

第79期末 (2015年5月12日)	
基準価額	6,477円
純資産総額	3,167億円
第74期～第79期 (2014年11月13日～2015年5月12日)	
騰落率	8.0%
分配金合計	300円

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

ニッセイ J-R E I Tファンド (毎月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信

運用報告書 (全体版)

作成対象期間：2014年11月13日～2015年5月12日

第74期(決算日2014年12月12日) 第77期(決算日2015年3月12日)
第75期(決算日2015年1月13日) 第78期(決算日2015年4月13日)
第76期(決算日2015年2月12日) 第79期(決算日2015年5月12日)

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて「ニッセイJ-R E I Tファンド(毎月決算型)」は、このたび第79期の決算を行いました。

当ファンドは、主に「ニッセイJ-R E I Tマザーファンド」受益証券への投資を通じて、国内の証券取引所に上場(これに準ずるものを含む)している不動産投資信託証券(J-R E I T)に実質的に投資することにより、信託財産の中長期的な成長をめざした運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

今後とも是非ご継続頂き、いっそうのご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

 **0120-762-506**(コールセンター)

受付時間は営業日の午前9時から午後5時までです。

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

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



ニッセイアセットマネジメント株式会社

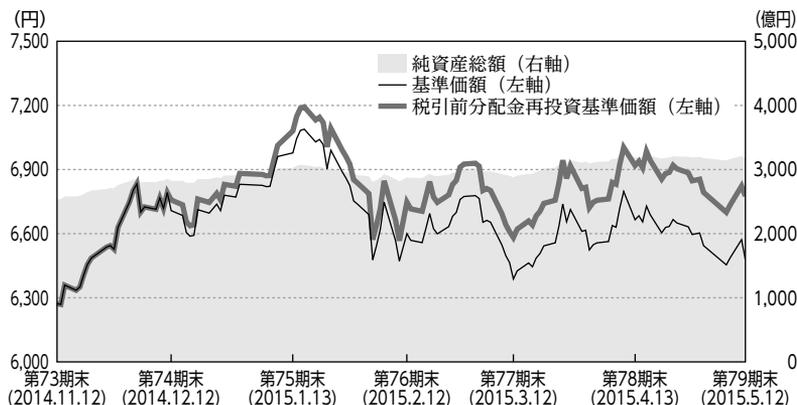
東京都千代田区丸の内1-6-6

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

運用経過

（2014年11月13日から2015年5月12日まで）

基準価額等の推移



第74期首	6,273円
第79期末	6,477円
既払分配金	300円
騰落率 (分配金再投資ベース)	8.0%

(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものであり、前作成期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

(注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。

■基準価額の主な変動要因

当作成期の基準価額は、公募増資（PO）・新規上場（IPO）に伴う需給悪化に加えて、一時的な国内長期金利の上昇等を背景に国内不動産投資信託（J－REIT）市場が下落したことにより下落する場面もありましたが、オフィス市況の改善や米国の利上げ観測後退、銀行からの継続的な資金流入等がJ－REIT市場の上昇要因となり、前作成期末と比較すると上昇して当作成期末を迎えました。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

1万口当たりの費用明細

項目	第74期～第79期		項目の概要
	2014年11月13日～2015年5月12日		
	金額	比率	
信託報酬	36円	0.534%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額（月末値の平均値）は6,666円です。
（投信会社）	(18)	(0.267)	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価
（販売会社）	(16)	(0.240)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価
（受託銀行）	(2)	(0.027)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.029	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数
（投資信託証券）	(2)	(0.029)	売買委託手数料：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
その他費用	0	0.001	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
（監査費用）	(0)	(0.001)	公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用
合計	38	0.564	

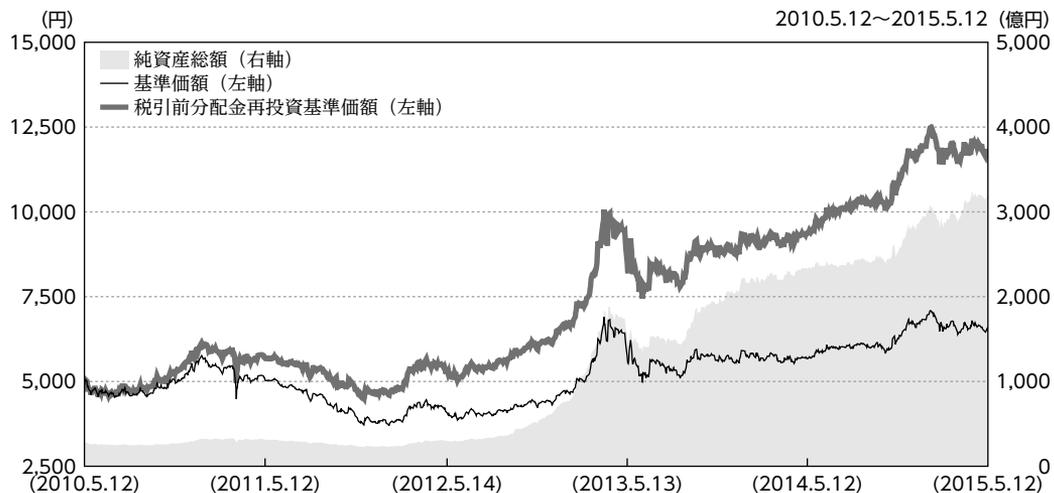
(注1) 作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

ニッセイJ-REITファンド（毎月決算型）

最近5年間の基準価額等の推移

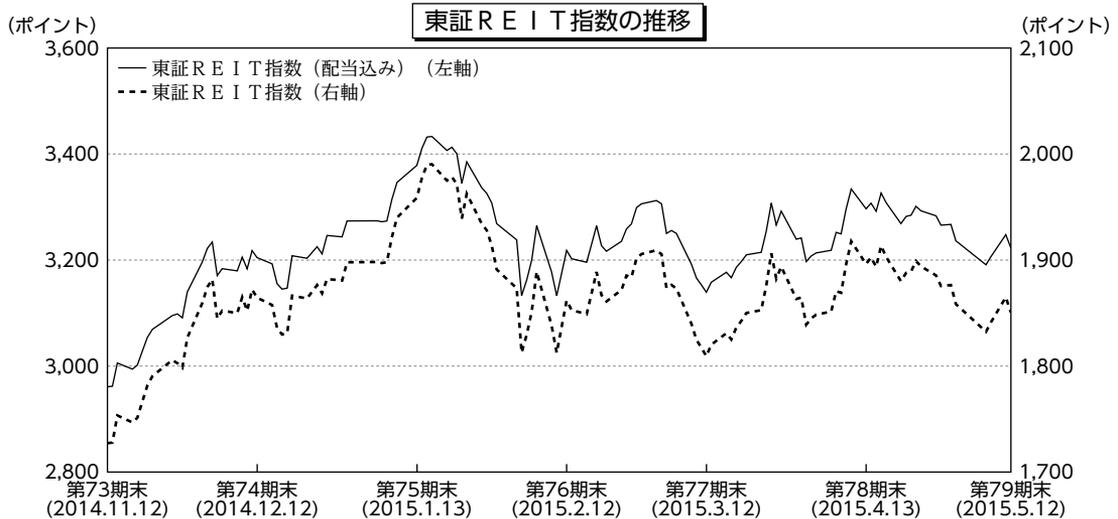


(注) 税引前分配金再投資基準価額は、2010年5月12日の基準価額にあわせて再指数化したものです。

決算日		2010年5月12日	2011年5月12日	2012年5月14日	2013年5月13日	2014年5月12日	2015年5月12日
基準価額 (分配前)	(円)	4,896	5,037	4,074	5,740	5,669	6,477
期間分配金合計 (税引前)	(円)	—	600	600	600	600	600
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	16.2	△6.7	60.5	10.0	25.6
参考指数騰落率	(%)	—	17.6	△6.4	59.7	9.5	27.2
純資産総額	(百万円)	27,079	31,274	29,747	153,860	232,584	316,754

(注) 参考指数は東証REIT指数 (配当込み) です。以下同じです。

国内不動産投資信託（Ｊ－ＲＥＩＴ）市況



(注) 各指数は、ブルームバーグのデータを使用しています。

前作成期末以降のＪ－ＲＥＩＴ市場は、期初から１月中旬にかけては、日銀の追加金融緩和を受けて国内長期金利（１０年国債金利）が０．５％台から０．２％台まで急低下したことや、銀行や海外投資家からの資金流入等を背景に大きく上昇し、東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は、２００７年５月末のリーマンショック前に付けた高値（３,０４７．８５ポイント）を上回り、２０１５年１月１６日には最高値（３,４３３．３４ポイント）を更新しました。

その後２月中旬にかけては、国内長期金利が上昇に転じたことや投資信託からの資金流出、ＰＯ・ＩＰＯに伴う需給悪化等を背景に反落しました。

２月下旬から当作成期末にかけては、国内長期金利の動向に左右される中、ＰＯ・ＩＰＯに伴う需給悪化が下落要因となったものの、オフィス市況の改善や米国の利上げ観測後退等が上昇要因となり、レンジ圏での推移となりましたが、結局、前作成期末と比較すると上昇して当作成期末を迎えました。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

ポートフォリオ

■当ファンド

主にニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド受益証券への投資を通じて、国内の証券取引所に上場（これに準ずるものを含む）している不動産投資信託証券（Ｊ－ＲＥＩＴ）に実質的に投資することにより、信託財産の中長期的な成長をめざしました。

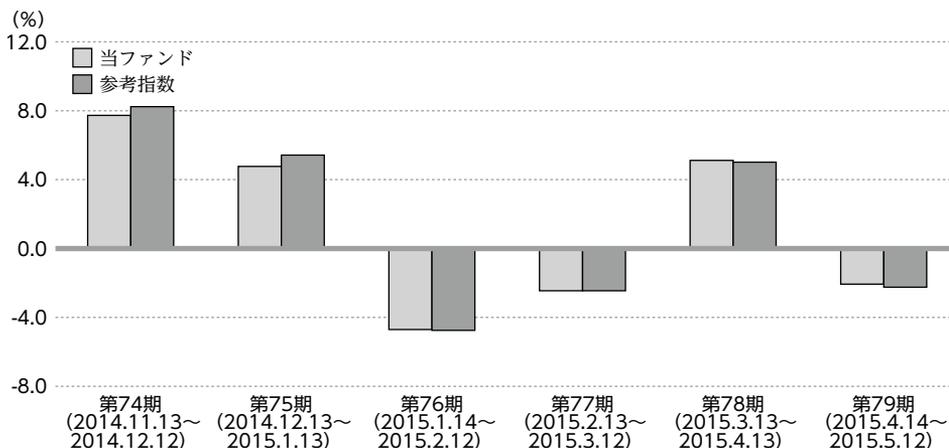
当作成期も、マザーファンド受益証券の組入比率を、設定・解約などに伴う一時的な変動を除き、おおむね高位に保った運用を行いました（ただし、当ファンドから信託報酬等の費用を控除する関係などから、当ファンドの収益率はマザーファンドとは必ずしも一致しません）。

■マザーファンド

組入銘柄の選択については、「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・運用を行いました。

組入上位10銘柄は、物件の質、外部成長余力、分配金の安定性、割安感の高さなどに注目して組み入れています。

参考指数との差異



当作成期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+8.0%となり、参考指数騰落率（+8.8%）を下回りました。

これはマザーファンドにおける個別銘柄選択において、プレミア投資法人やコンフォリア・レジデンシャル投資法人を参考指数構成比より少なめに保有していたことなどによるものです。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

分配金

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

■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期
	2014年11月13日 ～2014年12月12日	2014年12月13日 ～2015年1月13日	2015年1月14日 ～2015年2月12日	2015年2月13日 ～2015年3月12日	2015年3月13日 ～2015年4月13日	2015年4月14日 ～2015年5月12日
当期分配金（税引前）	50円	50円	50円	50円	50円	50円
対基準価額比率	0.74%	0.71%	0.75%	0.78%	0.74%	0.77%
当期の収益	50円	50円	10円	19円	9円	6円
当期の収益以外	—	—	39円	30円	40円	43円
翌期繰越分配対象額	4,251円	4,521円	4,481円	4,451円	4,412円	4,368円

（注1）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切り捨てで算出しているため、合計が当期分配金と一致しない場合があります。

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

<課税上の取り扱いについて>

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

今後の運用方針

■当ファンド

引き続き、マザーファンド受益証券の組み入れを高位に保ち、マザーファンド受益証券への投資を通じて、国内の証券取引所に上場（これに準ずるものを含む）している不動産投資信託証券（Ｊ－ＲＥＩＴ）に実質的に投資することにより、信託財産の中長期的な成長をめざします。

■マザーファンド

東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は、1月に最高値を更新した後、利益確定の売りに押されて下落し、その後はレンジ圏で推移しています。現状の水準であれば、今後も増資による物件取得が継続されると考えています。

ただし、不動産価格は上昇しており、物件の高値での取得や、相対的に質の低い物件への投資等も散見されるようになっており、不動産の良し悪しの見極めがいっそう重要になっていると認識しています。

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

ニッセイJ-REITファンド（毎月決算型）

ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

■組入ファンド

	第79期末
	2015年5月12日
ニッセイJ-REITマザーファンド	100.0%

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

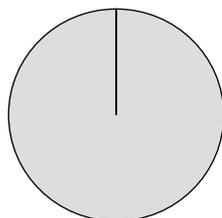
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■純資産等

項目	第74期末	第75期末	第76期末	第77期末	第78期末	第79期末
	2014年12月12日	2015年1月13日	2015年2月12日	2015年3月12日	2015年4月13日	2015年5月12日
純資産総額	282,248,344,165円	302,306,312,326円	287,597,117,568円	287,717,124,563円	318,547,793,998円	316,754,067,164円
受益権総口数	420,788,926,652口	433,217,519,396口	435,754,353,152口	450,401,228,872口	477,963,895,930口	489,071,834,679口
1万円当たり基準価額	6,708円	6,978円	6,600円	6,388円	6,665円	6,477円

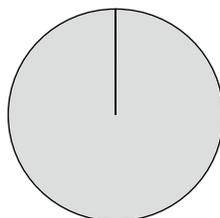
(注) 当作成期間（第74期～第79期）中における追加設定元本額は190,967,643,257円、同解約元本額は105,733,298,926円です。

■資産別配分



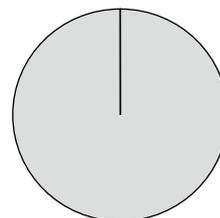
親投資信託受益証券
100.0%

■国別配分



日本
100.0%

■通貨別配分



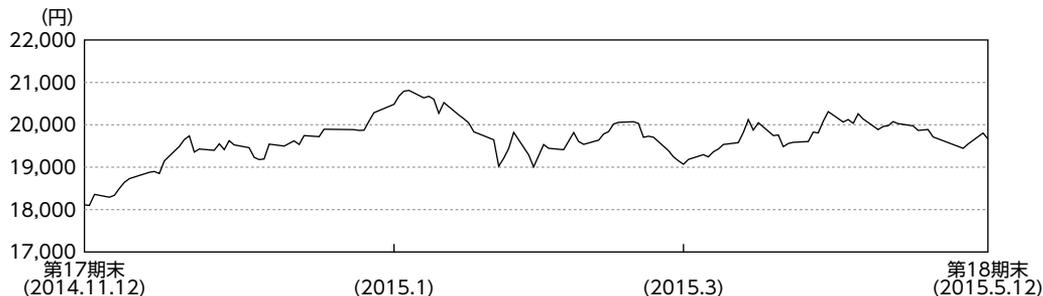
円
100.0%

(注) 資産別・国別・通貨別配分の比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

ニッセイJ-REITファンド（毎月決算型）

ニッセイJ-REITマザーファンドの概要

■基準価額の推移



■上位銘柄

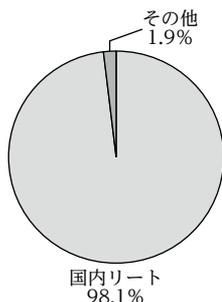
銘柄名	通貨	比率
日本リテールファンド投資法人	円	6.1%
日本ビルファンド投資法人	円	5.3
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	4.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	円	4.2
アドバンス・レジデンス投資法人	円	4.0
オリックス不動産投資法人	円	4.0
フロンティア不動産投資法人	円	3.8
産業ファンド投資法人	円	3.6
森ビルズリート投資法人	円	3.5
日本プロロジスリート投資法人	円	3.4
組入銘柄数		45

■1万口当たりの費用明細

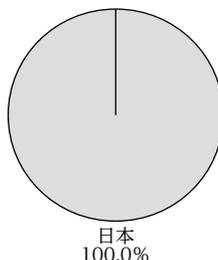
(2014.11.13~2015.5.12)

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	6円 (6)
合計	6

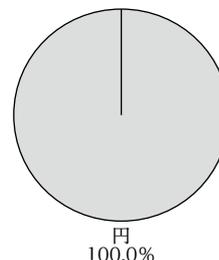
■資産別配分



■国別配分



■通貨別配分

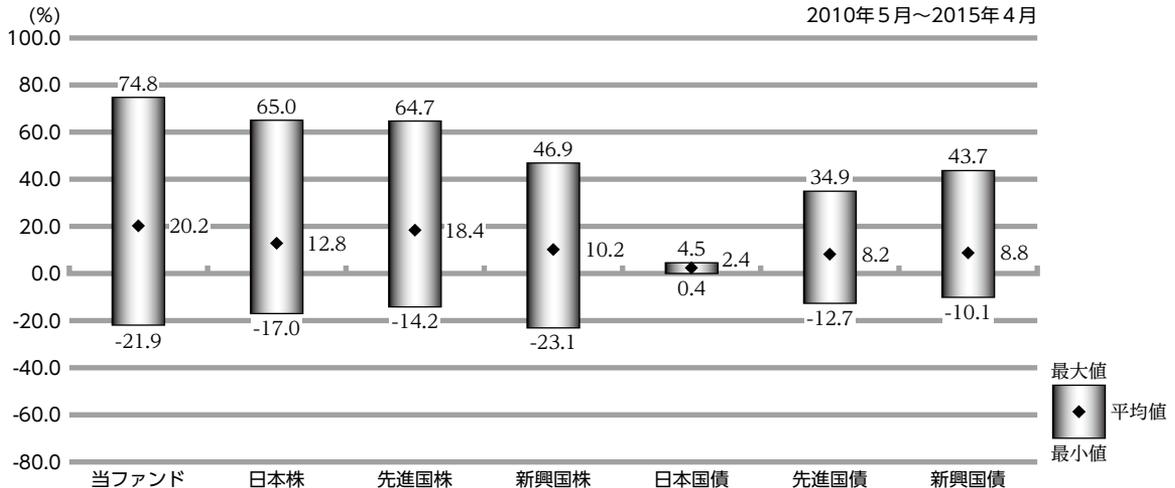


- (注1) 基準価額の推移および1万口当たりの費用明細は、マザーファンドの直近の決算期のものであります。費用項目については2ページの注記をご参照ください。
- (注2) 上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は、マザーファンド決算日（2015年5月12日現在）のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。
- (注3) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書（全体版）の組入有価証券明細表をご参照ください。

ニッセイJ-REITファンド（毎月決算型）

参考情報

■代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(注1) 上記は、当ファンドの騰落率（税引前分配金再投資基準価額騰落率）と代表的な資産クラスの騰落率を比較したものであり、各資産クラスは当ファンドの投資対象を表しているものではありません。

(注2) 2010年5月～2015年4月の5年間における1年リターンの平均・最大・最小を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものであり、決算日に対応した数値とは異なります。

<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・・・MSCIエマージング・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・・・シティ世界国債インデックス（除く日本、円ベース）
- 新興国債・・・JPモルガン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当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。

- TOPIX（東証株価指数）は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、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は、株式会社東京証券取引所が有しています。
- 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。
- MSCIエマージング・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、野村證券株式会社が公表している指数で、その知的財産は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、当ファンドの運用成果等に関し、一切責任を負いません。
- シティ世界国債インデックスは、Citigroup Index LLCが開発した債券指数で、著作権、商標権、知的財産権、その他一切の権利は、Citigroup Index LLCに帰属します。
- JPモルガン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。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

◆最近30期の運用実績

決 算 期	基準価額 (分配落)	税引前 分配金	期 中 騰落率	(ご参考)	参考指数	期 中 騰落率	投資信託 証券 組入比率	純 資 産 額
				基準価額+ 累計分配金				
	円	円	%	円		%	%	百万円
50期(2012年12月12日)	4,310	50	2.7	9,580	9,643	2.5	97.1	61,410
51期(2013年1月15日)	4,673	50	9.6	9,993	10,564	9.6	97.6	76,701
52期(2013年2月12日)	5,044	50	9.0	10,414	11,566	9.5	98.9	106,248
53期(2013年3月12日)	5,757	50	15.1	11,177	13,240	14.5	99.0	144,966
54期(2013年4月12日)	6,575	50	15.1	12,045	15,144	14.4	99.2	179,542
55期(2013年5月13日)	5,740	50	△11.9	11,260	13,359	△11.8	99.2	153,860
56期(2013年6月12日)	5,072	50	△10.8	10,642	11,929	△10.7	99.0	136,445
57期(2013年7月12日)	5,633	50	12.0	11,253	13,327	11.7	99.0	153,805
58期(2013年8月12日)	5,308	50	△4.9	10,978	12,688	△4.8	98.1	147,528
59期(2013年9月12日)	5,568	50	5.8	11,288	13,445	6.0	98.0	160,354
60期(2013年10月15日)	5,754	50	4.2	11,524	13,976	4.0	98.8	186,936
61期(2013年11月12日)	5,607	50	△1.7	11,427	13,761	△1.5	98.4	191,371
62期(2013年12月12日)	5,586	50	0.5	11,456	13,787	0.2	99.1	203,802
63期(2014年1月14日)	5,700	50	2.9	11,620	14,176	2.8	98.3	215,080
64期(2014年2月12日)	5,674	50	0.4	11,644	14,189	0.1	98.2	220,450
65期(2014年3月12日)	5,616	50	△0.1	11,636	14,168	△0.1	98.2	219,305
66期(2014年4月14日)	5,582	50	0.3	11,652	14,233	0.5	98.8	224,980
67期(2014年5月12日)	5,669	50	2.5	11,789	14,623	2.7	98.6	232,584
68期(2014年6月12日)	5,857	50	4.2	12,027	15,191	3.9	98.7	234,839
69期(2014年7月14日)	5,947	50	2.4	12,167	15,556	2.4	98.7	234,360
70期(2014年8月12日)	5,976	50	1.3	12,246	15,787	1.5	98.0	237,710
71期(2014年9月12日)	6,025	50	1.7	12,345	16,131	2.2	98.0	240,968
72期(2014年10月14日)	5,950	50	△0.4	12,320	16,101	△0.2	98.8	242,533
73期(2014年11月12日)	6,273	50	6.3	12,693	17,089	6.1	98.7	253,342
74期(2014年12月12日)	6,708	50	7.7	13,178	18,496	8.2	98.6	282,248
75期(2015年1月13日)	6,978	50	4.8	13,498	19,500	5.4	98.4	302,306
76期(2015年2月12日)	6,600	50	△4.7	13,170	18,573	△4.8	98.4	287,597
77期(2015年3月12日)	6,388	50	△2.5	13,008	18,118	△2.4	97.3	287,717
78期(2015年4月13日)	6,665	50	5.1	13,335	19,026	5.0	98.2	318,547
79期(2015年5月12日)	6,477	50	△2.1	13,197	18,600	△2.2	98.1	316,754

(注1) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

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

(注3) 参考指数は東証REIT指数(配当込み)で、設定時を10,000として指数化しています。以下同じです。

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

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

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

◆当作成期中の基準価額と市況等の推移

年	月	日	基準価額	騰落率		参考指数	投資信託証券組入比率	
第74期	(期首)	2014年11月12日	円 6,273	% —	17,089	% —	98.7	
		11月末	6,629	5.7		18,121		6.0
	(期末)	2014年12月12日	6,758	7.7	18,496	8.2	98.6	
第75期	(期首)	2014年12月12日	6,708	—	18,496	—	98.6	
		12月末	6,831	1.8	18,894	2.1	97.3	
	(期末)	2015年1月13日	7,028	4.8	19,500	5.4	98.4	
第76期	(期首)	2015年1月13日	6,978	—	19,500	—	98.4	
		1月末	6,738	△3.4	18,819	△3.5	98.5	
	(期末)	2015年2月12日	6,650	△4.7	18,573	△4.8	98.4	
第77期	(期首)	2015年2月12日	6,600	—	18,573	—	98.4	
		2月末	6,774	2.6	19,081	2.7	98.0	
	(期末)	2015年3月12日	6,438	△2.5	18,118	△2.4	97.3	
第78期	(期首)	2015年3月12日	6,388	—	18,118	—	97.3	
		3月末	6,616	3.6	18,709	3.3	96.8	
	(期末)	2015年4月13日	6,715	5.1	19,026	5.0	98.2	
第79期	(期首)	2015年4月13日	6,665	—	19,026	—	98.2	
		4月末	6,603	△0.9	18,858	△0.9	97.9	
	(期末)	2015年5月12日	6,527	△2.1	18,600	△2.2	98.1	

(注) 期末基準価額は分配金（税引前）込み、騰落率は期首比です。

ニッセイ J-R E I T フア ン ド (毎 月 決 算 型)

◆ 親投資信託受益証券の設定、解約状況

(2014年11月13日～2015年5月12日)

	第 74 期 ～		第 79 期	
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ニッセイ J-R E I T マザーファンド	64,869,479	126,784,340	43,696,426	85,770,642

(注) 単位未満は切り捨てています。

◆ 利害関係人との取引状況等

(2014年11月13日～2015年5月12日)

当作成期における利害関係人との取引はありません。

◆ 親投資信託残高

(2015年5月12日現在)

種 類	第 73 期 末	第 79 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ニッセイ J-R E I T マザーファンド	139,888,237	161,061,290	316,775,346

(注1) 単位未満は切り捨てています。

(注2) 当作成期末におけるニッセイ J-R E I T マザーファンド全体の口数は218,117,981千口です。

◆ 投資信託財産の構成

(2015年5月12日現在)

項 目	第 79 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ニッセイ J-R E I T マザーファンド	316,775,346	99.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,287,643	1.0
投 資 信 託 財 産 総 額	320,062,990	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

	(2014年12月12日)	(2015年1月13日)	(2015年2月12日)	(2015年3月12日)	(2015年4月13日)	(2015年5月12日現在)
項 目	第 74 期末	第 75 期末	第 76 期末	第 77 期末	第 78 期末	第 79 期末
(A) 資 産	287,258,218,106円	306,541,570,227円	291,410,280,947円	292,004,670,621円	322,848,658,436円	320,062,990,148円
コール・ローン等	207,787,171	213,233,665	203,468,732	191,696,722	234,145,312	170,298,448
ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド(評価額)	282,272,236,289	302,346,468,074	287,622,708,875	287,740,298,828	318,577,630,523	316,775,346,477
未 収 入 金	4,778,194,646	3,981,778,488	3,584,103,340	4,072,675,071	4,036,882,601	3,117,345,223
(B) 負 債	5,009,873,941	4,235,257,901	3,813,163,379	4,287,546,058	4,300,864,438	3,308,922,984
未払収益分配金	2,103,944,633	2,166,087,596	2,178,771,765	2,252,006,144	2,389,819,479	2,445,359,173
未払解約金	2,664,658,628	1,793,855,470	1,371,275,443	1,791,526,902	1,619,931,789	590,106,350
未払信託報酬	240,749,251	274,722,804	262,551,138	243,488,766	290,489,714	272,873,224
その他未払費用	521,429	592,031	565,033	524,246	623,456	584,237
(C) 純資産総額(A－B)	282,248,344,165	302,306,312,326	287,597,117,568	287,717,124,563	318,547,793,998	316,754,067,164
元 本	420,788,926,652	433,217,519,396	435,754,353,152	450,401,228,872	477,963,895,930	489,071,834,679
次期繰越損益金	△138,540,582,487	△130,911,207,070	△148,157,235,584	△162,684,104,309	△159,416,101,932	△172,317,767,515
(D) 受益権総口数	420,788,926,652口	433,217,519,396口	435,754,353,152口	450,401,228,872口	477,963,895,930口	489,071,834,679口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,708円	6,978円	6,600円	6,388円	6,665円	6,477円

- (注1) 当作成期首元本額 403,837,490,348円
 当作成期中追加設定元本額 190,967,643,257円
 当作成期中一部解約元本額 105,733,298,926円
- (注2) 元本の欠損
 当作成期末の純資産総額は元本額を下回っており、その差額は172,317,767,515円です。

◆損益の状況

	(第74期 2014年12月13日～2014年12月12日)	(第75期 2014年12月13日～2015年1月13日)	(第76期 2015年1月14日～2015年2月12日)	(第77期 2015年2月13日～2015年3月12日)	(第78期 2015年3月13日～2015年4月13日)	(第79期 2015年4月14日～2015年5月12日)
項 目	第 74 期	第 75 期	第 76 期	第 77 期	第 78 期	第 79 期
(A) 配 当 等 取 益	3,201円	4,591円	4,406円	3,724円	3,802円	3,143円
受 取 利 息	3,201	4,591	4,406	3,724	3,802	3,143
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	19,442,320,435	14,102,304,300	△ 13,604,540,553	△ 7,157,236,013	15,203,201,979	△ 6,381,324,185
売 買 益 損	20,221,280,017	14,229,552,653	421,974,980	127,691,329	15,432,745,472	43,900,435
売 買 損 益	△ 778,959,582	△ 127,248,353	△ 14,026,515,533	△ 7,284,927,342	△ 229,543,493	△ 6,425,224,620
(C) 信 託 報 酬 等	△ 241,270,680	△ 275,314,835	△ 263,116,171	△ 244,013,012	△ 291,113,170	△ 273,457,461
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	19,201,052,956	13,826,994,056	△ 13,867,652,318	△ 7,401,245,301	14,912,092,611	△ 6,654,778,503
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	20,757,002,201	36,563,232,357	45,466,456,846	28,394,484,492	18,254,031,316	30,126,352,164
(分配準備積立金)	(20,757,002,201)	(36,563,232,357)	(45,466,456,846)	(42,207,916,967)	(39,783,049,911)	(37,059,036,938)
(繰越欠損金)	(-)	(-)	(-)	(△ 13,813,432,475)	(△ 21,529,018,595)	(△ 6,932,684,774)
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金 *	△176,394,693,011	△179,135,345,887	△177,577,268,347	△181,425,337,356	△190,192,406,380	△193,343,982,003
(配当等相当額)	(141,023,358,721)	(147,617,808,984)	(151,543,531,148)	(159,649,614,570)	(173,004,085,073)	(178,720,192,583)
(売買損益相当額)	(△317,418,051,732)	(△326,753,154,871)	(△329,120,799,495)	(△341,074,951,926)	(△363,196,491,453)	(△372,064,174,586)
(G) 合 計 (D+E+F)	△136,436,637,854	△128,745,119,474	△145,978,463,819	△160,432,098,165	△157,026,282,453	△169,872,408,342
(H) 収 益 分 配 金	△ 2,103,944,633	△ 2,166,087,596	△ 2,178,771,765	△ 2,252,006,144	△ 2,389,819,479	△ 2,445,359,173
次期繰越損益金(G+H)	△138,540,582,487	△130,911,207,070	△148,157,235,584	△162,684,104,309	△159,416,101,932	△172,317,767,515
追加信託差損益金 (配当等相当額)	△176,394,693,011 (141,043,001,636)	△179,135,345,887 (147,638,918,881)	△177,577,268,347 (151,560,861,463)	△181,425,337,356 (159,671,431,256)	△190,192,406,380 (173,019,797,290)	△193,343,982,003 (178,730,141,208)
(売買損益相当額)	(△317,437,694,647)	(△326,774,264,768)	(△329,138,129,810)	(△341,096,768,612)	(△363,212,203,670)	(△372,074,123,211)
(分配準備積立金)	37,854,110,524	48,224,138,817	43,732,376,981	40,844,863,081	37,858,556,427	34,916,521,095
繰越欠損金	-	-	△ 14,312,344,218	△ 22,103,630,034	△ 7,082,251,979	△ 13,890,306,607

- (注1) (B)有価証券売買損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。
- (注2) (C)信託報酬等は、信託報酬に対する消費税等相当額を含みます。
- (注3) (E)前期繰越損益金とは、分配準備積立金と繰越欠損金の合計で、前期末の金額に、期中一部解約により変動した金額を調整して算出しています。
- (注4) (F)追加信託差損益金*とは、追加設定をした価額と元本との差額をいい、配当等相当額と売買損益相当額に区分します。前期末の金額に、期中追加設定および一部解約により変動した金額を調整して算出しています。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

◆分配金の計算過程

	第 74 期	第 75 期	第 76 期	第 77 期	第 78 期	第 79 期
当ファンドの配当等収益①	3,201円	4,591円	4,406円	3,724円	3,802円	3,143円
ファミリーファンド方式による調整②	680,351,971円	1,027,521,942円	707,803,665円	1,132,961,546円	474,404,924円	576,297,648円
信託報酬等③	△ 8,444,474円	△ 20,070,451円	△ 263,116,171円	△ 244,013,012円	△ 9,082,731円	△ 273,457,461円
I 分配対象配当等収益 （1万口当たり）	671,910,698円 （15.97円）	1,007,456,082円 （23.27円）	444,691,900円 （10.20円）	888,952,258円 （19.74円）	465,325,995円 （9.74円）	302,843,330円 （6.19円）
当ファンドの有価証券売買損益④	19,442,320,435円	14,102,304,300円	△ 13,604,540,553円	△ 7,157,236,013円	15,203,201,979円	△ 6,381,324,185円
ファミリーファンド方式による調整②	△ 680,351,971円	△ 1,027,521,942円	△ 707,803,665円	△ 1,132,961,546円	△ 474,404,924円	△ 576,297,648円
信託報酬等③	△ 232,826,206円	△ 255,244,384円	-円	-円	△ 282,030,439円	-円
繰越欠損金⑤	-円	-円	-円	△ 13,813,432,475円	△ 21,529,018,595円	△ 6,932,684,774円
II 分配対象有価証券売買損益⑥ （1万口当たり）	18,529,142,258円 （440.34円）	12,819,537,974円 （295.91円）	-円 （-円）	-円 （-円）	-円 （-円）	-円 （-円）
III 収益調整金⑦ （1万口当たり）	141,043,001,636円 （3,351.87円）	147,638,918,881円 （3,407.96円）	151,560,861,463円 （3,478.13円）	159,671,431,256円 （3,545.09円）	173,019,797,290円 （3,619.93円）	178,730,141,208円 （3,654.48円）
IV 分配準備積立金⑧ （1万口当たり）	20,757,002,201円 （493.29円）	36,563,232,357円 （843.99円）	45,466,456,846円 （1,043.40円）	42,207,916,967円 （937.12円）	39,783,049,911円 （832.34円）	37,059,036,938円 （757.74円）
分配対象収益（I+II+III+IV） （1万口当たり）	181,001,056,793円 （4,301.47円）	198,029,145,294円 （4,571.13円）	197,472,010,209円 （4,531.73円）	202,768,300,481円 （4,501.95円）	213,268,173,196円 （4,462.01円）	216,092,021,476円 （4,418.41円）
収益分配金⑨ （1万口当たり）	2,103,944,633円 （50円）	2,166,087,596円 （50円）	2,178,771,765円 （50円）	2,252,006,144円 （50円）	2,389,819,479円 （50円）	2,445,359,173円 （50円）

①「◆損益の状況」の「配当等収益」の金額です。

②マザーファンドの配当等収益および追加信託差損益金相当額を分配対象収益に充当する方式を適用している場合、この方式による調整金額です。

③「◆損益の状況」の「信託報酬等」を、期末残高に応じて配当等収益と有価証券売買損益で負担します。

④「◆損益の状況」の「有価証券売買損益」の金額です。

⑤「◆損益の状況」の「前期繰越損益金」のうち、繰越欠損金の金額です。

⑥合計金額がマイナスの場合は、分配対象額は0円となります。

⑦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。「◆損益の状況」の「追加信託差損益金＊」の配当等相当額および繰越欠損金調整後の売買損益相当額です。なお②の方式を適用している場合、配当等相当額と売買損益相当額との内訳金額は調整されています。

⑧期中収益（「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後の評価益を含む売買益」）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。「◆損益の状況」の「前期繰越損益金」のうち、分配準備積立金の金額です。

⑨信託財産から受益者の皆様にお支払いする分配金で、「◆損益の状況」の「収益分配金」の金額です。

お知らせ

■運用体制の変更について

運用部門の担当役員２名（取締役執行役員ＣＯ－ＣＩＯ、執行役員ＣＯ－ＣＩＯ）のうち１名（取締役執行役員ＣＯ－ＣＩＯ）が担当をはずれました。

なお、残る１名については同日付で執行役員ＣＯ－ＣＩＯから取締役執行役員ＣＩＯに昇任しています。
(2015年3月25日)

■約款変更

- ・「投資信託及び投資法人に関する法律」ならびに一般社団法人投資信託協会規則の改正に伴い、関連条項に所要の変更を行いました。
(2014年12月1日)
- ・信託金の限度額を3,000億円から4,000億円とするため、関連条項に所要の変更を行いました。
(2015年2月13日)

■関連会社の実質保有比率

2015年4月末現在、当ファンドの主要投資対象であるマザーファンドの信託財産において、委託会社の主要株主である日本生命保険相互会社は、当該マザーファンド受益証券を他のベビーファンドを通じて実質的に1.5%保有しています。

当該実質保有分は、日本生命保険相互会社により他のベビーファンドを通じて解約されることがあります。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信	
信 託 期 間	無期限	
運 用 方 針	主にニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に国内の証券取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含む）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）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長をめざします。	
主要運用対象	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ ファンド（毎月決算型）	ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド受益証券
	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	国内の証券取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含む）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）
運 用 方 法	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ ファンド（毎月決算型）	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ・外貨建資産への投資は行いません。
	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ・外貨建資産への投資は行いません。
分 配 方 針	毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の全額を対象として、基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。	

ニッセイ J-R E I T マザーファンド

運 用 報 告 書

第18期

(計算期間：2014年11月13日～2015年5月12日)

●受益者の皆様へ

法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの当期運用状況をご報告申し上げます。

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



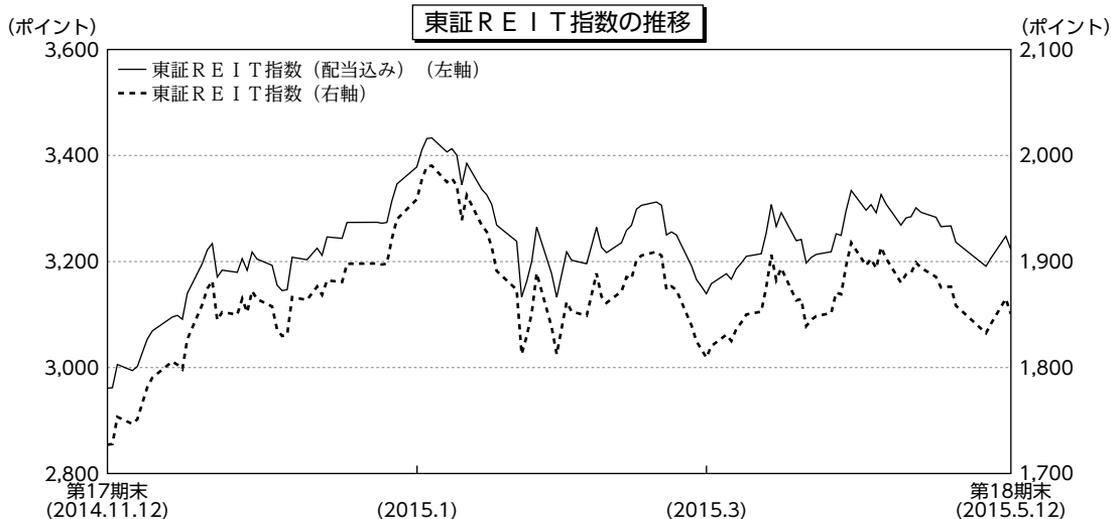
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

(2014年11月13日から2015年5月12日まで)

国内不動産投資信託（Ｊ－ＲＥＩＴ）市況



(注) 各指数は、ブルームバーグのデータを使用しています。

前期末以降のＪ－ＲＥＩＴ市場は、期初から1月中旬にかけては、日銀の追加金融緩和を受けて国内長期金利（10年国債金利）が0.5%台から0.2%台まで急低下したことや、銀行や海外投資家からの資金流入等を背景に大きく上昇し、東証REIT指数（配当込み）は、2007年5月末のリーマンショック前に付けた高値（3,047.85ポイント）を上回り、2015年1月16日には最高値（3,433.34ポイント）を更新しました。

その後2月中旬にかけては、国内長期金利が上昇に転じたことや投資信託からの資金流出、P O・I P Oに伴う需給悪化等を背景に反落しました。

2月下旬から当期末にかけては、国内長期金利の動向に左右される中、P O・I P Oに伴う需給悪化が下落要因となったものの、オフィス市況の改善や米国の利上げ観測後退等が上昇要因となり、レンジ圏での推移となりましたが、結局、前期末と比較すると上昇して当期末を迎えました。

基準価額等の推移



■基準価額の主な変動要因

当期の基準価額は、P O・I P Oに伴う需給悪化に加えて、一時的な国内長期金利の上昇等を背景にJ-REIT市場が下落したことにより下落する場面もありましたが、オフィス市況の改善や米国の利上げ観測後退、銀行からの継続的な資金流入等がJ-REIT市場の上昇要因となり、前期末と比較すると上昇して当期末を迎えました。

ポートフォリオ

組入銘柄の選択については、「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・運用を行いました。

組入上位10銘柄は、物件の質、外部成長余力、分配金の安定性、割安感の高さなどに注目して組み入れています。

参考指数との差異

当期の基準価額騰落率は+8.6%となり、参考指数騰落率(+8.8%)を下回りました。

これは個別銘柄選択において、プレミア投資法人やコンフォリア・レジデンシャル投資法人を参考指数構成比より少なめに保有していたことなどによるものです。

(注) 当マザーファンドの参考指数につきましては、後掲の運用実績をご参照ください。

今後の運用方針

東証ＲＥＩＴ指数（配当込み）は、１月に最高値を更新した後、利益確定の売りに押されて下落し、その後はレンジ圏で推移しています。現状の水準であれば、今後も増資による物件取得が継続されると考えています。

ただし、不動産価格は上昇しており、物件の高値での取得や、相対的に質の低い物件への投資等も散見されるようになっており、不動産の良し悪しの見極めがいっそう重要になっていると認識しています。

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

お知らせ

■約款変更

信託金の限度額を3,000億円から4,000億円とするため、関連条項に所要の変更を行いました。
(2015年2月12日)

◆最近5期の運用実績

決算期	基準価額	期中騰落率	参考指数	期中騰落率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	円	%		%	%	百万円
14期 (2013年5月13日)	13,924	43.8	13,359	42.0	99.2	182,670
15期 (2013年11月12日)	14,449	3.8	13,761	3.0	98.3	228,382
16期 (2014年5月12日)	15,482	7.1	14,623	6.3	98.6	298,024
17期 (2014年11月12日)	18,111	17.0	17,089	16.9	98.7	346,300
18期 (2015年5月12日)	19,668	8.6	18,600	8.8	98.1	428,991

(注) 参考指数は東証REIT指数(配当込み)で、設定時を10,000として指数化しています。以下同じです。

◆当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率	参考指数	騰落率	投資信託証券組入比率
(期首) 2014年11月12日	円 18,111	% —	17,089	% —	% 98.7
11月末	19,147	5.7	18,121	6.0	97.1
12月末	19,895	9.9	18,894	10.6	97.3
2015年1月末	19,789	9.3	18,819	10.1	98.5
2月末	20,058	10.8	19,081	11.7	98.0
3月末	19,760	9.1	18,709	9.5	96.8
4月末	19,889	9.8	18,858	10.4	97.9
(期末) 2015年5月12日	19,668	8.6	18,600	8.8	98.1

(注) 騰落率は期首比です。

ニッセイ J-R E I T マザーファンド

◆売買および取引の状況

(2014年11月13日～2015年5月12日)

投資信託証券

	買		付		売		付	
	銘柄	口数	金額	銘柄	口数	金額	銘柄	口数
		千口	千円		千口	千円		千口
国	日本アコモデーションファンド投資法人	4	1,983,874	日本アコモデーションファンド投資法人	0.077	35,889		
	森ヒルズリート投資法人	6	1,062,727	森ヒルズリート投資法人	9	1,559,051		
	野村不動産レジデンシャル投資法人	0.413	299,232	野村不動産レジデンシャル投資法人	—	—		
	産業ファンド投資法人	19	6,796,838	産業ファンド投資法人	0.055	31,085		
	産業ファンド新	—	60,606	産業ファンド新	—	—		
	大和ハウスリート投資法人	3	454,665	大和ハウスリート投資法人	2	1,380,663		
	大和ハウスリート新	—	1,531,962	大和ハウスリート新	—	—		
	アドバンス・レジデンス投資法人	3	1,108,673	アドバンス・レジデンス投資法人	0.217	63,796		
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	7	1,145,088	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	—	—		
	ケネディクスレジデンシャル 新	—	1,352,825	ケネディクスレジデンシャル 新	—	—		
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	1	832,013	アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.711	662,587		
	A P I 投資法人新	—	906,572	A P I 投資法人新	—	—		
	G L P 投資法人	22	3,018,121	G L P 投資法人	0.400	50,391		
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	8	812,834	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	—		
	コンフォリア・レジデンシャル 新	—	1,398,627	コンフォリア・レジデンシャル 新	—	—		
	日本プロロジスリート投資法人	4	1,059,631	日本プロロジスリート投資法人	4	1,258,691		
	野村不動産マスターファンド投資法人	4	614,161	野村不動産マスターファンド投資法人	15	2,274,017		
	星野リゾート・リート投資法人	0.459	536,026	星野リゾート・リート投資法人	0.007	9,145		
	星野リゾート・リート新	—	33,701	星野リゾート・リート新	—	—		
	内	イオンリート投資法人	9	1,002,457	イオンリート投資法人	0.159	25,690	
イオンリート投資 新		—	528,629	イオンリート投資 新	—	—		
ヒューリックリート投資法人		3	646,750	ヒューリックリート投資法人	6	1,213,273		
日本リート投資法人		2	64,976	日本リート投資法人	—	—		
日本リート投資法人 新		—	679,216	日本リート投資法人 新	—	—		
日本ヘルスケア投資法人		3	1,048,268	日本ヘルスケア投資法人	—	—		
積水ハウス・リート投資法人		18	2,389,379	積水ハウス・リート投資法人	—	—		
ケネディクス商業リート投資法人		2	682,276	ケネディクス商業リート投資法人	—	—		
日本ビルファンド投資法人		2	1,229,530	日本ビルファンド投資法人	6	3,859,713		
ジャパンリアルエステイト投資法人		3	832,038	ジャパンリアルエステイト投資法人	12	7,589,895		
ジャパンリアルエステイト 新		—	1,135,871	ジャパンリアルエステイト 新	—	—		
日本リテールファンド投資法人		10	2,722,188	日本リテールファンド投資法人	—	—		
オリックス不動産投資法人	9	1,046,800	オリックス不動産投資法人	0.355	62,190			
オリックス不動産投資 新	—	511,474	オリックス不動産投資 新	—	—			
日本プライムリアルティ投資法人	2	860,396	日本プライムリアルティ投資法人	0.138	55,324			
プレミア投資法人	7	4,111,233	プレミア投資法人	0.044	27,369			

ニッセイ J-REIT マザーファンド

	買 付			売 付		
	銘 柄	口 数	金 額	銘 柄	口 数	金 額
		千口	千円		千口	千円
国	プレミア投資法人 新	—	927,468	プレミア投資法人 新	—	—
	東急リアル・エステート投資法人	1	272,254	東急リアル・エステート投資法人	0.163	24,687
	グローバル・ワン不動産投資法人	11	5,006,173	グローバル・ワン不動産投資法人	0.032	15,300
	野村不動産オフィスファンド投資法人	15	8,791,546	野村不動産オフィスファンド投資法人	0.480	229,055
	ユナイテッド・アーバン投資法人	12	1,244,276	ユナイテッド・アーバン投資法人	10	1,989,439
	ユナイテッドアーバン投資新	—	1,051,420	ユナイテッドアーバン投資新	—	—
	森トラスト総合リート投資法人	8	1,821,826	森トラスト総合リート投資法人	0.221	52,568
	インヴィンシブル投資法人	8	463,729	インヴィンシブル投資法人	0.446	22,682
	フロンティア不動産投資法人	1	962,351	フロンティア不動産投資法人	0.083	43,706
	平和不動産リート投資法人	6	238,206	平和不動産リート投資法人	0.159	15,279
	平和不動産リート新	—	356,880	平和不動産リート新	—	—
	日本ロジスティクスファンド投資法人	2	619,157	日本ロジスティクスファンド投資法人	10	2,904,019
	福岡リート投資法人	3	198,356	福岡リート投資法人	0.115	25,371
	福岡リート新	—	459,111	福岡リート新	—	—
	ケネディクス・オフィス投資法人	5	2,709,441	ケネディクス・オフィス投資法人	—	—
	ケネディクス・オフィス投資 新	—	855,036	ケネディクス・オフィス投資 新	—	—
	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	1	238,171	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	0.170	22,431
	いちご不動産投資法人	18	455,077	いちご不動産投資法人	—	—
	いちご不動産投資 新	—	1,158,487	いちご不動産投資 新	—	—
	内	大和証券オフィス投資法人	0.950	623,326	大和証券オフィス投資法人	1
阪急リート投資法人		26	295,952	阪急リート投資法人	0.100	14,784
トップリート投資法人		6	3,177,953	トップリート投資法人	0.029	14,176
大和ハウス・レジデンシャル投資法人		15	474,253	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	0.063	34,062
ジャパン・ホテル・リート投資法人		14	876,661	ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.500	38,278
ジャパン・ホテル・リート新		—	292,241	ジャパン・ホテル・リート新	—	—
日本賃貸住宅投資法人		30	2,800,287	日本賃貸住宅投資法人	—	—
ジャパンエクセレント投資法人		2	328,107	ジャパンエクセレント投資法人	0.203	29,900

(注1) 金額は受渡代金です。

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

◆組入有価証券明細表

(2015年5月12日現在)

国内投資信託証券

銘	柄	前 期 末	当 期 末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
日本アコモデーションファンド投資法人		12	16	7,703,748
森ヒルズリート投資法人		94	91	15,024,735
野村不動産レジデンシャル投資法人		—	0.413	279,188
産業ファンド投資法人		7	26	15,384,125
大和ハウスリート投資法人		14	15	8,308,026
アドバンス・レジデンス投資法人		55	59	17,340,405
ケネディクス・レジデンシャル投資法人		8	16	5,602,315
アクティビア・プロパティーズ投資法人		12	13	14,299,408
GLP投資法人		57	79	9,717,300
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		—	8	2,155,884
日本プロロジスリート投資法人		59	58	14,616,439
野村不動産マスターファンド投資法人		88	77	11,666,672
星野リゾート・リート投資法人		1	1	2,658,215
イオンリート投資法人		33	42	7,047,484
ヒューリックリート投資法人		58	55	10,426,265
日本リート投資法人		—	2	730,463
日本ヘルスケア投資法人		—	3	1,010,617
積水ハウス・リート投資法人		—	18	2,553,922
ケネディクス商業リート投資法人		—	2	877,266
日本ビルファンド投資法人		43	39	22,526,970
ジャパンリアルエステイト投資法人		43	33	18,638,950
日本リテールファンド投資法人		91	102	25,954,620
オリックス不動産投資法人		89	98	17,133,963
日本プライムリアルティ投資法人		30	32	13,557,172
プレミアム投資法人		0.994	8	5,688,792
東急リアル・エステート投資法人		26	27	4,371,849
グローバル・ワン不動産投資法人		4	15	6,514,132
野村不動産オフィスファンド投資法人		6	21	11,637,153
ユナイテッド・アーバン投資法人		92	94	17,868,032
森トラスト総合リート投資法人		45	52	12,340,379

ニッセイ J-REIT マザーファンド

銘	柄	前 期 末	当 期 末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
インヴィンシブル投資法人		128	136	8,507,501
フロンティア不動産投資法人		26	27	16,179,345
平和不動産リート投資法人		31	37	3,629,184
日本ロジスティクスファンド投資法人		56	47	12,445,881
福岡リート投資法人		13	16	3,554,090
ケネディクス・オフィス投資法人		14	20	12,813,570
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人		26	28	3,859,308
いちご不動産投資法人		40	58	5,234,497
大和証券オフィス投資法人		15	14	9,157,810
阪急リート投資法人		6	32	4,950,067
トップリート投資法人		3	9	5,046,485
大和ハウス・レジデンシャル投資法人		13	28	7,774,525
ジャパン・ホテル・リート投資法人		158	172	14,343,264
日本賃貸住宅投資法人		30	60	4,818,880
ジャパンエクセレント投資法人		30	32	4,956,336
合 計	口 数 ・ 金 額	1,571	1,841	420,905,239
	銘 柄 数<比 率>	39	45	<98.1%>

(注1) 合計欄の< >内は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

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

ニッセイ J-REIT マザーファンド

◆投資信託財産の構成

(2015年5月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 信 託 証 券	420,905,239	96.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	13,647,549	3.1
投 資 信 託 財 産 総 額	434,552,789	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2015年5月12日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	434,552,789,157円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	10,819,034,091
投 資 信 託 証 券 (評 価 額)	420,905,239,700
未 収 入 金	362,225,251
未 収 配 当 金	2,466,290,115
(B) 負 債	5,561,097,430
未 払 金	1,922,107,884
未 払 解 約 金	3,638,989,546
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	428,991,691,727
元 本	218,117,981,450
次 期 繰 越 損 益 金	210,873,710,277
(D) 受 益 権 総 口 数	218,117,981,450口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	19,668円

- (注1) 期首元本額 191,210,676,691円
 期中追加設定元本額 83,725,993,577円
 期中一部解約元本額 56,818,688,818円
- (注2) 当マザーファンドの当期末元本額におけるベビーファンド別内訳は、次の通りです。
 ニッセイ J-REIT ファンド (毎月決算型) 161,061,290,664円
 ニッセイセカンドライフ応援ファンド (毎月分配型) 29,329,173円
 ニッセイセカンドライフ応援ファンド (成長重視型) 8,427,739円
 ニッセイ J-REIT ファンド (適格機関投資家限定) 9,301,616,609円
 ニッセイ J リートオープン (毎月分配型) 42,002,278,854円
 ニッセイ J リートオープン (年1回決算型) 2,895,728,111円
 ニッセイ J-REIT ファンド (年1回決算型) 2,819,310,300円

◆損益の状況

当期 (2014年11月13日～2015年5月12日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	6,249,151,667円
受 取 配 当 金	6,246,589,903
受 取 利 息	2,561,521
そ の 他 収 益 金	243
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	24,343,078,661
売 買 益	27,620,055,639
売 買 損	△ 3,276,976,978
(C) 当 期 損 益 金 (A + B)	30,592,230,328
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	155,089,455,213
(E) 追 加 信 託 差 損 益 金	80,067,085,286
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 54,875,060,550
(G) 合 計 (C + D + E + F)	210,873,710,277
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	210,873,710,277

- (注1) (B) 有価証券売買損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。
- (注2) (E) 追加信託差損益金とは、追加設定をした価額と元本との差額をいい、元本を上回る場合は利益として、下回る場合は損失として処理されます。
- (注3) (F) 解約差損益金とは、一部解約をした価額と元本との差額をいい、元本を下回る場合は利益として、上回る場合は損失として処理されます。