

野村Jリートファンド

運用報告書(全体版)

第4期(決算日2015年7月6日)

作成対象期間(2015年1月7日～2015年7月6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	2013年3月29日から2028年1月6日までです。	
運用方針	J-REIT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。J-REITの実質組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。	
主な投資対象	野村Jリート ファンド	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	野村Jリート ファンド	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	毎決算時に、原則として経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益等から、基準価額水準等を勘案して分配します。 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/>

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	基準価額		参考指数		投資信託 証券組入比	純資産額
		税込み 分金	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率		
(設定日) 2013年3月29日	円 10,000	円 —	% —	2,660.75	% —	% —	百万円 1
1期(2014年1月6日)	9,665	0	△ 3.4	2,518.59	△ 5.3	98.2	2,967
2期(2014年7月7日)	10,373	0	7.3	2,704.36	7.4	98.3	3,981
3期(2015年1月6日)	12,765	0	23.1	3,272.13	21.0	98.9	6,806
4期(2015年7月6日)	12,012	0	△ 5.9	3,040.60	△ 7.1	99.1	7,002

*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

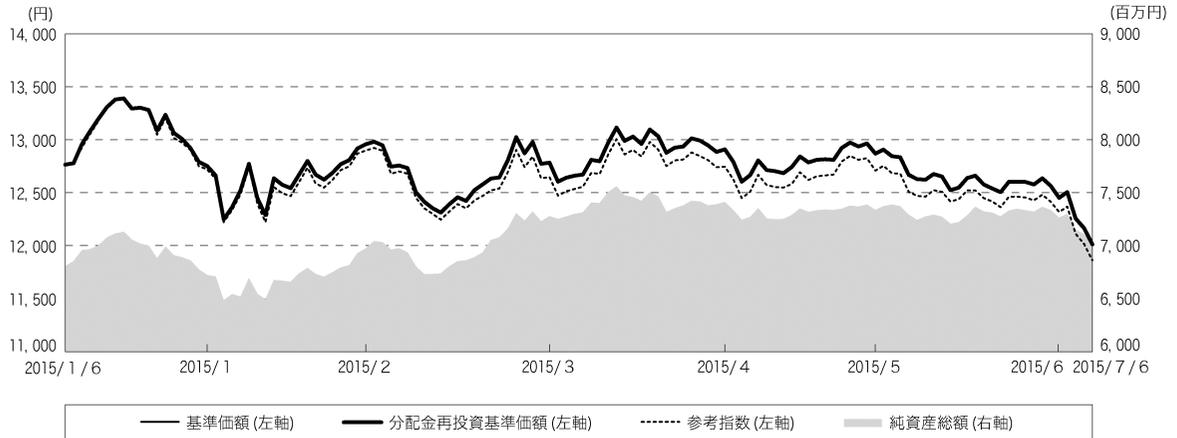
年月日	基準価額		参考指数		投資信託 証券組入比
	騰落率	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2015年1月6日	円 12,765	% —	3,272.13	% —	% 98.9
1月末	12,752	△0.1	3,260.64	△0.4	99.5
2月末	12,956	1.5	3,306.03	1.0	99.1
3月末	12,784	0.1	3,241.62	△0.9	99.5
4月末	12,908	1.1	3,267.36	△0.1	99.6
5月末	12,868	0.8	3,257.97	△0.4	99.7
6月末	12,451	△2.5	3,157.69	△3.5	99.6
(期末) 2015年7月6日	12,012	△5.9	3,040.60	△7.1	99.1

*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

○期中の基準価額等の推移



期 首：12,765円

期 末：12,012円（既払分配金（税込み）：0円）

騰 落 率：△5.9%（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（2015年1月6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（2015年1月6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、期首12,765円から期末12,012円に753円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 国内株式市場が堅調に推移したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 複数の公募増資や新規上場が相次いで発表され、需給環境の悪化が懸念されたこと
- ・ 国内長期金利が不安定な動きとなりながら上昇したこと

○投資環境

新規上場や公募増資が相次いで発表され需給環境の悪化が懸念されたことなどを背景に、J-REIT市場は上値の重い展開となりました。日本銀行が計500億円のJ-REITの買い入れを行なったことが相場の下支え材料となったほか、国内株式市場の堅調な推移を背景に値を戻す局面も見られましたが、欧州市場における急速な金利上昇などを受け、国内長期金利が不安定な動きとなりながら上昇したことなども下落要因となったことから、通期ではJ-REIT市場は下落しました。

○当ファンドのポートフォリオ

[野村Jリートファンド]

親投資信託である [J-REITマザーファンド] 受益証券を高位に組み入れ、期末におけるREITの実質組入比率は99.1%としております。

[J-REITマザーファンド]

日本リート投資法人及びジャパン・ホテル・リート投資法人は、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。

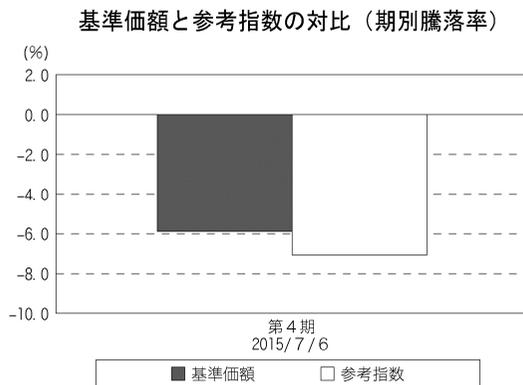
○当ファンドのベンチマークとの差異

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7.1%の下落に対し、基準価額の騰落率は5.9%の下落となりました。

（主なプラス要因）

個別銘柄比率の変更、またジャパン・ホテル・リート投資法人、日本ビルファンド投資法人において銘柄選択効果が得られたこと



（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、今期の基準価額の水準等を勘案し、1万口当たり0円とさせていただきます。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 4 期
	2015年1月7日～ 2015年7月6日
当期分配金	—
(対基準価額比率)	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	3,234

(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Jリートファンド】

主要投資対象である【J-REIT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、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、主要都市におけるオフィスビル空室率の低下傾向が継続して見られており、東京都心5区ではオフィスビル賃料相場の上昇が続いています。

・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

(2015年1月7日～2015年7月6日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 68	% 0.536	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(32)	(0.260)	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 ）	(33)	(0.254)	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 ）	(3)	(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	4	0.031	(b) 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(4)	(0.031)	
(c) そ の 他 費 用	0	0.002	(c) 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)	(0.002)	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	72	0.569	
期中の平均基準価額は、12,786円です。			

*期中の費用（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1月7日～2015年7月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
J-REITマザーファンド	千口 395,888	千円 1,458,700	千口 228,741	千円 846,900

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2015年1月7日～2015年7月6日)

利害関係人との取引状況

<野村Jリートファンド>

該当事項はございません。

<J-REITマザーファンド>

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	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 13,632	百万円 334	% 2.5	百万円 13,238	百万円 133	% 1.0

平均保有割合 16.3%

※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。

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です。

○組入資産の明細

(2015年7月6日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
J-REITマザーファンド	千口 1,844,321	千口 2,011,467	千円 7,012,579

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2015年7月6日現在)

項 目	当 期 末	比 率
	評 価 額	
J-REITマザーファンド	千円 7,012,579	% 98.9
コール・ローン等、その他	76,688	1.1
投資信託財産総額	7,089,267	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 (2015年7月6日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	7,089,267,562
コール・ローン等	29,887,572
J-REITマザーファンド(評価額)	7,012,579,936
未収入金	46,800,000
未収利息	54
(B) 負債	87,001,378
未払解約金	48,732,515
未払信託報酬	38,154,458
その他未払費用	114,405
(C) 純資産総額(A-B)	7,002,266,184
元本	5,829,520,639
次期繰越損益金	1,172,745,545
(D) 受益権総口数	5,829,520,639口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,012円

(注) 期首元本額5,332百万円、期中追加設定元本額2,126百万円、期中一部解約元本額1,628百万円、計算口数当たり純資産額12,012円。

○損益の状況 (2015年1月7日～2015年7月6日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	10,350
受取利息	10,350
(B) 有価証券売買損益	△ 408,985,731
売買益	22,632,021
売買損	△ 431,617,752
(C) 信託報酬等	△ 38,268,863
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 447,244,244
(E) 前期繰越損益金	955,265,863
(F) 追加信託差損益金	664,723,926
(配当等相当額)	(856,429,843)
(売買損益相当額)	(△ 191,705,917)
(G) 計(D+E+F)	1,172,745,545
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	1,172,745,545
追加信託差損益金	664,723,926
(配当等相当額)	(862,749,402)
(売買損益相当額)	(△ 198,025,476)
分配準備積立金	1,022,844,502
繰越損益金	△ 514,822,883

*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(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(2015年1月7日～2015年7月6日)は以下の通りです。

項目	第4期
	2015年1月7日～ 2015年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	67,578,639円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	862,749,402円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	955,265,863円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	1,885,593,904円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,234円
g. 分配金	0円
h. 分配金(1万口当たり)	0円

○分配金のお知らせ

1 万口当たり分配金 (税込み)	0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

デリバティブ取引等に係る投資制限に関する所要の約款変更を行いました。

＜変更適用日：2015年3月31日＞

(2015年7月6日現在)

○ (参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

<J-REITマザーファンド>

下記は、J-REITマザーファンド全体(11,772,616千口)の内容です。

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	256	1,150	526,125	1.3
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	305	627	220,704	0.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	8,999	9,285	1,427,104	3.5
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	44	22	14,630	0.0
産業ファンド投資法人 投資証券	3,208	695	373,215	0.9
大和ハウスリート投資法人 投資証券	837	1,506	750,741	1.8
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,743	1,839	529,815	1.3
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	688	2,825	1,017,000	2.5
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,723	1,769	1,747,772	4.3
GLP投資法人 投資証券	7,844	9,671	1,116,033	2.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	12,113	4,627	1,164,615	2.8
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,912	8,181	1,837,452	4.5
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,948	10,815	1,623,331	4.0
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	255	300	401,400	1.0
イオンリート投資法人 投資証券	1,274	4,242	654,540	1.6
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,612	4,448	733,475	1.8
日本リート投資法人 投資証券	249	5,922	1,671,780	4.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	—	100	10,190	0.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	237	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1,410	10,950	1,408,170	3.4
トーセイ・リート投資法人 投資証券	937	2,221	282,511	0.7
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	—	859	234,678	0.6
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	414	50,715	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	—	215	19,844	0.0
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,624	4,241	2,179,874	5.3
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,911	5,525	2,939,300	7.2
日本リテールファンド投資法人 投資証券	9,892	5,783	1,346,860	3.3
オリックス不動産投資法人 投資証券	16,813	6,172	1,030,106	2.5
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,852	4,802	1,776,740	4.3
プレミア投資法人 投資証券	1,489	1,668	1,062,516	2.6
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	89	29	4,274	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	809	25	11,125	0.0
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	1,196	1,054	565,998	1.4
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	15,007	15,486	2,606,293	6.4
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	3,704	1,336	303,405	0.7
インヴィンシブル投資法人 投資証券	4,824	11,334	731,043	1.8
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,201	1,661	853,754	2.1
平和不動産リート投資法人 投資証券	5,640	9,185	797,258	1.9
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,834	133	32,106	0.1
福岡リート投資法人 投資証券	1,700	1,571	329,281	0.8
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	326	550	321,750	0.8

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
積水ハウス・S Iレジデンシャル投資法人 投資証券	1,938	657	79,102	0.2	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	2,030	1,921	1,085,365	2.6	
阪急リート投資法人 投資証券	485	485	64,408	0.2	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,390	1,441	279,842	0.7	
トップリート投資法人 投資証券	2,774	2,109	1,062,936	2.6	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	11	1	269	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	17,467	24,232	1,928,867	4.7	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	3,681	12,719	1,041,686	2.5	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	3,261	2,669	354,977	0.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	176,306	199,473	40,605,224	
	銘 柄 数<比 率>	46	50	<98.9%>	

*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投資信託証券評価額の比率。

*評価額の単位未満は切り捨て。

*一印は組み入れなし。

*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。

J-REITマザーファンド

運用報告書

第11期（決算日2015年1月6日）

作成対象期間（2014年1月7日～2015年1月6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されているREIT(不動産投資信託)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/>

○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
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
7期(2011年1月6日)	円 16,719	% 35.7	1,647.81	% 34.0	% 98.3	百万円 35,871
8期(2012年1月6日)	13,419	△19.7	1,287.25	△21.9	97.6	23,854
9期(2013年1月7日)	19,297	43.8	1,835.92	42.6	96.8	35,174
10期(2014年1月6日)	27,668	43.4	2,518.59	37.2	98.3	33,858
11期(2015年1月6日)	36,888	33.3	3,272.13	29.9	99.0	43,752

○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) 2014年1月6日	円 27,668	% -	2,518.59	% -	% 98.3
1月末	27,394	△1.0	2,500.79	△0.7	98.9
2月末	27,724	0.2	2,524.48	0.2	98.7
3月末	27,185	△1.7	2,464.98	△2.1	98.2
4月末	27,771	0.4	2,520.81	0.1	98.9
5月末	29,184	5.5	2,645.27	5.0	99.3
6月末	29,937	8.2	2,710.90	7.6	98.2
7月末	30,345	9.7	2,749.06	9.2	99.1
8月末	31,106	12.4	2,815.18	11.8	98.7
9月末	31,666	14.4	2,859.23	13.5	98.7
10月末	32,592	17.8	2,942.29	16.8	99.1
11月末	35,084	26.8	3,139.72	24.7	99.4
12月末	36,822	33.1	3,273.60	30.0	99.1
(期末) 2015年1月6日	36,888	33.3	3,272.13	29.9	99.0

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移

【基準価額等の推移】
(2014年1月7日～2015年1月6日)



(注) 参考指数は、東証REIT指数(配当込み)です。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27,668円から期末36,888円に9,220円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ GPIF (年金積立金管理運用独立行政法人) がJ-REITへの投資開始を発表したことで、需給改善への期待感が高まったこと
- ・ 日本銀行が「量的・質的金融緩和」の拡大を発表し、J-REIT買入れも拡大することが決定され、需給改善への期待感が高まったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ ウクライナやイラク情勢などの地政学リスクの拡大を警戒した売りが強まったこと

○投資環境

4月4日にGPIFが「国内株式運用受託機関の選定及びマネジャー・ストラクチャーの見直しについて」を公表し、「新たなインデックスの採用に伴い、アクティブ運用、パッシブ運用ともに「J-REIT」への投資をスタート。」と発表したことや、日本銀行が10月31日に「量的・質的金融緩和」の拡大を発表した中で、J-REIT買入れも拡大し、J-REITの保有残高は年間約900億円に相当するペースで増加するよう買入れを行なうことが決定されたことなどから、需給改善への期待感が高まり、J-REIT市場は上昇しました。ウクライナやイラク情勢などの地政学リスクの拡大が懸念された局面や、香港の民主化デモなどを材料に株式相場が下落する局面などでは弱含む場面も見られましたが、主要都市におけるオフィスビル空室率の低下などを背景とした国内不動産市況の回復への期待感や、日本銀行がJ-REITの買入れを行なったことなどが下支え材料となり、J-REIT市場は堅調に推移しました。

○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99.0%としました。

<主な銘柄>

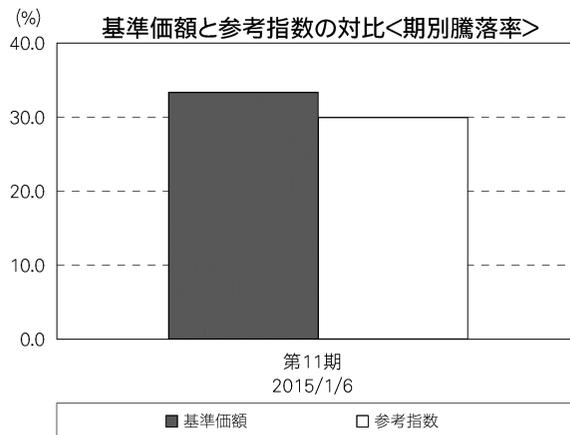
コンフォリア・レジデンシャル投資法人及びオリックス不動産投資法人は、配当利回り等バリュエーション(投資価値評価)の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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。

<参考指数との対比>

参考指数としている東証REIT指数(配当込み)の29.9%の上昇に対し、基準価額の騰落率は33.3%の上昇となりました。



(注) 参考指数は、東証REIT指数(配当込み)です。

(主なプラス要因)

個別銘柄比率の変更、またコンフォリア・レジデンシャル投資法人、フロンティア不動産投資法人において銘柄選択効果が得られたこと

◎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

日本経済は個人消費などに弱さが見られますが、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、主要都市におけるオフィスビル空室率の低下傾向が続いており、賃料相場の今後の動向が注目されています。

・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おります。

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

(2014年 1 月 7 日～2015年 1 月 6 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 16 (16)	% 0.051 (0.051)	(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	16	0.051	
期中の平均基準価額は、30,567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。

○利害関係人との取引状況等

(2014年1月7日～2015年1月6日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$		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 20,022	百万円 395	% 2.0	百万円 19,590	百万円 270	% 1.4

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です。

(2015年1月6日現在)

○組入資産の明細

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		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	601	256	123,648	0.3	
MIDリート投資法人 投資証券	305	305	90,402	0.2	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,827	8,999	1,532,529	3.5	
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	334	44	31,812	0.1	
産業ファンド投資法人 投資証券	2,116	3,208	1,834,976	4.2	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,174	837	494,667	1.1	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	5,620	4,743	1,494,045	3.4	
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,528	688	244,584	0.6	
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,130	1,723	1,836,718	4.2	
GLP投資法人 投資証券	10,989	7,844	1,055,802	2.4	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,744	12,113	3,276,566	7.5	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	536	8,912	2,291,275	5.2	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	7,160	8,948	1,403,046	3.2	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	16	255	318,750	0.7	
イオンリート投資法人 投資証券	5,475	1,274	216,197	0.5	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	—	3,612	636,073	1.5	
日本リート投資法人 投資証券	—	249	88,768	0.2	
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	—	1	277	0.0	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	1,410	200,925	0.5	
トーセイ・リート投資法人 投資証券	—	937	134,928	0.3	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,826	4,624	2,742,032	6.3	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	6,057	4,911	2,877,846	6.6	
日本リテールファンド投資法人 投資証券	13,471	9,892	2,528,395	5.8	
オリックス不動産投資法人 投資証券	1,860	16,813	2,869,979	6.6	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	662	1,852	777,840	1.8	
プレミア投資法人 投資証券	1,082	1,489	900,845	2.1	
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	2,120	89	14,471	0.0	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	212	809	369,713	0.8	
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	299	1,196	694,876	1.6	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	6,609	15,007	2,818,314	6.4	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,202	3,704	894,516	2.0	
インヴェンシブル投資法人 投資証券	—	4,824	260,496	0.6	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,325	1,201	654,545	1.5	
平和不動産リート投資法人 投資証券	2,887	5,640	552,720	1.3	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,016	2,834	762,346	1.7	
福岡リート投資法人 投資証券	720	1,700	388,450	0.9	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	296	326	222,332	0.5	
積水ハウス・S Iレジデンシャル投資法人 投資証券	388	1,938	260,467	0.6	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,270	2,030	1,349,950	3.1	
阪急リート投資法人 投資証券	742	485	74,011	0.2	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,606	1,390	290,927	0.7	
トップリート投資法人 投資証券	2,536	2,774	1,467,446	3.4	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	762	11	6,457	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	14,238	17,467	1,329,238	3.0	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	2,715	3,681	361,842	0.8	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	7,765	3,261	521,107	1.2	
計	117,221	176,306	43,297,156		
	銘 柄 数 < 比率 >	46	< 99.0% >		

*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。

*一印は組み入れなし。

*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。

(2015年1月6日現在)

○投資信託財産の構成

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 43,297,156	% 98.3
コール・ローン等、その他	759,644	1.7
投資信託財産総額	44,056,800	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 (2015年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	44,056,800,901
コール・ローン等	178,017,998
投資証券(評価額)	43,297,156,000
未収入金	280,723,112
未収配当金	300,903,237
未収利息	554
(B) 負債	304,675,525
未払金	178,575,525
未払解約金	126,100,000
(C) 純資産総額(A-B)	43,752,125,376
元本	11,860,907,244
次期繰越損益金	31,891,218,132
(D) 受益権総口数	11,860,907,244口
1万口当たり基準価額(C/D)	36,888円

(注)期首元本額12,237百万円、期中追加設定元本額3,076百万円、期中一部解約元本額3,452百万円、計算口数当たり純資産額36,888円。

(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

- ・ノムラ日米REITファンド 5,620百万円
- ・野村J-REITファンド(確定拠出年金向け) 3,473百万円
- ・野村Jリートファンド 1,844百万円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用)713百万円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 64百万円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 144百万円

○損益の状況 (2014年1月7日～2015年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,202,207,997
受取配当金	1,202,051,481
受取利息	156,498
その他収益金	18
(B) 有価証券売買損益	9,598,118,856
売買益	9,735,082,495
売買損	△ 136,963,639
(C) 当期損益金(A+B)	10,800,326,853
(D) 前期繰越損益金	21,621,227,509
(E) 追加信託差損益金	6,393,497,299
(F) 解約差損益金	△ 6,923,833,529
(G) 計(C+D+E+F)	31,891,218,132
次期繰越損益金(G)	31,891,218,132

*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

デリバティブ取引等に係る投資制限に関する所要の約款変更を行いました。

<変更適用日:2014年12月17日>