

第85期末 (2015年11月12日)	
基準価額	5,816円
純資産総額	3,072億円
第80期～第85期 (2015年5月13日～2015年11月12日)	
騰落率	△6.0%
分配金合計	270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：2015年5月13日～2015年11月12日

第80期(決算日2015年6月12日) 第83期(決算日2015年9月14日)
第81期(決算日2015年7月13日) 第84期(決算日2015年10月13日)
第82期(決算日2015年8月12日) 第85期(決算日2015年11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85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。



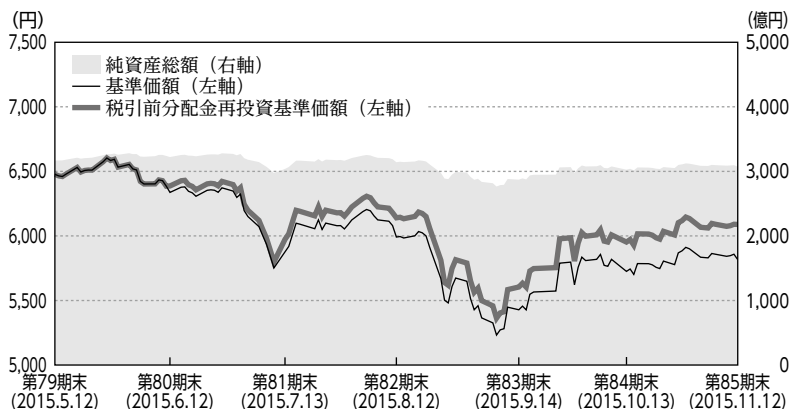
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

(2015年5月13日から2015年11月12日まで)

基準価額等の推移



第80期首	6,477円
第85期末	5,816円
既払分配金	270円
騰落率 (分配金再投資ベース)	△6.0%

(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。

■基準価額の変動要因

当作成期の基準価額は、9月前半にかけては、相次ぐ公募増資(P.O)に伴う需給悪化懸念に加えて、ギリシャの債務不履行(デフォルト)懸念や中国経済の減速懸念等を背景に、世界経済の先行き不透明感が高まり投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、J-REIT市場が下落したことにより大きく下落しました。9月中旬から当作成期末にかけては、国内長期金利の緩やかな低下や過剰流動性(通貨等の流動性の量が、正常な経済活動に必要な適正水準を上回る状態)相場の継続期待等を受けてJ-REIT市場は反発し基準価額も上昇しましたが、結局、前作成期末と比較すると下落して当作成期末を迎えました。

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80期～第85期		項目の概要
	2015年5月13日～2015年11月12日		
	金額	比率	
信託報酬	32円	0.541%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は5,988円です。
(投信会社)	(16)	(0.271)	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(15)	(0.244)	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	1	0.011	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)	(1)	(0.011)	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	33	0.553	

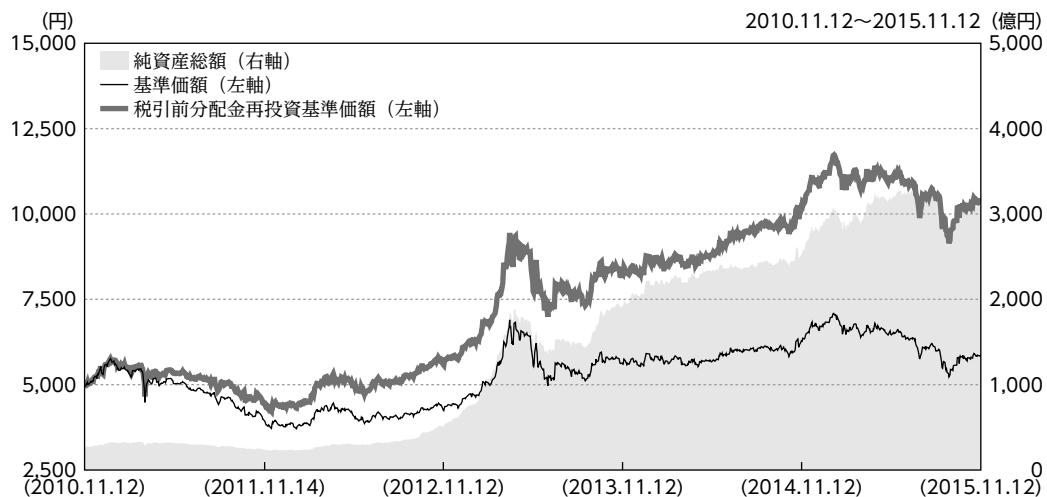
(注1) 作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

(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



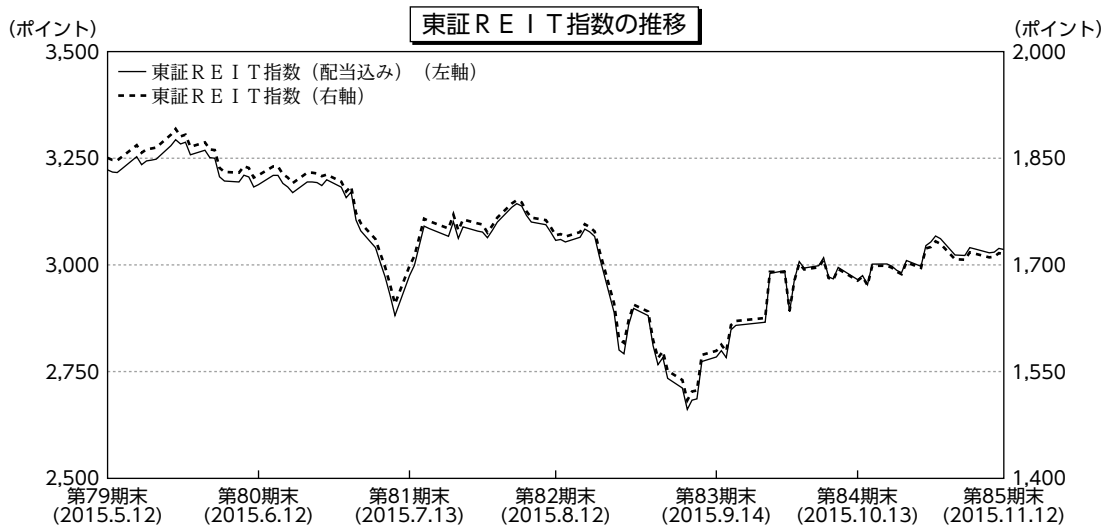
(注) 税引前分配金再投資基準価額は、2010年11月12日の基準価額にあわせて再指数化しています。

決算日		2010年11月12日	2011年11月14日	2012年11月12日	2013年11月12日	2014年11月12日	2015年11月12日
基準価額 (分配前)	(円)	4,947	3,934	4,245	5,607	6,273	5,816
期間分配金合計 (税引前)	(円)	—	600	600	600	600	570
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	△9.8	25.1	47.7	24.0	1.5
参考指数騰落率	(%)	—	△9.4	26.5	46.3	24.2	2.5
純資産総額	(百万円)	26,568	23,782	50,994	191,371	253,342	307,216

(注) 参考指数は東証REIT指数 (配当込み) です。以下同じです。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

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（東証ＲＥＩＴ指数（配当込み））は、６月末にかけては、相次ぐＰＯに伴い需給悪化懸念が高まったことや、国内長期金利（１０年国債金利）が上昇したことなどを背景に下落基調となりました。

その後、９月前半にかけては、ギリシャのデフォルト懸念や中国経済の減速懸念等を背景に、世界経済の先行き不透明感が高まり投資家のリスク回避姿勢が強まったことから、国内外株式市場とともに大きく下落し、一時、日銀が金融緩和拡大の決定を行う前の水準を下回りました。

９月中旬から当作成期末にかけては、投資家の世界経済に対する過度な懸念が後退したことに加えて、米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）の利上げ先送り観測や欧州中央銀行（ＥＣＢ）の追加金融緩和観測等を背景に、過剰流動性相場が継続するとの見方が強まったこと、さらに国内長期金利が０．３％程度まで低下したことなどを受けて反発しましたが、結局、前作成期末と比較すると下落して当作成期末を迎えました。

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

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

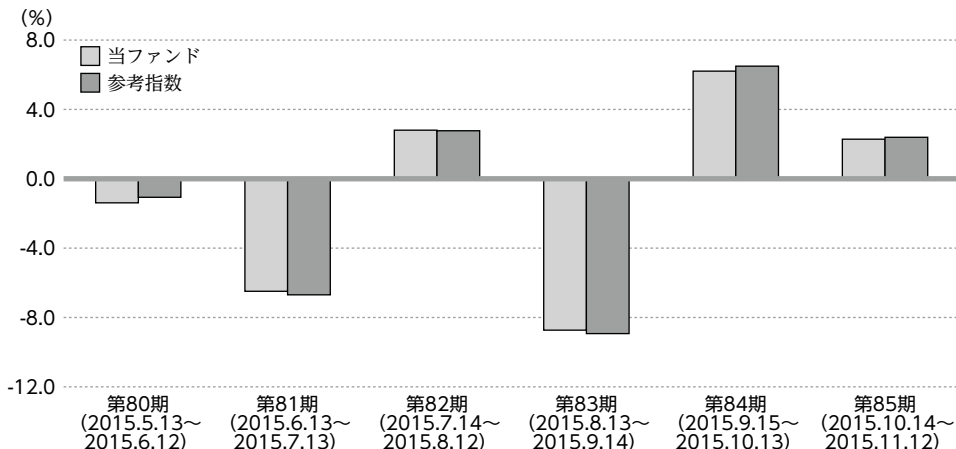
■マザーファンド

国内の証券取引所に上場（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。

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（物件取得等の資産規模拡大を通じての収益拡大）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-6.0%となり、参考指数騰落率（-5.8%）を下回りました。

これは、マザーファンドでジャパン・ホテル・リート投資法人を参考指数構成比より多めに保有していたことなどから基準価額騰落率が-5.5%となり、参考指数騰落率（-5.8%）を上回ったものの、当ファンドにおいて信託報酬が控除され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80期	第81期	第82期	第83期	第84期	第85期
	2015年5月13日 ～2015年6月12日	2015年6月13日 ～2015年7月13日	2015年7月14日 ～2015年8月12日	2015年8月13日 ～2015年9月14日	2015年9月15日 ～2015年10月13日	2015年10月14日 ～2015年11月12日
当期分配金（税引前）	50円	50円	50円	40円	40円	40円
対基準価額比率	0.78%	0.84%	0.83%	0.73%	0.69%	0.68%
当期の収益	8円	12円	12円	17円	14円	8円
当期の収益以外	41円	37円	37円	22円	25円	31円
翌期繰越分配対象額	4,327円	4,290円	4,253円	4,231円	4,205円	4,174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

Ｊ－ＲＥＩＴ市場は、都心のオフィスを中心に空室率は低下しており、賃料も小幅ながらも上昇基調となっていることから、不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）は引き続き良好であると考えています。ただし、中国をはじめとした世界景気への不透明感は依然としてくすぶっており、このような海外情勢や金融政策の影響等を受けて、しばらくは変動の大きい相場が継続すると見えています。

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85期末
	2015年11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。

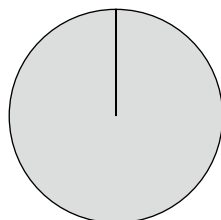
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■純資産等

項目	第80期末	第81期末	第82期末	第83期末	第84期末	第85期末
	2015年6月12日	2015年7月13日	2015年8月12日	2015年9月14日	2015年10月13日	2015年11月12日
純資産総額	322,183,999,318円	303,785,397,547円	314,170,835,017円	287,159,446,452円	302,580,467,727円	307,216,774,182円
受益権総口数	508,401,844,962口	517,015,925,296口	524,445,304,674口	529,030,721,990口	528,524,191,041口	528,236,363,075口
1万円当たり基準価額	6,337円	5,876円	5,991円	5,428円	5,725円	5,816円

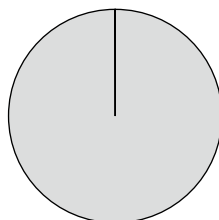
(注) 当作成期間（第80期～第85期）中における追加設定元本額は96,533,505,316円、同解約元本額は57,368,976,920円です。

■資産別配分



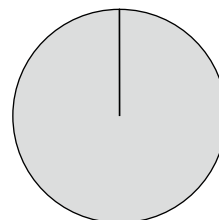
親投資信託受益証券
100.0%

■国別配分



日本
100.0%

■通貨別配分



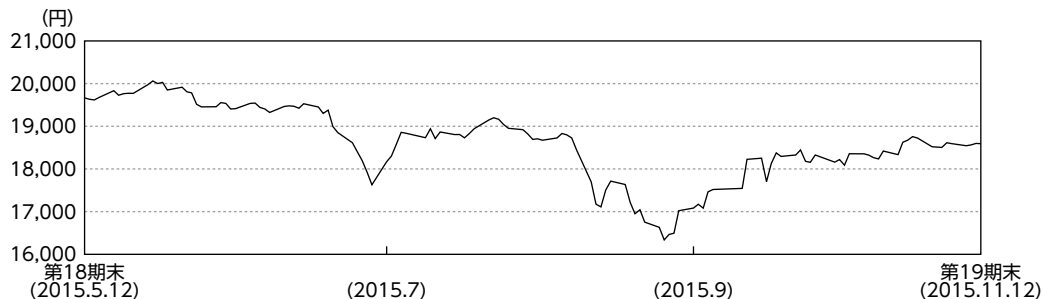
円
100.0%

(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

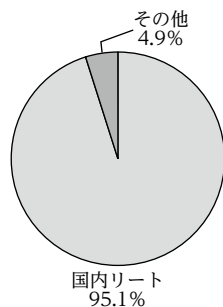
銘柄名	通貨	比率
日本リテールファンド投資法人	円	5.8%
日本ビルファンド投資法人	円	5.4
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	5.1
野村不動産マスターファンド投資法人	円	4.6
産業ファンド投資法人	円	4.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人	円	3.8
アドバンス・レジデンス投資法人	円	3.8
オリックス不動産投資法人	円	3.8
ユナイテッド・アーバン投資法人	円	3.5
大和証券オフィス投資法人	円	3.4
組入銘柄数		45

■1万口当たりの費用明細

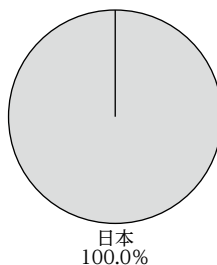
(2015.5.13~2015.11.12)

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	2円 (2)
合計	2

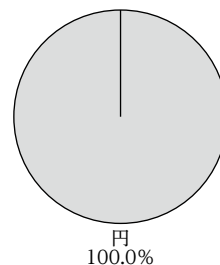
■資産別配分



■国別配分



■通貨別配分

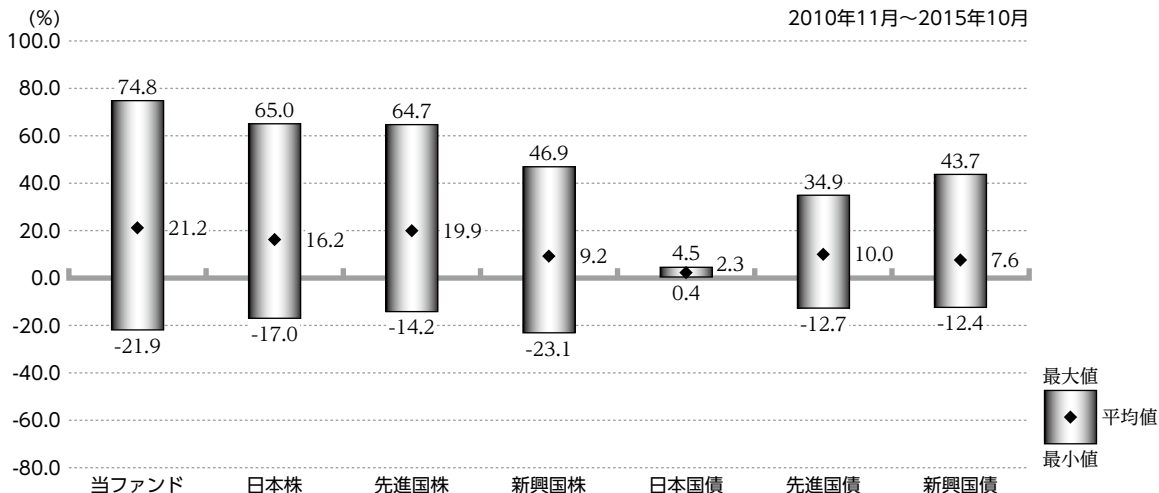


- (注1) 基準価額の推移および1万口当たりの費用明細は、マザーファンドの直近の決算期のものであります。費用項目については2ページの注記をご参照ください。
- (注2) 上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は、マザーファンド決算日（2015年11月12日現在）のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。
- (注3) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書（全体版）の組入有価証券明細表をご参照ください。

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11月～2015年10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、野村証券株式会社が公表している指数で、その知的財産は野村証券株式会社に帰属します。なお、野村証券株式会社は、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
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
80期(2015年6月12日)	6,337	50	△1.4	13,107	18,402	△1.1	97.1	322,183
81期(2015年7月13日)	5,876	50	△6.5	12,696	17,170	△6.7	96.9	303,785
82期(2015年8月12日)	5,991	50	2.8	12,861	17,646	2.8	95.3	314,170
83期(2015年9月14日)	5,428	40	△8.7	12,338	16,070	△8.9	94.7	287,159
84期(2015年10月13日)	5,725	40	6.2	12,675	17,115	6.5	95.1	302,580
85期(2015年11月12日)	5,816	40	2.3	12,806	17,524	2.4	95.1	307,216

(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	騰落率	投資信託証券 組入比率		
第 80 期		(期首) 2015年5月12日	円 6,477	% —	18,600	% —	%		
		5月末	6,533	0.9		18,804		1.1	96.6
		(期末) 2015年6月12日	6,387	△1.4		18,402		△1.1	97.1
第 81 期		(期首) 2015年6月12日	6,337	—	18,402	—	%		
		6月末	6,298	△0.6		18,225		△1.0	96.4
		(期末) 2015年7月13日	5,926	△6.5		17,170		△6.7	96.9
第 82 期		(期首) 2015年7月13日	5,876	—	17,170	—	%		
		7月末	6,123	4.2		17,894		4.2	95.3
		(期末) 2015年8月12日	6,041	2.8		17,646		2.8	95.3
第 83 期		(期首) 2015年8月12日	5,991	—	17,646	—	%		
		8月末	5,649	△5.7		16,628		△5.8	94.4
		(期末) 2015年9月14日	5,468	△8.7		16,070		△8.9	94.7
第 84 期		(期首) 2015年9月14日	5,428	—	16,070	—	%		
		9月末	5,757	6.1		17,110		6.5	94.8
		(期末) 2015年10月13日	5,765	6.2		17,115		6.5	95.1
第 85 期		(期首) 2015年10月13日	5,725	—	17,115	—	%		
		10月末	5,900	3.1		17,670		3.2	94.7
		(期末) 2015年11月12日	5,856	2.3		17,524		2.4	95.1

(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

(2015年5月13日～2015年11月12日)

	第 80 期 ～		第 85 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	31,314,397	59,247,184	27,130,449	50,397,626

(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

(2015年5月13日～2015年11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11月12日現在)

種 類	第 79 期 末	第 85 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	161,061,290	165,245,239	307,223,948

(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224,516,382千口です。

◆ 投資信託財産の構成

(2015年11月12日現在)

項 目	第 85 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	307,223,948	99.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	3,187,645	1.0
投 資 信 託 財 産 総 額	310,411,593	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

	(2015年6月12日)	(2015年7月13日)	(2015年8月12日)	(2015年9月14日)	(2015年10月13日)	(2015年11月12日現在)
項 目	第 80 期 末	第 81 期 末	第 82 期 末	第 83 期 末	第 84 期 末	第 85 期 末
(A) 資 産	326,115,446,131円	308,545,256,143円	317,572,897,422円	290,103,812,902円	305,640,519,419円	310,411,593,738円
コール・ローン等	257,618,805	239,380,152	225,284,844	194,897,967	194,897,256	218,170,229
ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド(評価額)	322,206,039,767	303,809,500,494	314,181,909,711	287,186,700,258	302,615,947,606	307,223,948,484
未 収 入 金	3,651,887,559	4,496,375,497	3,165,702,867	2,676,520,677	2,829,674,557	2,969,475,025
(B) 負 債	3,931,446,813	4,759,858,596	3,402,062,405	2,944,366,450	3,060,051,692	3,194,819,556
未払収益分配金	2,542,009,224	2,585,079,626	2,622,226,523	2,116,122,887	2,114,096,764	2,112,945,452
未払解約金	1,093,612,440	1,881,899,744	497,731,361	537,522,087	687,582,353	808,921,996
未払信託報酬	295,211,874	292,271,831	281,519,370	290,116,913	257,835,529	272,385,223
その他未払費用	613,275	607,395	585,151	604,563	537,046	566,885
(C) 純資産総額(A-B)	322,183,999,318	303,785,397,547	314,170,835,017	287,159,446,452	302,580,467,727	307,216,774,182
元 本	508,401,844,962	517,015,925,296	524,445,304,674	529,030,721,990	528,524,191,041	528,236,363,075
次期繰越損益金	△186,217,845,644	△213,230,527,749	△210,274,469,657	△241,871,275,538	△225,943,723,314	△221,019,588,893
(D) 受益権総口数	508,401,844,962口	517,015,925,296口	524,445,304,674口	529,030,721,990口	528,524,191,041口	528,236,363,075口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,337円	5,876円	5,991円	5,428円	5,725円	5,816円

(注1) 当作成期首元本額 489,071,834,679円

 当作成期中追加設定元本額 96,533,505,316円

 当作成期中一部解約元本額 57,368,976,920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221,019,588,893円です。

◆損益の状況

	(第80期 2015年6月13日～ 2015年7月12日)	(第81期 2015年7月14日～ 2015年8月12日)	(第82期 2015年8月13日～ 2015年9月14日)	(第83期 2015年9月15日～ 2015年10月13日)	(第84期 2015年10月14日～ 2015年11月12日)	(第85期 2015年11月13日～ 2015年12月12日)
項 目	第 80 期	第 81 期	第 82 期	第 83 期	第 84 期	第 85 期
(A) 配 当 等 取 益	4,969円	5,912円	4,641円	5,957円	3,762円	4,612円
受 取 利 息	4,969	5,912	4,641	5,957	3,762	4,612
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 4,308,896,663	△ 20,783,614,030	8,660,815,372	△ 26,915,477,324	17,936,565,513	7,113,313,262
売 買 損 益	△ 2,990,506	239,450,687	8,805,484,542	284,584,334	18,097,370,438	7,188,476,595
売 買 損 益	△ 4,311,887,169	△ 21,023,064,717	△ 144,669,170	△ 27,200,061,658	△ 160,804,925	△ 75,163,333
(C) 信 託 報 酬 等	△ 295,825,149	△ 292,879,226	△ 282,104,521	△ 290,721,476	△ 258,372,575	△ 272,952,108
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	△ 4,604,716,843	△ 21,076,487,344	8,378,715,492	△ 27,206,192,843	17,678,196,700	6,840,365,766
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	20,549,133,603	13,038,244,364	△ 10,478,218,424	△ 4,642,619,792	△ 33,502,833,163	△ 17,653,247,190
(分配準備積立金)	(34,124,271,746)	(31,163,770,702)	(28,820,593,486)	(26,413,619,823)	(24,894,655,436)	(23,183,139,717)
(繰越欠損金)	(△ 13,575,138,143)	(△ 18,125,526,338)	(△ 39,298,811,910)	(△ 31,056,239,615)	(△ 58,397,488,599)	(△ 40,836,386,907)
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金 *	△ 199,620,253,180	△ 202,607,205,143	△ 205,552,740,202	△ 207,906,340,016	△ 208,004,990,087	△ 208,093,762,017
(配当等相当額)	(187,966,592,340)	(192,579,154,947)	(196,176,745,528)	(198,584,684,332)	(198,726,111,956)	(198,982,269,709)
(売買損益相当額)	(△ 387,586,845,520)	(△ 395,186,360,090)	(△ 401,729,485,730)	(△ 406,491,024,348)	(△ 406,731,102,043)	(△ 407,076,031,726)
(G) 合 計 (D+E+F)	△ 183,675,836,420	△ 210,645,448,123	△ 207,652,243,134	△ 239,755,152,651	△ 223,829,626,550	△ 218,906,643,441
(H) 収 益 分 配 金	△ 2,542,009,224	△ 2,585,079,626	△ 2,622,226,523	△ 2,116,122,887	△ 2,114,096,764	△ 2,112,945,452
次期繰越損益金(G+H)	△ 186,217,845,644	△ 213,230,527,749	△ 210,274,469,657	△ 241,871,275,538	△ 225,943,723,314	△ 221,019,588,893
追加信託差損益金	(△ 199,620,253,180)	(△ 202,607,205,143)	(△ 205,552,740,202)	(△ 207,906,340,016)	(△ 208,004,990,087)	(△ 208,093,762,017)
(配当等相当額)	(187,980,882,827)	(192,590,240,219)	(196,184,396,053)	(198,597,075,060)	(198,728,384,992)	(198,985,164,566)
(売買損益相当額)	(△ 387,601,136,007)	(△ 395,197,445,362)	(△ 401,737,136,255)	(△ 406,503,415,076)	(△ 406,733,375,079)	(△ 407,078,926,583)
分配準備積立金	32,034,186,784	29,219,706,041	26,863,704,609	25,238,025,770	23,558,054,458	21,542,804,370
繰越欠損金	△ 18,631,779,248	△ 39,843,028,647	△ 31,585,434,064	△ 59,202,961,292	△ 41,496,787,685	△ 34,468,631,246

(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 80 期	第 81 期	第 82 期	第 83 期	第 84 期	第 85 期
当ファンドの配当等収益①	4,969円	5,912円	4,641円	5,957円	3,762円	4,612円
ファミリーファンド方式による調整②	747,744,442円	933,888,279円	687,732,104円	1,231,244,353円	788,860,417円	491,466,484円
信託報酬等③	△ 295,825,149円	△ 292,879,226円	△ 22,399,099円	△ 290,721,476円	△ 11,368,393円	△ 18,860,991円
I 分配対象配当等収益 （1万口当たり）	451,924,262円 （8.88円）	641,014,965円 （12.41円）	665,337,646円 （12.69円）	940,528,834円 （17.78円）	777,495,786円 （14.71円）	472,610,105円 （8.95円）
当ファンドの有価証券売買損益④	△ 4,308,896,663円	△ 20,783,614,030円	8,660,815,372円	△ 26,915,477,324円	17,936,565,513円	7,113,313,262円
ファミリーファンド方式による調整②	△ 747,744,442円	△ 933,888,279円	△ 687,732,104円	△ 1,231,244,353円	△ 788,860,417円	△ 491,466,484円
信託報酬等③	-円	-円	△ 259,705,422円	-円	△ 247,004,182円	△ 254,091,117円
繰越欠損金⑤	△ 13,575,138,143円	△ 18,125,526,338円	△ 39,298,811,910円	△ 31,056,239,615円	△ 58,397,488,599円	△ 40,836,386,907円
II 分配対象有価証券売買損益⑥ （1万口当たり）	-円 （-円）	-円 （-円）	-円 （-円）	-円 （-円）	-円 （-円）	-円 （-円）
III 収益調整金⑦ （1万口当たり）	187,980,882,827円 （3,697.49円）	192,590,240,219円 （3,725.03円）	196,184,396,053円 （3,740.80円）	198,597,075,060円 （3,753.98円）	198,728,384,992円 （3,760.06円）	198,985,164,566円 （3,766.97円）
IV 分配準備積立金⑧ （1万口当たり）	34,124,271,746円 （671.21円）	31,163,770,702円 （602.76円）	28,820,593,486円 （549.54円）	26,413,619,823円 （499.28円）	24,894,655,436円 （471.02円）	23,183,139,717円 （438.88円）
分配対象収益（I+II+III+IV） （1万口当たり）	222,557,078,835円 （4,377.58円）	224,395,025,886円 （4,340.20円）	225,670,327,185円 （4,303.03円）	225,951,223,717円 （4,271.04円）	224,400,536,214円 （4,245.79円）	222,640,914,388円 （4,214.80円）
収益分配金⑨ （1万口当たり）	2,542,009,224円 （50円）	2,585,079,626円 （50円）	2,622,226,523円 （50円）	2,116,122,887円 （40円）	2,114,096,764円 （40円）	2,112,945,452円 （40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。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

お知らせ

■関連会社の実質保有比率

2015年10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1.4%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。

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-REIT マザーファンド

運用報告書

第19期

(計算期間：2015年5月13日～2015年11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。）（以下「J-REIT」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-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。</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-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。</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。



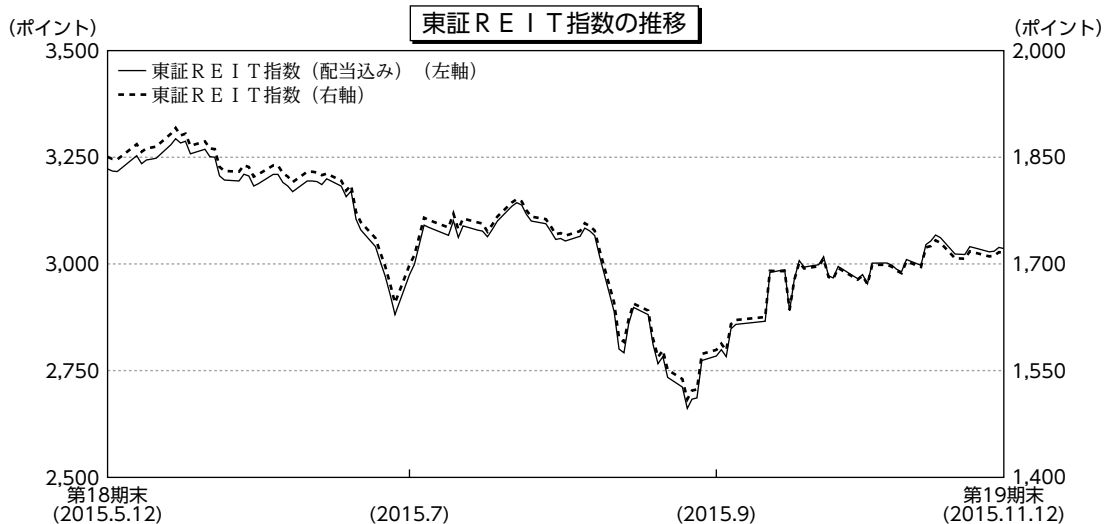
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

(2015年5月13日から2015年11月12日まで)

国内不動産投資信託（Ｊ－ＲＥＩＴ）市況



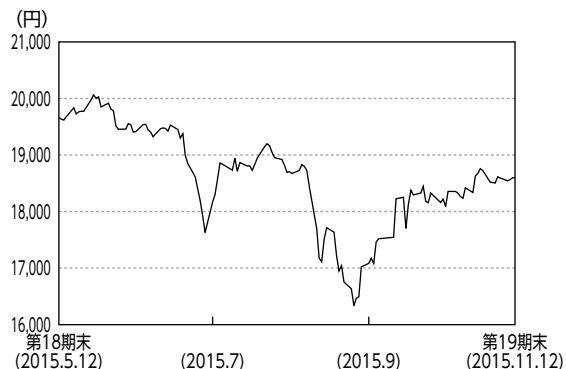
(注) 各指数は、ブルームバーグのデータを使用しています。

前期末以降のＪ－ＲＥＩＴ市場（東証REIT指数（配当込み））は、6月末にかけては、相次ぐ公募増資（PO）に伴い需給悪化懸念が高まったことや、国内長期金利（10年国債金利）が上昇したことなどを背景に下落基調となりました。

その後、9月前半にかけては、ギリシャの債務不履行（デフォルト）懸念や中国経済の減速懸念等を背景に、世界経済の先行き不透明感が高まり投資家のリスク回避姿勢が強まったことから、国内外株式市場とともに大きく下落し、一時、日銀が金融緩和拡大の決定を行う前の水準を下回りました。

9月中旬から当期末にかけては、投資家の世界経済に対する過度な懸念が後退したことに加えて、米連邦準備制度理事会（FRB）の利上げ先送り観測や欧州中央銀行（ECB）の追加金融緩和観測等を背景に、過剰流動性（通貨等の流動性の量が、正常な経済活動に必要な適正水準を上回る状態）相場が継続するとの見方が強まったこと、さらに国内長期金利が0.3%程度まで低下したことなどをを受けて反発しましたが、結局、前期末と比較すると下落して当期末を迎えました。

基準価額等の推移



■基準価額の主な変動要因

当期の基準価額は、9月前半にかけては、相次ぐP Oに伴う需給悪化懸念に加えて、ギリシャのデフォルト懸念や中国経済の減速懸念等を背景に、世界経済の先行き不透明感が高まり投資家のリスク回避姿勢が強まったことなどから、J－REIT市場が下落したことにより大きく下落しました。9月中旬から当期末にかけては、国内長期金利の緩やかな低下や過剰流動性相場の継続期待等を受けてJ－REIT市場は反発し基準価額も上昇しましたが、結局、前期末と比較すると下落して当期末を迎えました。

ポートフォリオ

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。

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（物件取得等の資産規模拡大を通じての収益拡大）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－5.5%となり、参考指数騰落率（－5.8%）を上回りました。

これは個別銘柄選択において、ジャパン・ホテル・リート投資法人を参考指数構成比より多めに保有していたことや、ケネディクス商業リート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

Ｊ－ＲＥＩＴ市場は、都心のオフィスを中心に空室率は低下しており、賃料も小幅ながらも上昇基調となっていることから、不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）は引き続き良好であると考えています。ただし、中国をはじめとした世界景気への不透明感は依然としてくすぶっており、このような海外情勢や金融政策の影響等を受けて、しばらくは変動の大きい相場が継続すると見えています。

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。

◆最近5期の運用実績

決算期	基準価額	期騰落率	参考指数	期騰落率	投資信託証券組入比率	純資産総額
15期 (2013年11月12日)	円 14,449	% 3.8	13,761	% 3.0	% 98.3	百万円 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
19期 (2015年11月12日)	18,592	△ 5.5	17,524	△ 5.8	95.1	417,411

(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) 2015年5月12日	円 19,668	% —	18,600	% —	% 98.1
5月末	19,850	0.9	18,804	1.1	96.6
6月末	19,302	△ 1.9	18,225	△ 2.0	96.4
7月末	18,943	△ 3.7	17,894	△ 3.8	95.3
8月末	17,636	△ 10.3	16,628	△ 10.6	94.4
9月末	18,129	△ 7.8	17,110	△ 8.0	94.8
10月末	18,724	△ 4.8	17,670	△ 5.0	94.7
(期末) 2015年11月12日	18,592	△ 5.5	17,524	△ 5.8	95.1

(注) 騰落率は期首比です。

ニッセイ J-REIT マザーファンド

◆売買および取引の状況

(2015年5月13日～2015年11月12日)

投資信託証券

	銘柄	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国	日本アコモデーションファンド投資法人	—	—	0.207	84,087
	MCUBS MidCity 投資法人	3	274,721	0.106	33,314
	MCUBS MIDCITY 新	—	935,370	—	—
	森ヒルズリート投資法人	—	—	45	6,872,833
	野村不動産レジデンシャル投資法人	△0.369	1,746,072	0.044	26,740
	産業ファンド投資法人	4	2,611,510	0.057	28,331
	大和ハウスリート投資法人	—	—	0.149	66,695
	アドバンス・レジデンス投資法人	—	—	0.555	140,884
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	—	—	0.149	43,602
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	13	102,327	0.075	70,410
	GLP 投資法人	3	—	1	124,382
	GLP 投資法人新	—	448,703	—	—
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	—	0.202	44,091
	日本プロロジスリート投資法人	—	—	6	1,437,554
	野村不動産マスターファンド投資法人	88	—	45.450	6,953,021
	星野リゾート・リート投資法人	0.720	—	0.013	14,768
	星野リゾート・リート新	—	836,657	—	—
	イオンリート投資法人	—	—	0.465	63,460
	ヒューリックリート投資法人	—	—	0.335	49,826
	内	日本リート投資法人	5	801,882	0.105
日本リート投資法人 新		—	697,675	—	—
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		5	—	0.231	21,641
インバスコ・オフィス・Jリート 新		—	541,157	—	—
日本ヘルスケア投資法人		—	—	0.027	5,563
積水ハウス・リート投資法人		2	—	0.340	41,675
積水ハウス・リート投資 新		—	353,405	—	—
ケネディクス商業リート投資法人		5	398,501	0.084	20,042
ケネディクス商業リート投資法人 新		—	999,345	—	—
日本ビルファンド投資法人		1	1,081,124	0.604	325,847
ジャパンリアルエステイト投資法人		6	3,403,474	0.559	298,848
日本リテールファンド投資法人		4	—	1	239,846
日本リテールファンド 新	—	930,385	—	—	
オリックス不動産投資法人	2	—	0.983	150,659	
オリックス不動産投資 新	—	304,314	—	—	

ニッセイ J-REIT マザーファンド

	銘	柄	買 付		売 付	
			口 数	金 額	口 数	金 額
			千口	千円	千口	千円
	日本プライムリアルティ投資法人		2	55,123	0.277	104,040
	日本プライムリアルティ 新		—	811,863	—	—
	プレミア投資法人		34	—	0.112	65,785
	東急リアル・エステート投資法人		—	—	0.418	58,596
	グローバル・ワン不動産投資法人		1	380,613	0.869	360,422
	野村不動産オフィスファンド投資法人	△	21	—	0.101	49,563
	ユナイテッド・アーバン投資法人		—	—	5	829,309
	森トラスト総合リート投資法人		—	—	6	1,291,338
	インヴィンシブル投資法人		—	—	7	507,044
国	フロンティア不動産投資法人		—	—	0.212	100,731
	平和不動産リート投資法人		—	—	0.407	34,522
	日本ロジスティクスファンド投資法人		5	720,308	0.224	48,604
	日本ロジスティクス F 新		—	343,865	—	—
	福岡リート投資法人		—	—	0.319	59,197
	ケネディクス・オフィス投資法人		3	1,928,303	0.868	491,388
	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人		—	—	0.435	46,543
	いちごオフィスリート投資法人		—	—	0.606	47,897
	大和証券オフィス投資法人		8	4,571,650	0.131	72,064
内	大和証券オフィス投資 新		—	476,934	—	—
	阪急リート投資法人		—	—	0.255	31,101
	トップリート投資法人		1	894,450	0.047	21,899
	大和ハウス・レジデンシャル投資法人		—	—	0.320	75,938
	ジャパン・ホテル・リート投資法人		10	510,653	0.849	63,378
	ジャパン・ホテル・リート新		—	325,782	—	—
	日本賃貸住宅投資法人		15	791,091	0.522	40,016
	日本賃貸住宅新		—	435,708	—	—
	ジャパンエクセレント投資法人		3	—	0.535	68,525
	ジャパンエクセレント投資新		—	482,650	—	—

(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。

ニッセイ J-REIT マザーファンド

◆組入有価証券明細表

(2015年11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		16	16	6,818,553
MCUBS MidCity投資法人		—	3	1,270,368
森ヒルズリート投資法人		91	45	6,786,122
野村不動産レジデンシャル投資法人		0.413	—	—
産業ファンド投資法人		26	31	17,035,920
大和ハウスリート投資法人		15	15	7,609,027
アドバンス・レジデンス投資法人		59	58	15,867,630
ケネディクス・レジデンシャル投資法人		16	15	4,795,600
アクティビア・プロパティーズ投資法人		13	26	13,177,397
GLP投資法人		79	82	9,948,776
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		8	8	1,821,761
日本プロロジスリート投資法人		58	51	11,205,421
野村不動産マスターファンド投資法人		77	120	19,103,069
星野リゾート・リート投資法人		1	2	3,046,218
イオンリート投資法人		42	42	6,092,804
ヒューリックリート投資法人		55	54	8,769,828
日本リート投資法人		2	7	2,149,802
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		—	5	491,445
日本ヘルスケア投資法人		3	3	752,050
積水ハウス・リート投資法人		18	21	2,660,361
ケネディクス商業リート投資法人		2	8	2,073,638
日本ビルファンド投資法人		39	40	22,625,130
ジャパンリアルエステイト投資法人		33	39	21,265,740
日本リテールファンド投資法人		102	105	24,177,591
オリックス不動産投資法人		98	99	15,776,525
日本プライムリアルティ投資法人		32	34	13,435,881
プレミア投資法人		8	43	5,052,861
東急リアル・エステート投資法人		27	27	3,997,545
グローバル・ワン不動産投資法人		15	15	6,377,200

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
野村不動産オフィスファンド投資法人		21	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人		94	89	14,636,829
森トラスト総合リート投資法人		52	46	9,925,219
インヴィンシブル投資法人		136	128	8,974,255
フロンティア不動産投資法人		27	27	13,379,437
平和不動産リート投資法人		37	37	3,320,853
日本ロジスティクスファンド投資法人		47	52	12,147,439
福岡リート投資法人		16	16	3,198,720
ケネディクス・オフィス投資法人		20	22	12,341,334
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人		28	28	3,100,153
いちごオフィスリート投資法人		58	57	4,850,344
大和証券オフィス投資法人		14	22	14,048,460
阪急リート投資法人		32	31	4,140,374
トップリート投資法人		9	11	5,225,680
大和ハウス・レジデンシャル投資法人		28	27	6,817,248
ジャパン・ホテル・リート投資法人		172	182	15,894,449
日本賃貸住宅投資法人		60	75	6,105,976
ジャパンエクセレント投資法人		32	35	4,655,237
合 計	口 数 ・ 金 額	1,841	1,922	396,946,283
	銘 柄 数 < 比 率 >	45	45	< 95.1% >

(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11月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 信 託 証 券	396,946,283	94.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	24,290,021	5.8
投 資 信 託 財 産 総 額	421,236,305	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11月12日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	421,236,305,471円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	21,434,718,690
投 資 信 託 証 券 (評 価 額)	396,946,283,650
未 収 入 金	39,648,232
未 収 配 当 金	2,815,654,899
(B) 負 債	3,825,078,681
未 払 金	113,673,979
未 払 解 約 金	3,711,404,702
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	417,411,226,790
元 本	224,516,382,246
次 期 繰 越 損 益 金	192,894,844,544
(D) 受 益 権 総 口 数	224,516,382,246口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	18,592円

- (注1) 期首元本額 218,117,981,450円
 期中追加設定元本額 42,680,925,816円
 期中一部解約元本額 36,282,525,020円
- (注2) 当マザーファンドの当期末元本額におけるペーパ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) 165,245,239,073円
 ニッセイセカンドライフ応援ファンド (毎月分配型) 26,250,021円
 ニッセイセカンドライフ応援ファンド (成長重視型) 7,134,439円
 ニッセイ J-REIT ファンド (適格機関投資家限定) 8,956,768,462円
 ニッセイ J リートオープン (毎月分配型) 44,023,519,972円
 ニッセイ J リートオープン (年1回決算型) 2,922,811,166円
 ニッセイ J-REIT ファンド (年1回決算型) 3,334,659,113円

◆損益の状況

当期 (2015年5月13日～2015年11月12日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	6,605,434,139円
受 取 配 当 金	6,600,380,172
受 取 利 息	5,053,941
そ の 他 収 益 金	26
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 31,501,510,020
売 買 益	2,835,098,544
売 買 損	△ 34,336,608,564
(C) 当 期 損 益 金 (A + B)	△ 24,896,075,881
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	210,873,710,277
(E) 追 加 信 託 差 損 益 金	37,937,210,477
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 31,020,000,329
(G) 合 計 (C + D + E + F)	192,894,844,544
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	192,894,844,544

- (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。