

第139期末 (2020年5月12日)

基準価額 4,136円

純資産総額 1,091億円


第134期～第139期
(2019年11月13日～2020年5月12日)

騰落率 Δ 20.2%

分配金合計 240円

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

商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

 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。

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

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



ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

ニッセイ J-R E I Tファンド (毎月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信 **特化型**

運用報告書 (全体版)

作成対象期間：2019年11月13日～2020年5月12日

第134期 (決算日2019年12月12日) 第137期 (決算日2020年3月12日)

第135期 (決算日2020年1月14日) 第138期 (決算日2020年4月13日)

第136期 (決算日2020年2月12日) 第139期 (決算日2020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139期の決算を行いました。

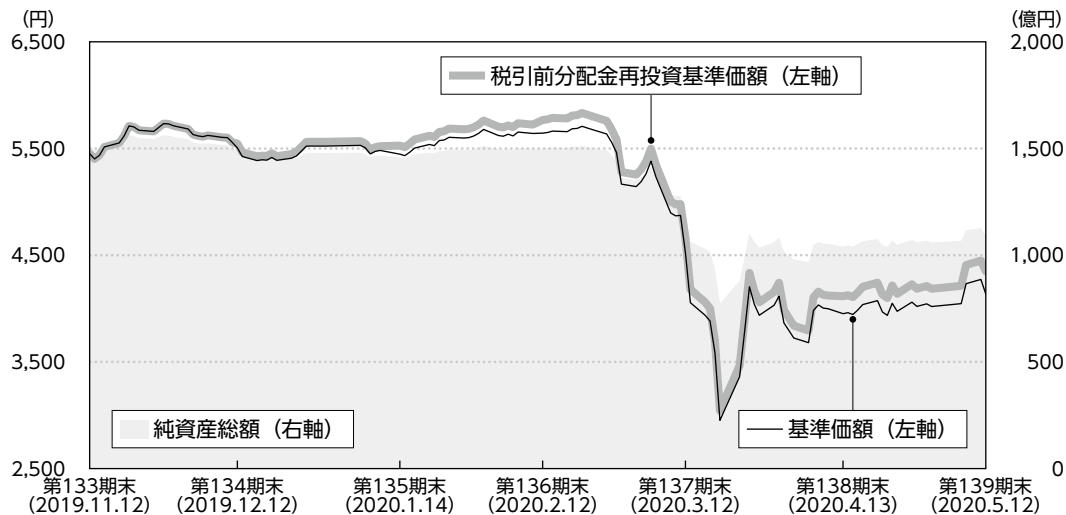
当ファンドは、「ニッセイJ-R E I Tマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリート(不動産投資信託)に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

今後ともいっそうのご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

運用経過

2019年11月13日～2020年5月12日

基準価額等の推移



第134期首	5,452円	既払分配金	240円
第139期末	4,136円	騰落率 (分配金再投資ベース)	△20.2%

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

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

(注3) 当ファンドはベンチマークを設けていません。

■ 基準価額の主な変動要因

<上昇要因>

- ・当作成期初から2020年2月下旬にかけて、魅力的な配当利回り水準にあることや良好な不動産賃貸市況を背景とした着実な配当金成長を実現していることに加えて、Jリート各社による投資主価値向上を目的とした取り組みが評価されJリート市場が上昇したこと

<下落要因>

- ・2020年2月下旬から3月中旬にかけて、新型コロナウイルスの感染拡大が経済に与える影響を懸念した投資家のリスク回避的な姿勢や金融機関のロスカット(強制損切り)を受けてJリート市場が下落したこと

1万口当たりの費用明細

項目	第134期～第139期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	27円	0.545%	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4,984円です。
（投信会社）	(14)	(0.273)	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）	(12)	(0.246)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価
（受託会社）	(1)	(0.027)	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	0.041	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)	(0.041)	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
（その他）	(0)	(0.000)	・信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ・借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息
合計	29	0.587	

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

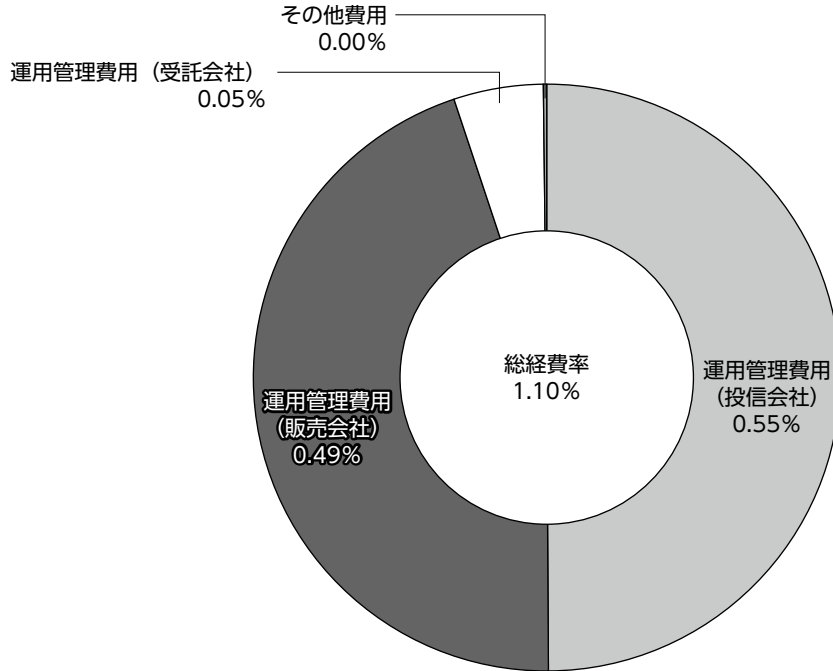
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

（参考情報）

■ 総経費率

作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.10%**です。



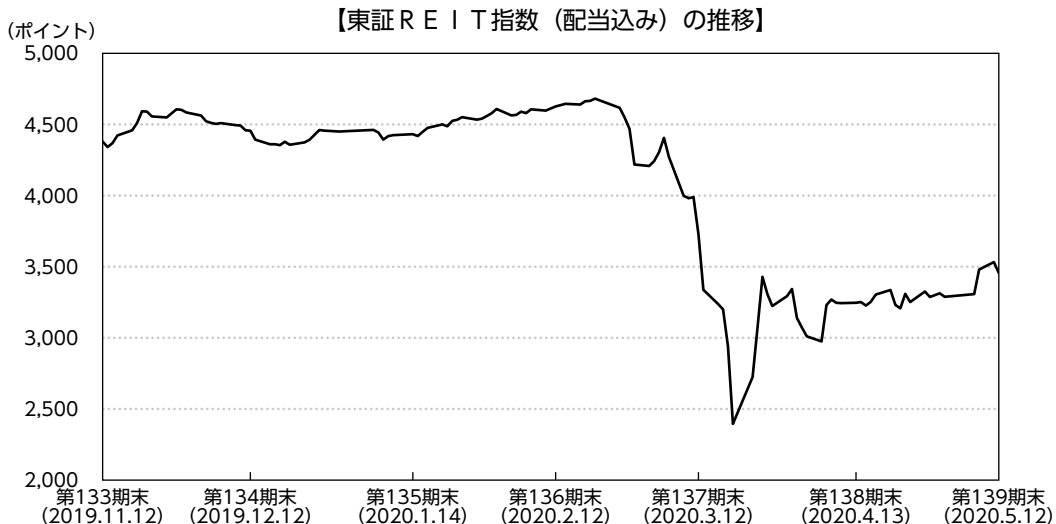
（注1）1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

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

（注3）各比率は年率換算した値です。

（注4）上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

Jリート市況



(注) 指数はブルームバーグのデータを使用しています。

当作成期のJリート市場は下落しました。

当作成期初から2020年2月下旬までのJリート市場は、都心部を中心とした賃貸不動産への強い需要や引き続き低い水準にある長期金利等の良好な外部環境と、資産入れ替えによる収益性改善や中長期的な事業の継続性に着目したESG（環境・社会・企業統治）への積極的な対応などのJリート各社の投資主価値向上につながる自助努力が評価されたことから堅調に推移しました。その後、新型コロナウイルスの感染拡大が経済に与える影響を懸念した投資家のリスク回避的な姿勢や金融機関のロスカットを受けて、Jリート市場は3月中旬にかけて急落しました。国内外における人の移動が制限される傾向が鮮明になったことで、Jリート市場は国内消費や企業業績の悪化が不動産収益に与える悪影響を投資家が織り込む展開になりました。3月下旬以降は配当利回りや保有物件の純資産価値（NAV）の割安感に着目したJリートへの資金流入によって大幅に反発上昇しましたが、2月から3月にかけての急落を取り戻すには至らず、前作成期末と比較すると下落して当作成期末を迎えました。

ポートフォリオ

■当ファンド

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

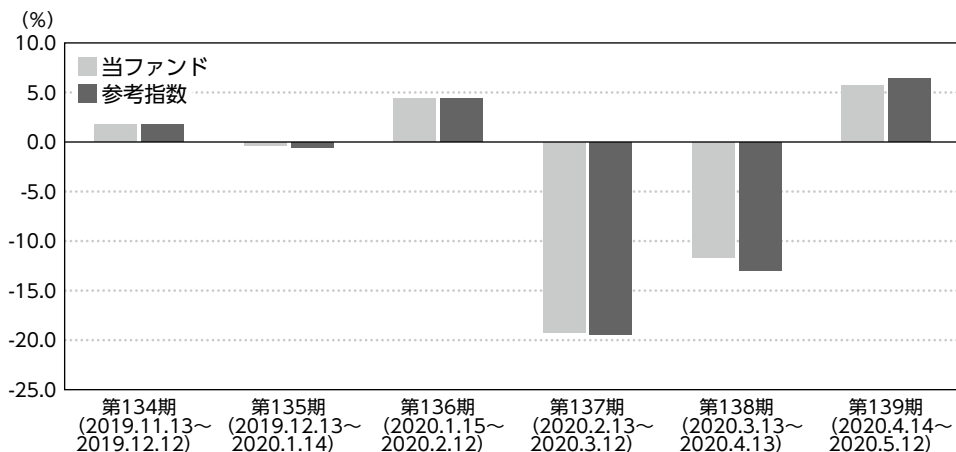
■マザーファンド

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

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

組入上位10銘柄は、物件の質、外部成長（物件取得等の資産規模拡大を通じての収益拡大）余力や内部成長（稼働率の改善や賃料上昇を通じての収益拡大）、分配金の安定性、割安感の高さ等に注目して組み入れています。

参考指数との差異



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

当作成期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は-20.2%となり、参考指数騰落率（-21.1%）を上回りました。

これはマザーファンドの個別銘柄選択において、対参考指数比でラサールロジポート投資法人や三井不動産ロジスティクスパーク投資法人を多めに保有していたことなどによるものです。

（注1）基準価額の騰落率は分配金込みです。

（注2）マザーファンドの参考指数は東証REIT指数（配当込み）です。

分配金

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

【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
	2019年11月13日 ～ 2019年12月12日	2019年12月13日 ～ 2020年1月14日	2020年1月15日 ～ 2020年2月12日	2020年2月13日 ～ 2020年3月12日	2020年3月13日 ～ 2020年4月13日	2020年4月14日 ～ 2020年5月12日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円	40円	40円	40円
対基準価額比率	0.72%	0.73%	0.70%	0.88%	1.00%	0.96%
当期の収益	11円	14円	40円	18円	4円	8円
当期の収益以外	28円	25円	-	21円	35円	31円
翌期繰越分配対象額	3,642円	3,617円	3,620円	3,599円	3,563円	3,531円

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

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

今後の運用方針

■当ファンド

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

■マザーファンド

足元のJリート市場は、引き続き新型コロナウイルスの感染拡大が経済に与える影響に対する懸念が残る一方、Jリートの割安感に対する注目が高まっていることから、売買が拮抗（きっこう）する状態が続いています。現状は人の移動の制限が継続することで、国内消費や企業業績の悪化が不動産収益に与える悪影響を投資家が織り込む過程にあると思われます。

リート各社においては、自己投資口取得、中長期的な事業の継続性に着目したESGへの積極的な対応、資産価値顕在化や保有物件の質的向上を目的とした物件入れ替え、これまで以上に投資主の利益に連動した運用報酬体系への移行などの実現が増加しており、今後も投資主に配慮した取り組みの強化が期待されます。

今後のJリート市場は、短期的には不透明な投資環境を反映した上値の重い展開となる可能性はありますが、リート各社の決算発表が一巡する秋口には、好材料・悪材料がともに織り込まれ、相対的に財務面の健全性が高く、配当利回りやNAVの観点から割安感が高まったリートが評価される局面が訪れると考えます。

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

ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

組入ファンド

	第139期末 2020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。

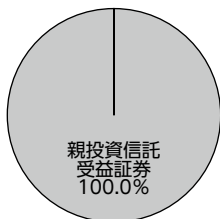
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

純資産等

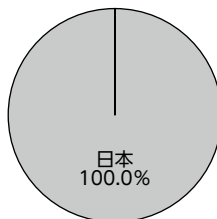
項目	第134期末 2019年12月12日	第135期末 2020年1月14日	第136期末 2020年2月12日	第137期末 2020年3月12日	第138期末 2020年4月13日	第139期末 2020年5月12日
純資産総額	148,662,177,974円	145,782,241,312円	149,902,496,372円	118,381,704,774円	104,058,608,554円	109,147,376,973円
受益権総口数	269,989,277,768口	267,638,496,034口	265,575,466,051口	261,832,067,718口	263,324,710,194口	263,885,898,007口
1万口当たり基準価額	5,506円	5,447円	5,644円	4,521円	3,952円	4,136円

(注) 当作成期間（第134期～第139期）中における追加設定元本額は21,663,997,805円、同解約元本額は34,474,382,810円です。

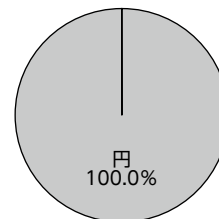
資産別配分



国別配分



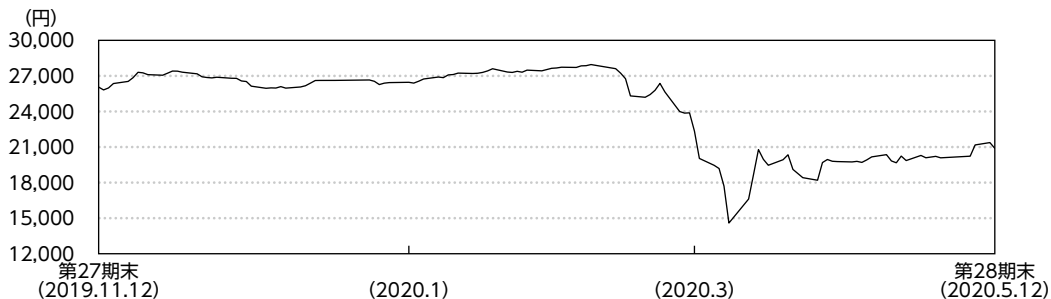
通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2020年5月12日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

ニッセイJ-REITマザーファンドの概要

■ 基準価額の推移



■ 上位銘柄

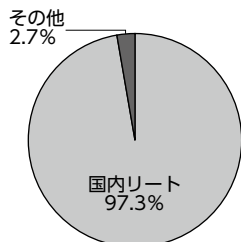
銘柄名	通貨	比率
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	7.9%
日本ビルファンド投資法人	円	5.6
ラサールロジポート投資法人	円	4.8
野村不動産マスターファンド投資法人	円	4.6
産業ファンド投資法人	円	4.4
日本アコモデーションファンド投資法人	円	4.4
イオンリート投資法人	円	4.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	円	4.4
アドバンス・レジデンス投資法人	円	4.2
GLP投資法人	円	3.9
組入銘柄数		46

■ 1万口当たりの費用明細

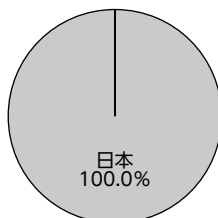
2019.11.13～2020.5.12

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

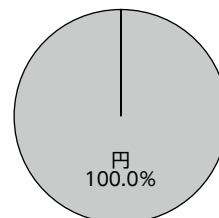
■ 資産別配分



■ 国別配分



■ 通貨別配分



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

(注2) 上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は、マザーファンド決算日（2020年5月12日現在）のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

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

ニッセイJ-REITファンド (毎月決算型)

最近30期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税引前 分配金	期中 騰落率	(ご参考) 基準価額+ 累計分配金	参考指数	期中 騰落率	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	円	円	%	円		%		
110期(2017年12月12日)	4,909	40	3.9	12,899	18,350	4.0	97.3	186,128
111期(2018年1月12日)	4,979	40	2.2	13,009	18,765	2.3	97.3	185,706
112期(2018年2月13日)	4,864	40	△ 1.5	12,934	18,438	△ 1.7	96.8	178,039
113期(2018年3月12日)	4,812	40	△ 0.2	12,922	18,491	0.3	97.0	174,470
114期(2018年4月12日)	4,917	40	3.0	13,067	19,122	3.4	97.8	176,690
115期(2018年5月14日)	4,980	40	2.1	13,170	19,514	2.1	97.6	176,987
116期(2018年6月12日)	4,961	40	0.4	13,191	19,598	0.4	97.6	174,118
117期(2018年7月12日)	5,021	40	2.0	13,291	19,990	2.0	97.3	172,662
118期(2018年8月13日)	4,916	40	△ 1.3	13,226	19,686	△ 1.5	97.7	166,505
119期(2018年9月12日)	4,934	40	1.2	13,284	19,958	1.4	97.3	166,312
120期(2018年10月12日)	4,897	40	0.1	13,287	19,968	0.1	97.6	162,626
121期(2018年11月12日)	4,958	40	2.1	13,388	20,430	2.3	97.4	163,283
122期(2018年12月12日)	4,935	40	0.3	13,405	20,611	0.9	96.8	159,210
123期(2019年1月15日)	4,884	40	△ 0.2	13,394	20,601	△ 0.0	97.1	157,387
124期(2019年2月12日)	5,002	40	3.2	13,552	21,231	3.1	97.0	157,635
125期(2019年3月12日)	5,044	40	1.6	13,634	21,568	1.6	97.8	156,624
126期(2019年4月12日)	5,054	40	1.0	13,684	21,847	1.3	97.2	154,726
127期(2019年5月13日)	5,079	40	1.3	13,749	22,085	1.1	97.6	154,411
128期(2019年6月12日)	5,137	40	1.9	13,847	22,617	2.4	96.4	153,808
129期(2019年7月12日)	5,283	40	3.6	14,033	23,463	3.7	97.2	156,174
130期(2019年8月13日)	5,333	40	1.7	14,123	24,020	2.4	97.2	155,079
131期(2019年9月12日)	5,467	40	3.3	14,297	24,827	3.4	97.0	156,856
132期(2019年10月15日)	5,733	40	5.6	14,603	26,365	6.2	98.5	162,186
133期(2019年11月12日)	5,452	40	△ 4.2	14,362	25,281	△ 4.1	97.0	150,862
134期(2019年12月12日)	5,506	40	1.7	14,456	25,720	1.7	96.8	148,662
135期(2020年1月14日)	5,447	40	△ 0.3	14,437	25,578	△ 0.6	96.2	145,782
136期(2020年2月12日)	5,644	40	4.4	14,674	26,704	4.4	97.1	149,902
137期(2020年3月12日)	4,521	40	△ 19.2	13,591	21,523	△ 19.4	96.8	118,381
138期(2020年4月13日)	3,952	40	△ 11.7	13,062	18,738	△ 12.9	96.8	104,058
139期(2020年5月12日)	4,136	40	5.7	13,286	19,944	6.4	97.3	109,147

(注1) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

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

(注3) 参考指数は設定時を10,000として指数化しています。

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

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

当作成期中の基準価額と市況等の推移

	年月日	基準価額		参考指数		投資信託証券 組入比率
			騰落率		騰落率	
第 134 期	(期首)	円	%		%	%
	2019年11月12日	5,452	—	25,281	—	97.0
	11月末	5,713	4.8	26,458	4.7	96.7
第 135 期	(期首)					
	2019年12月12日	5,506	—	25,720	—	96.8
	12月末	5,523	0.3	25,685	△ 0.1	96.3
第 136 期	(期首)					
	2020年1月14日	5,487	△ 0.3	25,578	△ 0.6	96.2
	1月末	5,447	—	25,578	—	96.2
第 137 期	(期首)					
	2020年2月12日	5,684	4.4	26,704	4.4	97.1
	2月末	5,644	—	26,704	—	97.1
第 138 期	(期首)					
	2020年3月12日	4,561	△19.2	21,523	△19.4	96.8
	3月末	4,521	—	21,523	—	96.8
第 139 期	(期首)					
	2020年4月13日	3,992	△11.7	18,738	△12.9	96.8
	4月末	3,952	—	18,738	—	96.8
第 139 期	(期首)					
	2020年5月12日	4,176	5.7	19,944	6.4	97.3

(注) 期末基準価額は分配金(税引前)込み、騰落率は期首比です。

ニッセイＪ－ＲＥＩＴファンド（毎月決算型）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

2019年11月13日～2020年5月12日

	第134期～第139期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	4,447,388	10,777,302	10,094,262	25,189,877

(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

2019年11月13日～2020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

2020年5月12日現在

種類	第133期末	第139期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	57,899,686	52,252,813	109,150,901

(注1) 単位未満は切り捨てています。

(注2) 当作成期末におけるニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド全体の口数は97,905,599千口です。

投資信託財産の構成

2020年5月12日現在

項目	第139期末	
	評価額	比率
	千円	%
ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド	109,150,901	98.9
コール・ローン等、その他	1,223,070	1.1
投資信託財産総額	110,373,971	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

ニッセイJ-REITファンド (毎月決算型)

資産、負債、元本および基準価額の状況

項目	(2019年12月12日)	(2020年1月14日)	(2020年2月12日)	(2020年3月12日)	(2020年4月13日)	(2020年5月12日) 現在
	第134期末	第135期末	第136期末	第137期末	第138期末	第139期末
(A) 資産						
産 150,446,157,372円	147,242,476,581円	151,416,579,165円	120,044,181,618円	105,267,124,765円	110,373,971,385円	
コール・ローン等 ニッセイJ-REIT マザーファンド(評価額)	111,152,053	115,096,797	98,712,069	101,259,406	77,612,850	57,568,020
未収入金	148,663,697,895	145,799,672,591	149,910,318,552	118,382,538,828	104,068,574,275	109,150,901,102
	1,671,307,424	1,327,707,193	1,407,548,544	1,560,383,384	1,120,937,640	1,165,502,263
(B) 負債						
債 1,783,979,398	1,460,235,269	1,514,082,793	1,662,476,844	1,208,516,211	1,226,594,412	
未払収益分配金	1,079,957,111	1,070,553,984	1,062,301,864	1,047,328,270	1,053,298,840	1,055,543,592
未払解約金	565,575,000	243,785,753	321,582,430	490,034,671	58,636,804	77,640,614
未払信託報酬	138,147,884	145,579,407	129,916,737	124,842,354	96,363,661	93,201,902
その他未払費用	299,403	316,125	281,762	271,549	216,906	208,304
(C) 純資産総額(A-B)	148,662,177,974	145,782,241,312	149,902,496,372	118,381,704,774	104,058,608,554	109,147,376,973
元 269,989,277,768	267,638,496,034	265,575,466,051	261,832,067,718	263,324,710,194	263,885,898,007	
次期繰越損益金	△121,327,099,794	△121,856,254,722	△115,672,969,679	△143,450,362,944	△159,266,101,640	△154,738,521,034
(D) 受益権総口数	269,989,277,768口	267,638,496,034口	265,575,466,051口	261,832,067,718口	263,324,710,194口	263,885,898,007口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,506円	5,477円	5,644円	4,521円	3,952円	4,136円

(注1) 当作成期首元本額 276,696,283,012円

当作成期中追加設定元本額 21,663,997,805円

当作成期中一部解約元本額 34,474,382,810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154,738,521,034円です。

損益の状況

項目	(第134期 第135期 第136期)	2019年11月13日~2019年12月12日)	(第137期 第138期 第139期)	2020年2月13日~2020年3月12日)	2020年3月13日~2020年4月13日)	2020年4月14日~2020年5月12日)
	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
(A) 配当等収益	△ 1,104円	△ 3,226円	△ 1,402円	△ 2,090円	△ 1,593円	△ 1,011円
受取利息	183	42	227	65	225	136
支払利息	△ 1,287	△ 3,268	△ 1,629	△ 2,155	△ 1,818	△ 1,147
(B) 有価証券売買損益	2,619,047,726	352,045,402	6,400,344,016	28,164,282,110	13,514,540,869	6,005,398,654
売 2,763,296,747	42,375,391	6,467,054,214	197,224,697	264,750,185	6,017,321,521	
買 144,249,021	394,420,793	66,710,198	28,361,506,807	13,779,291,054	11,922,867	
(C) 信託報酬等	138,446,799	145,895,461	130,198,402	125,113,859	96,580,533	93,410,170
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,480,599,823	497,944,089	6,270,144,212	28,289,398,059	13,611,122,995	5,911,987,473
(E) 前期繰越損益金	8,742,565,894	9,924,038,810	8,198,371,949	13,038,549,718	16,046,846,451	30,545,525,821
(分派準備積立金)	(15,356,535,302)	(14,263,149,869)	(13,338,065,733)	(13,038,549,718)	(12,279,023,475)	(11,285,467,053)
(繰越欠損金)	(△ 6,613,969,408)	(△ 4,339,111,059)	(△ 5,139,693,784)	(-)	(△ 28,325,869,926)	(△ 41,830,992,874)
(F) 追加信託差損益金*	△131,470,308,400	△130,211,795,459	△129,079,183,976	△127,152,186,333	△128,554,833,354	△129,049,439,094
(配当等相当額)	(83,768,521,393)	(83,229,819,850)	(82,743,341,281)	(81,759,069,799)	(82,492,510,302)	(82,756,982,656)
(売買損益相当額)	(△215,238,829,793)	(△213,441,615,309)	(△211,822,525,257)	(△208,911,256,132)	(△211,047,343,656)	(△211,806,421,750)
(G) 合計(D+E+F)	△120,247,142,683	△120,785,700,738	△114,610,667,815	△142,403,034,674	△158,212,802,800	△153,682,977,442
(H) 収益分配金	1,079,957,111	1,070,553,984	1,062,301,864	1,047,328,270	1,053,298,840	1,055,543,592
次期繰越損益金(G+H)	△121,327,099,794	△121,856,254,722	△115,672,969,679	△143,450,362,944	△159,266,101,640	△154,738,521,034
追加信託差損益金	△131,470,308,400	△130,211,795,459	△129,079,183,976	△127,152,186,333	△128,554,833,354	△129,049,439,094
(配当等相当額)	(83,771,132,990)	(83,234,025,816)	(82,746,698,879)	(81,763,040,570)	(82,495,735,505)	(82,757,670,820)
(売買損益相当額)	(△215,241,441,390)	(△213,445,821,275)	(△211,825,882,855)	(△208,915,226,903)	(△211,050,568,859)	(△211,807,109,914)
分派準備積立金	14,578,147,793	13,593,766,211	13,406,214,297	12,471,340,945	11,346,702,899	10,441,866,517
繰越欠損金	△ 4,434,939,187	△ 5,238,225,474	-	△ 28,769,517,556	△ 42,057,971,185	△ 36,130,948,457

(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、分派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、配当等相当額と売買損益相当額に区分します。前期末の金額に、期中追加設定および一部解約により変動した金額を調整して算出しています。

分配金の計算過程

項目	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
(a) 経費控除後の配当等収益	301,569,602円	401,170,326円	530,722,270円	480,119,497円	120,978,264円	211,943,056円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0円	0円	599,728,158円	0円	0円	0円
(c) 信託約款に定める収益調整金	83,771,132,990円	83,234,025,816円	82,746,698,879円	81,763,040,570円	82,495,735,505円	82,757,670,820円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	15,356,535,302円	14,263,149,869円	13,338,065,733円	13,038,549,718円	12,279,023,475円	11,285,467,053円
(e) 分配対象額(a + b + c + d)	99,429,237,894円	97,898,346,011円	97,215,215,040円	95,281,709,785円	94,895,737,244円	94,255,080,929円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	3,682.71円	3,657.86円	3,660.55円	3,639.04円	3,603.75円	3,571.81円
(g) 分配金	1,079,957,111円	1,070,553,984円	1,062,301,864円	1,047,328,270円	1,053,298,840円	1,055,543,592円
(h) 分配金(1万口当たり)	40円	40円	40円	40円	40円	40円

<課税上の取り扱いについて>

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

お知らせ

■運用体制の変更について

代表取締役社長に大関洋が就任いたしました。

(2020年3月25日)

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信 特化型	
信 託 期 間	無期限	
運 用 方 針	ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているＪリート（不動産投資信託）に投資することにより、信託財産の中長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。	
主要運用対象	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ ファンド（毎月決算型）	ニッセイＪ－ＲＥＩＴマザーファンド受益証券
	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	国内の金融商品取引所に上場しているＪリート
運用方法	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ ファンド（毎月決算型）	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドは除きます）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ・外貨建資産への投資は行いません。
	ニッセイＪ－ＲＥＩＴ マザーファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・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 28 期

(計算期間：2019年11月13日～2020年5月12日)

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



ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2019年11月13日～2020年5月12日

Jリート市況

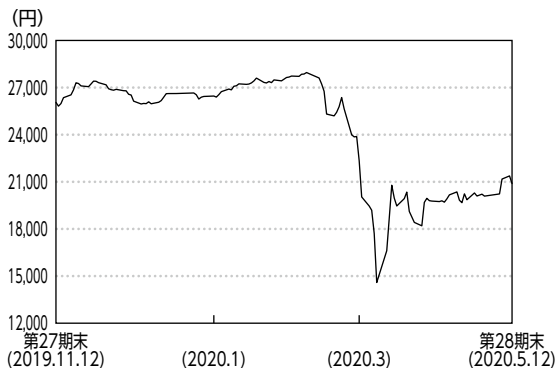


(注) 指数はブルームバーグのデータを使用しています。

当期のJリート市場は下落しました。

期初から2020年2月下旬までのJリート市場は、都心部を中心とした賃貸不動産への強い需要や引き続き低い水準にある長期金利等の良好な外部環境と、資産入れ替えによる収益性改善や中長期的な事業の継続性に着目したESG（環境・社会・企業統治）への積極的な対応などのJリート各社の投資主価値向上につながる自助努力が評価されたことから堅調に推移しました。その後、新型コロナウイルスの感染拡大が経済に与える影響を懸念した投資家のリスク回避的な姿勢や金融機関のロスカットを受けて、Jリート市場は3月中旬にかけて急落しました。国内外における人の移動が制限される傾向が鮮明になったことで、Jリート市場は国内消費や企業業績の悪化が不動産収益に与える悪影響を投資家が織り込む展開になりました。3月下旬以降は配当利回りや保有物件の純資産価値（NAV）の割安感に着目したJリートへの資金流入によって大幅に反発上昇しましたが、2月から3月にかけての急落を取り戻すには至らず、前期末と比較すると下落して当期末を迎えました。

基準価額等の推移



(注) 当マザーファンドはベンチマークを設けていません。

■ 基準価額の主な変動要因

<上昇要因>

- ・ 期初から2020年2月下旬にかけて、魅力的な配当利回り水準にあることや良好な不動産賃貸市況を背景とした着実な配当金成長を実現していることに加えて、Jリート各社による投資主価値向上を目的とした取り組みが評価されJリート市場が上昇したこと

<下落要因>

- ・ 2020年2月下旬から3月中旬にかけて、新型コロナウイルスの感染拡大が経済に与える影響を懸念した投資家のリスク回避的な姿勢や金融機関のロスカット（強制損切り）を受けてJリート市場が下落したこと

ポートフォリオ

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

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

組入上位10銘柄は、物件の質、外部成長（物件取得等の資産規模拡大を通じての収益拡大）余力や内部成長（稼働率の改善や賃料上昇を通じての収益拡大）、分配金の安定性、割安感の高さ等に注目して組み入れています。

参考指数との差異

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

当期の基準価額騰落率は-19.8%となり、参考指数騰落率（-21.1%）を上回りました。

これは個別銘柄選択において、対参考指数比でラサールロジポート投資法人や三井不動産ロジスティクスパーク投資法人を多めに保有していたことなどによるものです。

今後の運用方針

足元のＪリート市場は、引き続き新型コロナウイルスの感染拡大が経済に与える影響に対する懸念が残る一方、Ｊリートの割安感に対する注目が高まっていることから、売買が拮抗（きっこう）する状態が続いています。現状は人の移動の制限が継続することで、国内消費や企業業績の悪化が不動産収益に与える悪影響を投資家が織り込む過程にあると思われます。

リート各社においては、自己投資口取得、中長期的な事業の継続性に着目したＥＳＧへの積極的な対応、資産価値顕在化や保有物件の質的向上を目的とした物件入れ替え、これまで以上に投資主の利益に連動した運用報酬体系への移行などの実現が増加しており、今後も投資主に配慮した取り組みの強化が期待されます。

今後のＪリート市場は、短期的には不透明な投資環境を反映した上値の重い展開となる可能性はありますが、リート各社の決算発表が一巡する秋口には、好材料・悪材料がともに織り込まれ、相対的に財務面の健全性が高く、配当利回りやＮＡＶの観点から割安感が高まったリートが評価される局面が訪れると考えます。

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

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
		%		%		
24期 (2018年 5月14日)	円 20,362	% 10.4	19,514	% 10.6	% 97.6	百万円 252,688
25期 (2018年11月12日)	21,387	5.0	20,430	4.7	97.4	232,980
26期 (2019年 5月13日)	23,102	8.0	22,085	8.1	97.6	236,486
27期 (2019年11月12日)	26,055	12.8	25,281	14.5	97.0	263,893
28期 (2020年 5月12日)	20,889	△19.8	19,944	△21.1	97.3	204,515

(注) 参考指数は設定時を10,000として指数化しています。

当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率	参考指数	騰落率	投資信託証券組入比率
		%		%	
(期首) 2019年11月12日	円 26,055	% -	25,281	% -	% 97.0
11月末	27,313	4.8	26,458	4.7	96.7
12月末	26,621	2.2	25,685	1.6	96.3
2020年 1月末	27,604	5.9	26,600	5.2	96.7
2月末	25,312	△ 2.9	24,347	△ 3.7	96.5
3月末	20,346	△21.9	19,298	△23.7	96.3
4月末	20,214	△22.4	19,123	△24.4	96.5
(期末) 2020年 5月12日	20,889	△19.8	19,944	△21.1	97.3

(注) 騰落率は期首比です。

1万口当たりの費用明細

2019年11月13日～2020年5月12日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
売買委託手数料 (投資信託証券)	10円 (10)	0.042% (0.042)	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数 売買委託手数料：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (0.000)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 ・信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ・借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息
合計	10	0.042	

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

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額（24,374円）で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

売買および取引の状況

2019年11月13日～2020年5月12日

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
サンケイリアルエステート投資法人	0.029	3,902	0.167	18,555
S O S I L A 物流リート投資法人	2	308,745	0.146	16,479
日本アコモデーションファンド投資法人	1	1,177,429	0.263	170,363
MCUBS MidCity 投資法人	0.226	28,993	1	147,243
	(1)			
MCUBS MidCity 投資法人新	1	210,665	—	—
	(△ 1)			
森ヒルズリート投資法人	30	5,442,535	0.910	145,477
産業ファンド投資法人	54	8,368,482	0.787	124,314
	(1)			
産業ファンド投資法人新	1	176,104	—	—
	(△ 1)			
アドバンス・レジデンス投資法人	0.536	182,894	13	4,617,939
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.497	106,687	9	1,968,468
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.105	60,755	0.579	265,699
GLP 投資法人	21	2,661,776	2	320,928
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3	1,065,873	0.337	108,241
	(0.106)			
コンフォリア・レジデンシャル投資法人新	0.106	35,226	—	—
	(△0.106)			
日本プロロジスリート投資法人	13	3,569,815	1	480,614
	(0.995)			
日本プロロジスリート投資法人新	0.995	291,359	—	—
	(△0.995)			
星野リゾート・リート投資法人	0.016	8,930	0.176	83,443
One リート投資法人	0.006	2,256	0.180	54,383
イオンリート投資法人	1	162,987	1	160,720
日本リート投資法人	0.277	141,634	9	2,809,849
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1	27,068	7	139,693
積水ハウス・リート投資法人	0.722	66,917	3	273,775
ケネディクス商業リート投資法人	0.070	18,822	0.446	101,214
野村不動産マスターファンド投資法人	16	2,225,009	3	534,359
	(2)			
野村不動産マスターファンド投資法人新	2	510,717	—	—
	(△ 2)			

国内

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
ラサールロジポート投資法人	0.822	144,049	1	165,229
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.240 (0.915)	126,267	0.310	144,573
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人新 投資法人みらい	0.915 (△0.915)	453,608	—	—
三菱地所物流リート投資法人	0.173	10,606	1	65,494
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	7	2,649,711	0.037	12,516
ザイマックス・リート投資法人	0.058	8,481	0.194	24,746
日本ビルファンド投資法人	0.018	2,494	0.167	19,500
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.251	222,130	1	865,266
日本リテールファンド投資法人	7	5,574,860	0.985	684,487
オリックス不動産投資法人	10	1,633,232	2	421,054
日本プライムリアルティ投資法人	0.530	122,211	2	464,104
プレミア投資法人	0.228	114,469	12	5,685,955
東急リアル・エステート投資法人	0.100	16,026	1	140,940
グローバル・ワン不動産投資法人	0.390	83,021	2	559,280
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.678	98,116	43	5,162,601
インヴィンシブル投資法人	0.638	124,035	15	2,247,160
平和不動産リート投資法人	1	94,447	5	236,008
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.543	79,166	12	1,261,693
ケネディクス・オフィス投資法人	0.062	18,224	0.756	195,333
いちごオフィスリート投資法人	0.215	187,622	6	3,312,086
大和証券オフィス投資法人	0.926	108,739	40	3,127,436
スターツプロシード投資法人	0.184	160,650	6	3,281,423
大和ハウスリート投資法人	0.020	4,192	0.180	34,480
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.250	72,180	5	1,387,770
大和証券リビング投資法人	33	992,856	19	1,353,868
ジャパンエクセレント投資法人	18	1,689,603	1	108,429
ジャパンエクセレント投資法人新	8 (0.545)	1,587,599	1	167,744
	0.545 (△0.545)	94,478	—	—

(注1) 金額は受渡代金です。

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

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

組入有価証券明細表

2020年5月12日現在

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	□数	□数	□数	評価額
	千口	千口	千口	千円
サンケイリアルエステート投資法人	2	2	2	224,672
S O S I L A 物流リート投資法人	—	2	2	376,565
日本アコモデーションファンド投資法人	13	14	14	9,065,657
MCUBS MidCity 投資法人	14	15	15	1,306,106
森ヒルズリート投資法人	1	30	30	4,314,595
産業ファンド投資法人	3	58	58	9,072,648
アドバンス・レジデンス投資法人	39	26	26	8,583,447
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	46	37	37	6,402,445
アクティブア・プロパティーズ投資法人	7	7	7	2,532,677
GLP 投資法人	39	58	58	7,999,153
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	20	23	23	7,411,507
日本プロロジスリート投資法人	8	21	21	6,358,569
星野リゾート・リート投資法人	1	1	1	518,108
One リート投資法人	0.452	0.278	0.278	70,028
イオンリート投資法人	78	78	78	8,952,944
日本リート投資法人	21	11	11	4,070,552
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	86	80	80	1,201,920
積水ハウス・リート投資法人	53	51	51	3,415,512
ケネディクス商業リート投資法人	5	5	5	1,039,107
野村不動産マスターファンド投資法人	57	73	73	9,366,504
ラサールロジポート投資法人	63	63	63	9,847,057
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	18	19	19	8,899,026
投資法人みらい	14	13	13	505,943
三菱地所物流リート投資法人	—	7	7	2,822,469
CRE ロジスティクスファンド投資法人	2	2	2	308,755
ザイマックス・リート投資法人	1	1	1	131,917
日本ビルファンド投資法人	18	17	17	11,544,147
ジャパンリアルエステイト投資法人	20	27	27	16,167,935
日本リテールファンド投資法人	37	45	45	6,661,355
オリックス不動産投資法人	39	38	38	5,454,422
日本プライムリアルティ投資法人	16	4	4	1,465,440
プレミア投資法人	6	5	5	660,207

ニッセイ J-REIT マザーファンド

銘柄	期首(前期末)	当期末		
	口数	口数	評価額	
	千口	千口	千円	
東急リアル・エステート投資法人	29	26	3,986,640	
グローバル・ワン不動産投資法人	62	19	1,887,354	
ユナイテッド・アーバン投資法人	47	33	4,112,736	
インヴィンシブル投資法人	125	121	2,910,565	
平和不動産リート投資法人	42	30	3,099,033	
日本ロジスティクスファンド投資法人	4	3	982,044	
ケネディクス・オフィス投資法人	15	9	5,599,132	
いちごオフィスリート投資法人	75	35	2,586,818	
大和証券オフィス投資法人	13	7	4,714,864	
スタートプロシード投資法人	1	1	254,260	
大和ハウスリート投資法人	18	14	3,691,371	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	51	66	2,615,569	
大和証券リビング投資法人	15	33	3,126,158	
ジャパンエクセレント投資法人	13	21	2,634,262	
合計	口数・金額	1,260	1,272	198,952,208
	銘柄数<比率>	44	46	<97.3%>

(注1) 合計欄の< >内は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

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

投資信託財産の構成

2020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	198,952,208	96.5
コール・ローン等、その他	7,170,679	3.5
投資信託財産総額	206,122,887	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-R E I T マザーファンド

資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	206,122,887,795円
コール・ローン等	5,364,584,944
投資信託証券(評価額)	198,952,208,600
未収配当金	1,806,094,251
(B) 負債	1,607,340,220
未払解約金	1,607,332,956
その他未払費用	7,264
(C) 純資産総額(A-B)	204,515,547,575
元本	97,905,599,031
次期繰越損益金	106,609,948,544
(D) 受益権総口数	97,905,599,031口
1万口当たり基準価額(C/D)	20,889円

(注1) 期首元本額 101,283,391,978円

 期中追加設定元本額 12,823,047,042円

 期中一部解約元本額 16,200,839,989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-R E I T ファンド (毎月決算型)

 52,252,813,013円

 ニッセイ J-R E I T ファンド (適格機関投資家限定)

 2,330,173,360円

 ニッセイ リートオープン (毎月分配型)

 32,913,957,039円

 ニッセイ リートオープン (年1回決算型)

 4,734,165,586円

 ニッセイ J-R E I T ファンド (年1回決算型)

 2,656,377,850円

 ニッセイ リートオープン 米ドル投資型 (毎月分配型)

 2,195,472,446円

 ニッセイ リートオープン 米ドル投資型 (年1回決算型)

 678,170,532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)

 144,469,205円

損益の状況

当期 (2019年11月13日~2020年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	4,512,307,561円
受取配当金	4,514,437,672
受取利息	99,679
その他収益金	43
支払利息	△ 2,229,833
(B) 有価証券売買損益	△ 56,656,500,802
売買益	2,204,026,942
売買損	△ 58,860,527,744
(C) 信託報酬等	△ 77,023
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 52,144,270,264
(E) 前期繰越損益金	162,610,519,122
(F) 追加信託差損益金	18,944,641,621
(G) 解約差損益金	△ 22,800,941,935
(H) 合計(D+E+F+G)	106,609,948,544
次期繰越損益金(H)	106,609,948,544

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

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