

野村Jリートファンド

運用報告書(全体版)

第8期(決算日2017年7月6日)

作成対象期間(2017年1月7日~2017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)	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率	純資産額
		税込み 分金	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
4期(2015年7月6日)	12,012	0	△5.9	3,040.60	△7.1	99.1	7,002
5期(2016年1月6日)	12,328	0	2.6	3,056.17	0.5	98.9	7,718
6期(2016年7月6日)	13,230	0	7.3	3,325.80	8.8	98.3	9,519
7期(2017年1月6日)	13,869	0	4.8	3,435.69	3.3	98.2	8,794
8期(2017年7月6日)	12,854	0	△7.3	3,157.31	△8.1	98.9	6,482

*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

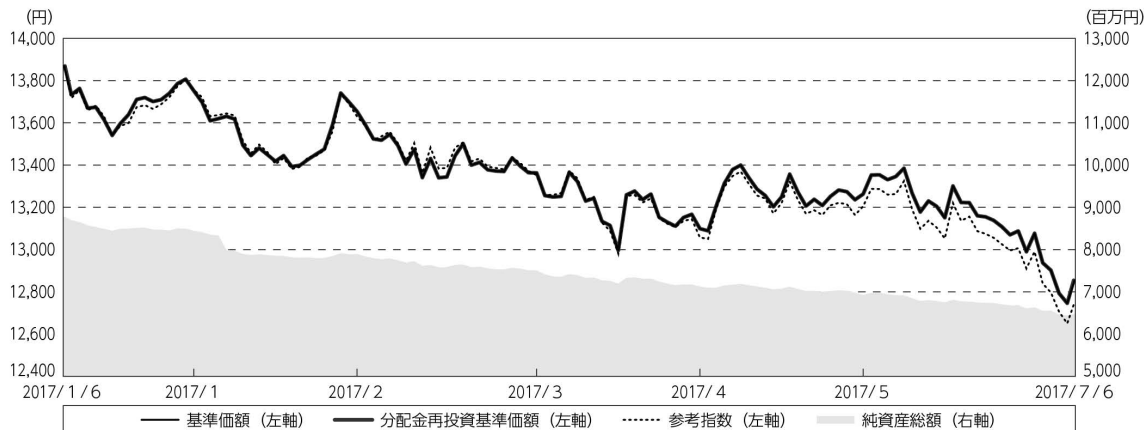
年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	騰落率	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2017年1月6日	円	%		%	%
	13,869	—	3,435.69	—	98.2
1月末	13,752	△0.8	3,407.69	△0.8	98.9
2月末	13,654	△1.6	3,376.46	△1.7	98.4
3月末	13,363	△3.6	3,307.66	△3.7	99.1
4月末	13,099	△5.6	3,234.60	△5.9	99.3
5月末	13,263	△4.4	3,271.22	△4.8	100.3
6月末	12,937	△6.7	3,180.48	△7.4	99.8
(期末) 2017年7月6日	円	%		%	%
	12,854	△7.3	3,157.31	△8.1	98.9

*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：13,869円

期 末：12,854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（2017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。参考指数は、作成期首（2017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13,869円から期末12,854円に1,015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
- ・仏大統領選挙で親EU（欧州連合）のマクロン氏が勝利し、投資家心理が改善したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・国内長期金利が上昇したこと
- ・北朝鮮情勢など地政学的リスクが高まり、投資家心理が悪化したこと
- ・J-REITを組み入れる投資信託からの資金流出があったこと

○投資環境

期首のJ-REIT市場は、米国の政策の先行き不透明感からリスク回避的な動きが見られたことや、公募増資の発表を受け需給環境の悪化が懸念されたことなどを背景に、軟調に推移しました。4月に入りシリアや北朝鮮などを巡る地政学的リスクへの警戒感が高まったことで投資家心理が悪化すると、一段と下げ幅を広げました。その後は仏大統領選で親EU（欧州連合）のマクロン氏が勝利したことを受け投資家心理が改善したことや、国内株式市場の上昇などを背景に値を持ち直す局面も見られたものの、欧州などの金利上昇を受け国内長期金利が上昇したことや、J-REITを組み入れる投資信託から資金流出があったこと、北朝鮮のミサイル発射を受けリスク回避的な動きがあったことなどを背景に、期末にかけては再び軟調な推移となり、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

【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98.9%としております。

【J-REITマザーファンド】

日本賃貸住宅投資法人及びラサールロジポート投資法人は、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

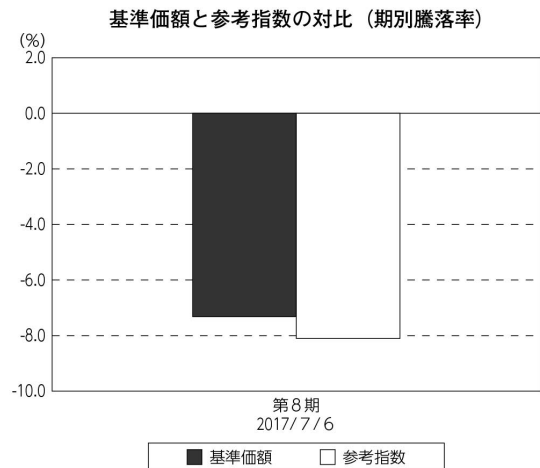
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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8.1%の下落に対し、基準価額の騰落率は7.3%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、また日本賃貸住宅投資法人、ラサールロジポート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8期
	2017年1月7日～ 2017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	4,381

(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、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、地方主要都市においても空室率の低下と賃料相場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

(2017年1月7日～2017年7月6日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 71	% 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 ）	(34)	(0.257)	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 ）	(34)	(0.257)	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	3	0.019	(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 ）	(3)	(0.019)	
(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	74	0.557	
期中の平均基準価額は、13,344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

(2017年1月7日～2017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 35,145	千円 139,200	千口 482,883	千円 1,908,050

* 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月7日～2017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	B A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D C
投資信託証券	百万円 7,161	百万円 24	% 0.3	百万円 9,041	百万円 16	% 0.2

平均保有割合 16.0%

※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。

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

(2017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 2,155,764	千口 1,708,027	千円 6,488,965

*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 6,488,965	% 98.7
コール・ローン等、その他	88,370	1.3
投資信託財産総額	6,577,335	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 (2017年7月6日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	6,577,335,894
コール・ローン等	7,070,359
J-REITマザーファンド(評価額)	6,488,965,535
未収入金	81,300,000
(B) 負債	94,596,485
未払解約金	54,341,070
未払信託報酬	40,135,066
未払利息	9
その他未払費用	120,340
(C) 純資産総額(A-B)	6,482,739,409
元本	5,043,322,044
次期繰越損益金	1,439,417,365
(D) 受益権総口数	5,043,322,044口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,854円

(注) 期首元本額は6,341,087,709円、期中追加設定元本額は462,038,882円、期中一部解約元本額は1,759,804,547円、1口当たり純資産額は1.2854円です。

○損益の状況 (2017年1月7日～2017年7月6日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	△ 2,575
支払利息	△ 2,575
(B) 有価証券売買損益	△ 458,230,471
売買益	67,340,571
売買損	△ 525,571,042
(C) 信託報酬等	△ 40,255,406
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 498,488,452
(E) 前期繰越損益金	765,003,142
(F) 追加信託差損益金	1,172,902,675
(配当等相当額)	(1,358,262,600)
(売買損益相当額)	(△ 185,359,925)
(G) 計(D+E+F)	1,439,417,365
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	1,439,417,365
追加信託差損益金	1,172,902,675
(配当等相当額)	(1,360,150,282)
(売買損益相当額)	(△ 187,247,607)
分配準備積立金	849,606,159
繰越損益金	△ 583,091,469

*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(2017年1月7日～2017年7月6日)は以下の通りです。

項目	当期
	2017年1月7日～ 2017年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	84,603,017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	1,360,150,282円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	765,003,142円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	2,209,756,441円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	4,381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。

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

(2017年7月6日現在)

<J-REITマザーファンド>

下記は、J-REITマザーファンド全体（11,416,360千口）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	282	1	458	0.0	
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	2,521	1,725	575,287	1.3	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,326	13,048	1,809,757	4.2	
産業ファンド投資法人 投資証券	2,523	1,168	589,840	1.4	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	6,172	4,212	1,170,936	2.7	
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	4,297	1,885	521,956	1.2	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,057	3,835	1,812,037	4.2	
GLP投資法人 投資証券	5,757	5,757	692,567	1.6	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,602	3,393	802,783	1.9	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	2,601	1,765	425,894	1.0	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	3,574	2,160	1,252,800	2.9	
Oneリート投資法人 投資証券	400	821	177,336	0.4	
イオンリート投資法人 投資証券	4,252	5,648	693,574	1.6	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,536	3,536	615,971	1.4	
日本リート投資法人 投資証券	2,043	1,582	473,492	1.1	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	15	15	1,558	0.0	
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	169	0.0	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	3,507	6,561	873,925	2.0	
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,775	1,775	191,345	0.4	
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,745	1,810	428,789	1.0	
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	414	915	93,604	0.2	
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	2,752	0.0	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	10,154	14,317	2,128,937	4.9	
いちごホテルリート投資法人 投資証券	1,096	1,012	113,748	0.3	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	16,521	15,396	1,744,366	4.0	
スターアジア不動産投資法人 投資証券	1	1	109	0.0	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	649	1,114	360,379	0.8	
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1	1	86	0.0	
さくら総合リート投資法人 投資証券	56	1	83	0.0	
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	1	150	0.0	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,484	4,582	2,648,396	6.1	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,557	3,465	1,950,795	4.5	
日本リテールファンド投資法人 投資証券	3,130	5,247	1,092,950	2.5	
オリックス不動産投資法人 投資証券	9,728	11,879	1,949,343	4.5	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,934	3,778	1,471,531	3.4	
プレミア投資法人 投資証券	6,751	6,751	731,808	1.7	
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	4,192	776	105,148	0.2	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,226	3,522	1,343,643	3.1	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	13,445	13,445	2,140,444	4.9	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	2,123	2,123	379,167	0.9	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	13,422	7,276	343,791	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	%	
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,423	2,038	935,442	2.2	
	平和不動産リート投資法人 投資証券	6,061	5,325	462,742	1.1	
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	4,338	1,171	268,978	0.6	
	福岡リート投資法人 投資証券	546	532	90,865	0.2	
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,654	1,868	1,102,120	2.5	
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	1	116	0.0	
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	360	1,037	575,535	1.3	
	阪急リート投資法人 投資証券	3,628	1,663	227,332	0.5	
	スターツプロシード投資法人 投資証券	1,319	1,426	210,477	0.5	
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,742	4,433	1,169,425	2.7	
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	13,488	9,588	748,822	1.7	
	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	49,347	49,443	4,083,991	9.4	
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	10,948	10,159	1,284,097	3.0	
合	計	口 数 ・ 金 額	251,757	245,016	42,871,663	
		銘 柄 数 < 比 率 >	53	54	< 98.8% >	

*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。

J-REITマザーファンド

運用報告書

第13期（決算日2017年1月6日）

作成対象期間（2016年1月7日～2017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		
9期(2013年1月7日)	円 19,297	% 43.8	1,835.92	% 42.6	% 96.8	百万円 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
13期(2017年1月6日)	40,799	13.5	3,435.69	12.4	98.2	49,781

○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) 2016年1月6日	円 35,960	% —	3,056.17	% —	% 98.8
1月末	37,034	3.0	3,182.12	4.1	98.7
2月末	39,581	10.1	3,361.11	10.0	99.0
3月末	40,116	11.6	3,409.88	11.6	98.9
4月末	40,668	13.1	3,465.54	13.4	99.3
5月末	40,336	12.2	3,422.69	12.0	98.6
6月末	38,947	8.3	3,340.35	9.3	98.7
7月末	39,832	10.8	3,394.01	11.1	98.4
8月末	39,063	8.6	3,325.60	8.8	98.4
9月末	39,216	9.1	3,336.34	9.2	97.6
10月末	38,677	7.6	3,269.40	7.0	98.3
11月末	39,248	9.1	3,298.65	7.9	98.6
12月末	40,513	12.7	3,422.06	12.0	98.1
(期末) 2017年1月6日	40,799	13.5	3,435.69	12.4	98.2

*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】
(2016年1月7日～2017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35,960円から期末40,799円に4,839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
- ・ 日本銀行が指し値オペ（公開市場操作）を実施し、金利上昇を抑制する姿勢を示したこと

(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
- ・ 米国大統領選を巡りリスク回避的な動きが見られたこと

○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。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ました。

その後は政府による経済政策や日本銀行による追加金融緩和への期待などから、J-REIT市場は堅調に推移しましたが、7月29日に日本銀行が金融緩和の強化を発表したものの、J-REITの買い入れについては現状維持とされると上げ幅を縮小し、国内長期金利が上昇したことなども受け、軟調な推移となりました。日本銀行によるJ-REIT買い入れなどが下支えとなったものの、米国の利上げ観測を背景とした国内長期金利の上昇、米国大統領選を巡るリスク回避的な動きや、同選挙後の世界的な金利上昇につれた国内長期金利の一段の上昇などを受け、J-REIT市場は上げ幅を一段と縮小しましたが、11月17日に日本銀行が指し値オペを実施し、金利上昇を抑制する姿勢を示したことを受け、値を持ち直す展開となりました。期末にかけては国内長期金利の上昇に一服感が見られたことや、国内株式市場が堅調に推移したことなどを背景に上昇基調で推移し、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

<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98.2%としました。

<主な銘柄>

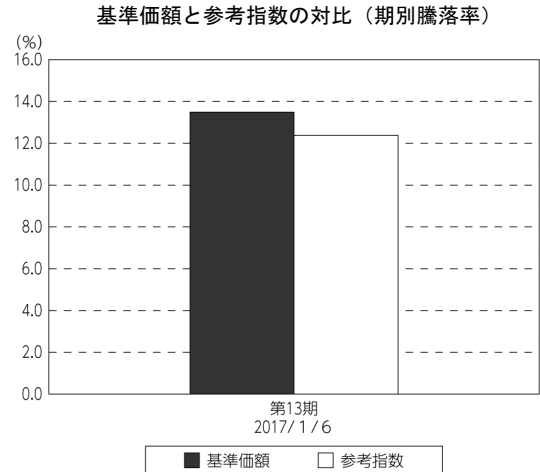
日本賃貸住宅投資法人及び星野リゾート・リート投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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12.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率は13.5%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、また森トラスト総合リート投資法人、大和証券オフィス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、一部に改善の遅れもみられるものの、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

(2016年1月7日～2017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 27 (27)	% 0.067 (0.067)	(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	27	0.067	
期中の平均基準価額は、39,435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

(2016年1月7日～2017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	565	233,930	1,433	686,882
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	914	309,198	727	270,138
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,617	237,006	3,576	558,571
産業ファンド投資法人 投資証券	2,505	1,293,350	260	149,110
大和ハウスリート投資法人 投資証券	162 (△ 1,614)	90,021 (△ 769,825)	54	34,615
国 アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,510	1,230,523	815	225,219
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,075	584,562	568	171,726
アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	700	376,133	548	287,087
GLP投資法人 投資証券	4,723	578,185	589	75,400
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,057	235,830	2,373	581,559
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	89	20,258	5,274	1,285,688
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,768 (1,738)	2,121,548 (-)	1,441	1,861,033
内 S I A不動産投資法人 投資証券	330	139,225	229	96,713
イオンリート投資法人 投資証券	114	13,388	104	13,296
ヒューリックリート投資法人 投資証券	617	107,095	1,585	297,631
日本リート投資法人 投資証券	-	-	1,365	384,528
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	-	-	85	8,839
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1,812	240,710	12,863	1,697,404
トーセイ・リート投資法人 投資証券	-	-	573	64,956

○利害関係人との取引状況等

(2016年1月7日～2017年1月6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	$\frac{D}{C}$ %
投資信託証券	27,690	1,949	7.0	25,380	2,021	8.0

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)	33,269千円
うち利害関係人への支払額 (B)	3,234千円
(B) / (A)	9.7%

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

(2017年1月6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	口 数	評 価 額
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,150	282	141,000	0.3
MCUBS Midcity投資法人 投資証券	2,334	2,521	857,140	1.7
森ヒルズリート投資法人 投資証券	9,285	7,326	1,150,914	2.3
産業ファンド投資法人 投資証券	278	2,523	1,405,311	2.8
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,506	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,477	6,172	1,860,858	3.7
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,790	4,297	1,366,446	2.7
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,905	3,057	1,666,065	3.3
GLP投資法人 投資証券	1,623	5,757	773,740	1.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,918	2,602	650,500	1.3
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,786	2,601	629,962	1.3
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,509	3,574	2,223,028	4.5
SIA不動産投資法人 投資証券	299	400	157,800	0.3
イオンリート投資法人 投資証券	4,242	4,252	545,106	1.1
ヒューリックリート投資法人 投資証券	4,504	3,536	675,376	1.4
日本リート投資法人 投資証券	3,408	2,043	579,803	1.2
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	100	15	1,483	0.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	177	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,558	3,507	534,116	1.1

銘	柄	期首(前期末)			当 期 末	
		口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	口	千円	%
トーセイ・リート投資法人	投資証券	2,348	1,775	196,847	0.4	
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	1,360	1,745	467,485	0.9	
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	414	414	43,511	0.1	
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券	32	32	2,803	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	10,154	1,807,412	3.6	
いちごホテルリート投資法人	投資証券	2,121	1,096	144,452	0.3	
ラサールロジポート投資法人	投資証券	—	16,521	1,847,047	3.7	
スターアジア不動産投資法人	投資証券	—	1	98	0.0	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	投資証券	—	649	214,170	0.4	
大江戸温泉リート投資法人	投資証券	—	1	82	0.0	
さくら総合リート投資法人	投資証券	—	56	4,508	0.0	
日本ビルファンド投資法人	投資証券	3,624	4,484	2,937,020	5.9	
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	4,977	4,557	2,948,379	5.9	
日本リートリアルファンド投資法人	投資証券	1,990	3,130	761,842	1.5	
オリックス不動産投資法人	投資証券	8,920	9,728	1,800,652	3.6	
日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	3,375	2,934	1,358,442	2.7	
プレミア投資法人	投資証券	7,620	6,751	941,764	1.9	
東急リアル・エステート投資法人	投資証券	9	4,192	613,708	1.2	
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	685	4,226	1,842,536	3.7	
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	21,356	13,445	2,441,612	4.9	
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	102	2,123	388,721	0.8	
インヴィンシブル投資法人	投資証券	13,853	13,422	716,734	1.4	
フロンティア不動産投資法人	投資証券	1,668	2,423	1,242,999	2.5	
平和不動産リート投資法人	投資証券	9,749	6,061	507,305	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	2,179	4,338	1,060,207	2.1	
福岡リート投資法人	投資証券	824	546	101,173	0.2	
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	1,700	1,654	1,106,526	2.2	
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	126	0.0	
大和証券オフィス投資法人	投資証券	1,648	360	213,480	0.4	
阪急リート投資法人	投資証券	3,189	3,628	541,660	1.1	
スターツプロシード投資法人	投資証券	1,466	1,319	202,862	0.4	
トップリート投資法人	投資証券	1,354	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	投資証券	1	1,742	504,134	1.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	16,891	13,488	1,079,040	2.2	
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	21,037	49,347	4,056,323	8.1	
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	4,891	10,948	1,586,365	3.2	
合 計	口 数 ・ 金 額	224,647	251,757	48,900,866		
	銘 柄 数 < 比 率 >	50	53	< 98.2% >		

*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。

(2017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
	千円	%
投資証券	48,900,866	97.3
コール・ローン等、その他	1,363,368	2.7
投資信託財産総額	50,264,234	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 (2017年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	50,264,234,965
コール・ローン等	453,906,179
投資証券(評価額)	48,900,866,100
未収入金	453,907,439
未収配当金	455,555,247
(B) 負債	482,666,557
未払金	151,165,951
未払解約金	331,500,000
未払利息	606
(C) 純資産総額(A-B)	49,781,568,408
元本	12,201,632,124
次期繰越損益金	37,579,936,284
(D) 受益権総口数	12,201,632,124口
1万口当たり基準価額(C/D)	40,799円

(注) 期首元本額は11,967,793,647円、期中追加設定元本額は2,640,716,424円、期中一部解約元本額は2,406,877,947円、1口当たり純資産額は4,0799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J-REITファンド(確定拠出年金向け) 5,289,549,532円
- ・ノムラ日米REITファンド 3,928,459,947円
- ・野村Jリートファンド 2,155,764,635円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 432,841,538円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 340,472,947円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 54,543,525円

○損益の状況 (2016年1月7日～2017年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,615,191,915
受取配当金	1,597,320,643
受取利息	11,421
その他収益金	17,992,826
支払利息	△ 132,975
(B) 有価証券売買損益	4,087,754,236
売買益	5,164,921,069
売買損	△ 1,077,166,833
(C) 当期損益金(A+B)	5,702,946,151
(D) 前期繰越損益金	31,068,164,910
(E) 追加信託差損益金	7,752,440,576
(F) 解約差損益金	△ 6,943,615,353
(G) 計(C+D+E+F)	37,579,936,284
次期繰越損益金(G)	37,579,936,284

*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

該当事項はございません。