

J-REITオープン (年4回決算型)

運用報告書(全体版)

第44期(決算日2016年4月25日) 第45期(決算日2016年7月25日)

作成対象期間(2016年1月26日～2016年7月25日)

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。
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。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/国内/不動産投信	
信託期間	2005年2月21日から無期限です。	
運用方針	J-REITオープン マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます。)受益証券を主要投資対象とし、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行い、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。	
主な投資対象	J-REITオープン (年4回決算型)	マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	わが国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているREITを主要投資対象とします。
主な投資制限	J-REITオープン (年4回決算型)	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	マザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資は行いません。
分配方針	年4回の毎決算時に、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行います。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。 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います。 「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行う」方針とされていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。	

野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋1-12-1



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

○最近10期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率	東 証 REIT 指 数 (配 当 込 込 込)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
36期(2014年4月23日)	12,733	80	0.7	2,510.18	0.3	99.1	17,952
37期(2014年7月23日)	13,750	80	8.6	2,730.38	8.8	98.3	18,834
38期(2014年10月23日)	14,143	80	3.4	2,809.57	2.9	99.3	18,865
39期(2015年1月23日)	17,152	120	22.1	3,385.36	20.5	99.1	21,870
40期(2015年4月23日)	16,745	120	△ 1.7	3,301.51	△ 2.5	99.2	20,660
41期(2015年7月23日)	15,424	120	△ 7.2	3,062.37	△ 7.2	99.0	18,536
42期(2015年10月23日)	15,221	120	△ 0.5	3,010.42	△ 1.7	99.2	18,111
43期(2016年1月25日)	14,882	120	△ 1.4	2,971.98	△ 1.3	98.5	17,579
44期(2016年4月25日)	17,775	120	20.2	3,543.69	19.2	99.3	20,224
45期(2016年7月25日)	16,575	120	△ 6.1	3,366.55	△ 5.0	98.8	18,080

*基準価額の騰落率は分配金込み。

*当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

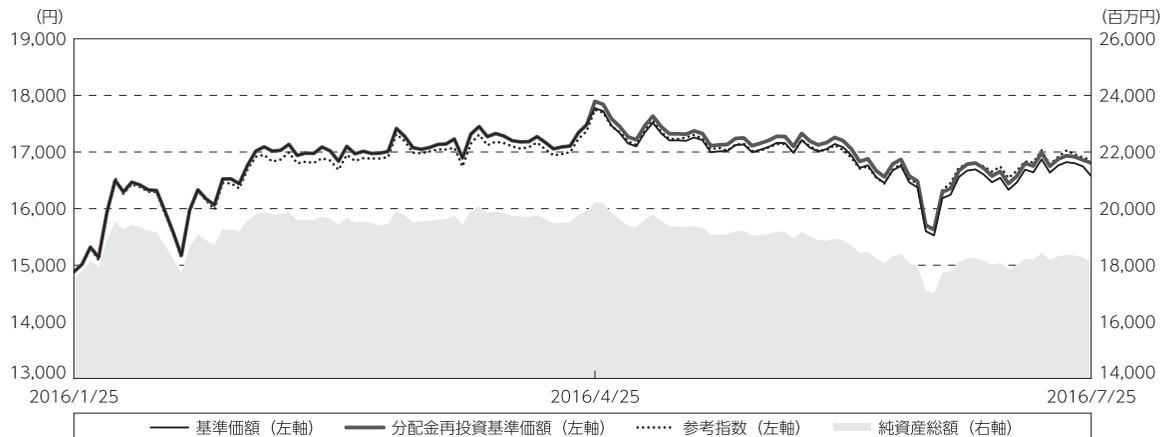
決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	東 証 REIT 指 数 (配 当 込 込 込)	騰 落 率	
第44期	(期 首)	円	%		%	%
	2016年1月25日	14,882	—	2,971.98	—	98.5
	1月末	15,933	7.1	3,182.12	7.1	98.8
	2月末	17,016	14.3	3,361.11	13.1	99.2
	3月末	17,230	15.8	3,409.88	14.7	98.6
第45期	(期 末)					
	2016年4月25日	17,895	20.2	3,543.69	19.2	99.3
	(期 首)					
	2016年4月25日	17,775	—	3,543.69	—	99.3
	4月末	17,333	△ 2.5	3,465.54	△ 2.2	99.4
5月末	17,162	△ 3.4	3,422.69	△ 3.4	99.3	
6月末	16,558	△ 6.8	3,340.35	△ 5.7	98.8	
(期 末)						
2016年7月25日	16,695	△ 6.1	3,366.55	△ 5.0	98.8	

*期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

*当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

◎運用経過

○作成期間中の基準価額等の推移



第44期首：14,882円

第45期末：16,575円（既払分配金（税込み）：240円）

騰落率：12.9%（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（2016年1月25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。

(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。作成期首（2016年1月25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

基準価額は、第44期期首14,882円から第45期期末16,575円（分配後）となりました。この間に、合計240円の分配金をお支払いしましたので、分配金を考慮した値上がり額は1,933円となりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・日本銀行がマイナス金利の導入を発表し、国内長期金利が低下したこと
- ・国内長期金利がマイナス圏で推移しながら低下したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・欧州における信用不安や原油価格の下落などを受け、リスク回避の動きがあったこと
- ・英国の国民投票においてEU（欧州連合）離脱派の勝利が確定し、投資家心理が悪化したこと

○投資環境

当作成期首のJ-REIT市場は、1月29日に日本銀行がマイナス金利の導入を発表し国内長期金利が低下したことを受け、大幅に上昇しました。欧州金融機関に対する信用不安などを受け、上げ幅を縮小する局面も見られましたが、信用不安への警戒感が後退したことや、国内長期金利がマイナス圏で推移しながら低下したことなどを背景に、値を戻す展開となりました。日本銀行による追加緩和への期待感から一段と上げ幅を拡大する局面もありましたが、追加緩和が見送られると上げ幅を消す動きとなりました。その後は一部投資家からの売りも見られたものの、引き続き国内長期金利が低下基調で推移したことや、日本銀行によるJ-REIT買い入れなどが下支えとなり、底堅く推移しました。英国の国民投票でEU（欧州連合）離脱派の勝利が確定したことを受け投資家心理が悪化し、急落する局面もありましたが、リスク回避の動きが一服すると値を戻し、当作成期末にかけては政府や日銀による政策への期待が高まったことなども下支えとなり、当作成期ではJ-REIT市場は上昇となりました。

○当ファンドのポートフォリオ

[J-REITオープン（年4回決算型）]

主要投資対象である[J-REITオープン マザーファンド] 受益証券を高位に組み入れ、当作成期末におけるREITの実質組入比率は98.8%としております。

[J-REITオープン マザーファンド]

星野リゾート・リート投資法人及びグローバル・ワン不動産投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○当ファンドのベンチマークとの差異

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13.3%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は12.9%の上昇となりました。

※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。

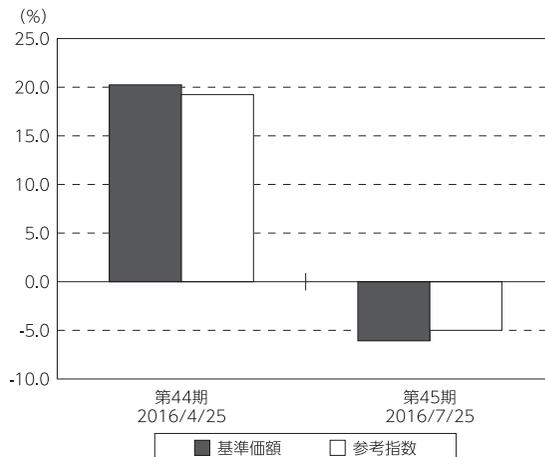
（主なマイナス要因）

グローバル・ワン不動産投資法人を市場平均に比べ多めとしたこと、ジャパン・ホテル・リート投資法人を市場平均に比べ多めとしたこと

（主なプラス要因）

日本リテールファンド投資法人を市場平均に比べ少なめとしたこと、森トラスト総合リート投資法人を市場平均に比べ少なめとしたこと

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

◎分配金

収益分配金につきましては、配当等収益等を中心とした安定分配に、基準価額水準等を勘案し、1万口当たり第44期は120円、第45期は120円といたしました。

なお、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。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第44期	第45期
	2016年1月26日～ 2016年4月25日	2016年4月26日～ 2016年7月25日
当期分配金	120	120
（対基準価額比率）	0.671%	0.719%
当期の収益	120	106
当期の収益以外	—	13
翌期繰越分配対象額	8,934	8,925

(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、ファンドの収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四捨五入して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

[J-REITオープン（年4回決算型）]

主要投資対象である[J-REITオープン マザーファンド] 受益証券を高位に組み入れ、基準価額の向上に努めます。

[J-REITオープン マザーファンド]

当ファンドでは、個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。

・投資環境

日本経済は、弱さもみられるものの、緩やかな回復基調が続いています。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区でオフィスビル賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市の一部においても賃料の上昇が見られています。

・運用戦略

個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ないます。当面は、保有不動産の空室率の推移や配当利回りの水準などを特に考慮し、銘柄選択を行なってまいります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。

○1万口当たりの費用明細

(2016年1月26日～2016年7月25日)

項 目	第44期～第45期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	91	0.537	(a)信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(43)	(0.258)	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
（ 販 売 会 社 ）	(43)	(0.258)	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
（ 受 託 会 社 ）	(4)	(0.021)	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
(b) 売 買 委 託 手 数 料	6	0.033	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(6)	(0.033)	
(c) そ の 他 費 用	0	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 ）	(0)	(0.002)	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	97	0.572	
作成期間の平均基準価額は、16,872円です。			

* 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。

* 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

* 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。

* 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あります。

○売買及び取引の状況

(2016年1月26日～2016年7月25日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第44期～第45期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
J-REITオープン マザーファンド	千口 329,917	千円 472,100	千口 1,611,679	千円 2,345,340

* 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

（2016年1月26日～2016年7月25日）

利害関係人との取引状況

<J-REITオープン（年4回決算型）>

区 分	第44期～第45期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
預金	百万円 802	百万円 802	% 100.0	百万円 802	百万円 802	% 100.0

<J-REITオープン マザーファンド>

区 分	第44期～第45期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 9,155	百万円 117	% 1.3	百万円 11,863	百万円 152	% 1.3
預金	6,414	6,414	100.0	6,414	6,414	100.0

平均保有割合 48.2%

※平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該子ファンドのマザーファンド所有口数の割合。

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	第44期～第45期
売買委託手数料総額 (A)	6,402千円
うち利害関係人への支払額 (B)	89千円
(B) / (A)	1.4%

*売買委託手数料総額は、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です。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは野村証券株式会社、野村信託銀行です。

○組入資産の明細

（2016年7月25日現在）

親投資信託残高

銘 柄	第43期末	第45期末	
	口 数	口 数	評 価 額
J-REITオープン マザーファンド	千口 13,741,959	千口 12,460,197	千円 18,073,516

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2016年7月25日現在)

項 目	第45期末	
	評 価 額	比 率
J-REITオープン マザーファンド	千円 18,073,516	% 98.8
コール・ローン等、その他	213,629	1.2
投資信託財産総額	18,287,145	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第44期末	第45期末
	2016年4月25日現在	2016年7月25日現在
	円	円
(A) 資産	20,482,612,411	18,287,145,269
コール・ローン等	18,698,278	4,628,539
J-REITオープン マザーファンド(評価額)	20,236,614,133	18,073,516,730
未収入金	227,300,000	209,000,000
(B) 負債	257,923,835	206,441,821
未払収益分配金	136,540,788	130,903,581
未払解約金	69,225,258	25,101,704
未払信託報酬	52,001,775	50,285,706
未払利息	40	5
その他未払費用	155,974	150,825
(C) 純資産総額(A-B)	20,224,688,576	18,080,703,448
元本	11,378,399,056	10,908,631,787
次期繰越損益金	8,846,289,520	7,172,071,661
(D) 受益権総口数	11,378,399,056口	10,908,631,787口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,775円	16,575円

(注) 第44期首元本額は11,812,422,271円、第44～45期中追加設定元本額は797,023,807円、第44～45期中一部解約元本額は1,700,814,291円、1口当たり純資産額は、第44期1.7775円、第45期1.6575円です。

○損益の状況

項 目	第44期	第45期
	2016年1月26日～ 2016年4月25日	2016年4月26日～ 2016年7月25日
	円	円
(A) 配当等収益	248	△ 2,440
受取利息	541	—
支払利息	△ 293	△ 2,440
(B) 有価証券売買損益	3,372,005,686	△1,115,122,974
売買益	3,559,935,706	48,389,279
売買損	△ 187,930,020	△1,163,512,253
(C) 信託報酬等	△ 52,157,749	△ 50,436,531
(D) 当期損益金(A+B+C)	3,319,848,185	△1,165,561,945
(E) 前期繰越損益金	2,273,506,487	5,134,424,521
(F) 追加信託差損益金	3,389,475,636	3,334,112,666
(配当等相当額)	(4,707,330,054)	(4,615,436,395)
(売買損益相当額)	(△1,317,854,418)	(△1,281,323,729)
(G) 計(D+E+F)	8,982,830,308	7,302,975,242
(H) 収益分配金	△ 136,540,788	△ 130,903,581
次期繰越損益金(G+H)	8,846,289,520	7,172,071,661
追加信託差損益金	3,389,475,636	3,334,112,666
(配当等相当額)	(4,709,377,330)	(4,616,724,757)
(売買損益相当額)	(△1,319,901,694)	(△1,282,612,091)
分配準備積立金	5,456,813,884	5,119,721,216
繰越損益金	—	△1,281,762,221

* 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

* 損益の状況の中で(C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

* 損益の状況の中で(F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 分配金の計算過程(2016年1月26日～2016年7月25日)は以下の通りです。

項 目	第44期	第45期
	2016年1月26日～ 2016年4月25日	2016年4月26日～ 2016年7月25日
a. 配当等収益(経費控除後)	121,269,866円	116,200,276円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	1,042,669,843円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	4,709,377,330円	4,616,724,757円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	4,429,414,963円	5,134,424,521円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	10,302,732,002円	9,867,349,554円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	9,054円	9,045円
g. 分配金	136,540,788円	130,903,581円
h. 分配金(1万口当たり)	120円	120円

○分配金のお知らせ

	第44期	第45期
1万円当たり分配金（税込み）	120円	120円

※分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合
分配金は全額普通分配金となります。

※分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合
分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となります。

※分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合
分配金は全額元本払戻金（特別分配金）となります。

○お知らせ

該当事項はございません。

J-REITオープン マザーファンド

運用報告書

第3期（決算日2016年7月25日）

作成対象期間（2015年7月24日～2016年7月25日）

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。
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。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行い、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。 J-REITの組入比率は原則として高位に維持することを基本とします。
主な投資対象	わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているREIT（不動産投資信託証券）を主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資は行いません。

野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋 1-12-1

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

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率	純資産 総額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
(設定日) 2014年1月14日	円 10,000	% —	2,470.01	% —	% —	百万円 17,402
1期(2014年7月23日)	11,111	11.1	2,730.38	10.5	98.3	21,640
2期(2015年7月23日)	12,950	16.6	3,062.37	12.2	99.1	34,583
3期(2016年7月25日)	14,505	12.0	3,366.55	9.9	98.8	37,660

○当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 組入比率
	騰落	率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2015年7月23日	円 12,950	% —	3,062.37	% —	% 99.1
7月末	13,152	1.6	3,100.40	1.2	98.8
8月末	12,296	△ 5.1	2,881.06	△ 5.9	99.0
9月末	12,607	△ 2.6	2,964.58	△ 3.2	99.1
10月末	13,165	1.7	3,061.58	△ 0.0	98.9
11月末	13,454	3.9	3,110.54	1.6	98.3
12月末	13,512	4.3	3,115.04	1.7	98.2
2016年1月末	13,675	5.6	3,182.12	3.9	98.7
2月末	14,619	12.9	3,361.11	9.8	99.0
3月末	14,815	14.4	3,409.88	11.3	98.4
4月末	15,019	16.0	3,465.54	13.2	99.0
5月末	14,886	14.9	3,422.69	11.8	99.2
6月末	14,377	11.0	3,340.35	9.1	98.6
(期末) 2016年7月25日	14,505	12.0	3,366.55	9.9	98.8

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



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

○基準価額の主な変動要因

基準価額は、期首12,950円から期末14,505円に1,555円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 日本銀行が金融緩和の補完措置を発表し、J-REITの銘柄別の買入限度額が引き上げられたこと
- ・ 日本銀行がマイナス金利の導入を発表し、国内長期金利が低下したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 中国の人民元切り下げを受け中国経済の先行きへの懸念が広がり、世界的に株式市場が下落したこと
- ・ 欧州における信用不安や原油価格の下落などを受け、リスク回避の動きがあったこと
- ・ 英国の国民投票においてEU（欧州連合）離脱派の勝利が確定し、投資家心理が悪化したこと

○当ファンドのポートフォリオ

<REIT組入比率>

J-REITの組入比率は、原則として高位を維持し、期末には98.8%としました。

<主な銘柄>

星野リゾート・リート投資法人及びグローバル・ワン不動産投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○当ファンドのベンチマークとの差異

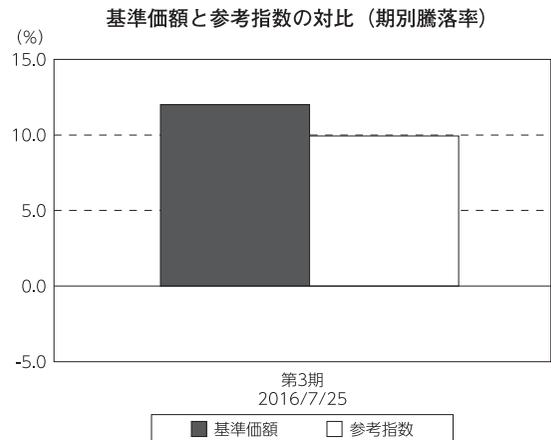
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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9.9%の上昇に対し、基準価額の騰落率は12.0%の上昇となりました。

(主なプラス要因)

森トラスト総合リート投資法人を市場平均に比べ少なめとしたこと、いちごオフィスリート投資法人を市場平均に比べ少なめとしたこと



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

◎今後の運用方針

当ファンドでは、個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。

・投資環境

日本経済は、弱さもみられるものの、緩やかな回復基調が続いています。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区でオフィスビル賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市の一部においても賃料の上昇が見られています。

・運用戦略

個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ないます。当面は、保有不動産の空室率の推移や配当利回りの水準などを特に考慮し、銘柄選択を行なってまいります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしく願いいたします。

○1万口当たりの費用明細

(2015年7月24日～2016年7月25日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 9 (9)	% 0.064 (0.064)	(a) 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 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
合 計	9	0.064	
期中の平均基準価額は、13,798円です。			

*各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

*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あります。

○売買及び取引の状況

(2015年7月24日～2016年7月25日)

投資信託証券

銘	柄	買		付		売		付	
		口	数	金	額	口	数	金	額
			口		千円		口		千円
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券		469		194,441		91		42,353
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券		2,274		718,317		1,133		424,970
	森ヒルズリート投資法人 投資証券		100		13,633		2,373		378,331
	野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券		—		—		—		—
		(△	8)	(△	5,224)				
	産業ファンド投資法人 投資証券		992		512,439		331		182,288
	大和ハウスリート投資法人 投資証券		94		52,216		—		—
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券		2,140		574,740		1,636		445,475
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券		628		178,176		568		173,318
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券		156		80,505		994		540,209
		(1,436)	(—)				
	GLP投資法人 投資証券		—		—		7,664		921,223
国	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券		1,096		252,104		1,985		471,597
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券		21		4,863		1,423		336,826
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		—		—		950		150,347
		(△	8,040)	(△	1,193,136)				
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券		2,493		3,011,013		1,073		1,422,423
	SIA不動産投資法人 投資証券		426		190,640		—		—
	イオンリート投資法人 投資証券		76		8,925		—		—
	ヒューリックリート投資法人 投資証券		11		1,616		1,129		211,459
	日本リート投資法人 投資証券		392		108,911		3,043		897,023
	インバスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券		—		—		80		8,319
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券		1,912		245,522		10,612		1,372,851
	トーセイ・リート投資法人 投資証券		146		16,299		13		1,510
内	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券		696		166,864		76		19,852
	サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券		—		—		149		12,472
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		6,424		1,015,344		3,858		609,296
		(10,749)	(1,591,407)				
	いちごホテルリート投資法人 投資証券		2,341		258,606		721		117,899
	ラサールロジポート投資法人 投資証券		452		45,747		—		—
	スターアジア不動産投資法人 投資証券		192		19,200		—		—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券		168		93,708		1,227		699,303
	ジャパリアルエステイト投資法人 投資証券		208		130,005		1,673		1,016,669
	日本リテールファンド投資法人 投資証券		170		34,436		4,821		1,147,252
	オリックス不動産投資法人 投資証券		9,188		1,476,270		6,684		1,106,858
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券		—		—		2,217		911,805
	プレミアム投資法人 投資証券		1,567		207,511		876		135,200
		(5,172)	(—)				
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券		3,000		465,443		20		2,740
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券		4,783		2,044,873		—		—

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国 内	野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	口 — (△ 743)	千円 — (△ 393,047)	口 64	千円 35,740
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	10,138	1,584,848	13,861	2,529,852
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,518	302,158	630	136,833
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	5,663	369,330	4,960	328,486
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	549	271,653	—	—
	平和不動産リート投資法人 投資証券	256	21,839	826	73,423
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	3,028	654,719	167	41,585
	福岡リート投資法人 投資証券	144	27,751	943	189,597
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,261	688,885	591	380,633
	積水ハウス・S Iレジデンシャル投資法人 投資証券	2,049	211,568	2,015	239,124
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	68	41,623	871	566,338
	阪急リート投資法人 投資証券	2,345	297,130	—	—
	スターツプロシード投資法人 投資証券	73	13,273	—	—
	トップリート投資法人 投資証券	1	496	1,589	700,557
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	18,331	1,603,480	15,610	1,438,118	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	11,472	916,748	2,061	163,642	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	9,327	1,278,764	—	—	
合 計	108,838 (8,566)	20,406,652 (—)	101,608	20,583,816	

*金額は受け渡し代金。

*金額の単位未満は切り捨て。

* () 内は分割、合併、有償増資などによる増減分で、上段の数字には含まれておりません。

*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

○利害関係人との取引状況等

(2015年7月24日～2016年7月25日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
投資信託証券	20,406	188	0.9	20,583	155	0.8
預金	6,414	6,414	100.0	6,414	6,414	100.0

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	24,150千円
うち利害関係人への支払額 (B)	187千円
(B) / (A)	0.8%

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは野村証券株式会社、野村信託銀行です。

○組入資産の明細

(2016年7月25日現在)

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)	当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額
	口	口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,002	1,380	663,090	1.8
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	769	1,910	676,140	1.8
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,064	4,791	767,997	2.0
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	8	—	—	—
産業ファンド投資法人 投資証券	392	1,053	589,680	1.6
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,143	1,237	779,310	2.1
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,420	1,924	561,230	1.5
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,403	2,463	694,812	1.8
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,470	2,068	1,098,108	2.9
GLP投資法人 投資証券	8,164	500	64,600	0.2
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,836	2,947	706,395	1.9
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	6,163	4,761	1,190,250	3.2
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,990	—	—	—
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	293	1,713	2,115,555	5.6
SIA不動産投資法人 投資証券	—	426	182,754	0.5
イオンリート投資法人 投資証券	3,593	3,669	458,625	1.2
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,467	2,349	420,940	1.1
日本リート投資法人 投資証券	5,735	3,084	817,260	2.2
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	95	15	1,404	0.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	187	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	11,684	2,984	410,598	1.1
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,754	1,887	217,382	0.6
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	680	1,300	350,350	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	318	318	34,248	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	176	27	2,500	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	13,315	2,235,588	5.9
いちごホテルリート投資法人 投資証券	—	1,620	243,810	0.6
ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	452	47,550	0.1
スターアジア不動産投資法人 投資証券	—	192	16,953	0.0
日本ビルファンド投資法人 投資証券	3,706	2,647	1,675,551	4.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,499	3,034	1,899,284	5.0
日本リテールファンド投資法人 投資証券	4,729	78	19,983	0.1
オリックス不動産投資法人 投資証券	4,667	7,171	1,294,365	3.4
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	4,524	2,307	1,046,224	2.8
プレミアム投資法人 投資証券	1,321	7,184	981,334	2.6
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	122	3,102	466,230	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	13	4,796	1,901,614	5.0
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	807	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	10,898	7,175	1,340,290	3.6
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	489	1,377	261,354	0.7
インヴィンシブル投資法人 投資証券	11,025	11,728	812,750	2.2
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,374	1,923	1,044,189	2.8
平和不動産リート投資法人 投資証券	9,380	8,810	720,658	1.9
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	2,862	706,914	1.9

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
福岡リート投資法人 投資証券	1,196	397	82,615	0.2	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	466	1,136	708,864	1.9	
積水ハウス・S Iレジデンシャル投資法人 投資証券	735	769	94,433	0.3	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,383	580	357,860	1.0	
阪急リート投資法人 投資証券	595	2,940	401,016	1.1	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,115	1,188	205,880	0.5	
トップリート投資法人 投資証券	1,788	200	86,200	0.2	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	1	288	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	21,999	24,720	2,150,640	5.7	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	13,039	22,450	1,935,190	5.1	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,277	11,604	1,673,296	4.4	
合 計	口 数 ・ 金 額	172,769	188,565	37,214,351	
	銘 柄 数 < 比 率 >	50	52	< 98.8% >	

*評価額の単位未満は切り捨て。

*比率は、純資産総額に対する投資信託証券評価額の比率。

*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

○投資信託財産の構成

(2016年7月25日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	37,214,351	97.8
コール・ローン等、その他	846,689	2.2
投資信託財産総額	38,061,040	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2016年7月25日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	38,061,040,260	
コール・ローン等	326,720,116	
投資証券(評価額)	37,214,351,100	
未収入金	231,057,408	
未収配当金	288,911,636	
(B) 負債	400,203,600	
未払金	64,703,206	
未払解約金	335,500,000	
未払利息	394	
(C) 純資産総額(A-B)	37,660,836,660	
元本	25,963,337,198	
次期繰越損益金	11,697,499,462	
(D) 受益権総口数	25,963,337,198口	
1万口当たり基準価額(C/D)	14,505円	

(注) 期首元本額は26,705,619,252円、期中追加設定元本額は5,531,473,563円、期中一部解約元本額は6,273,755,617円、1口当たり純資産額は1,4505円です。

(注) 当マザーファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額
 ・J-REITオープン(年4回決算型) 12,460,197,677円
 ・J-REITオープン(毎月決算型) 7,490,180,596円
 ・J-REITオープン(資産成長型) 6,012,958,925円

○損益の状況 (2015年7月24日～2016年7月25日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	1,230,625,376	
受取配当金	1,220,036,535	
受取利息	100,169	
その他収益金	10,512,729	
支払利息	△ 24,057	
(B) 有価証券売買損益	3,102,595,407	
売買益	3,823,889,831	
売買損	△ 721,294,424	
(C) 当期損益金(A+B)	4,333,220,783	
(D) 前期繰越損益金	7,877,566,625	
(E) 追加信託差損益金	2,028,176,437	
(F) 解約差損益金	△ 2,541,464,383	
(G) 計(C+D+E+F)	11,697,499,462	
次期繰越損益金(G)	11,697,499,462	

*損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

*損益の状況の中で(E)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

*損益の状況の中で(F)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

○お知らせ

有価証券の指図範囲に新投資口予約権証券を加える所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2015年8月3日>