

野村日本不動産投信 (毎月分配型)

追加型投信／国内／不動産投信

交付運用報告書

第218期(決算日2025年5月15日)

第221期(決算日2025年8月15日)

第219期(決算日2025年6月16日)

第222期(決算日2025年9月16日)

第220期(決算日2025年7月15日)

第223期(決算日2025年10月15日)

作成対象期間(2025年4月16日～2025年10月15日)

第223期末(2025年10月15日)

基 準 価 額	6,893円
純 資 産 総 額	29,987百万円
第218期～第223期	
騰 落 率	14.9%
分配金(税込み)合計	120円

(注) 謄落率は分配金(税込み)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

○当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供することができる旨を定めております。運用報告書（全体版）は、野村アセットマネジメントのホームページで閲覧・ダウンロードしていただけます。

○運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>
右記ホームページを開く

⇒「ファンド検索」にファンド名を入力しファンドを選択
⇒ファンド詳細ページから「運用報告書（全体版）」を選択

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

当ファンドは、野村日本不動産投信マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の不動産投資信託証券に実質的に投資を行ない、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して運用を行なうことを基本とします。

ここに、当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。

なお、当ファンドは、2025年9月12日に信託期間を延長する約款変更を行ない、信託期間終了日は2031年10月15日となりましたので、ご留意下さい。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

野村アセットマネジメント株式会社

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

●サポートダイヤル

0120-753104 (受付時間) 営業日の午前9時～午後5時

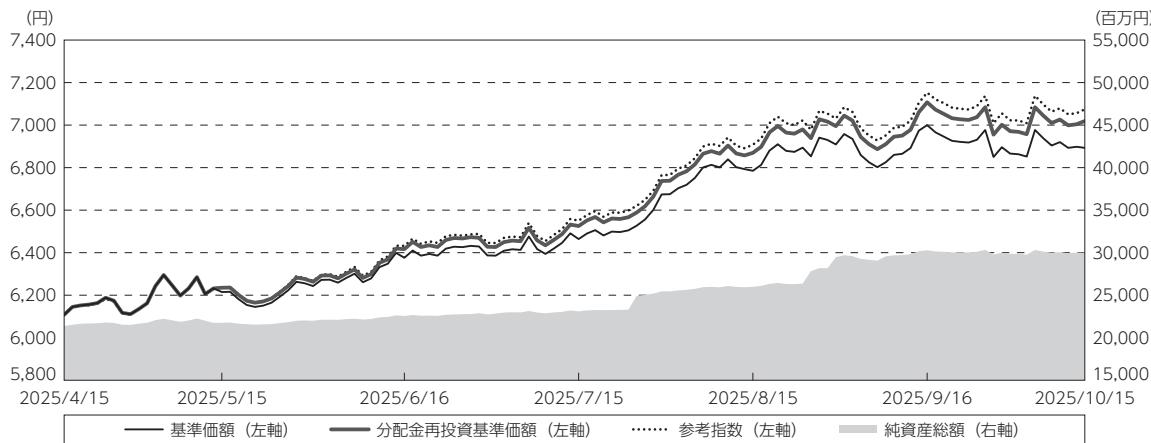
●ホームページ

<https://www.nomura-am.co.jp/>

運用経過

作成期間中の基準価額等の推移

(2025年4月16日～2025年10月15日)



第218期首：6,108円

第223期末：6,893円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：14.9%（分配金再投資ベース）

（注）分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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す。作成期首（2025年4月15日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

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

（注）参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。参考指数は、作成期首（2025年4月15日）の値が基準価額と同一となるように計算しております。

（注）上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

（上昇）

- ・J-REITの価格の上昇
- ・J-REITからの分配金

1万口当たりの費用明細

(2025年4月16日～2025年10月15日)

項目	第218期～第223期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬 (投信会社) (販売会社) (受託会社)	円 23 (11) (11) (1)	% 0.353 (0.165) (0.165) (0.022)	(a)信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率 ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等 購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内のファンドの管理および事務手続き等 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
	2 (2) (0)	0.038 (0.038) (0.000)	(b)売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
	0 (0)	0.002 (0.002)	(c)その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合計	25	0.393	
作成期間の平均基準価額は、6,545円です。			

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しています。

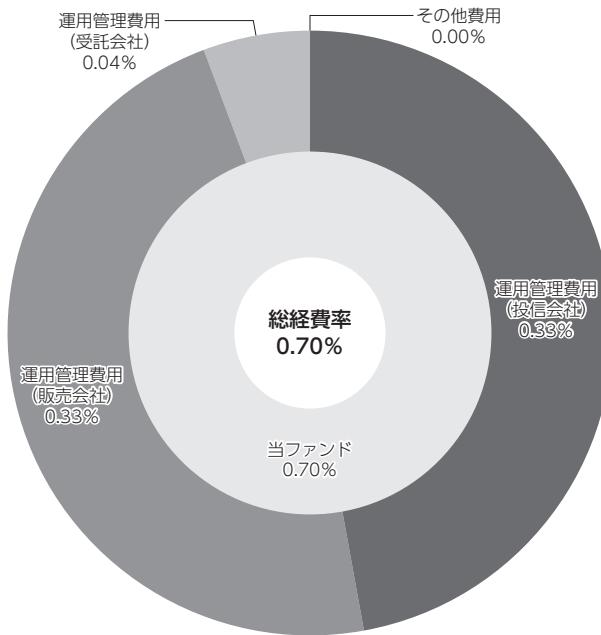
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間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

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成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0.70%です。



(注) 当ファンドの費用は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) 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) 各比率は、年率換算した値です。

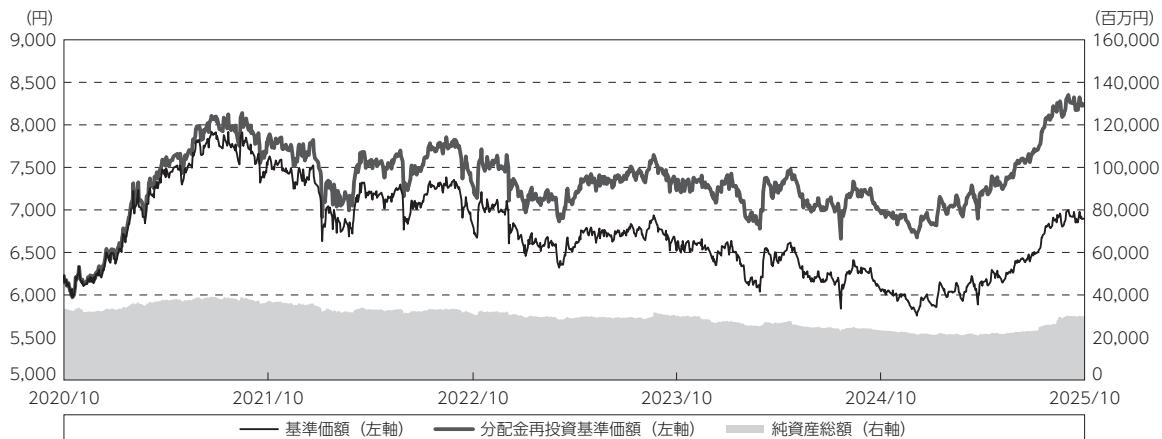
(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 当ファンドのその他費用には、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用が含まれます。

(注) 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。

最近5年間の基準価額等の推移

(2020年10月15日～2025年10月15日)



(注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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す。2020年10月15日の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

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

	2020年10月15日 決算日	2021年10月15日 決算日	2022年10月17日 決算日	2023年10月16日 決算日	2024年10月15日 決算日	2025年10月15日 決算日
基準価額 (円)	6,224	7,580	6,806	6,520	6,054	6,893
期間分配金合計（税込み） (円)	—	240	240	240	240	240
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	26.0	△ 7.1	△ 0.7	△ 3.6	18.3
参考指標騰落率 (%)	—	27.2	△ 6.3	△ 0.2	△ 2.3	19.6
純資産総額 (百万円)	33,748	37,008	31,048	29,851	23,277	29,987

(注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 純資産総額の単位末満は切捨てて表示しております。

(注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。

(注) 参考指標は、東証REIT指数（配当込み）です。

投資環境

(2025年4月16日～2025年10月15日)

J-REIT市場は、当作成期を通じて上昇しました。当作成期首から7月中旬にかけては上昇しました。日銀の早期利上げ観測の後退や米長期金利の低下などが上昇要因となりました。7月下旬から8月下旬にかけては上昇しました。米国との相互関税交渉合意による投資家心理の改善やJ-REIT銘柄の好決算の発表、新規J-REIT銘柄の上場などが上昇要因となりました。9月上旬から当作成期末にかけては横ばいの推移となりました。米国での利下げ観測などが好材料となった一方で、日銀のETF（上場投資信託）とREIT（不動産投資信託）の市場売却発表や、国内長期金利の上昇などが悪材料となりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2025年4月16日～2025年10月15日)

当ファンド

当作成期を通じて、マザーファンドを高位に組み入れました。

マザーファンド

野村日本不動産投信マザーファンド

主要投資対象であるJ-REITを高位に組み入れ、J-REIT市場における時価総額構成比を基本としながらも、流動性やバリュエーション（投資価値評価）、株価動向などを勘案したポートフォリオ構築を行ないました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2025年4月16日～2025年10月15日)

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の騰落率が+15.8%となったのに対して、基準価額は+14.9%となりました。

*基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

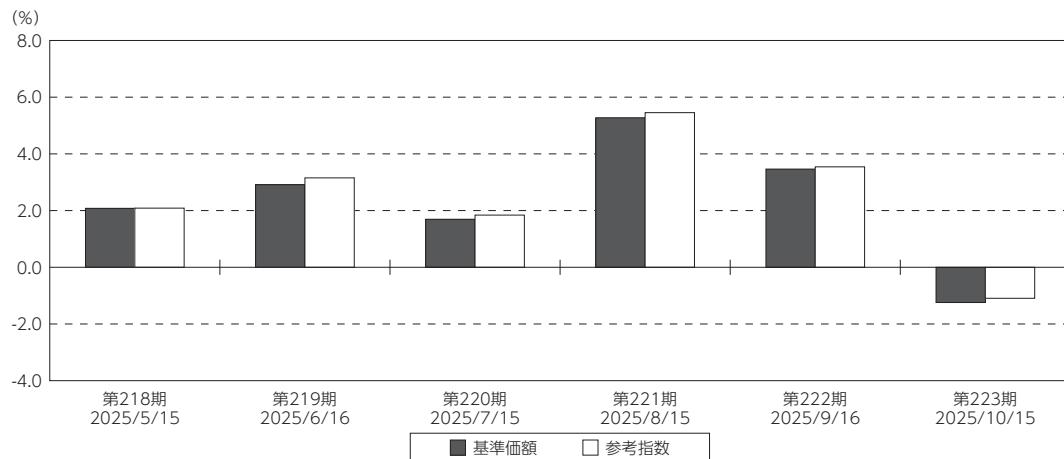
(主なプラス要因)

- 参考指値と比較して保有比率が高い「ホテル・旅館に特化して投資するREIT」の騰落率が参考指値を上回ったこと。

(主なマイナス要因)

- 参考指値と比較して保有比率が高い「物流施設に主に投資するREIT」の騰落率が参考指値を下回ったこと。

基準価額と参考指値の対比（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注) 参考指値は、東証REIT指数（配当込み）です。

分配金

(2025年4月16日～2025年10月15日)

収益分配金は、当ファンドの分配方針に基づき、次表の通りとさせていただきました。

○分配原資の内訳

(単位:円、1万口当たり・税込み)

項目	第218期 2025年4月16日～ 2025年5月15日	第219期 2025年5月16日～ 2025年6月16日	第220期 2025年6月17日～ 2025年7月15日	第221期 2025年7月16日～ 2025年8月15日	第222期 2025年8月16日～ 2025年9月16日	第223期 2025年9月17日～ 2025年10月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.321%	20 0.313%	20 0.308%	20 0.294%	20 0.285%	20 0.289%
当期の収益	18	18	20	20	20	7
当期の収益以外	1	1	—	—	—	12
翌期繰越分配対象額	6,126	6,125	6,127	6,133	6,167	6,155

(注) 対基準価額比率は当期分配金(税込み)の期末基準価額(分配金込み)に対する比率であり、ファンドの收益率とは異なります。

(注) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切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。

今後の運用方針**当ファンド**

マザーファンドを高位に組み入れます。

マザーファンド

主要投資対象であるJ-REITを高位に組み入れ、J-REIT市場における時価総額構成比を基本としながらも、流動性やバリュエーション(投資価値評価)、株価動向などを勘案したポートフォリオ構築を行なっています。

お知らせ

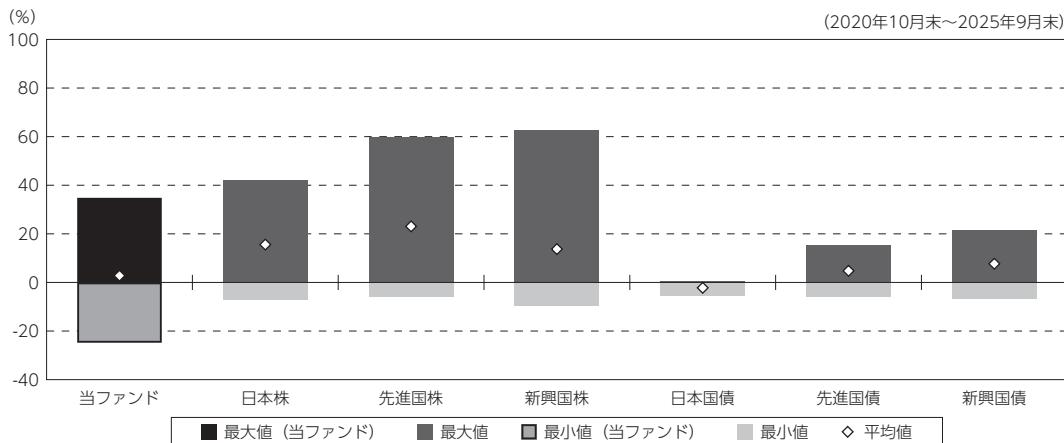
信託期間を5年更新し、信託期間終了日を2031年10月15日とする所要の約款変更を行ないました。
 <変更適用日：2025年9月12日>

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信	
信 託 期 間	2006年12月18日から2031年10月15日までです。	
運 用 方 針	野村日本不動産投信マザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）受益証券への投資を通じて、主としてわが国の不動産投資信託証券（「J-REIT」といいます。）に投資し、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して運用を行なうことを基本とします。	
主要投資対象	野 村 日 本 不 動 産 投 信	マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マ ザ ー フ ア ン ド	J-REITを主要投資対象とします。
運 用 方 法	マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてJ-REITに実質的に投資を行ない、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して運用を行なうことを基本とします。	
分 配 方 針	毎決算時に原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なうことを基本とします。ただし、基準価額水準等を勘案し、安定分配相当額のほか、分配原資の範囲内で委託者が決定する額を付加して分配を行なう場合があります。留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行ないます。	

(参考情報)

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位:%)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	34.8	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
最小値	△ 24.8	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 5.5	△ 6.1	△ 7.0
平均値	2.8	15.6	23.1	13.7	△ 2.2	4.8	7.7

(注) 全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。

(注) 2020年10月から2025年9月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《代表的な資産クラスの指標》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI-KOKUSAI指数 (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：FTSE 世界国債インデックス (除く日本、ヘッジなし・円ベース)

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド(円ベース)

※各指標についての説明は、後述の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指標について」をご参照ください。

(注) 海外の指標は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

当ファンドのデータ

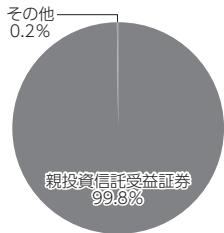
組入資産の内容

(2025年10月15日現在)

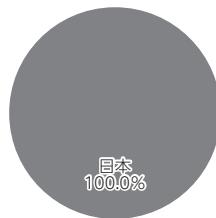
○組入上位ファンド

銘柄名	第223期末 %
野村日本不動産投信マザーファンド	99.8
組入銘柄数	1銘柄

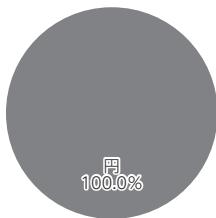
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注) 比率は純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては合計が100%とならない場合があります。

(注) 国別配分は、原則として発行国（地域）もしくは投資国（地域）を表示しております。

(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等は、運用報告書（全体版）に記載しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

純資産等

項目	第218期末	第219期末	第220期末	第221期末	第222期末	第223期末
	2025年5月15日	2025年6月16日	2025年7月15日	2025年8月15日	2025年9月16日	2025年10月15日
純資産総額	21,756,613,739円	22,553,038,829円	23,095,443,995円	25,984,698,147円	30,281,080,053円	29,987,299,086円
受益権総口数	35,004,697,228□	35,370,091,852□	35,728,280,779□	38,295,505,858□	43,260,203,445□	43,501,399,098□
1万□当たり基準価額	6,215円	6,376円	6,464円	6,785円	7,000円	6,893円

(注) 当作成期間中（第218期～第223期）における追加設定元本額は10,913,042,631円、同解約元本額は2,402,761,629円です。

組入上位ファンドの概要

野村日本不動産投信マザーファンド

運用経過等に関する詳細な内容につきましては、運用報告書（全体版）に記載しております。

【基準価額の推移】

(2024年10月16日～2025年10月15日)



【1万口当たりの費用明細】

(2024年10月16日～2025年10月15日)

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券) (先物・オプション)	14 (14) (0)	0.075 (0.074) (0.001)
合計	14	0.075

期中の平均基準価額は、19,032円です。

(注) 上記項目の概要につきましては運用報告書(全体版)をご参照ください。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しております。

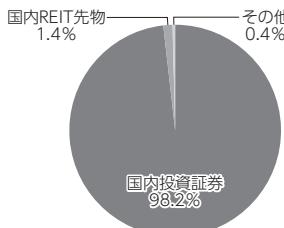
(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しております。

【組入上位10銘柄】

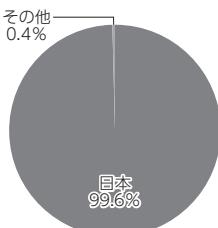
(2025年10月15日現在)

銘柄名	業種 / 種別等	通貨	国(地域)	比率
1 KDX不動産投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.3
2 日本ビルファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	6.0
3 大和ハウスリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.7
4 日本都市ファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.7
5 日本プロロジスリート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.5
6 野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.3
7 GLP投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.2
8 ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	4.0
9 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	3.2
10 積水ハウス・リート投資法人 投資証券	投資証券	円	日本	2.9
組入銘柄数			47銘柄	

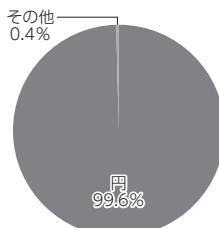
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



(注) 比率は純資産総額に対する割合です。資産の状況等によっては合計が100%とならない場合があります。

(注) 国(地域)および国別配分は、原則として発行国(地域)もしくは投資国(地域)を表示しております。

(注) 組入銘柄に関する詳細な情報等は、運用報告書(全体版)に記載しております。

(注) その他にはコール・ローン等を含む場合があります。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指標について>

○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

配当込みTOPIX（「東証株価指数（TOPIX）（配当込み）」といいます。）の指標値及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」といいます。）の知的財産であり、指標の算出、指標値の公表、利用など東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウ及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、東証株価指数（TOPIX）（配当込み）の指標値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。

○MSCI-KOKUSAI指標（配当込み、円ベース）

○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）

MSCI-KOKUSAI指標（配当込み、円ベース）、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）は、MSCIが開発した指標です。同指標に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCIに帰属します。またMSCIは、同指標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

NOMURA-BPI国債の知的財産権は、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に帰属します。なお、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は、NOMURA-BPI国債の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、NOMURA-BPI国債を用いて行なわれる野村アセットマネジメント株式会社の事業活動、サービスに関し一切責任を負いません。

○FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指標はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指標に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

○JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）

「JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス－エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）」（ここでは「指標」とよびます）についてここに提供された情報は、指標のレベルも含め、但しそれに限定することなく、情報としてのみ使用されるものであり、金融商品の売買を勧誘、何らかの売買の公式なコンファームーション、或いは指標に関連する何らかの商品の価値や値段を決めるものではありません。また、投資戦略や税金における会計アドバイスを法的に推奨するものでもありません。ここに含まれる市場価格、データ、その他の情報は確かなものと考えられますが、JPMorgan Chase & Co. 及びその子会社（以下、JPM）がその完全性や正確性を保証するものではありません。含まれる情報は通知なしに変更されることがあります。過去のパフォーマンスは将来のリターンを示唆するものではありません。本資料に含まれる発行体の金融商品について、JPMやその従業員がロング・ショート両方を含めてポジションを持ったり、売買を行なったり、またはマーケットメークを行なったりすることがあり、また、発行体の引受け人、プレースメント・エージェンシー、アドバイザー、または貸主になっている可能性もあります。

米国のJ.P. Morgan Securities LLC（ここでは「JPMSSLC」と呼びます）（「指標スパンサー」）は、指標に関する証券、金融商品または取引（ここでは「プロダクト」と呼びます）についての援助、保障または販売促進を行いません。証券或いは金融商品全般、或いは特にプロダクトへの投資の推奨について、また金融市場における投資機会を指標に連動させる或いはそれを目的とする推奨の可否について、指標スパンサーは一切の表明または保証、或いは伝達または示唆を行なうものではありません。指標スパンサーはプロダクトについての管理、マーケティング、トレーディングに関する義務または法的責任を負いません。指標は信用できると考えられる情報によって算出されていますが、その完全性や正確性、また指標に付随する情報について保証するものではありません。指標は指標スパンサーが保有する財産であり、その財産権はすべて指標スパンサーに帰属します。

JPMSSLCはNASD、NYSE、SIPCの会員です。JPMorganはJP Morgan Chase Bank, NA, JPSI, J.P. Morgan Securities PLC.、またはその関係会社が投資銀行業務を行なう際に使用する名称です。

（出所：株式会社野村総合研究所、FTSE Fixed Income LLC 他）