

野村世界不動産投信 (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第134期 (決算日2017年1月16日) 第135期 (決算日2017年2月15日) 第136期 (決算日2017年3月15日)
第137期 (決算日2017年4月17日) 第138期 (決算日2017年5月15日) 第139期 (決算日2017年6月15日)

作成対象期間 (2016年12月16日～2017年6月15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／内外／不動産投信	
信 託 期 間	2005年7月28日から2020年7月15日までです。	
運 用 方 針	世界各国のREIT（不動産投資信託証券）を実質的な主要投資対象とし、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行うことを基本とします。 REITへの投資にあたっては、各銘柄ごとの利回り水準、市況動向、流動性等を勘案しながら、収益性・成長性などの調査や割安分析などにより投資銘柄を選別します。 実質組入外貨建て資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主 な 投 資 対 象	野村世界不動産投信	野村世界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。
	野村世界不動産投信マザーファンド	世界各国のREITを主要投資対象とします。
主 な 投 資 制 限	野村世界不動産投信	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	野村世界不動産投信マザーファンド	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割合には制限を設けません。
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うことを基本とします。ただし、毎年1月および7月の決算時には、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する場合があります。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。	

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30期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			参 考	指 数		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
		税 込 分 配	み 騰 金 落	中 率		期 騰 落	中 率		
	円		円	%			%	%	百万円
110期(2015年1月15日)	7,162		20	6.0	180.28		5.6	97.2	47,254
111期(2015年2月16日)	7,081		20	△ 0.9	181.32		0.6	96.4	46,130
112期(2015年3月16日)	6,953		20	△ 1.5	178.51	△	1.6	96.4	44,848
113期(2015年4月15日)	6,973		20	0.6	179.76		0.7	97.1	44,323
114期(2015年5月15日)	6,870		20	△ 1.2	176.88	△	1.6	95.3	43,062
115期(2015年6月15日)	6,793		20	△ 0.8	176.17	△	0.4	95.9	41,627
116期(2015年7月15日)	6,769		20	△ 0.1	177.48		0.7	97.3	40,835
117期(2015年8月17日)	6,877		20	1.9	182.15		2.6	97.3	40,932
118期(2015年9月15日)	6,169		20	△10.0	164.49	△	9.7	97.1	36,291
119期(2015年10月15日)	6,472		20	5.2	172.90		5.1	97.3	37,794
120期(2015年11月16日)	6,433		20	△ 0.3	173.67		0.4	97.4	37,159
121期(2015年12月15日)	6,403		20	△ 0.2	174.21		0.3	97.4	36,333
122期(2016年1月15日)	6,133		20	△ 3.9	167.96	△	3.6	94.6	34,310
123期(2016年2月15日)	5,789		20	△ 5.3	158.05	△	5.9	95.0	32,158
124期(2016年3月15日)	6,333		20	9.7	175.49		11.0	97.0	34,953
125期(2016年4月15日)	6,261		20	△ 0.8	174.78	△	0.4	97.9	34,321
126期(2016年5月16日)	6,253		20	0.2	175.25		0.3	97.3	34,020
127期(2016年6月15日)	6,037		20	△ 3.1	170.84	△	2.5	97.8	32,665
128期(2016年7月15日)	6,348		20	5.5	180.31		5.5	96.9	34,029
129期(2016年8月15日)	6,119		20	△ 3.3	174.18	△	3.4	96.6	32,516
130期(2016年9月15日)	5,847		20	△ 4.1	167.33	△	3.9	97.5	30,656
131期(2016年10月17日)	5,777		20	△ 0.9	166.65	△	0.4	96.6	29,898
132期(2016年11月15日)	5,642		20	△ 2.0	163.35	△	2.0	95.4	28,927
133期(2016年12月15日)	6,185		20	10.0	180.69		10.6	97.5	31,565
134期(2017年1月16日)	6,158		20	△ 0.1	180.59	△	0.1	95.0	30,042
135期(2017年2月15日)	6,168		20	0.5	182.21		0.9	96.5	29,613
136期(2017年3月15日)	5,961		20	△ 3.0	177.25	△	2.7	97.5	28,537
137期(2017年4月17日)	5,944		20	0.1	177.05	△	0.1	97.3	28,126
138期(2017年5月15日)	5,942		20	0.3	180.68		2.0	98.2	27,919
139期(2017年6月15日)	5,942		20	0.3	181.37		0.4	97.3	27,506

* 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。

* 当ファンドの参考指数は「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）です。

○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 証 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第134期	(期 首) 2016年12月15日	円 6,185	% —	180.69	% —	% 97.5
	12月末	6,212	0.4	181.59	0.5	97.6
	(期 末) 2017年1月16日	6,178	△0.1	180.59	△0.1	95.0
第135期	(期 首) 2017年1月16日	6,158	—	180.59	—	95.0
	1月末	6,065	△1.5	177.89	△1.5	95.5
	(期 末) 2017年2月15日	6,188	0.5	182.21	0.9	96.5
第136期	(期 首) 2017年2月15日	6,168	—	182.21	—	96.5
	2月末	6,193	0.4	183.36	0.6	97.3
	(期 末) 2017年3月15日	5,981	△3.0	177.25	△2.7	97.5
第137期	(期 首) 2017年3月15日	5,961	—	177.25	—	97.5
	3月末	6,004	0.7	178.71	0.8	98.0
	(期 末) 2017年4月17日	5,964	0.1	177.05	△0.1	97.3
第138期	(期 首) 2017年4月17日	5,944	—	177.05	—	97.3
	4月末	6,004	1.0	180.95	2.2	97.9
	(期 末) 2017年5月15日	5,962	0.3	180.68	2.0	98.2
第139期	(期 首) 2017年5月15日	5,942	—	180.68	—	98.2
	5月末	5,860	△1.4	178.50	△1.2	97.6
	(期 末) 2017年6月15日	5,962	0.3	181.37	0.4	97.3

*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。

*参考指数（「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース））は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数（円換算ベース）」と「MSCI REIT Preferred Index（円換算ベース）」をもとに、当社が独自に算出したものです。なお、設定時を100としています。

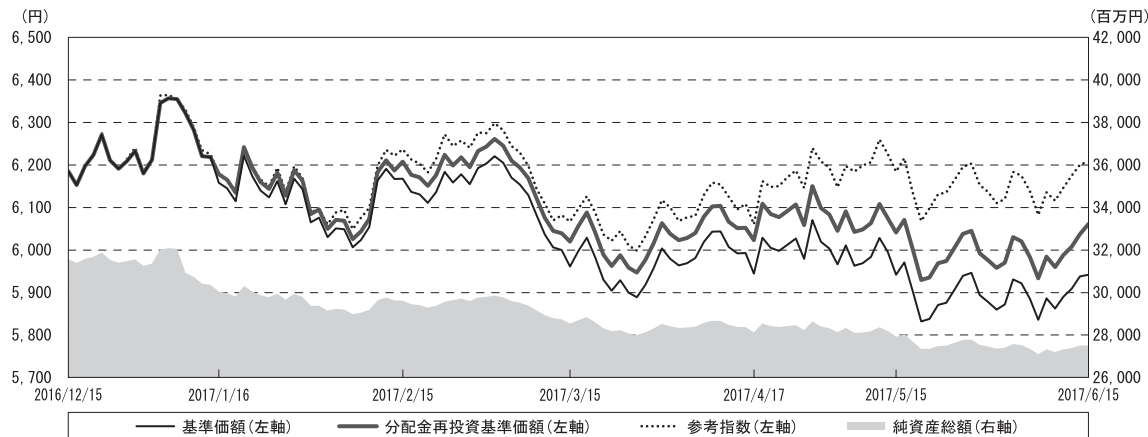
*S&P先進国REITハイ・インカム指数はスタンダード&ブアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーの所有する登録商標です。

*MSCI REIT Preferred Indexは、MSCIが開発した指数です。同指数に対する著作権、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。

(出所) スタンダード・アンド・ブアーズ、CBREクラリオン、MSCI、ブルームバーグ

◎運用経過

○作成期間中の基準価額等の推移



第134期首：6,185円

第139期末：5,942円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：△2.0%（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12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、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）です。作成期首（2016年12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。

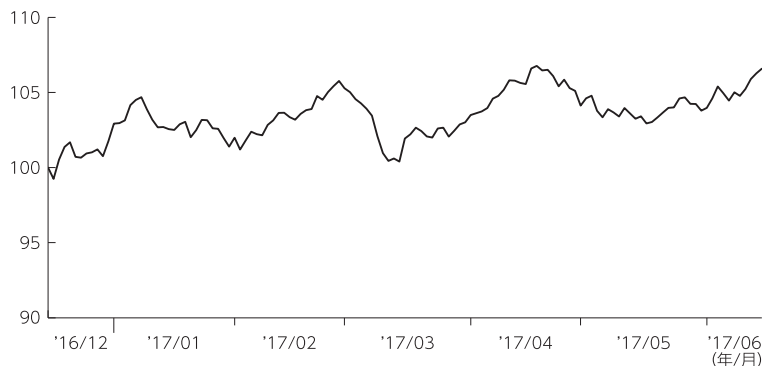
○基準価額の主な変動要因

（上昇）トランプ政権による政策運営に不透明感が強いことなどから、当面の利上げペースが緩やかなものになると思われたこと

（下落）複数のREITの2017年1－3月期決算が市場予想を下回る内容であったこと

○投資環境

＜グローバルREIT指数の推移＞



* 上記グラフの指数は、S&P先進国REIT指数（配当込み、現地通貨ベース）を使用しております。

なお、当作成期首を100として指数化しております。

（出所）スタンダード・アンド・プアーズ

＜各国REIT市場＞

- ・ 米国では、トランプ政権による政策運営に不透明感が強いことなどから、当面の利上げペースが緩やかなものになると思われたことなどが背景となり、上昇しました。
- ・ 豪州では、2月の豪新築住宅販売件数が前月比で増加したことなどから、上昇しました。
- ・ 欧州では、市場予想を上回る2017年1－3月期の欧州企業決算やフランス大統領選挙での独立系中道候補マクロン氏の勝利などが背景となり、上昇しました。
- ・ 日本では、北朝鮮を巡る地政学的リスクの高まりなどが嫌気され、下落しました。
- ・ 香港は、販売が好調である中国の不動産市況への期待が高まったことなどから、上昇しました。

＜為替レート＞

各通貨の円に対する為替レートは以下のように推移しました。



(出所) ブルームバーグ／対顧客電信売買相場仲値

○当ファンドのポートフォリオ

〔野村世界不動産投信〕

主要投資対象である〔野村世界不動産投信マザーファンド〕受益証券を高位に組み入れた運用を行いました。

〔野村世界不動産投信マザーファンド〕

REITへの投資にあたっては、基本的に国・地域、通貨配分、セクター、銘柄などの観点からの分散投資に配慮しました。また、相対的に割安と考えられる銘柄を中心にポートフォリオを構築し、高水準のインカムゲイン（配当などの収益）の獲得と信託財産の成長を目指しながら、全体のリスクにも配慮した運用を行いました。

＜REIT組入比率＞

REITの組入比率は、景気や不動産市況などのREITの投資環境を勘案しつつ、高水準の分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、当作成期を通じて高位組み入れを維持しました。

＜REITの国・地域別配分＞

REITの国・地域別配分については、国際分散投資への配慮と高水準の配当利回りの享受を目指し、北米（米国、カナダ）、欧州の一部（フランス）、イギリス、アジア・オセアニア（豪州、シンガポール、日本、香港）に幅広く投資しました。

・参考指数に比べ多めに投資している国・地域

豪 州：他の国・地域と比べて相対的な割安度合いが高いと考えられること。

・参考指数に比べ少なめに投資している国・地域

米 国：不動産ファンダメンタルズ（賃料や空室率、需給関係などの基礎的条件）は回復してきているものの、他の国・地域と比べて相対的に割高と考えられること。

＜REITの主要セクター別配分＞

・相対的な割安度が高いと判断しているセクター

オフィスビルセクターは、景気回復の恩恵を享受し収益の改善が期待できることなどから、相対的な割安度が高いと判断しています。

・相対的な割安度が低いと判断しているセクター

ヘルスケアセクターは、他のセクターに比べて、REIT株価に割高感があると考えられることから、相対的な割安度が低いと判断しています。

＜組入上位10銘柄＞

（2017年6月15日現在）

	銘 柄 名	国（地域）	業種/種別等	組入比率
1	クレピエール	フランス	ショッピング・モール	4.8%
2	センター・グループ	豪州	ショッピング・モール	4.5%
3	リパティエ・プロパティエ	米国	複合型（オフィス/産業用）	4.4%
4	デジタル・リアルティエ	米国	オフィスビル	3.7%
5	リンク・リート	香港	リテール	3.4%
6	プロロジス	米国	産業用施設	3.3%
7	ウェルタワ	米国	医療・介護施設	3.2%
8	ベリート	米国	分散型	3.2%
9	サイモン・プロパティエ・グループ	米国	ショッピング・モール	3.0%
10	ランド・セキュリティーズ	イギリス	分散型	3.0%

* 比率は、マザーファンドの純資産に対する比率。

○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。

参考指数の0.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率は2.0%の下落となりました。

* 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。

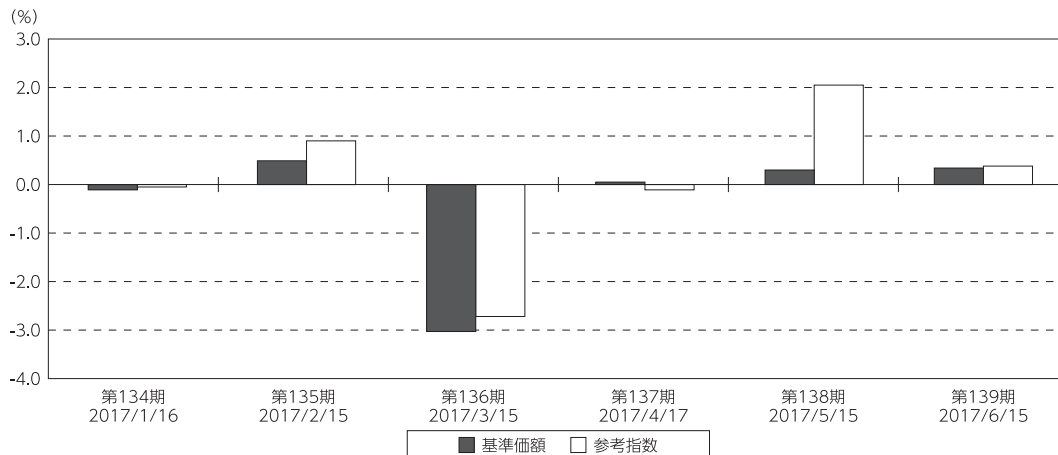
(主なマイナス要因)

- ・ 米国などの個別銘柄選択がマイナスの影響になったこと

(主なプラス要因)

- ・ カナダなどの個別銘柄選択がプラスの影響になったこと

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、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）です。

◎分配金

収益分配金は、投資しているREITからの配当収益を中心とした収益から信託報酬などの経費を差し引いたものをベースに、第134期から第139期は、1万口当たり各20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134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
	2016年12月16日～ 2017年1月16日	2017年1月17日～ 2017年2月15日	2017年2月16日～ 2017年3月15日	2017年3月16日～ 2017年4月17日	2017年4月18日～ 2017年5月15日	2017年5月16日～ 2017年6月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.324%	20 0.323%	20 0.334%	20 0.335%	20 0.335%	20 0.335%
当期の収益	20	12	14	13	15	11
当期の収益以外	—	7	5	6	5	8
翌期繰越分配対象額	3,244	3,237	3,232	3,226	3,221	3,213

(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

〔野村世界不動産投信マザーファンド〕

当ファンドは、配当利回りが高水準であるREITを中心に投資します。REITへの投資にあたっては、引き続き配当利回りが高水準であるREIT銘柄を中心とし、相対的な割安性を重視し、成長性や経営のクオリティー、財務の健全性などを含めた総合的な投資価値の評価を行いながら、国・地域、セクター、銘柄の選択と投資配分を決定してまいります。また、全体のリスクにも配慮したポートフォリオを構築し、信託財産の成長を目指してまいります。

・投資環境

- ◇世界の経済動向：米国では、FRB（米連邦準備制度理事会）は、1－3月期の景気の減速を一時的なものと判断しており、今後もトランプ政権の財政政策や利上げによる景気への影響を見極めつつ、利上げを実施していくと思われます。しかしながら、引き続き、新政権による政策運営に不透明感が強いことなどから、当面の利上げペースは緩やかなものになると思われます。一方、欧州地域においては、ECB（欧州中央銀行）が緩和的な金融政策を長期にわたり維持するとの見方が広がっており、日本や豪州などのアジア地域では、良好な経済環境が継続すると考えられます。
- ◇雇用動向など：不動産需要に影響が大きい雇用動向においては、非農業部門の就業者数などで雇用増の勢いが継続しつつあるなど、緩やかな改善が続くと予想されます。
- ◇賃料・空室率：不動産市場のファンダメンタルズ（賃料や空室率、需給関係などの基礎的条件）は徐々に改善が見られており、今後も緩やかな上昇が期待されます。
- ◇REITの業績：米国を中心に、多くの国・地域において好調な決算が散見されております。景気全体が回復することに伴って、REIT収益の上昇が期待できると考えられます。

REIT市場においては、世界景気の回復期待を背景に、各国の不動産ファンダメンタルズは改善しつつあることから、底堅く推移すると考えられます。

・運用戦略

- ◇資産配分：REITの組入比率は原則として高位を維持し、フルインベストメントとします。
- ◇国・地域別配分：定期的にグローバル投資委員会を開催し、各国・地域における経済、金利動向、長期金利と配当利回りの関係、不動産価値とREIT価格の関係などを総合的に勘案し、重点的に投資を行う国・地域、セクターなどを決定します。
- ◇セクター配分：景気回復の恩恵を享受できると考えられるオフィスビルなどに注目しながら投資を行っていく方針です。一方で、ヘルスケアなどは慎重なスタンスで臨む予定です。
- ◇銘柄選択：銘柄選択については、REITの収益動向、経営のクオリティー、財務体質などを総合的に勘案し、相対的に有望と判断される銘柄に投資してまいります。
- ◇為替：ファンドの基本方針に従い、原則、為替ヘッジ（為替の先物売り予約）は行いません。

〔野村世界不動産投信〕

主要投資対象である〔野村世界不動産投信マザーファンド〕受益証券を高位に組み入れ、実質組入外貨建て資産については為替ヘッジを行わない方針です。

今後とも引き続き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12月16日～2017年 6月15日)

項 目	第134期～第139期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 44	% 0.727	(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)	(23)	(0.372)	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)	(20)	(0.323)	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)	(2)	(0.032)	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	1	0.022	(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)	(1)	(0.022)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	1	0.019	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(投 資 信 託 証 券)	(1)	(0.019)	
(d) そ の 他 費 用	0	0.007	(d) 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
(保 管 費 用)	(0)	(0.006)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
(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	46	0.775	
作成期間の平均基準価額は、6,056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、有価証券取引税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12月16日～2017年6月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第134期～第139期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
野村世界不動産投信マザーファンド	千口 371,435	千円 699,200	千口 2,315,382	千円 4,365,900

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2016年12月16日～2017年6月15日)

利害関係人との取引状況

＜野村世界不動産投信＞

該当事項はございません。

＜野村世界不動産投信マザーファンド＞

区 分	第134期～第139期					
	買付額等			売付額等		
	A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	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 3,537	百万円 220	% 6.2	百万円 6,568	百万円 70	% 1.1
為替直物取引	1,619	154	9.5	5,062	270	5.3

平均保有割合 100.0%

※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134期～第139期
売買委託手数料総額 (A)	6,418千円
うち利害関係人への支払額 (B)	263千円
(B) / (A)	4.1%

*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證券株式会社、野村信託銀行です。

○組入資産の明細

(2017年6月15日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第133期末	第139期末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
野村世界不動産投信マザーファンド	16,521,696	14,577,749	27,178,756

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2017年6月15日現在)

項 目	第139期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
野村世界不動産投信マザーファンド	27,178,756	98.2
コール・ローン等、その他	488,115	1.8
投資信託財産総額	27,666,871	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

*野村世界不動産投信マザーファンドにおいて、第139期末における外貨建て純資産（24,796,983千円）の投資信託財産総額（27,539,510千円）に対する比率は90.0%です。

*外貨建て資産は、第139期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1米ドル=109.72円、1カナダドル=82.89円、1英ポンド=139.91円、1ユーロ=123.11円、1香港ドル=14.07円、1シンガポールドル=79.70円、1豪ドル=83.28円、1ニュージーランドドル=79.51円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第134期末	第135期末	第136期末	第137期末	第138期末	第139期末
	2017年1月16日現在	2017年2月15日現在	2017年3月15日現在	2017年4月17日現在	2017年5月15日現在	2017年6月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	30,243,117,211	29,781,218,886	28,698,270,194	28,286,978,305	28,088,287,445	27,666,871,764
コール・ローン等	287,067,244	278,162,459	267,640,778	284,291,936	281,327,110	251,414,857
野村世界不動産投信マザーファンド(評価額)	29,690,449,967	29,259,956,427	28,191,929,416	27,781,886,369	27,587,460,335	27,178,756,907
未収入金	265,600,000	243,100,000	238,700,000	220,800,000	219,500,000	236,700,000
(B) 負債	200,669,712	168,202,761	161,037,969	160,934,913	168,830,241	160,032,687
未払収益分配金	97,570,634	96,027,219	95,746,043	94,641,760	93,969,116	92,583,152
未払解約金	62,863,346	36,567,225	32,280,086	28,703,299	43,118,965	33,326,790
未払信託報酬	40,146,165	35,529,127	32,938,289	37,506,125	31,671,453	34,046,750
未払利息	363	249	363	392	336	345
その他未払費用	89,204	78,941	73,188	83,337	70,371	75,650
(C) 純資産総額(A－B)	30,042,447,499	29,613,016,125	28,537,232,225	28,126,043,392	27,919,457,204	27,506,839,077
元本	48,785,317,194	48,013,609,619	47,873,021,746	47,320,880,420	46,984,558,218	46,291,576,122
次期繰越損益金	△18,742,869,695	△18,400,593,494	△19,335,789,521	△19,194,837,028	△19,065,101,014	△18,784,737,045
(D) 受益権総口数	48,785,317,194口	48,013,609,619口	47,873,021,746口	47,320,880,420口	46,984,558,218口	46,291,576,122口
1万口当たり基準価額(C/D)	6,158円	6,168円	5,961円	5,944円	5,942円	5,942円

(注) 第134期首元本額は51,039,297,752円、第134～139期中追加設定元本額は436,004,242円、第134～139期中一部解約元本額は5,183,725,872円、1口当たり純資産額は、第134期0.6158円、第135期0.6168円、第136期0.5961円、第137期0.5944円、第138期0.5942円、第139期0.5942円です。

(注) 投資信託財産の運用の指図に係わる権限の全部又は一部を委託する為に要する費用、支払金額64,787,283円。(野村世界不動産投信マザーファンド)

○損益の状況

項 目	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
	2016年12月16日～ 2017年1月16日	2017年1月17日～ 2017年2月15日	2017年2月16日～ 2017年3月15日	2017年3月16日～ 2017年4月17日	2017年4月18日～ 2017年5月15日	2017年5月16日～ 2017年6月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 11,524	△ 10,424	△ 9,200	△ 11,077	△ 12,106	△ 11,579
支払利息	△ 11,524	△ 10,424	△ 9,200	△ 11,077	△ 12,106	△ 11,579
(B) 有価証券売買損益	4,878,871	176,035,724	△ 861,766,733	49,240,636	118,427,509	124,714,111
売買益	34,470,209	180,771,520	2,369,940	51,755,706	121,221,341	127,526,114
売買損	△ 29,591,338	△ 4,735,796	△ 864,136,673	△ 2,515,070	△ 2,793,832	△ 2,812,003
(C) 信託報酬等	△ 40,235,369	△ 35,608,068	△ 33,011,477	△ 37,589,462	△ 31,741,824	△ 34,122,400
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 35,368,022	140,417,232	△ 894,787,410	11,640,097	86,673,579	90,580,132
(E) 前期繰越損益金	5,665,332,266	5,444,529,634	5,432,572,714	4,390,478,124	4,275,995,615	4,205,690,538
(F) 追加信託差損益金	△24,275,263,305	△23,889,513,141	△23,777,828,782	△23,502,313,489	△23,333,801,092	△22,988,424,563
(配当等相当額)	(6,224,141,119)	(6,128,763,022)	(6,181,465,706)	(6,113,052,390)	(6,072,735,852)	(5,985,825,271)
(売買損益相当額)	(△30,499,404,424)	(△30,018,276,163)	(△29,959,294,488)	(△29,615,365,879)	(△29,406,536,944)	(△28,974,249,834)
(G) 計 (D + E + F)	△18,645,299,061	△18,304,566,275	△19,240,043,478	△19,100,195,268	△18,971,131,898	△18,692,153,893
(H) 収益分配金	△ 97,570,634	△ 96,027,219	△ 95,746,043	△ 94,641,760	△ 93,969,116	△ 92,583,152
次期繰越損益金 (G + H)	△18,742,869,695	△18,400,593,494	△19,335,789,521	△19,194,837,028	△19,065,101,014	△18,784,737,045
追加信託差損益金	△24,275,263,305	△23,889,513,141	△23,777,828,782	△23,502,313,489	△23,333,801,092	△22,988,424,563
(配当等相当額)	(6,224,178,828)	(6,128,769,236)	(6,181,654,990)	(6,113,075,731)	(6,072,757,031)	(5,985,836,935)
(売買損益相当額)	(△30,499,442,133)	(△30,018,282,377)	(△29,959,483,772)	(△29,615,389,220)	(△29,406,558,123)	(△28,974,261,498)
分配準備積立金	9,605,580,371	9,417,427,145	9,292,275,098	9,153,851,477	9,062,768,012	8,889,752,657
繰越損益金	△ 4,073,186,761	△ 3,928,507,498	△ 4,850,235,837	△ 4,846,375,016	△ 4,794,067,934	△ 4,686,065,139

* 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12月16日～2017年6月15日) は以下の通りです。

項 目	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
	2016年12月16日～ 2017年1月16日	2017年1月17日～ 2017年2月15日	2017年2月16日～ 2017年3月15日	2017年3月16日～ 2017年4月17日	2017年4月18日～ 2017年5月15日	2017年5月16日～ 2017年6月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	119,078,039円	61,459,117円	67,911,220円	65,124,804円	70,456,048円	54,680,341円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金繰増後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	6,224,178,828円	6,128,769,236円	6,181,654,990円	6,113,075,731円	6,072,757,031円	5,985,836,935円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	9,584,072,966円	9,451,995,247円	9,320,109,921円	9,183,368,433円	9,086,281,080円	8,927,655,468円
e. 分配対象収益 (a + b + c + d)	15,927,329,833円	15,642,223,600円	15,569,676,131円	15,361,568,968円	15,229,494,159円	14,968,172,744円
f. 分配対象収益 (1 万口当たり)	3,264円	3,257円	3,252円	3,246円	3,241円	3,233円
g. 分配金	97,570,634円	96,027,219円	95,746,043円	94,641,760円	93,969,116円	92,583,152円
h. 分配金 (1 万口当たり)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

○分配金のお知らせ

	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
1 万口当たり分配金（税込み）	20円	20円	20円	20円	20円	20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

外国為替予約取引に係る担保授受に関する規定を追加する所要の約款変更を行いました。

＜変更適用日：2017年3月31日＞

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

(2017年6月15日現在)

<野村世界不動産投信マザーファンド>

下記は、野村世界不動産投信マザーファンド全体(14,577,749千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘 柄	第133期末		第139期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	—	891	126,700	0.5	%
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	—	525	264,075	1.0	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	270	—	—	—	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,160	1,196	687,700	2.5	
日本リートールファンド投資法人 投資証券	3,288	1,821	396,431	1.5	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,360	1,310	314,924	1.2	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,211	1,257	778,083	2.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	7,289	7,000	2,567,913	
	銘 柄 数<比 率>	5	6	<9.4%>	

*比率は、このファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する評価額の比率。

*評価額の単位未満は切り捨て。

*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。

外国投資信託証券

銘 柄	第133期末		第139期末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5% 12/31/49 PFD	141,880	141,880	3,651	400,696	1.5
AVALONBAY COMMUNITIES INC	61,057	25,757	5,031	552,042	2.0
BOSTON PROPERTIES	32,000	27,000	3,418	375,104	1.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	114,239	96,439	1,855	203,583	0.7
COLONY STARWOOD HOMES	—	70,500	2,458	269,728	1.0
DDR CORP	343,200	358,800	3,315	363,756	1.3
DIGITAL REALTY TRUST INC	89,000	78,200	9,184	1,007,733	3.7
EQUINIX INC	—	2,800	1,209	132,748	0.5
EQUITY RESIDENTIAL	115,000	38,500	2,586	283,825	1.0
GGP INC	—	212,600	5,110	560,768	2.1
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	219,200	—	—	—	—
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	216,400	200,200	7,101	779,132	2.9
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	141,600	138,500	4,437	486,886	1.8
HERSHA HOSPI TRUST 6.5% 12/31/49 PFD	120,327	120,327	3,044	334,017	1.2
HIGHWOODS PROPERTIES INC	84,400	69,800	3,674	403,217	1.5
HOST HOTELS & RESORTS INC	199,900	192,100	3,567	391,403	1.4
KILROY REALTY CORP	92,200	79,800	6,097	669,019	2.5
KIMCO REALTY CORP	203,100	192,600	3,709	407,003	1.5
LIBERTY PROPERTY TRUST	266,200	256,300	10,861	1,191,777	4.4
MACERICH CO /THE	56,319	37,019	2,178	239,073	0.9

銘 柄		第133期末		第139期末		
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		口	口	千米ドル	千円	%
PARK HOTELS & RESORTS INC-WI		—	96,800	2,696	295,898	1.1
PEI 7.2 12/31/49 PFD		—	83,100	2,187	239,978	0.9
PROLOGIS INC		144,300	139,300	8,055	883,873	3.3
PUBLIC STORAGE		19,000	21,700	4,554	499,708	1.8
SL GREEN REALTY CORP		30,900	22,800	2,422	265,771	1.0
SIMON PROPERTY GROUP INC		72,266	47,066	7,513	824,393	3.0
SPIRIT REALTY CAPITAL INC		655,700	—	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC		53,700	61,200	5,471	600,375	2.2
SHO 6.45 12/31/49 PFD		101,770	101,770	2,635	289,204	1.1
UDR INC		340,175	140,275	5,568	611,021	2.2
VENTAS INC		92,800	75,900	5,214	572,116	2.1
VEREIT INC		1,020,700	934,300	7,913	868,271	3.2
VORNADO REALTY TRUST		48,804	49,004	4,609	505,787	1.9
WELLTOWER INC		84,400	107,800	8,024	880,462	3.2
小 計	口 数 ・ 金 額	5,160,537	4,220,137	149,365	16,388,383	
	銘 柄 数 < 比 率 >	29	32	—	<60.3%>	
(カナダ)				千カナダドル		
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		167,900	196,800	6,649	551,207	2.0
小 計	口 数 ・ 金 額	167,900	196,800	6,649	551,207	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<2.0%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BRITISH LAND		—	574,903	3,719	520,412	1.9
LAND SECURITIES GROUP PLC		757,071	535,418	5,798	811,278	3.0
小 計	口 数 ・ 金 額	757,071	1,110,321	9,518	1,331,691	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	2	—	<4.9%>	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
KLEPIERRE		260,367	283,477	10,689	1,316,035	4.8
GECINA SA		13,553	13,763	1,907	234,838	0.9
UNIBAIL RODAMCO-NA		—	13,774	3,215	395,865	1.5
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	273,920	311,014	15,813	1,946,739	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	3	—	<7.2%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		1,022,500	1,022,500	65,031	914,986	3.4
小 計	口 数 ・ 金 額	1,022,500	1,022,500	65,031	914,986	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<3.4%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND MALL TRUST		3,282,500	3,282,500	6,351	506,225	1.9
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		1,815,700	1,073,300	2,897	230,963	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	5,098,200	4,355,800	9,249	737,188	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<2.7%>	
(オーストラリア)				千豪ドル		
STOCKLAND TRUST GROUP		428,573	—	—	—	—
DEXUS		928,852	895,394	9,473	788,933	2.9
GOODMAN GROUP		439,409	439,409	3,778	314,708	1.2

銘 柄		第133期末	第139期末			
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア)		口	口	千豪ドル	千円	%
SCENTRE GROUP		5,210,941	3,378,629	14,528	1,209,900	4.5
小 計	口 数 ・ 金 額	7,007,775	4,713,432	27,780	2,313,542	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	3	—	<8.5%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	19,487,903	15,930,004	—	24,183,740	
	銘 柄 数 < 比 率 >	40	44	—	<89.0%>	

*邦貨換算金額は、第139期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

*比率は、このファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する評価額の比率。

*評価額の単位未満は切り捨て。

*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。

野村世界不動産投信 マザーファンド

運用報告書

第12期（決算日2016年12月15日）

作成対象期間（2015年12月16日～2016年12月15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	世界各国のREIT（不動産投資信託証券）を主要投資対象とし、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行うことを基本とします。REITへの投資にあたっては、各銘柄ごとの利回り水準、市況動向、流動性等を勘案しながら、収益性・成長性などの調査や割安分析などにより投資銘柄を選別します。REITの組入比率は、高位（フルインベストメント）を基本とします。外貨建て資産については、原則として為替ヘッジを行いません。
主な投資対象	世界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	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割合には制限を設けません。

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/>

○最近５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
		期 騰	中 落 率		期 騰	中 落 率		
	円		%			%	%	百万円
８期(2012年12月17日)	10,989		33.9	98.11		36.4	99.0	50,133
９期(2013年12月16日)	13,514		23.0	120.71		23.0	96.4	43,499
10期(2014年12月15日)	18,665		38.1	170.67		41.4	98.9	44,961
11期(2015年12月15日)	18,527		△ 0.7	174.21		2.1	98.5	35,924
12期(2016年12月15日)	18,892		2.0	180.69		3.7	98.6	31,213

*参考指数（「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース））は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数（円換算ベース）」と「MSCI REIT Preferred Index（円換算ベース）」をもとに、当社が独自に算出したものです。なお、設定時を100としています。

*S&P先進国REITハイ・インカム指数はスタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスーズ エル エル シーの所有する登録商標です。

*MSCI REIT Preferred Indexは、MSCIが開発した指数です。同指数に対する著作権、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。

（出所）スタンダード・アンド・プアーズ、CBREクラリオン、MSCI、ブルームバーグ

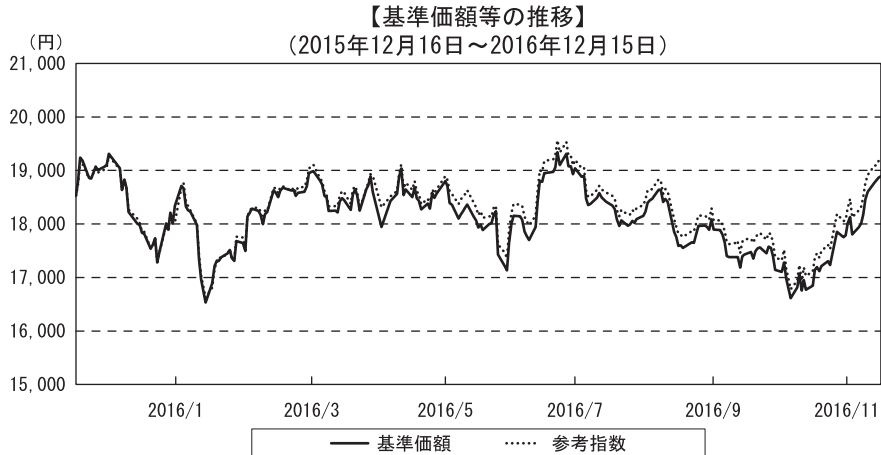
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		参 考	指 数		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
		騰 落	率		騰 落	率		
(期 首)	円		%			%	%	
2015年12月15日	18,527		—	174.21		—	98.5	
12月末	19,310		4.2	181.20		4.0	99.0	
2016年1月末	18,336		△1.0	169.46		△2.7	97.5	
2月末	17,643		△4.8	166.86		△4.2	98.0	
3月末	18,972		2.4	179.22		2.9	97.1	
4月末	18,592		0.4	177.70		2.0	98.4	
5月末	18,799		1.5	177.68		2.0	99.3	
6月末	17,998		△2.9	171.13		△1.8	98.9	
7月末	19,041		2.8	180.51		3.6	96.2	
8月末	18,398		△0.7	175.16		0.5	98.1	
9月末	17,894		△3.4	169.89		△2.5	98.1	
10月末	17,102		△7.7	162.85		△6.5	97.1	
11月末	18,016		△2.8	172.07		△1.2	98.1	
(期 末)								
2016年12月15日	18,892		2.0	180.69		3.7	98.6	

*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、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）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

(上昇)・市場予想を上回る米経済指標が発表されたことや、原油価格が上昇したこと

(下落)・2016年後半の追加利上げが意識されたこと

○当ファンドのポートフォリオ

REITへの投資にあたっては、基本的に国・地域、通貨配分、セクター、銘柄などの観点からの分散投資に配慮しました。また、相対的に割安と考えられる銘柄を中心にポートフォリオを構築し、高水準のインカムゲイン（配当などの収益）の獲得と信託財産の成長を目指しながら、全体のリスクにも配慮した運用を行いました。

<REIT組入比率>

REITの組入比率は、景気や不動産市況などのREITの投資環境を勘案しつつ、高水準の分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、期を通じて高位組み入れを維持しました。

<REITの国・地域別配分>

REITの国・地域別配分については、国際分散投資への配慮と高水準の配当利回りの享受を目指し、北米（米国、カナダ）、欧州の一部（フランス）、イギリス、アジア・オセアニア（豪州、シンガポール、日本、香港）に幅広く投資しました。

- ・参考指数に比べ多めに投資している国・地域
豪州：他の国・地域と比べて相対的な割安度合が高いと考えられること。
- ・参考指数に比べ少なめに投資している国・地域
米国：不動産ファンダメンタルズ（賃料や空室率、需給関係などの基礎的条件）は回復してきているものの、他の国・地域と比べて相対的に割高と考えられること。

<REITの主要セクター別配分>

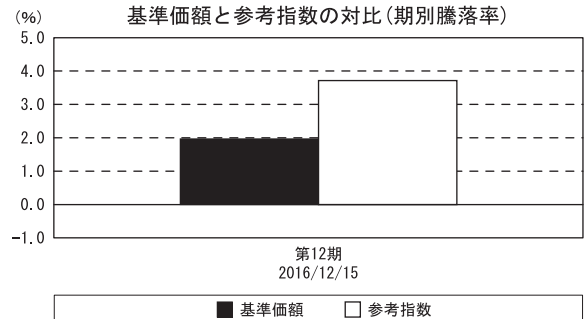
- ・相対的な割安度が高いと判断しているセクター
オフィスビルセクターは、景気回復の恩恵を享受し収益の改善が期待できることなどから、相対的な割安度が高いと判断しています。
- ・相対的な割安度が低いと判断しているセクター
ヘルスケアセクターは、他のセクターに比べて、REIT株価に割高感があると考えられることから、相対的な割安度が低いと判断しています。

○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。

参考指数の3.7%の上昇に対し、基準価額の騰落率は2.0%の上昇となりました。



(注) 参考指数は、「S&P先進国REITハイ・インカム指数」と「MSCI優先REIT指数」を95：5で合成した指数（円換算ベース）です。

(主なマイナス要因)

- ・ 米国などの個別銘柄選択がマイナスの影響になったこと

(主なプラス要因)

- ・ 豪州などの個別銘柄選択がプラスの影響になったこと

◎今後の運用方針

当ファンドは、配当利回りが高水準であるREITを中心に投資します。REITへの投資にあたっては、引き続き配当利回りが高水準であるREIT銘柄を中心とし、相対的な割安性を重視し、成長性や経営のクオリティー、財務の健全性などを含めた総合的な投資価値の評価を行いながら、国・地域、セクター、銘柄の選択と投資配分を決定してまいります。また、全体のリスクにも配慮したポートフォリオを構築し、信託財産の成長を目指してまいります。

今後とも引き続き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

(2015年12月16日～2016年12月15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 10 (10)	% 0.054 (0.054)	(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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	2 (2)	0.009 (0.009)	(b) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	3 (3) (0)	0.015 (0.015) (0.000)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	15	0.078	
期中の平均基準価額は、18,341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12月16日～2016年12月15日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	日本ビルファンド投資法人 投資証券	口	千円	口	千円
	—	—	—	250	166,670
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	—	—	250	162,607
	日本リートールファンド投資法人 投資証券	—	—	1,600	417,889
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	—	—	511	80,214
合計		—	—	2,611	827,381
外国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5% 12/31/49 PFD	141,880	3,547	—	—
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	—	3,100	574
	BOSTON PROPERTIES	8,500	1,042	54,200	6,490
	BRANDYWINE REALTY TRUST	—	—	345,900	4,375
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	114,239	3,161	—	—
	DDR CORP	46,200	790	—	—
	DIGITAL REALTY TRUST INC	—	—	18,700	1,775
	EQUITY RESIDENTIAL	157,600	11,718	42,600	2,812
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	61,064	13,269
	GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	12,900	337	89,200	2,760
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	59,800	2,150	7,300	248
	HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	141,600	4,014	—	—
	HERSHA HOSPI TRUST 6.5% 12/31/49 PFD	120,327	3,008	—	—
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	278,000	12,502
	HOST HOTELS & RESORTS INC	16,700	284	2,300	37
	KIMCO REALTY CORP	—	—	8,000	233
	LIBERTY PROPERTY TRUST	82,600	2,894	9,300	339
	MACERICH CO /THE	67,200	5,114	39,800	3,454
	PROLOGIS INC	—	—	13,100	559
	PUBLIC STORAGE	19,000	4,130	—	—
	SL GREEN REALTY CORP	2,800	286	—	—
	SIMON PROPERTY GROUP INC	13,500	2,544	38,800	7,563
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	80,600	1,077	39,300	516
	SUN COMMUNITIES INC	53,700	4,139	—	—
	SHO 6.45 12/31/49 PFD	101,770	2,544	—	—
	TANGER FACTORY OUTLET CENTER	—	—	88,000	3,211
	TAUBMAN CENTERS INC	—	—	44,286	3,254
	UDR INC	—	—	270,200	9,864
	VENTAS INC	107,500	6,655	14,700	1,011
	VEREIT INC	1,054,000	10,296	33,300	335
	WELLTOWER INC	72,000	5,015	131,300	8,689
	小計	2,474,416	74,751	1,632,450	83,879

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
カナダ	口	千カナダドル	口	千カナダドル
	INVEST REAL ESTATE INVESTME	—	312,200	1,514
小 計	—	—	312,200	1,514
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
	BRITISH LAND	50,326	355	5,861
	LAND SECURITIES GROUP PLC	200,731	2,188	908
小 計	251,057	2,543	987,874	6,770
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス	—	—	—
	ICADE	—	22,561	1,471
	KLEPIERRE	51,165	2,151	—
	GECINA SA	13,553	1,680	—
	MERCIALYS	—	71,742	1,331
	UNIBAIL RODAMCO-NA	—	37,535	8,042
小 計	64,718	3,831	131,838	10,846
ユ ー ロ 計	64,718	3,831	131,838	10,846
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	—	—	—
	(—)	(1)	(—)	(5)
	ASCENDAS REAL ESTATE INV-RTS	—	—	—
	(68,088)	(3)	(68,088)	(3)
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	—	3,653,000	4,748
小 計	(—)	—	3,653,000	4,748
	(68,088)	(5)	(68,088)	(9)
オーストラリア		千豪ドル		千豪ドル
	STOCKLAND TRUST GROUP	—	117,270	573
	DEXUS PROPERTY GROUP	53,128	462	292
	GOODMAN GROUP	—	273,376	1,820
小 計	53,128	462	427,819	2,686

*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12月16日～2016年12月15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	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 1,991	百万円 111	% 5.6	百万円 6,037	百万円 478	% 7.9
預金	4,999	4,999	100.0	4,999	4,999	100.0

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信託銀行です。

○組入資産の明細

(2016年12月15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	比 率
	口	口	千円	%
日本ビルファンド投資法人 投資証券	520	270	171,180	0.5
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,410	1,160	729,640	2.3
日本リートールファンド投資法人 投資証券	4,888	3,288	749,664	2.4
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	511	—	—	—
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,360	1,360	309,536	1.0
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,211	1,211	756,875	2.4
合 計	9,900	7,289	2,716,895	
口 数 ・ 金 額	銘 柄 数<比 率>			
	6	5	<8.7%>	

*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。

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
AMERICAN HOMES 4 RENT 6.5% 12/31/49 PFD	—	141,880	3,341	393,334	1.3
AVALONBAY COMMUNITIES INC	64,157	61,057	10,381	1,222,112	3.9
BOSTON PROPERTIES	77,700	32,000	4,003	471,332	1.5
BRANDYWINE REALTY TRUST	345,900	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	114,239	2,733	321,815	1.0
DDR CORP	297,000	343,200	5,154	606,830	1.9
DIGITAL REALTY TRUST INC	107,700	89,000	8,413	990,398	3.2
EQUITY RESIDENTIAL	—	115,000	7,220	850,038	2.7
ESSEX PROPERTY TRUST INC	61,064	—	—	—	—
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	295,500	219,200	5,668	667,297	2.1
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	163,900	216,400	6,353	747,934	2.4
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	—	141,600	3,967	467,069	1.5
HERSHA HOSPI TRUST 6.5% 12/31/49 PFD	—	120,327	2,743	322,959	1.0
HIGHWOODS PROPERTIES INC	362,400	84,400	4,144	487,935	1.6
HOST HOTELS & RESORTS INC	185,500	199,900	3,772	444,053	1.4
KILROY REALTY CORP	92,200	92,200	6,836	804,808	2.6
KIMCO REALTY CORP	211,100	203,100	5,164	608,004	1.9
LIBERTY PROPERTY TRUST	192,900	266,200	10,232	1,204,596	3.9
MACERICH CO /THE	28,919	56,319	3,899	459,052	1.5
PROLOGIS INC	157,400	144,300	7,468	879,246	2.8
PUBLIC STORAGE	—	19,000	4,088	481,333	1.5

銘柄		期首(前期末)		当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		口	口	千米ドル	千円	%
SL GREEN REALTY CORP		28,100	30,900	3,419	402,494	1.3
SIMON PROPERTY GROUP INC		97,566	72,266	13,100	1,542,176	4.9
SPIRIT REALTY CAPITAL INC		614,400	655,700	6,832	804,309	2.6
SUN COMMUNITIES INC		—	53,700	3,916	461,094	1.5
SHO 6.45 12/31/49 PFD		—	101,770	2,445	287,888	0.9
TANGER FACTORY OUTLET CENTER		88,000	—	—	—	—
TAUBMAN CENTERS INC		44,286	—	—	—	—
UDR INC		610,375	340,175	11,664	1,373,156	4.4
VENTAS INC		—	92,800	5,678	668,465	2.1
VEREIT INC		—	1,020,700	8,441	993,696	3.2
VORNADO REALTY TRUST		48,804	48,804	4,990	587,504	1.9
WELLTOWER INC		143,700	84,400	5,442	640,744	2.1
小 計	口 数 ・ 金 額	4,318,571	5,160,537	171,522	20,191,686	
	銘 柄 数 < 比 率 >	23	29	—	<64.7%>	
(カナダ)				千カナダドル		
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		167,900	167,900	5,026	444,329	1.4
INNVEST REAL ESTATE INVESTME		312,200	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	480,100	167,900	5,026	444,329	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	1	—	<1.4%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BRITISH LAND		854,464	—	—	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC		639,424	757,071	7,729	1,139,666	3.7
小 計	口 数 ・ 金 額	1,493,888	757,071	7,729	1,139,666	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	1	—	<3.7%>	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
ICADE		22,561	—	—	—	—
KLEPIERRE		209,202	260,367	9,439	1,165,413	3.7
GECINA SA		—	13,553	1,730	213,674	0.7
MERCIALYS		71,742	—	—	—	—
UNIBAIL RODAMCO-NA		37,535	—	—	—	—
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	341,040	273,920	11,170	1,379,088	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	2	—	<4.4%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		1,022,500	1,022,500	53,681	814,344	2.6
小 計	口 数 ・ 金 額	1,022,500	1,022,500	53,681	814,344	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<2.6%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND MALL TRUST		3,282,500	3,282,500	6,335	517,524	1.7
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		1,815,700	1,815,700	4,212	344,112	1.1
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST		3,653,000	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	8,751,200	5,098,200	10,547	861,637	
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	2	—	<2.8%>	
(オーストラリア)				千豪ドル		
STOCKLAND TRUST GROUP		545,843	428,573	1,915	167,050	0.5
DEXUS PROPERTY GROUP		912,897	928,852	8,721	760,551	2.4

銘 柄		期首(前期末)	当 期 末			
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア)		口	口	千豪ドル	千円	%
GOODMAN GROUP		712,785	439,409	3,062	267,065	0.9
SCENTRE GROUP		5,210,941	5,210,941	23,240	2,026,597	6.5
小 計	口 数 ・ 金 額	7,382,466	7,007,775	36,941	3,221,265	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<10.3%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	23,789,765	19,487,903	—	28,052,018	
	銘 柄 数 < 比 率 >	39	40	—	<89.9%>	

*邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

*比率は、純資産総額に対する評価額の比率。

*金額の単位未満は切り捨て。

*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12月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	30,768,913	97.8
コール・ローン等、その他	705,105	2.2
投資信託財産総額	31,474,018	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

*当期末における外貨建て純資産（28,546,028千円）の投資信託財産総額（31,474,018千円）に対する比率は90.7%です。

*外貨建て資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1米ドル=117.72円、1カナダドル=88.39円、1英ポンド=147.44円、1ユーロ=123.46円、1香港ドル=15.17円、1シンガポールドル=81.69円、1豪ドル=87.20円、1ニュージーランドドル=83.44円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2016年12月15日現在)

項 目	当 期 末 円
(A) 資産	31,672,607,719
コール・ローン等	649,743,619
投資証券(評価額)	30,768,913,527
未収入金	198,589,400
未収配当金	55,361,173
(B) 負債	459,335,232
未払金	200,335,000
未払解約金	259,000,000
未払利息	232
(C) 純資産総額(A－B)	31,213,272,487
元本	16,521,696,698
次期繰越損益金	14,691,575,789
(D) 受益権総口数	16,521,696,698口
1万口当たり基準価額(C／D)	18,892円

(注) 期首元本額は19,389,756,028円、期中追加設定元本額は939,969,103円、期中一部解約元本額は3,808,028,433円、1口当たり純資産額は1,8892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・野村世界不動産投信 16,521,696,698円

○損益の状況 (2015年12月16日～2016年12月15日)

項 目	当 期 円
(A) 配当等収益	1,378,585,928
受取配当金	1,378,838,832
受取利息	75,831
支払利息	△ 328,735
(B) 有価証券売買損益	△ 888,066,294
売買益	2,397,079,042
売買損	△ 3,285,145,336
(C) 保管費用等	△ 4,934,201
(D) 当期損益金(A+B+C)	485,585,433
(E) 前期繰越損益金	16,534,531,026
(F) 追加信託差損益金	750,230,897
(G) 解約差損益金	△ 3,078,771,567
(H) 計(D+E+F+G)	14,691,575,789
次期繰越損益金(H)	14,691,575,789

*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(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。

*損益の状況の中で(G)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

該当事項はございません。