

野村Jリートファンド

運用報告書(全体版)

第6期(決算日2016年7月6日)

作成対象期間(2016年1月7日~2016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/>

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税込み		参考指数 東証REIT指数 (配当込み)	投資信託 組入比率	純資産額
		分	配			
	円	円	%		%	百万円
2期(2014年7月7日)	10,373	0	7.3	2,704.36	98.3	3,981
3期(2015年1月6日)	12,765	0	23.1	3,272.13	98.9	6,806
4期(2015年7月6日)	12,012	0	△ 5.9	3,040.60	99.1	7,002
5期(2016年1月6日)	12,328	0	2.6	3,056.17	98.9	7,718
6期(2016年7月6日)	13,230	0	7.3	3,325.80	98.3	9,519

*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

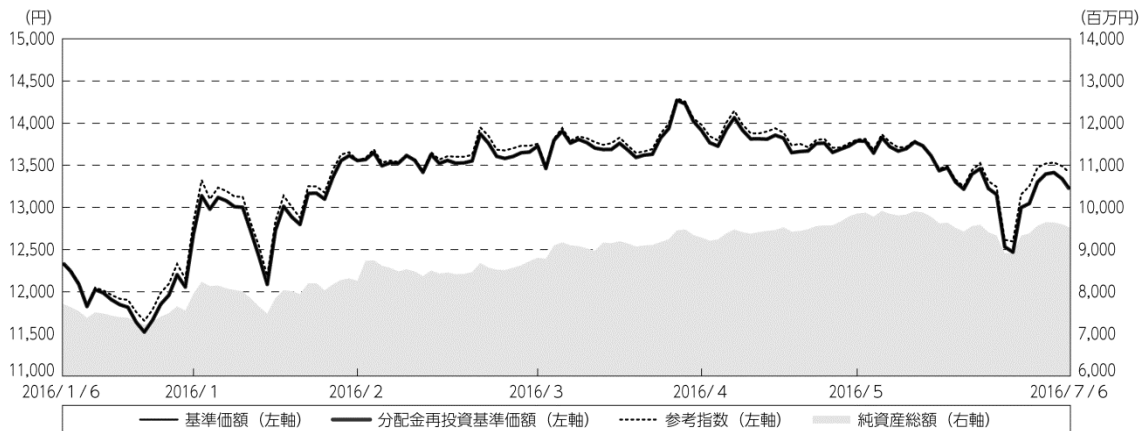
年月日	基準価額		参考指数 東証REIT指数 (配当込み)	投資信託 組入比率
	騰落率	騰落率		
	円	%		%
(期首) 2016年1月6日	12,328	—	3,056.17	98.9
1月末	12,688	2.9	3,182.12	98.7
2月末	13,556	10.0	3,361.11	99.4
3月末	13,729	11.4	3,409.88	99.1
4月末	13,913	12.9	3,465.54	99.6
5月末	13,789	11.9	3,422.69	99.0
6月末	13,300	7.9	3,340.35	99.2
(期末) 2016年7月6日	13,230	7.3	3,325.80	98.3

*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：12,328円

期末：13,230円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：7.3%（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（2016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12,328円から期末13,230円に902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

期首は中国経済の減速懸念や原油安を受けたリスク回避的な動きを背景に軟調となりましたが、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、J-REIT市場は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。期末にかけては英国の国民投票で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、通期では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

[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98.3%としております。

[J-REIT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8.8%の上昇に対し、基準価額の騰落率は7.3%の上昇となりました。

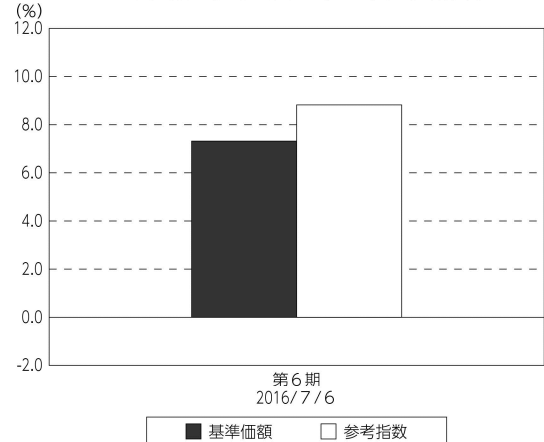
(主なマイナス要因)

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、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

(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

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、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いません。

○分配原資の内訳

(単位：円、1万口当たり・税込み)

項目	第6期
	2016年1月7日～ 2016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	3,613

(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、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7日～2016年7月6日)

項 目	当 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 72 (35) (35) (3)	% 0.537 (0.258) (0.258) (0.021)	(a)信託報酬＝期中の平均基準価額×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、口座内で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
(b) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	5 (5)	0.035 (0.035)	(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
(c) そ の 他 費 用 (監 査 費 用)	0 (0)	0.002 (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 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	77	0.574	
期中の平均基準価額は、13,495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

(2016年1月7日～2016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 614,700	千円 2,427,500	千口 307,612	千円 1,197,900

*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7日～2016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			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 15,770	百万円 167	1.1	百万円 11,381	百万円 138	1.2

平均保有割合 18.4%

※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	当 期
売買委託手数料総額 (A)	3,092千円
うち利害関係人への支払額 (B)	38千円
(B) / (A)	1.2%

* 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です。

○組入資産の明細

(2016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 2,148,445	千口 2,455,533	千円 9,514,208

* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2016年7月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
J-REITマザーファンド	千円 9,514,208	% 99.2
コール・ローン等、その他	79,039	0.8
投資信託財産総額	9,593,247	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6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	9,593,247,145
コール・ローン等	10,938,298
J-REITマザーファンド(評価額)	9,514,208,847
未収入金	68,100,000
(B) 負債	73,687,417
未払解約金	26,490,825
未払信託報酬	47,055,468
未払利息	16
その他未払費用	141,108
(C) 純資産総額(A-B)	9,519,559,728
元本	7,195,637,224
次期繰越損益金	2,323,922,504
(D) 受益権総口数	7,195,637,224口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,230円

(注) 期首元本額は6,261,036,361円、期中追加設定元本額は2,961,614,742円、期中一部解約元本額は2,027,013,879円、1口当たり純資産額は1.3230円です。

○損益の状況 (2016年1月7日～2016年7月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 4,768
受取利息	951
支払利息	△ 5,719
(B) 有価証券売買損益	374,792,560
売買益	558,021,616
売買損	△ 183,229,056
(C) 信託報酬等	△ 47,196,576
(D) 当期損益金(A+B+C)	327,591,216
(E) 前期繰越損益金	483,207,760
(F) 追加信託差損益金	1,513,123,528
(配当等相当額)	(1,737,484,354)
(売買損益相当額)	(△ 224,360,826)
(G) 計(D+E+F)	2,323,922,504
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	2,323,922,504
追加信託差損益金	1,513,123,528
(配当等相当額)	(1,747,471,662)
(売買損益相当額)	(△ 234,348,134)
分配準備積立金	852,367,839
繰越損益金	△ 41,568,863

* 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(2016年1月7日～2016年7月6日)は以下の通りです。

項 目	当 期
	2016年1月7日～ 2016年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	120,713,529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	1,747,471,662円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	731,654,310円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	2,599,839,501円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,613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

該当事項はございません。

(2016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(12,948,337千口)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	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	1,150	1,624	748,664	1.5	
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	2,334	3,006	1,053,603	2.1	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	9,285	5,810	927,276	1.8	
産業ファンド投資法人 投資証券	278	1,606	917,026	1.8	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,506	1,668	1,015,812	2.0	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,477	2,912	815,068	1.6	
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,790	3,209	886,967	1.8	
アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,905	2,785	1,492,760	3.0	
GLP投資法人 投資証券	1,623	1,034	134,937	0.3	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,918	3,881	884,479	1.8	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,786	6,012	1,516,226	3.0	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,509	2,254	2,876,104	5.7	
SIA不動産投資法人 投資証券	299	623	258,545	0.5	
イオンリート投資法人 投資証券	4,242	4,356	517,492	1.0	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	4,504	2,974	566,249	1.1	
日本リート投資法人 投資証券	3,408	3,408	894,259	1.8	
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	100	15	1,378	0.0	
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	185	0.0	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,558	4,315	601,511	1.2	
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,348	2,348	271,898	0.5	
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,360	1,745	477,083	1.0	
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	414	414	42,973	0.1	
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	2,947	0.0	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	18,814	17,849	3,027,190	6.0	
いちごホテルリート投資法人 投資証券	2,121	2,158	342,690	0.7	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	1,170	124,137	0.2	
スターアジア不動産投資法人 投資証券	—	234	20,381	0.0	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	3,624	3,133	1,954,992	3.9	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,977	3,839	2,399,375	4.8	
日本リテールファンド投資法人 投資証券	1,990	92	23,837	0.0	
オリックス不動産投資法人 投資証券	8,920	9,669	1,728,817	3.4	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	3,375	2,918	1,292,674	2.6	
プレミア投資法人 投資証券	7,620	9,183	1,229,603	2.5	
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	9	4,197	612,762	1.2	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	685	6,674	2,522,772	5.0	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	21,356	12,106	2,262,611	4.5	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	102	2,003	382,172	0.8	
インヴェンシブル投資法人 投資証券	13,853	15,790	934,768	1.9	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,668	2,423	1,289,036	2.6	
平和不動産リート投資法人 投資証券	9,749	9,749	770,171	1.5	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,179	3,894	946,631	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	824	768	154,521	0.3	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,700	1,739	1,064,268	2.1	
積水ハウス・S Iレジデンシャル投資法人 投資証券	1,777	1,655	196,283	0.4	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,648	1,140	685,140	1.4	
阪急リート投資法人 投資証券	3,189	3,646	480,907	1.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,466	1,466	251,712	0.5	
トップリート投資法人 投資証券	1,354	510	221,595	0.4	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	1	280	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	16,891	34,146	2,898,995	5.8	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	21,037	30,393	2,546,933	5.1	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	4,891	14,511	2,059,110	4.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	224,647	253,088	49,327,817	
	銘 柄 数 < 比 率 >	50	52	< 98.3% >	

*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。

*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12期（決算日2016年1月6日）

作成対象期間（2015年1月7日～2016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 総額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
8期(2012年1月6日)	円 13,419	% △19.7	1,287.25	% △21.9	% 97.6	百万円 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
12期(2016年1月6日)	35,960	△2.5	3,056.17	△6.6	98.8	43,035

○当期中の基準価額と市況等の推移

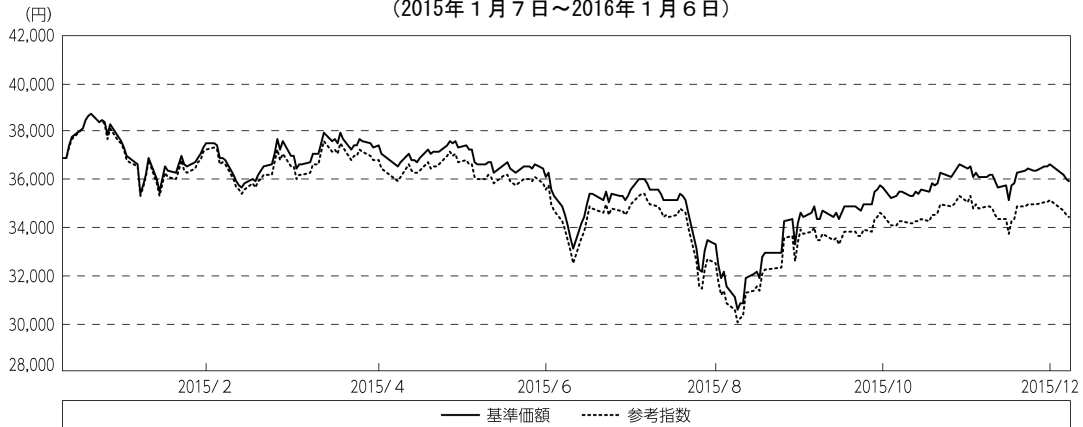
年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	騰落	率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2015年1月6日	円 36,888	% -	3,272.13	% -	% 99.0
1月末	36,869	△0.1	3,260.64	△0.4	99.0
2月末	37,476	1.6	3,306.03	1.0	99.0
3月末	37,008	0.3	3,241.62	△0.9	99.3
4月末	37,390	1.4	3,267.36	△0.1	99.3
5月末	37,303	1.1	3,257.97	△0.4	99.3
6月末	36,130	△2.1	3,157.69	△3.5	99.1
7月末	35,617	△3.4	3,100.40	△5.2	98.9
8月末	33,283	△9.8	2,881.06	△12.0	99.0
9月末	34,139	△7.5	2,964.58	△9.4	99.1
10月末	35,657	△3.3	3,061.58	△6.4	98.7
11月末	36,440	△1.2	3,110.54	△4.9	98.6
12月末	36,600	△0.8	3,115.04	△4.8	98.5
(期末) 2016年1月6日	35,960	△2.5	3,056.17	△6.6	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

【基準価額等の推移】
(2015年1月7日～2016年1月6日)



(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36,888円から期末35,960円に928円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 日本銀行の追加緩和への期待感が高まったこと
- ・ 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

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 欧州市場における急速な金利上昇を背景に、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
- ・ 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
- ・ 原油価格の下落を背景に、リスク回避的な動きが見られたこと

○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。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や、一部投資家からの大口売りを受けた需給の悪化、ギリシャ債務問題への懸念などを背景に、J-REIT市場は下落しました。8月に中国が人民元の切り下げを行なったことを受け、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から、J-REIT市場は下げ幅を拡大しました。その後は日本銀行のJ-REIT買い入れが下支えとなったことや、日本銀行による追加緩和への期待感の高まりを背景に値を戻す展開となりましたが、原油価格の下落を受けたリスク回避的な動きなどから軟調な動きとなりました。12月18日に日本銀行が金融政策を補完するための諸措置の導入を発表し、その中でJ-REITの銘柄別の買入限度額が当該銘柄の発行済投資口の総数の「5%以内」から「10%以内」に引き上げられたことを受け、値を戻す場面も見られましたが、期末にかけては北朝鮮が水爆実験を発表したことや中国経済の先行き懸念などが下押し要因となり、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

<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>

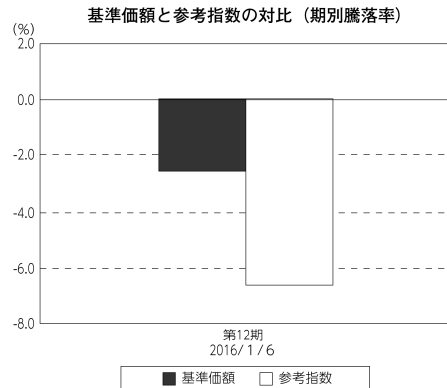
ユナイテッド・アーバン投資法人及び星野リゾート・リート投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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6.6%の下落に対し、基準価額の騰落率は2.5%の下落となりました。



（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、またジャパン・ホテル・リート投資法人、大和ハウス・レジデンシャル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、一部に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、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せん。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～2016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 22 (22)	% 0.060 (0.060)	(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	22	0.060	
期中の平均基準価額は、36,159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1月7日～2016年1月6日)

投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
		千円		千円
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	894	399,120	—	—
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	2,873	892,152	844	315,845
森ヒルズリート投資法人 投資証券	286	46,765	—	—
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	— (△ 22)	— (△ 15,906)	22	15,077
産業ファンド投資法人 投資証券	334	190,868	3,264	1,855,362
大和ハウスリート投資法人 投資証券	669	349,211	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,175	306,888	3,441	1,017,919
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,376	840,920	274	99,069
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	147 (1,672)	127,921 (—)	637	405,384
GLP投資法人 投資証券	1,827	224,032	8,048	956,911
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,137	278,293	9,332	2,421,823
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	181	46,742	1,307	338,117
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	1,867 (△ 9,500)	289,920 (△ 1,487,118)	1,315	207,967
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,581	1,878,690	327	422,905
SIA不動産投資法人 投資証券	299	137,357	—	—
イオンリート投資法人 投資証券	3,028	498,223	60	10,338
ヒューリックリート投資法人 投資証券	892	154,119	—	—
日本リート投資法人 投資証券	6,885	2,152,339	3,726	1,098,962

銘柄	柄	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		口	千円	口	千円
	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	100	10,396	—	—
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	13,879	1,869,137	731	95,214
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,430	183,794	19	2,206
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,785	427,341	425	115,657
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	414	45,540	—	—
	サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	215	21,930	183	15,321
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	7,041 (13,103)	1,112,074 (2,068,707)	1,330	199,608
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	2,121	229,112	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	1,095	649,187	2,095	1,209,470
	ジャパリアルエステイト投資法人 投資証券	2,215	1,264,468	2,149	1,267,408
	日本リートファンド投資法人 投資証券	202	40,918	8,104	1,996,633
	オリックス不動産投資法人 投資証券	8,371	1,317,815	16,264	2,794,207
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	3,215	1,240,044	1,692	680,837
	プレミアム投資法人 投資証券	208 (6,096)	127,321 (—)	173	105,792
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	—	—	80	12,054
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	660	232,538	784	357,430
	野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	8 (△ 974)	4,410 (△ 565,683)	230	130,043
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	13,480	2,229,523	7,131	1,277,825
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	3,602	842,263
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	10,338	581,314	1,309	89,020
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	608	333,364	141	81,486
	平和不動産リート投資法人 投資証券	4,709	432,723	600	53,475
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,267	473,464	2,922	740,223
	福岡リート投資法人 投資証券	38	8,065	914	185,694
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,374	774,299	—	—
	積水ハウス・S Iレジデンシャル投資法人 投資証券	1,487	167,493	1,648	219,469
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	25	14,576	407	265,817
	阪急リート投資法人 投資証券	2,704	344,071	—	—
	スタートアップリート投資法人 投資証券	76	14,864	—	—
	トップリート投資法人 投資証券	87	45,069	1,507	744,809
	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	— (11)	— (—)	21	5,833
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	13,807	1,076,194	14,383	1,278,152
	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	18,466	1,476,677	1,110	91,601
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,257	297,630	627	98,209
	合 計	141,133 (10,386)	25,858,933 (—)	103,178	24,121,455

*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1月7日～2016年1月6日)

利害関係人との取引状況

区 分	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 25,858	百万円 503	% 1.9	百万円 24,121	百万円 159	% 0.7

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)	26,139千円
うち利害関係人への支払額 (B)	4千円
(B) / (A)	0.0%

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證券株式会社です。

(2016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	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	256	1,150	474,375	1.1
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	305	2,334	818,067	1.9
森ヒルズリート投資法人 投資証券	8,999	9,285	1,428,033	3.3
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	44	—	—	—
産業ファンド投資法人 投資証券	3,208	278	156,792	0.4
大和ハウスリート投資法人 投資証券	837	1,506	705,561	1.6
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,743	2,477	646,744	1.5
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	688	2,790	833,373	1.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,723	2,905	1,452,500	3.4
GLP投資法人 投資証券	7,844	1,623	180,964	0.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	12,113	3,918	882,725	2.1
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,912	7,786	1,623,381	3.8
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,948	—	—	—
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	255	1,509	1,863,615	4.3
SIA不動産投資法人 投資証券	—	299	136,194	0.3
イオンリート投資法人 投資証券	1,274	4,242	582,426	1.4
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,612	4,504	745,412	1.7
日本リート投資法人 投資証券	249	3,408	951,172	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	—	100	10,040	0.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	175	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1,410	14,558	1,859,056	4.3
トーセイ・リート投資法人 投資証券	937	2,348	267,202	0.6
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	—	1,360	342,720	0.8
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	414	44,339	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	—	32	2,707	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	18,814	2,733,674	6.4
いちごホテルリート投資法人 投資証券	—	2,121	293,970	0.7
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,624	3,624	2,065,680	4.8
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,911	4,977	2,891,637	6.7
日本リテールファンド投資法人 投資証券	9,892	1,990	450,337	1.0
オリックス不動産投資法人 投資証券	16,813	8,920	1,375,464	3.2
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,852	3,375	1,377,000	3.2
プレミア投資法人 投資証券	1,489	7,620	934,974	2.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	89	9	1,338	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	809	685	286,330	0.7
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	1,196	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	15,007	21,356	3,470,350	8.1
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	3,704	102	20,532	0.0
インヴェンシブル投資法人 投資証券	4,824	13,853	966,939	2.2
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,201	1,668	800,640	1.9
平和不動産リート投資法人 投資証券	5,640	9,749	794,543	1.8
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,834	2,179	492,671	1.1
福岡リート投資法人 投資証券	1,700	824	166,365	0.4
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	326	1,700	962,200	2.2

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	1,777	188,184	0.4	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	2,030	1,648	1,066,256	2.5	
阪急リート投資法人 投資証券	485	3,189	405,640	0.9	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,390	1,466	247,167	0.6	
トップリート投資法人 投資証券	2,774	1,354	616,070	1.4	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	11	1	243	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	17,467	16,891	1,515,122	3.5	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	3,681	21,037	1,729,241	4.0	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	3,261	4,891	643,655	1.5	
合 計	口 数 ・ 金 額	176,306	224,647	42,503,808	
	銘 柄 数 < 比 率 >	46	50	< 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。

(2016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 42,503,808	% 98.2
コール・ローン等、その他	763,107	1.8
投資信託財産総額	43,266,915	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1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	43,266,915,890
コール・ローン等	143,238,465
投資証券(評価額)	42,503,808,200
未収入金	169,135,605
未収配当金	450,733,346
未収利息	274
(B) 負債	230,957,333
未払金	76,057,333
未払解約金	154,900,000
(C) 純資産総額(A-B)	43,035,958,557
元本	11,967,793,647
次期繰越損益金	31,068,164,910
(D) 受益権総口数	11,967,793,647口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,960円

(注) 期首元本額11,860百万円、期中追加設定元本額2,396百万円、期中一部解約元本額2,289百万円、計算口数当たり純資産額35,960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 4,699百万円
- ・野村J-REITファンド(確定拠出年金向け) 4,105百万円
- ・野村Jリートファンド 2,148百万円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 709百万円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 223百万円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 82百万円

○損益の状況 (2015年1月7日～2016年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,384,302,748
受取配当金	1,370,851,439
受取利息	149,182
その他収益金	13,302,127
(B) 有価証券売買損益	△ 2,530,626,567
売買益	1,302,967,703
売買損	△ 3,833,594,270
(C) 当期損益金(A+B)	△ 1,146,323,819
(D) 前期繰越損益金	31,891,218,132
(E) 追加信託差損益金	6,305,822,595
(F) 解約差損益金	△ 5,982,551,998
(G) 計(C+D+E+F)	31,068,164,910
次期繰越損益金(G)	31,068,164,910

*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>