座）を選択した場合、申告不要制度が適用されます。

税率（個人）

2037年12月31日まで	20.315%（所得税15%・復興特別所得税0.315%・地方税5%）
2038年1月1日以降	20%（所得税15%・地方税5%）

税率は原則として20%（所得税15%・地方税5%）ですが、2037年12月31日までは、復興特別所得税（所得税額に2.1%をかけた額）が付加されるため上記の税率となります。

- 確定申告等により、解約請求、償還および買取請求時の差損（譲渡損失）については、上場株式等の譲渡益、上場株式等の配当等および特定公社債等（公募公社債投資信託を含みます）の利子所得（申告分離課税を選択した場合に限ります）等との損益通算が可能です。また、解約請求、償還および買取請求時の差益（譲渡益）、普通分配金および特定公社債等の利子所得（申告分離課税を選択した場合に限ります）等については、上場株式等の譲渡損失と損益通算が可能です。

<少額投資非課税制度について>

少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」は少額上場株式等に関する非課税制度であり、NISAをご利用の場合、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が無期限で非課税となります。

ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方となります。

対象は税法上の要件を満たしたファンドを購入した場合に限られ、当ファンドは、NISAの対象ではありません。

法人の課税の取扱い（分配時、解約請求・償還時）

分配時の普通分配金、解約請求時の解約価額または償還時の償還価額の個別元本超過額に対して以下の税率により源泉徴収※されます。

益金不算入制度の適用はありません。

※ 外国税額控除の適用となった場合には、当該分配時の税額が異なる場合があります。

税率（法人）

2037年12月31日まで	15.315%（所得税15%・復興特別所得税0.315%）
2038年 1月 1日以降	15%（所得税15%）

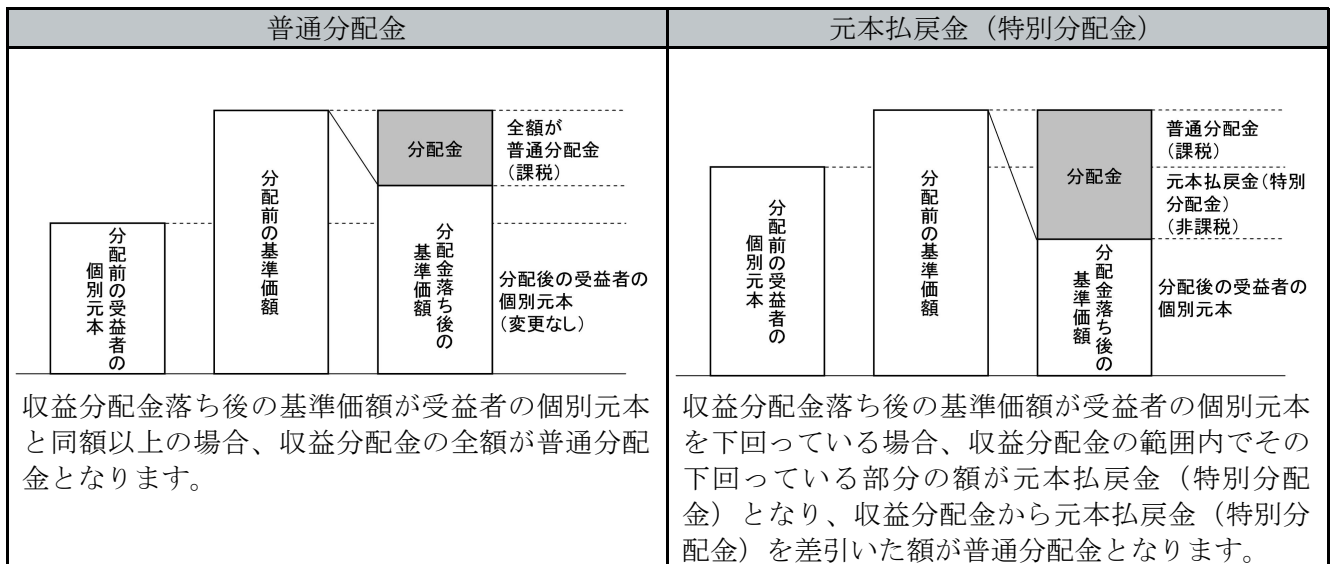
税率は原則として15%（所得税のみ）ですが、2037年12月31日までは、復興特別所得税（所得税額に2.1%をかけた額）が付加されるため上記の税率となります。

個別元本

- 追加型株式投資信託について、受益者毎の信託時の受益権の価額等（申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等相当額は含まれません）が当該受益者の元本（個別元本）にあたります。
 - 受益者が同一ファンドの受益権を複数回取得した場合、個別元本は、当該受益者が追加信託を行うつど当該受益者の受益権口数で加重平均することにより算出※されます。
 - 受益者が元本払戻金（特別分配金）を受取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から元本払戻金（特別分配金）を差引いた額が、その後の当該受益者の個別元本となります。
- ※ 同一ファンドを複数の販売会社で取得する場合については販売会社毎に、個別元本の算出が行われます。また、同一販売会社であっても複数支店等で同一ファンドを取得する場合は当該支店毎に、分配金受取コースと分配金再投資コースの両コースで取得する場合はコース別に、個別元本の算出が行われる場合があります。

普通分配金と元本払戻金（特別分配金）

収益分配金は分配前の受益者の個別元本と基準価額の関係により、課税扱いの普通分配金と、個別元本の一部払戻しに相当する非課税扱いの元本払戻金（特別分配金）に区分されます。



○ 投資者によっては非課税扱いとなる場合があります。

税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になる場合があります。
課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家に確認されることをお勧めします。

(参考情報) ファンドの総経費率

総経費率(①+②)	① 運用管理費用の比率	② その他費用の比率
1.10%	1.10%	0.00%

・対象期間:2024年5月14日~2024年11月12日

・対象期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税は含みません)を対象期間の平均受益権口数に平均基準価額(1口当り)を乗じた数で除した総経費率(年率)です。

・費用の詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。なお、新たな対象期間にかかる運用報告書が作成され、上記の総経費率が更新されている場合があります。

・①運用管理費用の比率、②その他費用の比率および総経費率は、表示桁数未満を四捨五入しているため、①と②の合計が総経費率の数字と一致しないことがあります。なお、前記「ファンドの費用」に記載の監査費用は、「②その他費用の比率」に含まれます。

5 【運用状況】

(1) 【投資状況】

2024年11月29日現在

資産の種類	時価合計 (円)	投資比率 (%)
親投資信託受益証券	20,745,508,919	100.00
内 日本	20,745,508,919	100.00
コール・ローン、その他の資産 (負債控除後)	△395,936	△0.00
純資産総額	20,745,112,983	100.00

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率です。

(参考)

ニッセイJ-REIT マザーファンド

2024年11月29日現在

資産の種類	時価合計 (円)	投資比率 (%)
投資証券	99,221,157,200	97.71
内 日本	99,221,157,200	97.71
コール・ローン、その他の資産 (負債控除後)	2,325,182,051	2.29
純資産総額	101,546,339,251	100.00

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率です。

(2) 【投資資産】

① 【投資有価証券の主要銘柄】

2024年11月29日現在

順位	銘柄名 国/地域	種類	株数、口数又は 額面金額	簿価単価 簿価金額 (円)	評価単価 評価金額 (円)	利率 (%) 償還日	投資 比率 (%)
1	ニッセイJ-REIT マ ザーファンド 日本	親投資 信託受 益証券	8,109,416,355	2.5735 20,870,222,500	2.5582 20,745,508,919	— —	100.00

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率です。

種類別及び業種別投資比率

2024年11月29日現在

種類	国内/外国	業種	投資比率 (%)
親投資信託受益証券	国内		100.00
	小計		100.00
合計 (対純資産総額比)			100.00

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率です。

(参考)

ニッセイJ-REIT マザーファンド

2024年11月29日現在

順位	銘柄名 国/地域	種類	株数、口数又は 額面金額	簿価単価 簿価金額 (円)	評価単価 評価金額 (円)	利率 (%) 償還日	投資 比率 (%)
1	GLP投資法人 日本	投資証 券	68,736	129,600.00 8,908,185,600	127,300.00 8,750,092,800	— —	8.62
2	大和ハウスリート投資法人 日本	投資証 券	28,978	232,500.74 6,737,406,727	233,000.00 6,751,874,000	— —	6.65
3	ラサールロジポート投資法 人 日本	投資証 券	44,983	144,500.00 6,500,043,500	143,900.00 6,473,053,700	— —	6.37

4	KDX不動産投資法人 日本	投資証 券	41,021	147,100.00 6,034,189,100	147,300.00 6,042,393,300	— —	5.95
5	大和証券リビング投資法人 日本	投資証 券	55,356	91,900.00 5,087,216,400	90,900.00 5,031,860,400	— —	4.96
6	日本都市ファンド投資法人 日本	投資証 券	53,362	91,800.00 4,898,631,600	91,300.00 4,871,950,600	— —	4.80
7	日本プロロジスリート投資 法人 日本	投資証 券	20,347	247,500.00 5,035,882,500	236,100.00 4,803,926,700	— —	4.73
8	オリックス不動産投資法人 日本	投資証 券	28,465	160,300.00 4,562,939,500	166,700.00 4,745,115,500	— —	4.67
9	星野リゾート・リート投資 法人 日本	投資証 券	17,583	227,400.00 3,998,374,200	220,900.00 3,884,084,700	— —	3.82
10	インヴィンシブル投資法人 日本	投資証 券	59,352	63,900.00 3,792,592,800	63,600.00 3,774,787,200	— —	3.72
11	ジャパンリアルエステイト 投資法人 日本	投資証 券	6,325	566,000.00 3,579,950,000	554,000.00 3,504,050,000	— —	3.45
12	日本ロジスティクスファン ド投資法人 日本	投資証 券	13,155	273,600.00 3,599,208,000	263,800.00 3,470,289,000	— —	3.42
13	野村不動産マスターファン ド投資法人 日本	投資証 券	23,302	142,001.62 3,308,921,771	141,700.00 3,301,893,400	— —	3.25
14	大和証券オフィス投資法人 日本	投資証 券	9,108	304,500.00 2,773,386,000	300,000.00 2,732,400,000	— —	2.69
15	日本ビルファンド投資法人 日本	投資証 券	20,737	129,700.00 2,689,588,900	125,500.00 2,602,493,500	— —	2.56
16	イオンリート投資法人 日本	投資証 券	20,007	126,200.00 2,524,883,400	126,100.00 2,522,882,700	— —	2.48
17	日本プライムリアルティ投 資法人 日本	投資証 券	7,633	335,000.00 2,557,055,000	330,500.00 2,522,706,500	— —	2.48
18	日本リート投資法人 日本	投資証 券	5,933	316,000.00 1,874,828,000	316,000.00 1,874,828,000	— —	1.85
19	平和不動産リート投資法人 日本	投資証 券	15,887	120,500.00 1,914,383,500	117,200.00 1,861,956,400	— —	1.83
20	積水ハウス・リート投資法 人 日本	投資証 券	24,828	73,200.00 1,817,409,600	73,100.00 1,814,926,800	— —	1.79
21	ジャパン・ホテル・リート 投資法人 日本	投資証 券	25,764	68,500.00 1,764,834,000	68,200.00 1,757,104,800	— —	1.73
22	アクティビア・プロパ ティーズ投資法人 日本	投資証 券	5,460	327,500.00 1,788,150,000	321,000.00 1,752,660,000	— —	1.73
23	ユナイテッド・アーバン投 資法人 日本	投資証 券	11,641	139,538.93 1,624,372,704	136,500.00 1,588,996,500	— —	1.56
24	CREロジスティクスファ	投資証	10,390	140,300.00	142,400.00	—	1.46

	ンド投資法人 日本	券		1,457,717,000	1,479,536,000	—	
25	ジャパンエクセレント投資法人 日本	投資証券	11,473	117,500.00 1,348,077,500	117,300.00 1,345,782,900	— —	1.33
26	産業ファンド投資法人 日本	投資証券	10,717	115,000.00 1,232,455,000	114,600.00 1,228,168,200	— —	1.21
27	ヒューリックリート投資法人 日本	投資証券	8,695	132,300.00 1,150,348,500	132,800.00 1,154,696,000	— —	1.14
28	スターアジア不動産投資法人 日本	投資証券	16,835	50,400.00 848,484,000	50,500.00 850,167,500	— —	0.84
29	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 日本	投資証券	8,326	100,200.00 834,265,200	101,200.00 842,591,200	— —	0.83
30	三菱地所物流リート投資法人 日本	投資証券	2,361	354,000.00 835,794,000	348,000.00 821,628,000	— —	0.81

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率です。

種類別及び業種別投資比率

2024年11月29日現在

種類	国内／外国	業種	投資比率 (%)
投資証券	国内		97.71
	小計		97.71
合計 (対純資産総額比)			97.71

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率です。

②【投資不動産物件】

該当事項はありません。

(参考)

ニッセイJ-REIT マザーファンド

該当事項はありません。

③【その他投資資産の主要なもの】

該当事項はありません。

(参考)

ニッセイJ-REIT マザーファンド

該当事項はありません。

(3) 【運用実績】

① 【純資産の推移】

直近日（2024年11月末）、同日前1年以内における各月末及び下記計算期間末における純資産の推移は次の通りです。

	純資産総額 (分配落) (円)	純資産総額 (分配付) (円)	1口当たりの 純資産額 (分配落) (円)	1口当たりの 純資産額 (分配付) (円)
第11特定期間末 (2015年5月12日)	82,606,086,643	82,856,689,520	1.3185	1.3225
第12特定期間末 (2015年11月12日)	81,846,511,307	82,120,502,438	1.1949	1.1989
第13特定期間末 (2016年5月12日)	94,972,126,242	95,271,033,105	1.2709	1.2749
第14特定期間末 (2016年11月14日)	84,980,175,764	85,290,328,403	1.0960	1.1000
第15特定期間末 (2017年5月12日)	78,422,954,452	78,710,693,152	1.0902	1.0942
第16特定期間末 (2017年11月13日)	57,084,261,227	57,258,206,118	0.9845	0.9875
第17特定期間末 (2018年5月14日)	52,897,589,174	52,996,851,791	1.0658	1.0678
第18特定期間末 (2018年11月12日)	47,885,760,195	47,972,730,782	1.1012	1.1032
第19特定期間末 (2019年5月13日)	60,187,716,937	60,317,717,241	1.1575	1.1600
第20特定期間末 (2019年11月12日)	80,848,450,444	81,017,676,343	1.1944	1.1969
第21特定期間末 (2020年5月12日)	68,752,008,509	68,939,779,654	0.9154	0.9179
第22特定期間末 (2020年11月12日)	70,962,817,429	71,148,054,216	0.9577	0.9602
第23特定期間末 (2021年5月12日)	78,468,663,635	78,641,248,750	1.1367	1.1392
第24特定期間末 (2021年11月12日)	63,593,981,048	63,737,732,660	1.1060	1.1085
第25特定期間末 (2022年5月12日)	51,000,301,086	51,123,069,488	1.0385	1.0410
第26特定期間末 (2022年11月14日)	43,034,227,080	43,136,958,473	1.0473	1.0498
第27特定期間末 (2023年5月12日)	34,598,754,128	34,684,801,499	1.0052	1.0077
第28特定期間末 (2023年11月13日)	28,395,141,786	28,467,928,291	0.9753	0.9778
第29特定期間末 (2024年5月13日)	25,043,455,074	25,106,398,870	0.9947	0.9972
第30特定期間末 (2024年11月12日)	21,214,161,146	21,272,091,730	0.9155	0.9180
2023年11月末日	28,578,987,799	—	1.0022	—
12月末日	26,519,610,011	—	0.9800	—
2024年1月末日	25,439,998,536	—	0.9766	—

2月末日	23,306,423,143	—	0.9268	—
3月末日	24,702,076,442	—	0.9842	—
4月末日	24,993,284,579	—	0.9917	—
5月末日	23,936,641,385	—	0.9537	—
6月末日	23,475,406,666	—	0.9497	—
7月末日	22,934,879,969	—	0.9470	—
8月末日	23,218,963,218	—	0.9634	—
9月末日	22,251,517,766	—	0.9408	—
10月末日	21,408,333,723	—	0.9201	—
11月末日	20,745,112,983	—	0.9096	—

②【分配の推移】

	1口当たりの分配金（円）
第11特定期間	0.1440
第12特定期間	0.0440
第13特定期間	0.0640
第14特定期間	0.0640
第15特定期間	0.0440
第16特定期間	0.0220
第17特定期間	0.0150
第18特定期間	0.0120
第19特定期間	0.0250
第20特定期間	0.1050
第21特定期間	0.0450
第22特定期間	0.0150
第23特定期間	0.0250
第24特定期間	0.0350
第25特定期間	0.0150
第26特定期間	0.0150
第27特定期間	0.0150
第28特定期間	0.0150
第29特定期間	0.0150
第30特定期間	0.0150

③【収益率の推移】

	収益率 (%)
第11特定期間	8.1
第12特定期間	△6.0
第13特定期間	11.7
第14特定期間	△8.7
第15特定期間	3.5
第16特定期間	△7.7
第17特定期間	9.8
第18特定期間	4.4
第19特定期間	7.4
第20特定期間	12.3
第21特定期間	△19.6
第22特定期間	6.3
第23特定期間	21.3
第24特定期間	0.4
第25特定期間	△4.7
第26特定期間	2.3
第27特定期間	△2.6
第28特定期間	△1.5
第29特定期間	3.5
第30特定期間	△6.5

(注) 各特定期間の収益率は、特定期間末の基準価額（分配落の額）に当該特定期間の分配金を加算し、当該特定期間の直前の特定期間末の基準価額（分配落の額。以下「前期末基準価額」といいます。）を控除した額を前期末基準価額で除して得た数に100を乗じて得た数により算出しています。（第1特定期間については、前期末基準価額の代わりに、設定時の基準価額を用います。）

(4) 【設定及び解約の実績】

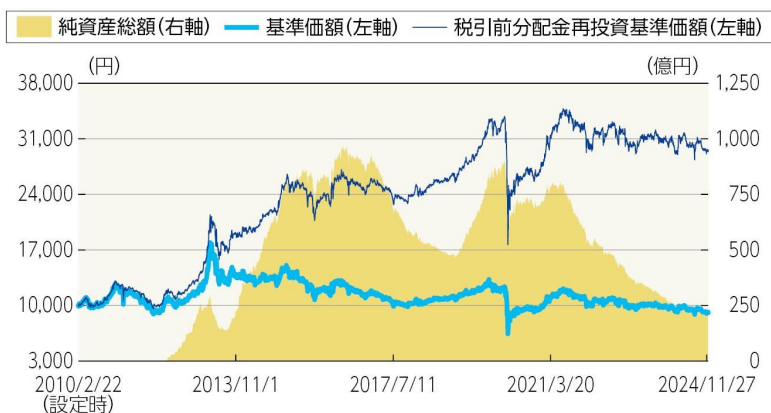
	設定口数	解約口数	発行済数量
第11特定期間	21,325,377,658	8,866,020,104	62,650,719,426
第12特定期間	13,982,016,930	8,134,953,548	68,497,782,808
第13特定期間	18,176,768,853	11,947,835,840	74,726,715,821
第14特定期間	12,581,040,368	9,769,596,190	77,538,159,999
第15特定期間	4,861,786,515	10,465,271,494	71,934,675,020
第16特定期間	1,615,289,296	15,568,333,906	57,981,630,410
第17特定期間	957,159,784	9,307,481,227	49,631,308,967
第18特定期間	416,941,746	6,562,956,937	43,485,293,776
第19特定期間	12,579,560,909	4,064,732,711	52,000,121,974
第20特定期間	18,518,339,183	2,828,101,539	67,690,359,618
第21特定期間	10,610,578,354	3,192,479,790	75,108,458,182
第22特定期間	2,838,770,365	3,852,513,465	74,094,715,082
第23特定期間	2,601,680,722	7,662,349,685	69,034,046,119
第24特定期間	470,444,966	12,003,845,940	57,500,645,145
第25特定期間	529,346,000	8,922,630,332	49,107,360,813
第26特定期間	713,206,244	8,728,009,502	41,092,557,555
第27特定期間	599,271,455	7,272,880,498	34,418,948,512
第28特定期間	425,539,259	5,729,885,411	29,114,602,360
第29特定期間	759,663,268	4,696,746,837	25,177,518,791
第30特定期間	565,525,196	2,570,810,038	23,172,233,949

(注) 本邦外における設定及び解約はありません。

3. 運用実績

2024年11月末現在

● 基準価額・純資産の推移



・基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後のものです。
 ・税引前分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。

基準価額	9,096円
純資産総額	207億円

● 分配の推移 1万口当り(税引前)

2024年7月	25円
2024年8月	25円
2024年9月	25円
2024年10月	25円
2024年11月	25円
直近1年間累計	300円
設定来累計	14,490円

● 組入上位銘柄(マザーファンド)

	銘柄	比率
1	GLP投資法人	8.8%
2	大和ハウスリート投資法人	6.8%
3	ラサールロジポート投資法人	6.5%
4	KDX不動産投資法人	6.1%
5	大和証券リビング投資法人	5.1%
6	日本都市ファンド投資法人	4.9%
7	日本プロロジスリート投資法人	4.8%
8	オリックス不動産投資法人	4.8%
9	星野リゾート・リート投資法人	3.9%
10	インヴィンシブル投資法人	3.8%

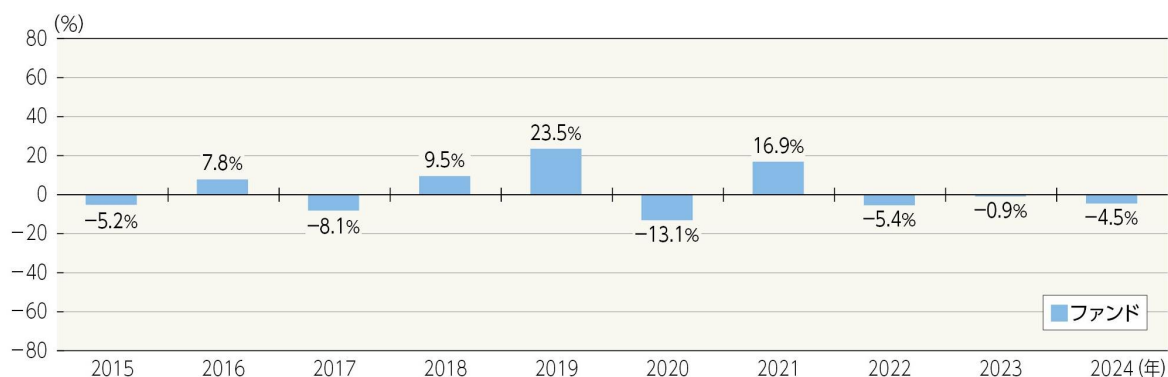
・比率は対組入投資信託証券評価額比です。

● 実質組入比率

不動産投資信託証券	97.7%
短期金融資産等	2.3%

・比率は対純資産総額比です。

● 年間収益率の推移



・ファンドにはベンチマークはありません。
 ・ファンド収益率は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。
 ・2024年は年始から上記作成基準日までの収益率です。

■ ファンドの運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
 最新の運用実績については、委託会社のホームページでご確認いただけます。

第2【管理及び運営】

1【申込（販売）手続等】

① 申込受付

販売会社において、原則として毎営業日に申込みの受付を行います。

原則として午後3時30分までに販売会社の手続きが完了したものを当日受付分とします。ただし、当該時刻は販売会社によって異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にご確認ください。

金融商品取引所の取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、申込みの受付を中止することおよび既に受付けた申込みの受付を取消することがあります。

② 取扱コース

分配金の受取方法により、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」の2つのコースがあります（販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります）。

分配金再投資コースを選択した場合、販売会社と「自動けいぞく（累積）投資契約」（同様の権利義務を規定する名称の異なる契約または規定も含みます）を締結します。なお、販売会社によっては、定期引出契約を締結できる場合があります。

③ 申込単位

各販売会社が定める単位とします。

○ 販売会社および販売会社の取扱コースによって異なります。

④ 申込価額（発行価額）

取得申込受付日の基準価額とします。

⑤ 販売価額

申込価額に申込手数料および申込手数料にかかる消費税等に相当する金額を加算した価額とします。

収益分配金を再投資する場合は、各計算期間終了日の基準価額とします。

⑥ 申込手数料

取得申込受付日の基準価額に2.2%（税抜2.0%）を上限として販売会社が独自に定める率をかけた額とします。

○ 手数料率は変更となる場合があります。

分配金再投資コースで収益分配金を再投資する場合、手数料はかかりません。

償還乗換優遇および換金乗換優遇を受けられる場合があります。

⑦ その他

1. ファンドの取得申込者は、販売会社に、取得申込みと同時にまたはあらかじめ、自己のために開設されたファンドの受益権の振替を行うための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録が行われます。なお、販売会社は、当該取得申込みの代金の支払いと引換えに、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録を行うことができます。委託会社は、分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行うものとします。振替機関等は、委託会社から振替機関への通知があった場合、社振法の規定にしたがい、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行います。

2. 定期引出契約とは、分配金再投資コースにおいて、分配金を再投資せず、定期的に分配金を受取るための契約です。

3. 償還乗換優遇とは、償還金の支払いを受けた販売会社で、取得申込みを行う場合に申込手数料の無料または割引等の優遇を受けられることです。それらの措置は販売会社が独自に定めることができます。

4. 換金乗換優遇とは、解約（買取）金の支払いを受けた販売会社で、取得申込みを行う場合に申込手数料の割引等の優遇を受けられることです。それらの措置は販売会社が独自に定めることができます。

5. 詳細については、販売会社にお問合せください。なお、販売会社については、委託会社にお問合せください。

ニッセイアセットマネジメント株式会社

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/>

2【換金（解約）手続等】

① 換金受付

販売会社において、原則として毎営業日に換金の受付けを行います。

原則として午後3時30分までに販売会社の手続きが完了したものを当日受付分とします。ただし、当該時刻は販売会社によって異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にご確認ください。

金融商品取引所の取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、換金の受付けを中止することがあります。

② 換金方法

「解約請求」および「買取請求」の2つの方法があります。

③ 換金単位

各販売会社が定める単位とします。

○ 販売会社および販売会社の取扱コースによって異なります。

④ 換金価額

<解約請求の場合>

解約価額：解約請求受付日の基準価額とします。

<買取請求の場合>

買取価額：買取請求受付日の基準価額とします（税法上の一定の要件を満たしている場合）。それ以外の場合は、買取請求受付日の基準価額から、当該買取りに関して当該買取りをを行う販売会社にかかる源泉徴収税額に相当する金額を差引いた額とします。

○ 換金方法および受益者によって課税上の取扱いが異なります。詳細は「第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご確認ください。

○ 換金手数料はありません。

⑤ 信託財産留保額

ありません。

⑥ 支払開始日

解約請求受付日または買取請求受付日から起算して、原則として5営業日目からお支払いします。

⑦ その他

1. 受益者が解約請求をするときは、販売会社に対し、振替受益権をもって行います。委託会社は、解約請求を受付けた場合には、この信託契約の一部を解約します。なお、解約請求を行う受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求にかかるこの信託契約の一部解約を委託会社が行うのと引換えに、当該解約にかかる受益権口数と同口数の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行われます。

2. 換金請求の受付けが中止された場合には、受益者は当該中止以前に行った当日の換金請求を撤回することができます。ただし、受益者が換金請求を撤回しない場合には、当該受益権の換金価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に換金請求を受付けたものとして前記④の規定に準じて算出した価額とします。

3. 詳細については、販売会社にお問合せください。なお、販売会社については、委託会社にお問合せください。

ニッセイアセットマネジメント株式会社

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/>

3【資産管理等の概要】

(1)【資産の評価】

- ① 基準価額とは、信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券および借入有価証券を除きます）を法令および一般社団法人投資信託協会規則にしたがって時価評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を差引いた金額（「純資産総額」といいます）を計算日の受益権総口数で割った金額をいいます。
- ② ファンドおよびマザーファンドの主な投資資産の評価方法の概要は以下の通りです。

主な投資資産	評価方法の概要
マザーファンド	計算日の基準価額で評価します。
国内の金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券	金融商品取引所における計算日の最終相場で評価します。

- ③ 外貨建資産（外国通貨表示の有価証券、預金その他の資産をいいます）の円換算については、原則として国内における計算日の対顧客電信売買相場の仲値によって計算します。
- ④ 予約為替の評価は、原則として国内における計算日の対顧客先物売買相場の仲値によるものとします。
- ⑤ 基準価額は、原則として委託会社の毎営業日に計算されます。
- ⑥ 基準価額につきましては、販売会社または委託会社にお問合せください。また、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。

なお、委託会社へは以下にお問合せください。

ニッセイアセットマネジメント株式会社

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/>

(2)【保管】

該当事項はありません。

(3)【信託期間】

2010年2月22日から2028年11月13日までですが、委託会社は、信託期間終了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めるときは、受託会社と協議のうえ、信託期間を延長することができます。

(4)【計算期間】

毎月13日から翌月12日までとします。

上記にかかわらず、各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます）が休業日のとき、各計算期間終了日は、該当日の翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日はファンドの償還日とします。

(5)【その他】

- ① 繰上償還
 1. 委託会社は、信託期間中において、下記の理由により、受託会社と合意のうえ、この信託契約を解約し、ファンドを終了させることができます。この場合、委託会社は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。
 - i. 信託契約締結日から3年経過後以降において受益権の口数が10億口を下回っている場合
 - ii. この信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき
 - iii. やむを得ない事情が発生したとき
 2. 委託会社は、前記1.により解約するときには、書面による決議（以下「書面決議」といいます）を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに信託契約の解約の理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までにこの信託契約にかかる知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。
 3. 前記2.の書面決議において、受益者（委託会社およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権にかかる受益者としての受託会社を除きます。以下当該

3. において同じ)は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行行使することができません。なお、知っている受益者が議決権を行行使しないときは、当該知っている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
 4. 前記2. の書面決議は議決権を行行使することができる受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行います。
 5. 前記2. から4. までの規定は、委託会社が信託契約の解約について提案をした場合において、当該提案につき、この信託契約にかかるすべての受益者が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。また、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、前記2. から4. までに規定するこの信託契約の解約の手続きを行うことが困難な場合には適用しません。
 6. 委託会社は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、この信託契約を解約しファンドを終了させます。
 7. 委託会社が監督官庁より登録の取消しを受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託会社はこの信託契約を解約し、ファンドを終了させます。ただし、監督官庁がこの信託契約に関する委託会社の業務を他の投資信託委託会社に引継ぐことを命じたときは、ファンドは、後記「② 約款の変更等 2.」の書面決議が否決された場合を除き、当該投資信託委託会社と受託会社との間において存続します。
 8. 受託会社は、委託会社の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託会社がその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、委託会社または受益者は、裁判所に受託会社の解任を申立てることができます。受託会社が辞任した場合、または裁判所が受託会社を解任した場合、委託会社は、後記「② 約款の変更等」の規定にしたがい、新受託会社を選任します。なお、受益者は、上記によって行う場合を除き、受託会社を解任することはできないものとします。委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社はこの信託契約を解約し、ファンドを終了させます。
 9. 償還金については、原則として償還日から起算して5営業日目（償還日が休業日の場合には翌営業日から起算して5営業日目）までにお支払いします。
- ② 約款の変更等
1. 委託会社は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、約款を変更することまたはこの信託と他の信託との併合（投資信託及び投資法人に関する法律第16条第2号に規定する「委託者指図型投資信託の併合」をいいます。以下同じ）を行うことができるものとし、あらかじめ、変更または併合しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。なお、約款は当該「② 約款の変更等」に定める以外の方法によって変更することができないものとします。
 2. 委託会社は、前記1. の事項（前記1. の変更事項にあつてはその変更の内容が重大なものに該当する場合に限り、併合の事項にあつてはその併合が受益者の利益におよぼす影響が軽微なものに該当する場合を除き、以下、合わせて「重大な約款の変更等」といいます）について、書面決議を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに重大な約款の変更等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この約款にかかる知っている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。
 3. 前記2. の書面決議において、受益者（委託会社およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権にかかる受益者としての受託会社を除きます。以下当該3. において同じ）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行行使することができます。なお、知っている受益者が議決権を行行使しないときは、当該知っている受益者は書面決議に賛成するものとみなします。
 4. 前記2. の書面決議は議決権を行行使することができる受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行います。
 5. 書面決議の効力は、この信託のすべての受益者に対してその効力を生じます。
 6. 前記2. から5. までの規定は、委託会社が重大な約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この約款にかかるすべての受益者が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。
 7. 前記1. から6. までの規定にかかわらず、この投資信託において併合の書面決議が可決された場合にあつても、当該併合にかかる一または複数の他の投資信託において当該併合の書面決議が否決された場合は、当該他の投資信託との併合を行うことはできません。

8. 委託会社は、監督官庁の命令に基づいて約款を変更しようとするときは、前記1. から7. までの規定にしたがいます。

③ 反対者の買取請求の不適用

ファンドは、受益者からの換金請求に対して、この信託契約の一部を解約することにより公正な価格をもって支払いに応じることができるため、受益者の保護に欠けるおそれがないものとして、前記「① 繰上償還」に規定する信託契約の解約または前記「② 約款の変更等」に規定する重大な約款の変更等を行う場合の書面決議において反対した受益者からの買取請求を受付けません。

④ 公告

電子公告により行い、委託会社のホームページ (<https://www.nam.co.jp/>) に掲載します。

- 電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

⑤ 運用報告書の作成

委託会社は、ファンドの5月および11月の計算期間の末日毎および償還時に期間中の運用経過のほか信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した運用報告書を作成します。

- ・ 交付運用報告書は、販売会社を通じてファンドの知っている受益者に交付します。
- ・ 運用報告書（全体版）は、委託会社のホームページ (<https://www.nam.co.jp/>) に掲載します。ただし、受益者から運用報告書（全体版）の交付の請求があった場合には、交付します。

⑥ 信託事務処理の再信託

受託会社は、ファンドにかかる信託事務の処理の一部について、日本マスタートラスト信託銀行株式会社と再信託契約を締結し、これを委託することがあります。その場合には、再信託にかかる契約書類に基づいて所定の事務を行います。

⑦ 関係法人との契約の更改等に関する手続き

委託会社と販売会社との間で締結された「受益権の募集・販売の取扱等に関する契約」は、契約期間満了の3ヵ月前までに委託会社、販売会社いずれかにより別段の意思表示がない限り、1年毎に自動更新されます。

委託会社と投資助言会社との間で締結された「投資助言契約」は、契約期間満了の1ヵ月前までに委託会社、投資助言会社いずれかにより別段の意思表示がない限り、1年毎に自動更新されます。

4 【受益者の権利等】

受益者の有する主な権利は以下の通りです。

(1) 収益分配金に対する請求権

受益者には、委託会社の決定した収益分配金を持分に応じて請求する権利があります。

分配金受取コースの場合、税金を差引いた後、原則として決算日から起算して5営業日目までに販売会社において支払いを開始します。ただし、受益者が、収益分配金について支払開始日から5年間支払いを請求しないときは、その権利を失います。

分配金再投資コースの場合、税金を差引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。再投資により増加した受益権は、振替口座簿に記載または記録されます。

(2) 償還金に対する請求権

受益者には、持分に応じて償還金を請求する権利があります。原則として償還日から起算して5営業日目（償還日が休業日の場合には翌営業日から起算して5営業日目）までに販売会社において支払いを開始します。ただし、受益者が、償還金について支払開始日から10年間支払いを請求しないときは、その権利を失います。

(3) 解約請求権

受益者には、持分に応じて解約請求する権利があります。権利行使の方法等については、前記「2 換金（解約）手続等」の項をご参照ください。

(4) 帳簿閲覧権

受益者は委託会社に対し、その営業時間内にファンドの信託財産に関する法令で定められた帳簿書類の閲覧を請求することができます。

(5) 書面決議における議決権

委託会社が、書面決議において信託契約の解約（監督官庁の命令による解約等の場合を除きます）または重大な約款の変更等を行おうとする場合において、受益者は、受益権の口数に応じて議決権を有し、これを行行使することができます。

(6) 他の受益者の氏名等の開示の請求の制限

受益者は、委託会社または受託会社に対し、次に掲げる事項の開示の請求を行うことはできません。

- ① 他の受益者の氏名または名称および住所
- ② 他の受益者が有する受益権の内容

第3【ファンドの経理状況】

1) 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）並びに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）に基づいて作成しております。

なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。

2) 当ファンドの計算期間は6か月未満であるため、財務諸表は6か月（特定期間）ごとに作成しております。

3) 当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当特定期間（2024年5月14日から2024年11月12日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

独立監査人の監査報告書

2025年2月7日

ニッセイアセットマネジメント株式会社

取締役 会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 百瀬和政
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているニッセイJリートオープン（毎月分配型）の2024年5月14日から2024年11月12日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ニッセイJリートオープン（毎月分配型）の2024年11月12日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、ニッセイアセットマネジメント株式会社及びファンドから独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書及び有価証券届出書（訂正有価証券届出書を含む。）に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、ファンドは継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、経営者に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

ニッセイアセットマネジメント株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- ※ 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（ニッセイアセットマネジメント株式会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。

1 【財務諸表】

【ニッセイJリートオープン（毎月分配型）】

(1) 【貸借対照表】

(単位：円)

	第29特定期間 2024年5月13日現在	第30特定期間 2024年11月12日現在
資産の部		
流動資産		
金銭信託	337,382	184,028
コール・ローン	18,406,065	14,351,019
親投資信託受益証券	25,045,603,885	21,214,385,139
未収入金	123,519,292	123,703,439
流動資産合計	25,187,866,624	21,352,623,625
資産合計		
	25,187,866,624	21,352,623,625
負債の部		
流動負債		
未払収益分配金	62,943,796	57,930,584
未払解約金	58,204,840	62,371,878
未払受託者報酬	1,159,650	905,131
未払委託者報酬	22,033,539	17,197,599
その他未払費用	69,725	57,287
流動負債合計	144,411,550	138,462,479
負債合計		
	144,411,550	138,462,479
純資産の部		
元本等		
元本	25,177,518,791	23,172,233,949
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（△）	△134,063,717	△1,958,072,803
（分配準備積立金）	847,353,568	800,793,128
元本等合計	25,043,455,074	21,214,161,146
純資産合計		
	25,043,455,074	21,214,161,146
負債純資産合計		
	25,187,866,624	21,352,623,625

(2) 【損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	第29特定期間 自 2023年11月14日 至 2024年5月13日	第30特定期間 自 2024年5月14日 至 2024年11月12日
営業収益		
受取利息	792	5,554
有価証券売買等損益	996,703,751	△1,451,945,257
営業収益合計	996,704,543	△1,451,939,703
営業費用		
支払利息	478	—
受託者報酬	6,986,498	6,312,950
委託者報酬	132,744,456	119,946,702
その他費用	416,286	390,304
営業費用合計	140,147,718	126,649,956
営業利益又は営業損失(△)	856,556,825	△1,578,589,659
経常利益又は経常損失(△)	856,556,825	△1,578,589,659
当期純利益又は当期純損失(△)	856,556,825	△1,578,589,659
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は一部解約に伴う当期純損失金額の分配額(△)	△8,292,849	△5,156,659
期首剰余金又は期首欠損金(△)	△719,460,574	△134,063,717
剰余金増加額又は欠損金減少額	132,004,472	132,611,467
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	132,004,472	132,611,467
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	—	—
剰余金減少額又は欠損金増加額	21,842,575	22,569,714
当期一部解約に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	—	—
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	21,842,575	22,569,714
分配金	389,614,714	360,617,839
期末剰余金又は期末欠損金(△)	△134,063,717	△1,958,072,803

(3) 【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	第30特定期間	
	自 2024年5月14日	至 2024年11月12日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額に基づいて評価しております。	
2. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	ファンドの特定期間 当ファンドは、原則として毎年5月12日及び11月12日を特定期間の末日としておりますが、前特定期間末日が休業日のため、2024年5月14日から2024年11月12日までとなっております。	

(貸借対照表に関する注記)

項目	第29特定期間	第30特定期間
	2024年5月13日現在	2024年11月12日現在
1. 期首元本額	29,114,602,360円	25,177,518,791円
期中追加設定元本額	759,663,268円	565,525,196円
期中一部解約元本額	4,696,746,837円	2,570,810,038円
2. 受益権の総数	25,177,518,791口	23,172,233,949口
3. 元本の欠損	純資産額が元本総額を下回っており、その差額は134,063,717円であります。	純資産額が元本総額を下回っており、その差額は1,958,072,803円であります。

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

項目	第29特定期間	第30特定期間
	自 2023年11月14日 至 2024年5月13日	自 2024年5月14日 至 2024年11月12日
1. 分配金の計算過程	<p>(自2023年11月14日 至2023年12月12日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(59,720,024円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(13,857,496,248円)及び分配準備積立金(831,485,587円)より分配対象収益は14,748,701,859円(1万口当たり5,249.18円)であり、うち70,242,918円(1万口当たり25円)を分配金額としております。</p> <p>(自2023年12月13日 至2024年1月12日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(116,658,795円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(13,198,595,696円)及び分配準備積立金(781,013,247円)より分配対</p>	<p>(自2024年5月14日 至2024年6月12日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(35,468,047円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(12,361,207,833円)及び分配準備積立金(834,918,410円)より分配対象収益は13,231,594,290円(1万口当たり5,292.94円)であり、うち62,496,416円(1万口当たり25円)を分配金額としております。</p> <p>(自2024年6月13日 至2024年7月12日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(67,459,013円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(12,116,854,053円)及び分配準備積立金(791,644,833円)より分配対</p>

象収益は14,096,267,738円（1万口当たり5,267.81円）であり、うち66,898,125円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年1月13日 至2024年2月13日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（68,636,870円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（12,694,673,396円）及び分配準備積立金（798,732,508円）より分配対象収益は13,562,042,774円（1万口当たり5,269.49円）であり、うち64,342,306円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年2月14日 至2024年3月12日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（146,890,783円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（12,344,129,590円）及び分配準備積立金（779,163,630円）より分配対象収益は13,270,184,003円（1万口当たり5,303.24円）であり、うち62,556,957円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年3月13日 至2024年4月12日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（36,739,864円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（12,369,351,786円）及び分配準備積立金（854,068,071円）より分配対象収益は13,260,159,721円（1万口当たり5,293.00円）であり、うち62,630,612円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年4月13日 至2024年5月13日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（89,354,422円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（12,443,047,930円）及び分配準備積立金（820,942,942円）より分配対

象収益は12,975,957,899円（1万口当たり5,295.48円）であり、うち61,259,636円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年7月13日 至2024年8月13日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（49,461,755円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（11,953,613,400円）及び分配準備積立金（785,437,221円）より分配対象収益は12,788,512,376円（1万口当たり5,290.95円）であり、うち60,426,325円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年8月14日 至2024年9月12日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（175,484,812円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（11,827,221,176円）及び分配準備積立金（758,974,918円）より分配対象収益は12,761,680,906円（1万口当たり5,340.06円）であり、うち59,745,031円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年9月13日 至2024年10月15日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（20,799,374円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（11,635,502,382円）及び分配準備積立金（857,033,006円）より分配対象収益は12,513,334,762円（1万口当たり5,323.93円）であり、うち58,759,847円（1万口当たり25円）を分配金額としております。

（自2024年10月16日 至2024年11月12日）
計算期間末における費用控除後の配当等収益（51,634,392円）、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益（0円）、収益調整金（11,471,729,722円）及び分配準備積立金（807,089,320円）より分配対

	象収益は13,353,345,294円（1万口当たり5,303.68円）であり、うち62,943,796円（1万口当たり25円）を分配金額としております。	象収益は12,330,453,434円（1万口当たり5,321.22円）であり、うち57,930,584円（1万口当たり25円）を分配金額としております。
--	---	---

（金融商品に関する注記）

1. 金融商品の状況に関する事項

項目	第29特定期間	第30特定期間
	自 2023年11月14日 至 2024年5月13日	自 2024年5月14日 至 2024年11月12日
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する「運用の基本方針」に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。	同左
2. 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。親投資信託受益証券の価格変動リスク、為替変動リスク、金利変動リスク等の市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のリスクに晒されております。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	取引の執行・管理については、投資信託及び投資法人に関する法律及び同施行規則、投資信託協会の諸規則、信託約款、取引権限及び管理体制等を定めた社内規則に従い、運用部門が決裁担当者の承認を得て行っております。また、リスク管理部門が日々遵守状況を確認し、市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のモニターを行い、問題があると判断した場合は速やかに対応できる体制となっております。	同左

2. 金融商品の時価等に関する事項

項目	第29特定期間 2024年5月13日現在	第30特定期間 2024年11月12日現在
1. 貸借対照表計上額、時価及びその差額	貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。	同左
2. 時価の算定方法	(1)有価証券 「(重要な会計方針に係る事項に関する注記)」にて記載しております。 (2)デリバティブ取引 該当事項はありません。 (3)上記以外の金融商品 上記以外の金融商品(コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務)は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。	同左
3. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。	同左

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

種類	第29特定期間 2024年5月13日現在	第30特定期間 2024年11月12日現在
	最終計算期間の 損益に含まれた 評価差額(円)	最終計算期間の 損益に含まれた 評価差額(円)
親投資信託受益証券	698,343,252	13,187,781
合計	698,343,252	13,187,781

(デリバティブ取引等に関する注記)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

	第29特定期間 2024年5月13日現在	第30特定期間 2024年11月12日現在
1口当たり純資産額	0.9947円	0.9155円
(1万口当たり純資産額)	(9,947円)	(9,155円)

(4) 【附属明細表】

第1 有価証券明細表

(1) 株式

該当事項はありません。

(2) 株式以外の有価証券

2024年11月12日現在

種類	銘柄	券面総額 (円)	評価額 (円)	備考
親投資信託受益証券	ニッセイJ-REIT マ ザーファンド	8,243,077,844	21,214,385,139	
親投資信託受益証券	合計	8,243,077,844	21,214,385,139	
合計			21,214,385,139	

(注) 親投資信託受益証券における券面総額欄の数値は、証券数を表示しております。

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

(参考)

当ファンドは、「ニッセイJ-REIT マザーファンド」受益証券を主要投資対象としており、貸借対照表の資産の部に計上された「親投資信託受益証券」は、すべて同親投資信託の受益証券であります。

開示対象ファンドの開示対象期間末日（以下、「計算日」という。）における同親投資信託の状況は以下の通りであります。それらは監査意見の対象外であります。

ニッセイJ-REIT マザーファンド

貸借対照表

(単位：円)

2024年11月12日現在	
資産の部	
流動資産	
金銭信託	24,221,171
コール・ローン	1,888,832,373
投資証券	101,326,466,700
未収入金	432,241,552
未収配当金	1,368,446,561
流動資産合計	105,040,208,357
資産合計	105,040,208,357
負債の部	
流動負債	
未払金	433,287,858
未払解約金	1,424,945,442
流動負債合計	1,858,233,300
負債合計	1,858,233,300
純資産の部	
元本等	
元本	40,091,807,891
剰余金	
剰余金又は欠損金(△)	63,090,167,166
元本等合計	103,181,975,057
純資産合計	103,181,975,057
負債純資産合計	105,040,208,357

注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	自 2024年5月14日 至 2024年11月12日
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	投資証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、金融商品取引所等における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、又は金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価しております。
2. 収益及び費用の計上基準	受取配当金 原則として、配当落ち日において、その金額が確定している場合には当該金額を、未だ確定していない場合には予想配当金額を計上し、残額については入金時に計上しております。

(貸借対照表に関する注記)

項目	2024年11月12日現在
1. 本報告書における開示対象ファンドの期首における当該親投資信託の元本額	44,818,153,786円
同期中追加設定元本額	2,173,507,276円
同期中一部解約元本額	6,899,853,171円
元本の内訳	
ファンド名	
ニッセイJ-REITファンド（毎月決算型）	26,812,521,824円
ニッセイJ-REITファンド（適格機関投資家限定）	1,079,211,398円
ニッセイJリートオープン（毎月分配型）	8,243,077,844円
ニッセイJリートオープン（年1回決算型）	1,568,026,738円
ニッセイJ-REITファンド（年1回決算型）	1,904,560,961円
ニッセイJリートオープン 米ドル投資型（毎月分配型）	328,046,556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）	99,685,159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）	56,677,411円
計	40,091,807,891円
2. 受益権の総数	40,091,807,891口

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

項目	自 2024年5月14日 至 2024年11月12日
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する「運用の基本方針」に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。
2. 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。これらは、価格変動リスク、為替変動リスク、金利変動リスク等の市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のリスクに晒されております。
3. 金融商品に係るリスク管理体制	取引の執行・管理については、投資信託及び投資法人に関する法律及び同施行規則、投資信託協会の諸規則、信託約款、取引権限及び管理体制等を定めた社内規則に従い、運用部門が決裁担当者の承認を得て行っております。また、リスク管理部門が日々遵守状況を確認し、市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のモニターを行い、問題があると判断した場合は速やかに対応できる体制となっております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

項目	2024年11月12日現在
1. 貸借対照表計上額、時価及びその差額	貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。
2. 時価の算定方法	(1)有価証券 「(重要な会計方針に係る事項に関する注記)」にて記載しております。 (2)デリバティブ取引 該当事項はありません。 (3)上記以外の金融商品 上記以外の金融商品(コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務)は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
3. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

種類	2024年11月12日現在
	当期間の 損益に含まれた 評価差額(円)
投資証券	△7,449,420,126
合計	△7,449,420,126

(デリバティブ取引等に関する注記)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

	2024年11月12日現在
1口当たり純資産額	2,5736円
(1万口当たり純資産額)	(25,736円)

附属明細表

第1 有価証券明細表

(1) 株式

該当事項はありません。

(2) 株式以外の有価証券

2024年11月12日現在

種類	銘柄	券面総額 (円)	評価額 (円)	備考
投資証券	CREロジスティクスファンド投資法人	23,117	3,243,315,100	
	GLP投資法人	69,214	8,970,134,400	
	KDX不動産投資法人	41,021	6,034,189,100	
	NTT都市開発リート投資法人	5,762	632,667,600	
	Oneリート投資法人	1,527	346,781,700	
	SOSILA物流リート投資法人	5,699	617,771,600	
	いちごオフィスリート投資法人	5,958	466,511,400	
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	5,460	1,788,150,000	
	アドバンス・レジデンス投資法人	2,030	614,075,000	
	イオンリート投資法人	25,671	3,239,680,200	
	インヴィンシブル投資法人	59,352	3,792,592,800	
	オリックス不動産投資法人	28,465	4,562,939,500	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	335	98,255,500	
	サムティ・レジデンシャル投資法人	563	51,964,900	
	サンケイリアルエステート投資法人	14,121	1,108,498,500	
	ザイマックス・リート投資法人	3,312	360,345,600	
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	25,764	1,764,834,000	
	ジャパンエクセレント投資法人	11,473	1,348,077,500	
	ジャパンリアルエステイト投資法人	6,325	3,579,950,000	
	スターアジア不動産投資法人	16,835	848,484,000	
タカラレーベン不動産投資法人	1,527	130,863,900		

人			
ヒューリックリート投資法人	8,695	1,150,348,500	
ユナイテッド・アーバン投資法人	6,345	881,955,000	
ラサールロジポート投資法人	50,767	7,335,831,500	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	8,326	834,265,200	
三菱地所物流リート投資法人	2,361	835,794,000	
産業ファンド投資法人	10,717	1,232,455,000	
森トラストリート投資法人	1,429	87,883,500	
森ヒルズリート投資法人	1,451	185,002,500	
星野リゾート・リート投資法人	17,583	3,998,374,200	
積水ハウス・リート投資法人	24,828	1,817,409,600	
大和ハウスリート投資法人	23,249	5,398,417,800	
大和証券オフィス投資法人	9,108	2,773,386,000	
大和証券リビング投資法人	55,356	5,087,216,400	
投資法人みらい	221	8,840,000	
東急リアル・エステート投資法人	3,924	611,359,200	
日本アコモデーションファンド投資法人	539	318,549,000	
日本ビルファンド投資法人	20,737	2,689,588,900	
日本プライムリアルティ投資法人	7,633	2,557,055,000	
日本プロロジスリート投資法人	20,347	5,035,882,500	
日本リート投資法人	5,933	1,874,828,000	
日本ロジスティクスファンド投資法人	13,155	3,599,208,000	
日本都市ファンド投資法人	53,362	4,898,631,600	
平和不動産リート投資法人	15,887	1,914,383,500	
野村不動産マスターファンド投資法人	18,295	2,599,719,500	
投資証券 合計	733,779	101,326,466,700	
合計		101,326,466,700	

(注) 投資証券における券面総額欄の数値は、証券数を表示しております。

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

2【ファンドの現況】

【純資産額計算書】

2024年11月29日現在

I 資産総額	20,826,611,150円
II 負債総額	81,498,167円
III 純資産総額 (I - II)	20,745,112,983円
IV 発行済数量	22,808,026,050口
V 1口当たり純資産額 (III/IV)	0.9096円

(参考)

ニッセイJ-REIT マザーファンド

2024年11月29日現在

I 資産総額	101,937,114,598円
II 負債総額	390,775,347円
III 純資産総額 (I - II)	101,546,339,251円
IV 発行済数量	39,695,109,879口
V 1口当たり純資産額 (III/IV)	2.5582円

第4【内国投資信託受益証券事務の概要】

(1) 受益証券の名義書換等

該当事項はありません。

ファンドの受益権は、振替受益権となり、委託会社は、この信託の受益権を取扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

なお、受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行わないものとします。

(2) 受益者に対する特典

ありません。

(3) 譲渡制限

譲渡制限はありません。ただし、受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。

(4) 受益権の譲渡

① 受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等に振替の申請をするものとします。

② 前記①の申請のある場合には、前記①の振替機関等は、当該譲渡にかかる譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、前記①の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行われるよう通知するものとします。

③ 前記①の振替について、委託会社は、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託会社が必要と認めるときまたはやむを得ない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

(5) 受益権の再分割

委託会社は、受託会社と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

(6) 質権口記載または記録の受益権の取扱いについて

振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権にかかる収益分配金の支払い、解約請求の受付け、解約金および償還金の支払い等については、約款の規定によるほか、民法その他の法令等にしたがって取扱われます。

第三部【委託会社等の情報】

第1【委託会社等の概況】

1【委託会社等の概況】

(1) 資本金の額

2024年11月末現在の委託会社の資本金は、100億円です。

委託会社が発行する株式の総数は13万1,560株で、うち発行済株式総数は10万8,448株です。

最近5年間における資本金の増減はありません。

(2) 委託会社等の機構

① 会社の意思決定機構

委託会社は最低3名で構成される取締役会により運営されます。取締役は委託会社の株主であることを要しません。取締役は株主総会の決議により選任され、その任期は就任後1年以内の最終の決算期に関する定時株主総会終結のときまでとします。ただし、任期満了前に退任した取締役の補欠として選任された取締役の任期は、退任者の残存期間とします。

取締役会は、取締役のなかから代表取締役を選任するとともに、取締役社長1名を選任します。また、取締役会は、取締役会長1名を選任することができます。

取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、原則として取締役社長が招集し、その議長を務めます。

取締役会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役の過半数が出席し、その出席取締役の過半数をもって決議します。

② 投資運用の意思決定機構

ファンドの個々の取引の運用指図は、運用基本方針、運用内規および月次運用方針に基づき、委託会社のファンドマネジャーが行います。

ファンド毎の運用基本方針、具体的な運用ルールである運用内規および月次運用方針については、運用部門中心に構成される協議機関において市場動向・ファンダメンタルズ等の投資環境分析を踏まえ協議され、運用担当部（室）の部長が決定します。

ファンドマネジャーは、運用基本方針、運用内規および月次運用方針に基づき、具体的な銘柄選択を行い、組入有価証券等の売買の指図を行います。

2【事業の内容及び営業の概況】

「投資信託及び投資法人に関する法律」に定める投資信託委託会社である委託会社は、証券投資信託の設定を行うとともに「金融商品取引法」に定める金融商品取引業者としてその運用（投資運用）を行っています。また「金融商品取引法」に定める投資助言業務を行っています。

2024年11月末現在、委託会社が運用するファンドの本数および純資産総額合計額は以下の通りです（ファンド数、純資産総額合計額とも親投資信託を除きます）。

種類	ファンド数（本）	純資産総額合計額 （単位：億円）
追加型株式投資信託	403	77,877
追加型公社債投資信託	0	0
単位型株式投資信託	114	18,479
単位型公社債投資信託	0	0
合計	517	96,356

- 純資産総額合計額の金額については、億円未満の端数を切り捨てて記載しておりますので、表中の個々の金額の合計と合計欄の金額とは一致しないことがあります。

3 【委託会社等の経理状況】

1. 財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 委託会社であるニッセイアセットマネジメント株式会社（以下「当社」という。）の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第2条の規定により、財務諸表等規則及び「金融商品取引業等に関する内閣府令」（平成19年内閣府令第52号）に基づき作成しております。

財務諸表の記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

- (2) 当社の中間財務諸表は、財務諸表等規則第282条及び第306条の規定により、財務諸表等規則及び「金融商品取引業等に関する内閣府令」に基づき作成しております。

中間財務諸表の記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき第29期事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）の財務諸表について有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

また、第30期事業年度に係る中間会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）の中間財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツによる中間監査を受けております。

独立監査人の監査報告書

2024年5月31日

ニッセイアセットマネジメント株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 樋口 誠之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大竹 新

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「委託会社等の経理状況」に掲げられているニッセイアセットマネジメント株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第29期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ニッセイアセットマネジメント株式会社の2024年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、監査した財務諸表を含む開示書類に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。

当監査法人は、その他の記載内容が存在しないと判断したため、その他の記載内容に対するいかなる作業も実施していない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- ※ 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（ニッセイアセットマネジメント株式会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれておりません。

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)		当事業年度 (2024年3月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金・預金		31,522,565		23,594,998
有価証券		5,099,877		4,958,109
前払費用		595,955		645,436
未収委託者報酬		5,813,921		7,068,985
未収運用受託報酬		3,456,007		7,149,867
未収投資助言報酬		259,830		308,690
その他		18,700		58,384
流動資産合計		46,766,858		43,784,472
固定資産				
有形固定資産				
建物附属設備	※1	150,182	※1	143,306
車両	※1	482	※1	0
器具備品	※1	92,889	※1	67,645
有形固定資産合計		243,554		210,951
無形固定資産				
ソフトウェア		1,803,047		1,890,946
ソフトウェア仮勘定		1,198,151		1,968,913
その他		8,013		8,032
無形固定資産合計		3,009,212		3,867,892
投資その他の資産				
投資有価証券		37,635,584		47,543,934
関係会社株式		66,222		66,222
長期前払費用		11,881		27,817
差入保証金		367,613		360,305
繰延税金資産		1,600,306		1,809,123
その他		10,037		12,801
投資その他の資産合計		39,691,645		49,820,204
固定資産合計		42,944,413		53,899,049
資産合計		89,711,272		97,683,522

負債の部			
流動負債			
預り金		53,649	89,613
未払収益分配金		7,080	6,178
未払手数料	※2	2,148,508	※2 2,551,424
未払運用委託報酬	※2	1,868,264	※2 4,921,643
未払投資助言報酬	※2	801,755	※2 895,917
その他未払金	※2	2,880,396	※2 1,753,139
未払費用	※2	122,649	※2 181,100
未払法人税等		1,689,458	3,839,095
未払消費税等		321,144	937,421
賞与引当金		1,047,233	1,342,646
その他		46,054	34,063
流動負債合計		10,986,194	16,552,244
固定負債			
退職給付引当金		2,402,314	2,474,312
役員退職慰労引当金		16,150	21,250
固定負債合計		2,418,464	2,495,562
負債合計		13,404,658	19,047,806
純資産の部			
株主資本			
資本金		10,000,000	10,000,000
資本剰余金			
資本準備金		8,281,840	8,281,840
資本剰余金合計		8,281,840	8,281,840
利益剰余金			
利益準備金		139,807	139,807
その他利益剰余金			
配当準備積立金		120,000	120,000
研究開発積立金		70,000	70,000
別途積立金		350,000	350,000
繰越利益剰余金		57,905,876	60,488,508
利益剰余金合計		58,585,683	61,168,315
株主資本合計		76,867,523	79,450,155
評価・換算差額等			
その他有価証券評価差額金		△ 254,732	△ 484,519
繰延ヘッジ損益		△ 306,177	△ 329,920
評価・換算差額等合計		△ 560,910	△ 814,439
純資産合計		76,306,613	78,635,715
負債・純資産合計		89,711,272	97,683,522

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業収益		
委託者報酬	27,807,455	29,505,710
運用受託報酬	18,365,703	24,242,291
投資助言報酬	1,146,302	1,181,976
その他営業収益	4,497	11,333
営業収益計	47,323,959	54,941,312
営業費用		
支払手数料	10,826,133	11,188,210
広告宣伝費	34,423	46,512
公告費	125	375
調査費	9,426,129	14,344,571
支払運用委託報酬	3,994,350	8,375,976
支払投資助言報酬	3,279,321	3,524,180
委託調査費	143,143	140,696
調査費	2,009,314	2,303,717
委託計算費	278,897	281,167
営業雑経費	876,260	980,132
通信費	60,541	72,591
印刷費	166,600	174,220
協会費	37,646	37,566
その他営業雑経費	611,472	695,754
営業費用計	21,441,969	26,840,969
一般管理費		
役員報酬	114,167	242,750
給料・手当	5,179,604	5,515,210
賞与引当金繰入額	1,033,669	1,325,993
賞与	357,187	329,794
福利厚生費	988,302	1,094,736
退職給付費用	411,161	446,711
役員退職慰労引当金繰入額	5,850	8,700
役員退職慰労金	2,550	821
その他人件費	214,336	192,956
不動産賃借料	803,805	805,677
その他不動産経費	35,247	37,672
交際費	27,169	28,219
旅費交通費	133,750	177,813
固定資産減価償却費	663,401	687,280
租税公課	367,046	393,138
業務委託費	438,018	414,081
器具備品費	769,903	1,022,398
保険料	49,248	49,463
寄付金	10,762	4,382
諸経費	279,825	352,612
一般管理費計	11,885,008	13,130,414
営業利益	13,996,981	14,969,928
営業外収益		
受取利息	950	825
有価証券利息	15,666	61,304

受取配当金	※1	191,353	※1	61,395
為替差益		22,628		182,640
その他営業外収益		20,449		8,780
営業外収益計		251,049		314,945
営業外費用				
金融派生商品費用		-		185,184
控除対象外消費税		5,712		11,281
その他営業外費用		314		14,042
営業外費用計		6,026		210,509
経常利益		14,242,004		15,074,365
特別利益				
投資有価証券売却益		97,919		220,932
投資有価証券償還益		45,181		65,698
特別利益計		143,100		286,630
特別損失				
投資有価証券売却損		73,703		5,154
投資有価証券償還損		71,887		55,591
固定資産除却損	※2	1,757	※2	8,209
事故損失賠償金	※3	2,015	※3	71
特別損失計		149,364		69,028
税引前当期純利益		14,235,739		15,291,967
法人税、住民税及び事業税		4,112,329		4,785,139
法人税等調整額		74,919		△ 114,620
法人税等合計		4,187,249		4,670,518
当期純利益		10,048,489		10,621,448

(3) 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				利益剰余金合計	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金					
					配当準備積立金	研究開発積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	56,866,270	57,546,077	75,827,917
当期変動額										
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	△9,008,883	△9,008,883	△9,008,883
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	10,048,489	10,048,489	10,048,489
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	-	1,039,606	1,039,606	1,039,606
当期末残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	57,905,876	58,585,683	76,867,523

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	348,871	△192,067	156,803	75,984,720
当期変動額				
剰余金の配当	-	-	-	△9,008,883
当期純利益	-	-	-	10,048,489
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△603,603	△114,109	△717,713	△717,713
当期変動額合計	△603,603	△114,109	△717,713	321,892
当期末残高	△254,732	△306,177	△560,910	76,306,613

当事業年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		利益準備金	その他利益剰余金				
						配当準備積立金	研究開発積立金	別途積立金		繰越利益剰余金
当期首残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	57,905,876	58,585,683	76,867,523
当期変動額										
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	△ 8,038,816	△ 8,038,816	△ 8,038,816
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	10,621,448	10,621,448	10,621,448
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	-	2,582,632	2,582,632	2,582,632
当期末残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	60,488,508	61,168,315	79,450,155

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△ 254,732	△ 306,177	△ 560,910	76,306,613
当期変動額				
剰余金の配当	-	-	-	△ 8,038,816
当期純利益	-	-	-	10,621,448
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△ 229,786	△ 23,743	△ 253,529	△ 253,529
当期変動額合計	△ 229,786	△ 23,743	△ 253,529	2,329,102
当期末残高	△ 484,519	△ 329,920	△ 814,439	78,635,715

注記事項

(重要な会計方針)

項目	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>① 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）によっております。</p> <p>② その他有価証券 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。</p> <p>③ 関係会社株式 移動平均法に基づく原価法によっております。</p>
2. デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法	<p>デリバティブ取引の評価は時価法によっております。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産 定率法（ただし、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については定額法）によっております。なお、主な耐用年数は、建物附属設備3～18年、車両6年、器具備品2～20年であります。</p> <p>② 無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>
4. 引当金の計上基準	<p>① 賞与引当金 従業員への賞与の支給に充てるため、当期末在籍者に対する支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>② 退職給付引当金 従業員への退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。年俸制適用者の退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当該事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における年俸制適用者の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>年俸制非適用者は、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。なお、受入出向者については、退職給付負担金を出向元に支払っているため、退職給付引当金は計上しておりません。</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>
5. 収益及び費用の計上基準	<p>当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。</p> <p>① 投資信託委託業務 投資信託委託業務においては、投資信託契約に基づき信託財産の運用指図等を行っております。 委託者報酬は、純資産総額に一定の報酬率を乗じて日々計算され、確定した報酬を各契約で定められた運用期間経過後の一時点で個別に収受しております。当該報酬は、運用期間に</p>

	<p>わたり履行義務が充足されるため、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識しております。</p> <p>②投資運用業務 投資運用業務においては、投資一任契約に基づき、顧客資産を一任して運用指図等を行っております。 運用受託報酬は、純資産総額に一定の報酬率を乗じて計算され、確定した報酬を各契約で定められた運用期間経過後の一時点で個別に収受しております。当該報酬は、運用期間にわたり履行義務が充足されるため、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識しております。また、成功報酬は、契約上定められる超過収益の達成等により報酬額及び支払われることが確定した時点で収益として認識しております。</p> <p>③投資助言業務 投資助言業務においては、投資助言契約に基づき、運用に関する投資判断の助言等を行っております。 投資助言報酬は、純資産総額に一定の報酬率を乗じて計算され、確定した報酬を各契約で定められた運用期間経過後の一時点で個別に収受しております。当該報酬は、契約期間にわたり履行義務が充足されるため、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識しております。</p>
<p>6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準</p>	<p>外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>
<p>7. ヘッジ会計の方法</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下の通りであります。 ヘッジ手段・・・為替予約 ヘッジ対象・・・自己資金を投資している投資有価証券</p> <p>③ヘッジ方針 ヘッジ指定は、ヘッジ取引日、ヘッジ対象とリスクの種類、ヘッジ手段、ヘッジ割合、ヘッジを意図する期間について、原則として個々取引毎に行います。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの有効性の判定については、リスク管理方針に基づき、主にヘッジ対象とヘッジ手段の時価変動を比較する比率分析によっております。</p>
<p>8. グループ通算制度の適用</p>	<p>当社は、日本生命保険相互会社を通算親会社とするグループ通算制度を適用しており、当制度を前提とした会計処理を行っております。</p>

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)

1. 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めるものです。

2. 適用予定日

2025年3月期の期首より適用予定であります。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(貸借対照表関係)

※1. 有形固定資産の減価償却累計額は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
建物附属設備	340,233千円	350,825千円
車両	6,246	6,729
器具備品	516,937	463,698
計	863,417	821,253

(損益計算書関係)

※1. 各科目に含まれている関係会社に対するものは、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
受取配当金	174,180千円	42,264千円

※2. 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
器具備品	1,749	6,353
ソフトウェア	8	1,856
計	1,757	8,209

※3. 事故損失賠償金は、当社の事務処理誤り等により受託資産に生じた損失を当社が賠償したものであります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

	当事業年度期首 株式数 (千株)	当事業年度 増加株式数 (千株)	当事業年度 減少株式数 (千株)	当事業年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	108	—	—	108
合計	108	—	—	108

2. 配当に関する事項

①配当金支払額

2022年6月30日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

株式の種類	普通株式
配当金の総額	9,008,883千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	83,071円
基準日	2022年3月31日
効力発生日	2022年6月30日

当事業年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

	当事業年度期首 株式数 (千株)	当事業年度 増加株式数 (千株)	当事業年度 減少株式数 (千株)	当事業年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	108	—	—	108
合計	108	—	—	108

2. 配当に関する事項

①配当金支払額

2023年6月26日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

株式の種類	普通株式
配当金の総額	8,038,816千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	74,126円
基準日	2023年3月31日
効力発生日	2023年6月26日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

2024年6月26日開催の定時株主総会において、以下のとおり決議することを予定しております。

株式の種類	普通株式
配当金の総額	8,497,226千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	78,353円
基準日	2024年3月31日
効力発生日	2024年6月26日

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、自己勘定の資金運用にあたっては、資金運用規則に沿って、慎重な資金管理、資本金の保全、投機の回避に十分に留意しております。また、資金の管理にあたっては、投資信託委託会社としての業務により当社が受け入れる投資信託財産に属する金銭等との混同を来さないよう、分離して行っております。

投資有価証券は主として地方債と自社設定投資信託であります。これらは金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。自己資金運用に係るリスク管理等については、資金運用規則のほか資金運用リスク管理規程に従い、適切なリスク管理を図っております。

上記の自社設定投資信託の一部につきましてはデリバティブを用いてヘッジを行っております。デリバティブを用いたヘッジ取引につきましては、外貨建て資産の為替変動リスクを回避する目的で為替予約を使ってヘッジ会計を適用しております。ヘッジ会計の適用にあたっては、資金運用規則のほか資金運用リスク管理規程等に基づき、ヘッジ対象のリスクの種類及び選択したヘッジ手段を明確にし、また事前の有効性の確認、事後の有効性の検証を行う等、社内体制を整備して運用しております。ヘッジの有効性判定については資金運用リスク管理規程に基づき、主にヘッジ対象とヘッジ手段の時価変動を比較する比率分析によっております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品または市場価格のない株式等（注1）は次表に含まれておりません。また、短期間で決済されるため時価が簿価に近似する金融商品は、注記を省略しております。

前事業年度（2023年3月31日）

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	23,445,768	23,460,731	14,962
その他有価証券	19,289,693	19,289,693	—
資産計	42,735,461	42,750,424	14,962
デリバティブ取引（※）			
ヘッジ会計が適用されて いるもの	△24,321	△24,321	—
デリバティブ取引計	△24,321	△24,321	—

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

当事業年度（2024年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	28,036,676	27,975,611	61,065
その他有価証券	24,465,367	24,465,367	—
資産計	52,502,043	52,440,978	61,065
デリバティブ取引（※）			
ヘッジ会計が適用されて いるもの	△10,936	△10,936	—
デリバティブ取引計	△10,936	△10,936	—

（※）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

（注1）市場価格のない株式等

（単位：千円）

区分	前事業年度 (2023年3月31日)
関係会社株式	66,222

（単位：千円）

区分	当事業年度 (2024年3月31日)
関係会社株式	66,222

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって貸借対照表計上額とする金融商品

前事業年度 (2023年3月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券	—	19,289,693	—	19,289,693
デリバティブ取引 (※) 為替予約	—	△24,321	—	△24,321
合計	—	19,265,372	—	19,265,372

(※)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

当事業年度 (2024年3月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券	3,473,100	20,992,267	—	24,465,367
デリバティブ取引 (※) 為替予約	—	△10,936	—	△10,936
合計	—	24,454,430	—	24,454,430

(※)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

(2) 時価をもって貸借対照表計上額としない金融商品

前事業年度 (2023年3月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 国債・地方債等	—	23,460,731	—	23,460,731
合計	—	23,460,731	—	23,460,731

当事業年度 (2024年3月31日)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 国債・地方債等	—	27,975,611	—	27,975,611
合計	—	27,975,611	—	27,975,611

(注) 時価の算定に用いた評価技法および時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

国債・地方債は相場価格を用いて評価しております。国債は、市場での取引頻度が高く、活発な市場における相場価格と認められるため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方、地方債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格と認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には基準価額を時価とし、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、為替レート等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

4. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額
前事業年度(2023年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
①現金・預金	31,522,565	—	—	—
②有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	5,100,000	18,340,000	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
その他(注)	3,029,947	15,086,454	997,574	175,716
合計	39,652,513	33,426,454	997,574	175,716

(注) 投資信託受益証券であります。

当事業年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
①現金・預金	23,594,998	—	—	—
②有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	4,950,000	23,050,000	—	—
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債・地方債等	—	—	—	3,000,000
その他(注)	8,363,707	9,339,165	2,160,208	928,678
合計	36,908,706	32,389,165	2,160,208	3,928,678

(注) 投資信託受益証券であります。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前事業年度 (2023年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	13,455,768	13,484,645	28,876
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	13,455,768	13,484,645	28,876
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	9,990,000	9,976,086	△13,914
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9,990,000	9,976,086	△13,914
合計		23,445,768	23,460,731	14,962

当事業年度 (2024年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,094,587	1,098,374	3,786
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,094,587	1,098,374	3,786
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	26,942,089	26,877,237	△64,852
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	26,942,089	26,877,237	△64,852
合計		28,036,676	27,975,611	△61,065

2. その他有価証券

前事業年度（2023年3月31日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価または 償却原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他（注1）	6,778,610	6,336,999	441,610
	小計	6,778,610	6,336,999	441,610
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他（注1）	12,511,082	13,413,000	△901,917
	小計	12,511,082	13,413,000	△901,917
	合計	19,289,693	19,749,999	△460,306

（注1） 投資信託受益証券等であります。

（注2） 関係会社株式66,222千円は、市場価格がないことから、上表には記載しておりません。

当事業年度（2024年3月31日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価または 償却原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1)株式	—	—	—
	(2)債券	—	—	—
	①国債・地方債等	3,473,100	3,459,180	13,920
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他（注1）	6,089,659	5,473,000	616,659
	小計	9,562,759	8,932,180	630,579
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1)株式	—	—	—
	(2)債券	—	—	—
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他（注1）	14,902,608	16,307,000	△1,404,391
	小計	14,902,608	16,307,000	△1,404,391
	合計	24,465,367	25,239,180	△773,812

（注1）投資信託受益証券等であります。

（注2）関係会社株式66,222千円は、市場価格がないことから、上表には記載しておりません。

3. 売却したその他有価証券

前事業年度（自2022年4月1日 至2023年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計（千円）	売却損の合計（千円）
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	325,215	97,919	73,703
合計	325,215	97,919	73,703

当事業年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計（千円）	売却損の合計（千円）
(1) 株式	—	—	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	2,529,777	220,932	5,154
合計	2,529,777	220,932	5,154

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前事業年度 (2023年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (2024年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前事業年度 (2023年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
原則的処理方法	為替予約取引 米ドル売建	投資 有価証券	1,129,663	-	△ 24,321
合計			1,129,663	-	△ 24,321

(注1) 時価の算定方法 先物為替相場に基づき算定しております。

(注2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

当事業年度 (2024年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
原則的処理方法	為替予約取引 米ドル売建	投資 有価証券	916,030	-	△ 10,936
合計			916,030	-	△ 10,936

(注1) 時価の算定方法 先物為替相場に基づき算定しております。

(注2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度である退職一時金制度と確定拠出型年金制度を採用しております。退職一時金制度については、年俸制適用者及び年俸制非適用者を制度の対象としております。受入出向者については、退職給付負担金を支払っており、損益計算書上の退職給付費用には当該金額が含まれております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く）

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付債務の期首残高	2,324,488 千円	2,226,246 千円
勤務費用	261,043	295,775
利息費用	7,886	14,661
数理計算上の差異の発生額	△51,020	△16,051
退職給付の支払額	△318,533	△240,354
その他	2,382	4,124
退職給付債務の期末残高	2,226,246	2,284,401

(2) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付引当金の期首残高	147,543千円	162,914千円
退職給付費用	18,835	16,453
退職給付の支払額	△1,081	△15,208
その他	△2,382	△4,124
退職給付引当金の期末残高	162,914	160,035

(3) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	2,389,160千円	2,444,436千円
未認識数理計算上の差異	13,153	29,875
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,402,314	2,474,312
退職給付引当金	2,402,314	2,474,312
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,402,314	2,474,312

(4) 退職給付費用

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	18,835千円	16,453千円
勤務費用	261,043	295,775
利息費用	7,886	14,661
数理計算上の差異の当期費用処理額	10,874	670
確定給付制度に係る退職給付費用	298,639	327,560

(5) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表しております。）

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
割引率	0.66 %	0.88%

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度において75,867千円、当事業年度において81,815千円であり、退職給付費用に計上しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	320,663 千円	411,118 千円
未払事業税	113,779	154,657
退職給付引当金	735,588	757,634
税務上の繰延資産償却超過額	2,055	1,901
役員退職慰労引当金	4,945	6,506
投資有価証券評価差額	314,276	459,720
減価償却超過額	48,992	1,035
その他	180,561	203,947
小計	1,720,862	1,996,521
評価性引当額	△12,818	△7,242
繰延税金資産合計	1,708,043	1,989,278
繰延税金負債		
特別分配金否認	10,817	15,934
投資有価証券評価差額	96,919	164,220
繰延税金負債合計	107,737	180,154
繰延税金資産(△は負債)の純額	1,600,306	1,809,123

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、日本生命保険相互会社を通算親会社として、グループ通算制度を適用しております。

これにより、法人税および地方法人税の会計処理またはこれらに関する税効果会計の会計処理は、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(企業会計基準委員会実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従っております。

(セグメント情報等)

[セグメント情報]

当社は、資産運用業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

[関連情報]

前事業年度（自2022年4月1日 至2023年3月31日）

1. サービスごとの情報

当社のサービス区分の決定方法は、損益計算書の営業収益の区分と同一であることから、サービスごとの営業収益の記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

当社は、本邦の外部顧客に対する営業収益に区分した金額が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称または氏名	営業収益
日本生命保険相互会社	5,921,322

当事業年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

1. サービスごとの情報

当社のサービス区分の決定方法は、損益計算書の営業収益の区分と同一であることから、サービスごとの営業収益の記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

当社は、本邦の外部顧客に対する営業収益に区分した金額が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称または氏名	営業収益
日本生命保険相互会社	6,138,470

[報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報]

該当事項はありません。

[報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報]

該当事項はありません。

[報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報]

該当事項はありません。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 2022年4月1日 至2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至2024年3月31日)
営業収益		
投資信託委託業務	27,807,455	29,505,710
投資運用業務(注)	18,365,703	24,242,291
投資助言業務	1,146,302	1,181,976
その他営業収益	4,497	11,333
計	47,323,959	54,941,312

(注) 成功報酬は、損益計算書において運用受託報酬に含めて表示しております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

(重要な会計方針)の「5. 収益及び費用の計上基準」に記載の通りでございます。

(関連当事者との取引)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等に限る。）等

前事業年度（自2022年4月1日 至2023年3月31日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	日本生命保険相互会社	大阪府大阪市中央区	100,000	生命保険業	(被所有)直接 100.00%	兼任有 出向有 転籍有	営業取引	運用受託報酬の受取	5,922,395	未収運用受託報酬	1,446,614
								投資助言報酬の受取	118,702	未収投資助言報酬	10,996
								グループ通算に伴う支払	2,065,951	その他未払金	2,065,951

当事業年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	日本生命保険相互会社	大阪府大阪市中央区	100,000	生命保険業	(被所有)直接 100.00%	兼任有 出向有 転籍有	営業取引	運用受託報酬の受取	6,088,919	未収運用受託報酬	1,590,885
								投資助言報酬の受取	117,195	未収投資助言報酬	11,015
								グループ通算に伴う支払	624,787	その他未払金	624,787

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
取引条件は第三者との取引価格を参考に、協議の上決定しております。

2. 親会社に関する注記

親会社情報

日本生命保険相互会社（非上場）

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	703,623円97銭	725,100円65銭
1株当たり当期純利益金額	92,657円21銭	97,940円47銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	10,048,489千円	10,621,448千円
普通株主に帰属しない金額	—	—
普通株式に係る当期純利益	10,048,489千円	10,621,448千円
期中平均株式数	108千株	108千株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

2024年11月29日

ニッセイアセットマネジメント株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大竹 新

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 健嗣

中間監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「委託会社等の経理状況」に掲げられているニッセイアセットマネジメント株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第30期事業年度の中間会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ニッセイアセットマネジメント株式会社の2024年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に従って、中間監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として中間財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- ※ 1. 上記は中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（ニッセイアセットマネジメント株式会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは中間監査の対象には含まれておりません。

中間財務諸表

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

第30期中間会計期間末
(2024年9月30日現在)

資産の部		
流動資産		
現金・預金		8,797,070
有価証券		7,177,496
前払費用		845,824
未収委託者報酬		8,184,349
未収運用受託報酬		6,377,456
未収投資助言報酬		294,298
その他		170,143
流動資産合計		<u>31,846,639</u>
固定資産		
有形固定資産	※1	215,964
無形固定資産		4,063,289
投資その他の資産		
投資有価証券		50,639,238
関係会社株式		66,222
長期前払費用		19,335
差入保証金		359,166
繰延税金資産		1,504,365
その他		9,991
投資その他の資産合計		<u>52,598,319</u>
固定資産合計		<u>56,877,573</u>
資産合計		<u>88,724,213</u>

負債の部

流動負債

預り金		60,635
未払収益分配金		6,131
未払手数料		2,799,139
未払運用委託報酬		2,648,819
未払投資助言報酬		950,011
その他未払金		539,205
未払費用		327,139
未払法人税等		2,177,878
未払消費税等	※2	468,742
前受投資助言報酬		42,288
賞与引当金		739,274
その他		13,188
流動負債合計		<u>10,772,456</u>

固定負債

長期未払金		19,450
退職給付引当金		2,573,614
固定負債合計		<u>2,593,064</u>

負債合計

13,365,520

純資産の部

株主資本

資本金		10,000,000
資本剰余金		
資本準備金		8,281,840
資本剰余金合計		<u>8,281,840</u>

利益剰余金

利益準備金		139,807
その他利益剰余金		
配当準備積立金		120,000
研究開発積立金		70,000
別途積立金		350,000
繰越利益剰余金		57,100,795
利益剰余金合計		<u>57,780,602</u>

株主資本合計

76,062,442

評価・換算差額等

その他有価証券評価差額金		△ 433,813
繰延ヘッジ損益		△ 269,935
評価・換算差額等合計		<u>△ 703,749</u>

純資産合計

75,358,692

負債・純資産合計

88,724,213

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

第30期中間会計期間	
(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	
営業収益	
委託者報酬	15,951,960
運用受託報酬	11,538,636
投資助言報酬	618,305
その他営業収益	9,627
営業収益計	<u>28,118,529</u>
営業費用	13,741,273
一般管理費	※1 6,879,283
営業利益	<u>7,497,973</u>
営業外収益	※2 86,867
営業外費用	※3 127,529
経常利益	<u>7,457,311</u>
特別利益	※4 47,164
特別損失	※5 168,558
税引前中間純利益	<u>7,335,917</u>
法人税、住民税及び事業税	2,035,467
法人税等調整額	237,084
法人税等合計	<u>2,272,551</u>
中間純利益	<u>5,063,365</u>

(3) 中間株主資本等変動計算書

第30期中間会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				利益剰余金合計	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金					
					配当準備積立金	研究開発積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	60,488,508	61,168,315	79,450,155
会計方針の変更による累積的影響額	-	-	-	-	-	-	-	46,146	46,146	46,146
遡及処理後当期首残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	60,534,655	61,214,462	79,496,302
当中間期変動額										
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	△8,497,226	△8,497,226	△8,497,226
中間純利益	-	-	-	-	-	-	-	5,063,365	5,063,365	5,063,365
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当中間期変動額合計	-	-	-	-	-	-	-	△3,433,860	△3,433,860	△3,433,860
当中間期末残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	57,100,795	57,780,602	76,062,442

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△ 484,519	△ 329,920	△ 814,439	78,635,715
会計方針の変更による累積的影響額	△46,146	-	△46,146	-
遡及処理後当期首残高	△ 530,666	△ 329,920	△ 860,586	78,635,715
当中間期変動額				
剰余金の配当	-	-	-	△8,497,226
中間純利益	-	-	-	5,063,365
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	96,852	59,985	156,837	156,837
当中間期変動額合計	96,852	59,985	156,837	△ 3,277,023
当中間期末残高	△ 433,813	△269,935	△ 703,749	75,358,692

注記事項

(重要な会計方針)

項目	第30期中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>①満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）によっております。</p> <p>②その他有価証券 中間会計期間末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。</p> <p>③関係会社株式 移動平均法に基づく原価法によっております。</p>
2. デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法	<p>デリバティブ取引の評価は時価法によっております。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 定率法（ただし、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については定額法）によっております。なお、主な耐用年数は、建物附属設備3～18年、車両6年、器具備品2～20年であります。</p> <p>②無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>
4. 引当金の計上基準	<p>①賞与引当金 従業員への賞与の支給に充てるため、当中間会計期間末在籍者に対する支給見込額のうち当中間会計期間の負担額を計上しております。</p> <p>②退職給付引当金 従業員への退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。年俸制適用者の退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当該事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における年俸制適用者の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>年俸制非適用者は、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る中間期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。なお、受入出向者については、退職給付負担金を出向元に支払っているため、退職給付引当金は計上しておりません。</p>
5. 収益及び費用の計上基準	<p>当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。</p> <p>①投資信託委託業務 投資信託委託業務においては、投資信託契約に基づき信託財産の運用指図等を行っております。</p> <p>当該契約については、運用期間にわたり履行義務が充足されるため、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収</p>

	<p>益を認識しております。</p> <p>②投資運用業務 投資運用業務においては、投資一任契約に基づき、顧客資産を一任して運用指図等を行っております。 当該契約については、運用期間にわたり履行義務が充足されるため、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識しています。</p> <p>③投資助言業務 投資助言業務においては、投資助言契約に基づき、運用に関する投資判断の助言等を行っております。 当該契約については、契約期間にわたり履行義務が充足されるため、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識しています。</p>
6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、中間会計期間末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
7. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下の通りであります。 ヘッジ手段・・・為替予約 ヘッジ対象・・・自己資金を投資している投資有価証券</p> <p>③ヘッジ方針 ヘッジ指定については、ヘッジ取引日、ヘッジ対象とリスクの種類、ヘッジ手段、ヘッジ割合、ヘッジを意図する期間を、原則として個々取引毎に行います。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの有効性の判定については、リスク管理方針に基づき、主にヘッジ対象とヘッジ手段の時価変動を比較する比率分析によっております。</p>
8. グループ通算制度の適用	当社は日本生命保険相互会社を通算親会社とするグループ通算制度を適用しており、当制度を前提とした会計処理を行っております。

(会計方針の変更)

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日、以下「2022年改正会計基準」という)等を、当中間会計期間の期首から適用し、資産または負債の評価替えにより生じた評価差額等に対して課される当中間会計期間の所得に対する法人税、住民税及び事業税等の計上区分を見直しております。

2022年改正会計基準等の適用については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに従っており、2022年改正会計基準が定める新たな会計方針を当中間会計期間の期首より適用しております。この結果、当中間会計期間の期首の利益剰余金が46,146千円増加するとともに、その他有価証券評価差額金の当期首残高が同額減少しております。

(中間貸借対照表関係)

第30期中間会計期間末 (2024年9月30日現在)	
※1. 有形固定資産の減価償却累計額	832,741千円
※2. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ、流動負債の「未払消費税等」として表示しております。	

(中間損益計算書関係)

第30期中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	
※1. 減価償却の実施額	
有形固定資産	16,159千円
無形固定資産	401,891千円
※2. 営業外収益のうち主要なもの	
有価証券利息	49,709千円
受取配当金	32,394千円
※3. 営業外費用のうち主要なもの	
為替差損	60,547千円
金融派生商品費用	63,737千円
※4. 特別利益のうち主要なもの	
投資有価証券売却益	47,164千円
※5. 特別損失のうち主要なもの	
投資有価証券売却損	29,235千円
投資有価証券償還損	138,874千円

(追加情報)

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社は、2024年6月26日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止に伴い退職慰労金の打ち切り支給を決議いたしました。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取り崩し打ち切り支給額の未払金19,450千円を固定負債の「長期未払金」として表示しております。

(中間株主資本等変動計算書関係)

第30期中間会計期間
(自 2024年4月1日
至 2024年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

	当事業年度期首 株式数 (千株)	当中間会計期間増加 株式数 (千株)	当中間会計期間減少 株式数 (千株)	当中間会計期間末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	108	—	—	108
合計	108	—	—	108

2. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月26日 定時株主総会	普通株式	8,497,226	78,353	2024年3月31日	2024年6月26日

(金融商品関係)

第30期中間会計期間末 (2024年9月30日現在)

1. 金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりであります。

なお、市場価格のない株式等(注1)は次表に含まれておりません。また、短期間で決済されるため時価が簿価に近似する金融商品は、注記を省略しております。

(単位：千円)

	中間貸借対照表 計上額	時価	差額
①有価証券			
満期保有目的の債券	7,177,496	7,170,723	△6,773
その他有価証券	—	—	—
②投資有価証券			
満期保有目的の債券	23,736,340	23,610,939	△125,401
その他有価証券	26,902,898	26,902,898	—
③デリバティブ取引 (※)			
ヘッジ会計が適用され ていないもの	—	—	—
ヘッジ会計が適用され ているもの	18,913	18,913	—

(※)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

(注1) 市場価格のない株式等

関係会社株式(中間貸借対照表計上額66,222千円)は、市場価格のない株式等と認められるため、上表に記載しておりません。

2. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって中間貸借対照表計上額とする金融商品

第30期中間会計期間末 (2024年9月30日現在)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券	3,405,300	23,497,598	—	26,902,898
デリバティブ取引 (※)				
為替予約	—	18,913	—	18,913
合計	3,405,300	23,516,511	—	26,921,811

(※)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については△で示しております。

(2) 時価をもって中間貸借対照表計上額としない金融商品

第30期中間会計期間末 (2024年9月30日現在)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	—	30,781,662	—	30,781,662
合計	—	30,781,662	—	30,781,662

(注) 時価の算定に用いた評価技法および時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

国債・地方債は相場価格を用いて評価しております。国債は、市場での取引頻度が高く、活発な市場における相場価格と認められるため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方、地方債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格と認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

市場における取引価格が存在しない投資信託について、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には基準価額を時価とし、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、為替レート等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

第30期中間会計期間末 (2024年9月30日現在)

1. 満期保有目的の債券

	種類	中間貸借対照表 計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が中間貸借 対照表計上額を 超えるもの	(1)国債・地方債等	995,797	998,300	2,502
	(2)社債	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	995,797	998,300	2,502
時価が中間貸借 対照表計上額を 超えないもの	(1)国債・地方債等	29,918,038	29,783,362	△134,676
	(2)社債	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	29,918,038	29,783,362	△134,676
合計		30,913,836	30,781,662	△132,174

2. その他有価証券

	種類	取得原価または 償却原価 (千円)	中間貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
中間貸借対照表 計上額が取得原 価または償却原 価を超えるもの	(1)株式	—	—	—
	(2)債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他 (注)	7,320,000	7,939,819	619,819
	小計	7,320,000	7,939,819	619,819
中間貸借対照表 計上額が取得原 価または償却原 価を超えないも の	(1)株式	—	—	—
	(2)債券			
	①国債・地方債等	3,459,180	3,405,300	△53,880
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3)その他 (注)	16,759,000	15,557,778	△1,201,221
	小計	20,218,180	18,963,078	△1,255,101
合計		27,538,180	26,902,898	△635,281

(注) 投資信託受益証券等であります。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

第30期中間会計期間末 (2024年9月30日現在)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

第30期中間会計期間末 (2024年9月30日現在)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
原則的 処理方法	為替予約取引 米ドル売建	投資有価証券	773,596	—	18,913
合計			773,596	—	18,913

(注1) 時価の算定方法 先物為替相場に基づき算定しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は以下のとおりであります。

区分	第30期中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業収益	
投資信託委託業務	15,951,960千円
投資運用業務	11,538,636千円
投資助言業務	618,305千円
その他	9,627千円
計	28,118,529千円

(セグメント情報等)

[セグメント情報]

第30期中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

当社は、資産運用業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

[関連情報]

第30期中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. サービスごとの情報

当社のサービス区分の決定方法は、損益計算書の営業収益の区分と同一であることから、サービスごとの営業収益の記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

当社は、本邦の外部顧客に対する営業収益に区分した金額が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称または氏名	営業収益
日本生命保険相互会社	3,300,663

[報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報]

第30期中間会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

該当事項はありません。

[報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報]

第30期中間会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

該当事項はありません。

[報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報]

第30期中間会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	第30期中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり純資産額	694,883円19銭
1株当たり中間純利益金額	46,689円34銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

中間純利益金額	5,063,365千円
普通株主に帰属しない金額	—
普通株式に係る中間純利益金額	5,063,365千円
期中平均株式数	108千株

(重要な後発事象)

第30期中間会計期間（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）

該当事項はありません。

4 【利害関係人との取引制限】

委託会社は、「金融商品取引法」の定めるところにより、利害関係人との取引について、次に掲げる行為が禁止されています。

- ① 自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます）。
- ② 運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと（投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます）。
- ③ 通常の見積りの条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、委託会社の親法人等（委託会社の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下④⑤において同じ）又は子法人等（委託会社が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下同じ）と有価証券の売買その他の取引又は金融デリバティブ取引を行うこと。
- ④ 委託会社の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと。
- ⑤ 上記③④に掲げるもののほか、委託会社の親法人等又は子法人等が関与する行為であって、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令で定める行為。

5 【その他】

- ① 定款の変更等
該当事項はありません。
- ② 訴訟その他の重要事項
委託会社およびファンドに重要な影響を与えた事実、または与えると予想される事実はありません。

追加型証券投資信託

ニッセイJリートオープン（毎月分配型）

約 款

ニッセイ アセットマネジメント株式会社

運用の基本方針

約款第18条に基づき、委託者の定める運用の基本方針は、次のものとします。

1. 基本方針

この投資信託は、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うことを基本方針とします。

2. 運用方法

(1) 投資対象

ニッセイ J-REIT マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。

(2) 投資態度

- ① 主として、ニッセイ J-REIT マザーファンドの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（これに準ずる市場で取引されているものを含みます。）している不動産投資信託証券（不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます。）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を目指します。
- ② 上記親投資信託の受益証券の組入比率は原則として高位を保ちます。
- ③ 資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

(3) 投資制限

- ① 投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。
- ② 同一銘柄の投資信託証券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。
- ③ 株式への直接投資は行いません。
- ④ 外貨建資産への投資は行いません。
- ⑤ デリバティブの直接利用は行いません。

3. 収益分配方針

毎期、原則として以下の方針に基づき分配を行います。ただし、第1、第2計算期間末には、分配を行いません。

① 分配対象額の範囲

経費控除後の配当等収益（ニッセイ J-REIT マザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額を含みます。）および売買益（評価益を含みます。ただし、ニッセイ J-REIT マザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額を除きます。）等の全額とします。

② 分配対象額についての分配方針

委託者が基準価額水準、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。

③ 留保益の運用方針

留保益（収益分配に充てず信託財産に留保した収益）については、元本部分と同一の運用を行います。

追加型証券投資信託
ニッセイJリートオープン（毎月分配型）
約 款

（信託の種類、委託者および受託者、信託事務の委託）

第1条 この信託は、証券投資信託であり、ニッセイアセットマネジメント株式会社を委託者とし、三菱UFJ信託銀行株式会社を受託者とします。

② この信託は、信託法（平成18年法律第108号）（以下「信託法」といいます。）の適用を受けません。

③ 受託者は、信託法第28条第1号に基づく信託事務の委託として、信託事務の処理の一部について、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第1条第1項の規定による信託業務の兼営の認可を受けた一の金融機関（受託者の利害関係人（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第2条第1項にて準用する信託業法第29条第2項第1号に規定する利害関係人をいいます。以下この条において同じ。）を含みます。）と信託契約を締結し、これを委託することができます。

④ 前項における利害関係人に対する業務の委託については、受益者の保護に支障を生じることがない場合に行うものとします。

（信託の目的および金額）

第2条 委託者は、金100万円を受益者のために利殖の目的をもって信託し、受託者はこれを引き受けます。

（信託金の限度額）

第3条 委託者は、受託者と合意のうえ、金2,000億円を限度として信託金を追加することができます。

② 委託者は、受託者と合意のうえ、第1項の限度額を変更することができます。

（信託期間）

第4条 この信託の期間は、信託契約締結日から2028年11月13日までとします。

（受益権の取得申込みの勧誘の種類）

第5条 この信託にかかる受益権の取得申込みの勧誘は、金融商品取引法第2条第3項第1号に掲げる場合に該当し、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第8項で定める公募により行われます。

（当初の受益者）

第6条 この信託契約締結当初および追加信託当初の受益者は、委託者の指定する受益権取得申込者とし、第7条の規定により分割された受益権は、その取得申込口数に応じて、取得申込者に帰属します。

（受益権の分割および再分割）

第7条 委託者は、第2条の規定による受益権については、100万口に、追加信託によって生じた受益権については、これを追加信託のつど第8条第1項の追加口数に、それぞれ均等に分割します。

② 委託者は、受託者と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

（追加信託の価額、口数および基準価額の計算方法）

第8条 追加信託金は、追加信託を行う日の前営業日の基準価額に、当該追加信託にかかる受益権の口数を乗じた額とします。

② この約款において基準価額とは、信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券および第20条に規定する借入有価証券を除きます。）を法令および一般社団法人投資信託協会規則にしたがって時価評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額（以下「純資産総額」といいます。）を、計算日における受益権総口数で除した金額をいいます。

（信託日時の異なる受益権の内容）

第9条 この信託の受益権は、信託の日時を異にすることにより差異を生じることはありません。

(受益権の帰属と受益証券の不発行)

第10条 この信託のすべての受益権は、社債、株式等の振替に関する法律（以下「社振法」といいます。）の規定の適用を受けることとし、受益権の帰属は、委託者があらかじめこの信託の受益権を取り扱うことについて同意した一の振替機関（社振法第2条に規定する「振替機関」をいい、以下「振替機関」といいます。）及び当該振替機関の下位の口座管理機関（社振法第2条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、以下「振替機関等」といいます。）の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります（以下、振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます。）。

- ② 委託者は、この信託の受益権を取り扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取り消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、振替受益権を表示する受益証券を発行しません。なお、受益者は、委託者がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行わないものとします。
- ③ 委託者は、第7条の規定により分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行うものとします。振替機関等は、委託者から振替機関への通知があった場合、社振法の規定にしたがい、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行います。

(受益権の設定に係る受託者の通知)

第11条 受託者は、第2条の規定による受益権については信託契約締結時に、追加信託により生じた受益権については追加信託のつど、振替機関の定める方法により、振替機関へ当該受益権に係る信託を設定した旨の通知を行います。

(受益権の申込単位および価額等)

第12条 取扱販売会社（委託者の指定する金融商品取引法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業を行う者および委託者の指定する金融商品取引法第2条第11項に規定する登録金融機関をいいます。以下同じ。）は、第7条第1項の規定により分割される受益権を、その取得申込者に対し、最低申込単位を1口単位として取扱販売会社が定める単位をもって取得申込に応じます。ただし、別に定める「ニッセイJリートオープン（毎月分配型）自動けいぞく（累積）投資約款」にしたがって契約（以下「別に定める契約」といいます。）を結んだ受益権の取得申込者に対しては、1口単位をもって取得申込に応じることができるものとします。

- ② 前項の取得申込者は取扱販売会社に、取得申込と同時にまたはあらかじめ、自己のために開設されたこの信託の受益権の振替を行うための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録が行われます。なお、取扱販売会社は、当該取得申込の代金（第3項の受益権の価額に当該取得申込の口数を乗じて得た額をいいます。）の支払いと引き換えに、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録を行うことができます。
- ③ 第1項の受益権の価額は、取得申込日の基準価額に、次項に規定する手数料および当該手数料にかかる消費税および地方消費税（以下「消費税等」といいます。）に相当する金額を加算した価額とします。ただし、取得日がこの信託契約締結日であるときは、受益権の価額は、1口につき1円とします。
- ④ 前項の手数料の額は取得申込日の基準価額に取扱販売会社がそれぞれ別に定める率を乗じて得た額とします。
- ⑤ 別に定める契約を結んだ受益者が、第35条第2項の規定に基づいて収益分配金を再投資する場合の受益権の価額は、原則として第29条に規定する各計算期間終了日の基準価額とします。

- ⑥ 前各項の規定にかかわらず、委託者は、金融商品取引所（金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場をいいます。以下同じ。）における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、受益権の取得申込の受付を中止することおよび既に受付けた取得申込の受付を取り消すことができます。

（受益権の譲渡に係る記載または記録）

第13条 受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等に振替の申請をするものとします。

- ② 前項の申請のある場合には、前項の振替機関等は、当該譲渡に係る譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、前項の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行われるよう通知するものとします。

- ③ 委託者は、第1項に規定する振替について、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託者が必要と認めるときまたはやむをえない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

（受益権の譲渡の対抗要件）

第14条 受益権の譲渡は、前条の規定による振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託者および受託者に対抗することができません。

（投資の対象とする資産の種類）

第15条 この信託において投資の対象とする資産（本邦通貨建表示のものに限ります。）の種類は、次に掲げるものとします。

1. 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ。）
 - イ. 有価証券
 - ロ. 約束手形
 - ハ. 金銭債権
2. 次に掲げる特定資産以外の資産
 - イ. 為替手形

（運用の指図範囲等）

第16条 委託者は、信託金を、主としてニッセイアセットマネジメント株式会社を委託者とし、三菱UFJ信託銀行株式会社を受託者として締結された「ニッセイJ-REIT マザーファンド」（以下、「マザーファンド」といいます。）の受益証券のほか、次の有価証券（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除き、本邦通貨建表示のものに限ります。）に投資することを指図します。

1. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等
2. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前号の証券の性質を有するもの
3. 国債証券、地方債証券、特別の法律により法人の発行する債券および社債券（新株引受権証券と社債券とが一体となった新株引受権付社債券の新株引受権証券および短期社債等を除きます。）
4. 指定金銭信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。）

なお、第3号の証券を以下「公社債」といい、公社債にかかる運用の指図は買い現先取引（売戻し条件付の買い入れ）および債券貸借取引（現金担保付き債券借入れ）に限り行うことができるものとします。

- ② 委託者は、信託金を、前項に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。以下本条において同じ。）により運用することを指図することができます。
 1. 預金
 2. 指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。）
 3. コール・ローン
 4. 手形割引市場において売買される手形
- ③ 第1項の規定にかかわらず、この信託の設定、解約、償還、投資環境の変動等への対応等、委託者が運用上必要と認めるときには、委託者は、信託金を前項第1号から第4号までに掲げる金融商品により運用することの指図ができます。
- ④ 一般社団法人投資信託協会規則に定める一の者に対するエクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として100分の35を超えないものとし、当該比率を超えることとなった場合には、一般社団法人投資信託協会規則にしたがい当該比率以内となるよう調整を行うこととします。

（利害関係人等との取引等）

第17条 受託者は、受益者の保護に支障を生じることがないものであり、かつ信託業法、投資信託及び投資法人に関する法律ならびに関連法令に反しない場合には、委託者の指図により、信託財産と、受託者（第三者との間において信託財産のためにする取引その他の行為であって、受託者が当該第三者の代理人となって行うものを含みます。）および受託者の利害関係人（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第2条第1項にて準用する信託業法第29条第2項第1号に規定する利害関係人をいいます。以下本項、次項および第21条において同じ。）、第21条第1項に定める信託業務の委託先およびその利害関係人または受託者における他の信託財産との間で、第15条、第16条第1項および第2項に掲げる資産への投資等ならびに第20条、第24条、第25条および第26条に掲げる取引その他これらに類する行為を行うことができます。

- ② 受託者は、受託者がこの信託の受託者としての権限に基づいて信託事務の処理として行うことができる取引その他の行為について、受託者または受託者の利害関係人の計算で行うことができるものとします。なお、受託者の利害関係人が当該利害関係人の計算で行う場合も同様とします。
- ③ 委託者は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律ならびに関連法令に反しない場合には、信託財産と、委託者、その取締役、執行役および委託者の利害関係人等（金融商品取引法第31条の4第3項および同条第4項に規定する親法人等または子法人等をいいます。）または委託者が運用の指図を行う他の信託財産との間で、第15条、第16条第1項および第2項に掲げる資産への投資等ならびに第20条、第24条および第25条に掲げる取引その他これらに類する行為を行うことの指図をすることができ、受託者は、委託者の指図により、当該投資等ならびに当該取引、当該行為を行うことができます。
- ④ 前3項の場合、委託者および受託者は、受益者に対して信託法第31条第3項および同法第32条第3項の通知は行いません。

（運用の基本方針）

第18条 委託者は、信託財産の運用にあたっては、別に定める運用の基本方針にしたがって、その指図を行います。

（同一銘柄の投資信託証券への投資制限）

第19条 委託者は、マザーファンドの信託財産に属する同一銘柄の投資信託証券の時価総額のうち信託財産に属するとみなした額が、信託財産の純資産総額の100分の30を超えることとなる投資の指図をしません。

- ② 前項においてマザーファンドの信託財産に属する同一銘柄の投資信託証券の時価総額のうち信託財産に属するとみなした額とは、信託財産に属するマザーファンドの時価総額にマザーファンドの信託財産の純資産総額に占める当該投資信託証券の時価総額の割合を乗じて得た額をいいます。

(公社債の借入れ)

第20条 委託者は、信託財産の効率的な運用に資するため、公社債の借入れの指図をすることができます。なお、当該公社債の借入れを行うにあたり担保の提供が必要と認めるときは、担保の提供の指図をするものとします。

- ② 前項の指図は、当該借入れにかかる公社債の時価総額が信託財産の純資産総額の範囲内とします。
- ③ 信託財産の一部解約等の事由により、前項の借入れにかかる公社債の時価総額が信託財産の純資産総額を超えることとなった場合には、委託者は、速やかにその超える額に相当する借入れた公社債の一部を返還するための指図をするものとします。
- ④ 第1項の借入れにかかる品借料は信託財産中から支弁します。

(信託業務の委託等)

第21条 受託者は、委託者と協議のうえ、信託業務の一部について、信託業法第22条第1項に定める信託業務の委託をするときは、以下に掲げる基準のすべてに適合するもの（受託者の利害関係人を含みます。）を委託先として選定します。

1. 委託先の信用力に照らし、継続的に委託業務の遂行に懸念がないこと
 2. 委託先の委託業務に係る実績等に照らし、委託業務を確実に処理する能力があると認められること
 3. 委託される信託財産に属する財産と自己の固有財産その他の財産とを区分する等の管理を行う体制が整備されていること
 4. 内部管理に関する業務を適正に遂行するための体制が整備されていること
- ② 受託者は、前項に定める委託先の選定にあたっては、当該委託先が前項各号に掲げる基準に適合していることを確認するものとします。
- ③ 前2項にかかわらず、受託者は、次の各号に掲げる業務を、受託者および委託者が相当と認める者（受託者の利害関係人を含みます。）に委託することができるものとします。
1. 信託財産の保存に係る業務
 2. 信託財産の性質を変えない範囲内において、その利用または改良を目的とする業務
 3. 委託者のみの指図により信託財産の処分およびその他の信託の目的の達成のために必要な行為に係る業務
 4. 受託者が行う業務の遂行にとって補助的な機能を有する行為

(混蔵寄託)

第22条 金融機関または第一種金融商品取引業者等（金融商品取引法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業を行う者および外国の法令に準拠して設立された法人でこの者に類する者をいいます。以下本条において同じ。）から、売買代金および償還金等について円貨で約定し円貨で決済する取引により取得した外国において発行されたコマーシャル・ペーパーは、当該金融機関または第一種金融商品取引業者等が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関または第一種金融商品取引業者等の名義で混蔵寄託できるものとします。

(信託財産の登記等および記載等の留保等)

第23条 信託の登記または登録をすることができる信託財産については、信託の登記または登録をすることとします。ただし、受託者が認める場合は、信託の登記または登録を留保することがあります。

② 前項ただし書きにかかわらず、受益者保護のために委託者または受託者が必要と認めるときは、速やかに登記または登録をするものとします。

③ 信託財産に属する旨の記載または記録をすることができる信託財産については、信託財産に属する旨の記載または記録をするとともに、その計算を明らかにする方法により分別して管理するものとします。ただし、受託者が認める場合は、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。

④ 動産（金銭を除きます。）については、外形上区別することができる方法によるほか、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。

（一部解約の請求ならびに有価証券売却等の指図）

第24条 委託者は、信託財産に属するマザーファンドの受益証券にかかる信託契約の一部解約の請求ならびに信託財産に属する有価証券の売却等の指図ができます。

（再投資の指図）

第25条 委託者は、前条の規定による一部解約代金および売却代金、有価証券にかかる償還金等、有価証券等にかかる利子等およびその他の収入金を再投資することの指図ができます。

（資金の借入れ）

第26条 委託者は、信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性に資するため、一部解約に伴う支払資金の手当て（一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。）を目的として、または再投資にかかる収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます。）の指図をすることができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行わないものとします。

② 一部解約に伴う支払資金の手当てにかかる借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間または受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の解約代金入金日までの間もしくは受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券等の売却代金、有価証券等の解約代金および有価証券等の償還金の合計額を限度とします。ただし、資金借入額は借入指図を行う日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。

③ 収益分配金の再投資にかかる借入期間は信託財産から収益分配金が支弁される日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。

④ 借入金の利息は信託財産中より支弁します。

（損益の帰属）

第27条 委託者の指図に基づく行為により信託財産に生じた利益および損失は、全て受益者に帰属します。

（受託者による資金の立替え）

第28条 信託財産に属する有価証券について、借替えがある場合で、委託者の申し出があるときは、受託者は資金の立替えをすることができます。

② 信託財産に属する有価証券にかかる償還金等、有価証券等にかかる利子等およびその他の未収入金で、信託終了日までにその金額を見積りうるものがあるときは、受託者がこれを立替えて信託財産に繰り入れることができます。

③ 前2項の立替金の決済および利息については、受託者と委託者との協議によりそのつど別にこれを定めます。

(信託の計算期間)

第29条 この信託の計算期間は、原則として毎月13日から翌月12日までとします。ただし、第1計算期間は、信託契約締結日から平成22年3月12日までとします。

- ② 前項にかかわらず、前項の原則により各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます。）が休業日のとき、各計算期間終了日は、該当日の翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日は、第4条に定める信託期間の終了日とします。

(信託財産に関する報告等)

第30条 受託者は、毎計算期末に損益計算を行い、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。

- ② 受託者は、信託終了のときに最終計算を行い、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。
- ③ 受託者は、前2項の報告を行うことにより、受益者に対する信託法第37条第3項に定める報告は行わないこととします。
- ④ 受益者は、受託者に対し、信託法第37条第2項に定める書類または電磁的記録の作成に欠くことができない情報その他の信託に関する重要な情報および当該受益者以外の者の利益を害するおそれのない情報を除き、信託法第38条第1項に定める閲覧または謄写の請求をすることはできないものとします。

(信託事務の諸費用および会計監査費用)

第31条 信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用および受託者の立替えた立替金の利息（以下「諸経費」といいます。）は、受益者の負担とし、信託財産中から支弁します。

- ② 信託財産にかかる会計監査費用および当該会計監査費用にかかる消費税等に相当する金額は、受益者の負担とし、信託財産中から支弁します。

(信託報酬等の総額および支弁の方法)

第32条 委託者および受託者の信託報酬の総額は、第29条に規定する計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年10,000分の100の率を乗じて得た金額とし、委託者と受託者との間の配分は別に定めます。

- ② 前項の信託報酬は、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支弁するものとします。
- ③ 第1項の信託報酬にかかる消費税等に相当する金額を、信託報酬支弁のときに信託財産中から支弁します。

(収益の分配方式)

第33条 信託財産から生ずる毎計算期末における利益は、次の方法により処理します。

1. 配当金、利子、貸付有価証券にかかる品貸料およびこれ等に類する収益から支払利息を控除した額（以下「配当等収益」といいます。）とマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち信託財産に属するとみなした額（以下「みなし配当等収益」といいます。）との合計額は、諸経費、信託財産にかかる会計監査費用（消費税等を含みます。）、信託報酬および当該信託報酬にかかる消費税等に相当する金額を控除した後、その残金を受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配金にあてるため、その一部を分配準備積立金として積み立てることができます。
2. 売買損益に評価損益を加減して得た額にみなし配当等収益を控除して得た利益金額（以下「売買益」といいます。）は、諸経費、信託財産にかかる会計監査費用（消費税等を含みます。）、信託報酬および当該信託報酬にかかる消費税等に相当する金額を控除し、繰越欠損金のあるときは、その全額を売買益をもって補てんした後、受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配にあてるため、分配準備積立金として積み立てることができます。

② 前項第1号におけるみなし配当等収益とは、マザーファンドの信託財産に属する配当等収益の額にマザーファンドの信託財産の純資産総額に占める信託財産に属するマザーファンド受益証券の時価総額の割合を乗じて得た額をいいます。

③ 毎計算期末において、信託財産につき生じた損失は、次期に繰越します。

(収益分配金、償還金および一部解約金の払い込みと支払いに関する受託者の免責)

第34条 受託者は、収益分配金については原則として毎計算期間終了日の翌営業日までに、償還金（信託終了時における信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。）については第35条第3項に規定する支払開始日までに、一部解約金については第35条第4項に規定する支払開始日までに、その全額を委託者の指定する預金口座等に払い込みます。

② 受託者は、前項の規定により委託者の指定する預金口座等に収益分配金、償還金および一部解約金を払い込んだ後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

(収益分配金、償還金および一部解約金の支払い)

第35条 収益分配金は、毎計算期間終了日後1ヵ月以内の委託者の指定する日から、毎計算期間の末日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前において一部解約が行われた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該収益分配金にかかる計算期間の末日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため取扱販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、）に支払います。

② 前項の規定にかかわらず、別に定める契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者に対しては、受託者が委託者の指定する預金口座等に払い込むことにより、原則として、毎計算期間終了日の翌営業日に、収益分配金が取扱販売会社に交付されます。この場合、取扱販売会社は、受益者に対し、遅滞なく収益分配金の再投資にかかる受益権の売付けを行います。当該売付けにより増加した受益権は、第10条第3項の規定にしたがい、振替口座簿に記載または記録されます。

③ 償還金は、信託終了日後1ヵ月以内の委託者の指定する日から、信託終了日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（信託終了日以前において一部解約が行われた受益権にかかる受益者を除きます。また、当該信託終了日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため取扱販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、）に支払います。なお、当該受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して委託者がこの信託の償還をするのと引き換えに、当該償還に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行われます。

④ 一部解約金は、第37条第1項の受益者の請求を受け付けた日から起算して、原則として、5営業日目から当該受益者に支払います。

⑤ 前各項（第2項を除く。）に規定する収益分配金、償還金および一部解約金の支払いは、取扱販売会社の営業所等において行うものとし、

⑥ 収益分配金、償還金および一部解約金にかかる収益調整金は、原則として、各受益者毎の信託時の受益権の価額等に応じて計算されるものとし、

(収益分配金および償還金の時効)

第36条 受益者が、収益分配金については第35条第1項に規定する支払開始日から5年間その支払いを請求しないときならびに信託終了による償還金については第35条第3項に規定する支払開始日から10年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、受託者から交付を受けた金銭は、委託者に帰属します。

(一部解約)

第37条 受益者は、自己に帰属する受益権につき、委託者に最低単位を1口単位として取扱販売会社が

定める単位（別に定める契約にかかる受益権については1口単位）をもって一部解約の実行を請求することができます。

- ② 委託者は、第1項の一部解約の実行の請求を受付けた場合には、信託契約の一部を解約します。なお、第1項の一部解約の実行の請求を行う受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求に係るこの信託契約の一部解約を委託者が行うのと引き換えに、当該一部解約に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行われます。
- ③ 前項の一部解約の価額は、一部解約請求受付日の基準価額とします。
- ④ 信託契約の一部解約に係る一部解約の実行の請求を受益者がするときは、取扱販売会社に対し、振替受益権をもって行うものとします。
- ⑤ 委託者は、金融商品取引所における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、第1項による一部解約の実行の請求の受け付けを中止することができます。
- ⑥ 前項により一部解約の実行の請求の受け付けが中止された場合には、受益者は当該受け付け中止以前に行った当日の一部解約の実行の請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該受益権の一部解約の価額は、当該受け付け中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約の実行の請求を受付けたものとして、第3項の規定に準じて算出した価額とします。

（質権口記載または記録の受益権の取り扱い）

第38条 振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権にかかる収益分配金の支払い、一部解約の実行の請求の受け付け、一部解約金および償還金の支払い等については、この約款によるほか、民法その他の法令等にしたがって取り扱われます。

（信託契約の解約）

第39条 委託者は、信託期間中において、信託契約締結日から3年経過後以降において受益権の口数が10億口を下回っている場合、またはこの信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき、もしくはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

- ② 委託者は、第1項の事項について、書面による決議（以下「書面決議」といいます。）を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに信託契約の解約の理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託契約に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。
- ③ 前項の書面決議において、受益者（委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
- ④ 第2項の書面決議は議決権を行行使することができる受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行います。
- ⑤ 第2項から前項までの規定は、委託者が信託契約の解約について提案をした場合において、当該提案につき、この信託契約に係るすべての受益者が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。また、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、第2項から前項までに規定するこの信託契約の解約の手続を行うことが困難な場合には適用しません。

（信託契約に関する監督官庁の命令）

第40条 委託者は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、信託契約を解約し信託を終了させます。

② 委託者は、監督官庁の命令に基づいてこの信託約款を変更しようとするときは、第44条の規定にしたがいます。

(委託者の登録取消等に伴う取扱い)

第41条 委託者が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託者は、この信託契約を解約し、信託を終了させます。

② 前項の規定にかかわらず、監督官庁がこの信託契約に関する委託者の業務を他の投資信託委託会社に引き継ぐことを命じたときは、この信託は、第44条第2項に規定する書面決議が否決された場合を除き、当該投資信託委託会社と受託者との間において存続します。

(委託者の事業の譲渡および承継に伴う取扱い)

第42条 委託者は、事業の全部または一部を譲渡することがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を譲渡することがあります。

② 委託者は、分割により事業の全部または一部を承継させることがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を承継させることがあります。

(受託者の辞任および解任に伴う取扱い)

第43条 受託者は、委託者の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託者がその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、委託者または受益者は、裁判所に受託者の解任を申立てることができます。受託者が辞任した場合、または裁判所が受託者を解任した場合、委託者は、第44条の規定にしたがい、新受託者を選任します。なお、受益者は、上記によって行う場合を除き、受託者を解任することはできないものとします。

② 委託者が新受託者を選任できないときは、委託者はこの信託契約を解約し、信託を終了させます。

(信託約款の変更等)

第44条 委託者は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託約款を変更することまたはこの信託と他の信託との併合（投資信託及び投資法人に関する法律第16条第2号に規定する「委託者指図型投資信託の併合」をいいます。以下同じ。）を行うことができるものとし、あらかじめ、変更または併合しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。なお、この信託約款は本条に定める以外の方法によって変更することができないものとします。

② 委託者は、前項の事項（前項の変更事項にあつてはその変更の内容が重大なものに該当する場合に限り、併合の事項にあつてはその併合が受益者の利益におよぼす影響が軽微なものに該当する場合を除き、以下、合わせて「重大な約款の変更等」といいます。）について、書面決議を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに重大な約款の変更等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託約款に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。

③ 前項の書面決議において、受益者（委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。

④ 第2項の書面決議は議決権を行使することができる受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行います。

⑤ 書面決議の効力は、この信託のすべての受益者に対してその効力を生じます。

⑥ 第2項から前項までの規定は、委託者が重大な約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この信託約款に係るすべての受益者が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。

⑦ 前各項の規定にかかわらず、この投資信託において併合の書面決議が可決された場合であっても、当該併合にかかる一または複数の他の投資信託において当該併合の書面決議が否決された場合は、当該他の投資信託との併合を行うことはできません。

(反対者の買取請求の不適用)

第45条 この信託は、委託者が第37条第1項の一部解約の請求を受付けた場合にこの信託契約の一部を解約する委託者指図型投資信託に該当するため、第39条に規定する信託契約の解約または前条に規定する重大な約款の変更等を行う場合に、書面決議において当該解約または重大な約款の変更等に反対した受益者であっても、受託者に対し、自己に帰属する受益権を、信託財産をもって買取すべき旨を請求することはできません。

(他の受益者の氏名等の開示の請求の制限)

第46条 この信託の受益者は、委託者または受託者に対し、次に掲げる事項の開示の請求を行うことはできません。

1. 他の受益者の氏名または名称および住所
2. 他の受益者が有する受益権の内容

(運用報告書に記載すべき事項の提供)

第46条の2 委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条第1項に定める運用報告書の交付に代えて、当該運用報告書に記載すべき事項を電磁的方法により提供することとし、次のアドレスに掲載します。

<http://www.nam.co.jp/>

② 前項の規定にかかわらず、委託者は、受益者から運用報告書の交付の請求があった場合には、これを交付するものとします。

(信託期間の延長)

第47条 委託者は、信託期間満了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めるときは、受託者と協議の上、信託期間を延長することができます。

(公告)

第48条 委託者が受益者に対してする公告は、電子公告の方法により行い、次のアドレスに掲載します。

<http://www.nam.co.jp/>

② 前項の電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

(信託約款に関する疑義の取扱い)

第49条 この信託約款の解釈について疑義を生じたときは、委託者と受託者との協議により定めます。

附則第1条 約款第12条第1項の「ニッセイ J リートオープン (毎月分配型) 自動けいぞく (累積) 投資約款」とは、この信託について受益権取得申込者と取扱販売会社が締結する「ニッセイ J リートオープン (毎月分配型) 自動けいぞく (累積) 投資約款」と別の名称で同様の権利義務関係を規定する契約を含むものとします。この場合「ニッセイ J リートオープン (毎月分配型) 自動けいぞく (累積) 投資約款」は当該別の名称で読み替えるものとします。

附則第2条 第35条第6項に規定する「収益調整金」は、所得税法施行令第27条の規定によるものとし、各受益者毎の信託時の受益権の価額と元本との差額をいい、原則として、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。また、同条同項に規

定する「各受益者毎の信託時の受益権の価額等」とは、原則として、各受益者毎の信託時の受益権の価額をいい、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。

上記条項により信託契約を締結します。

平成 22 年 2 月 22 日（信託契約締結日）

委託者 東京都千代田区丸の内一丁目 6 番 6 号
ニッセイアセットマネジメント株式会社
代表取締役社長 皆川 卓士

受託者 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号
三菱UFJ信託銀行株式会社
取締役社長 岡内 欣也