

野村Jリートファンド

運用報告書(全体版)

第10期（決算日2018年7月6日）

作成対象期間（2018年1月10日～2018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 分配金	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
9期(2018年1月9日)	13,212	0	2.8	3,237.79	2.5	98.6	6,072
10期(2018年7月6日)	14,176	0	7.3	3,460.98	6.9	98.6	7,156

*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

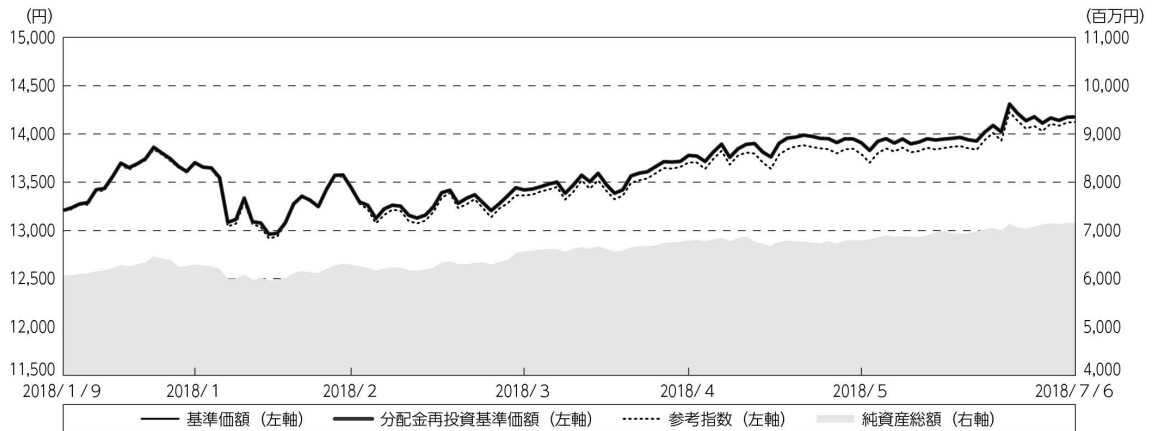
年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	騰落率	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2018年1月9日	円	%		%	%
	13,212	—	3,237.79	—	98.6
1月末	13,702	3.7	3,357.09	3.7	99.0
2月末	13,442	1.7	3,291.44	1.7	98.1
3月末	13,420	1.6	3,274.92	1.1	98.5
4月末	13,778	4.3	3,358.59	3.7	98.4
5月末	13,908	5.3	3,379.45	4.4	98.9
6月末	14,178	7.3	3,450.92	6.6	99.7
(期末) 2018年7月6日	円	%		%	%
	14,176	7.3	3,460.98	6.9	98.6

*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：13,212円

期 末：14,176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（2018年1月9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す。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、個々の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（2018年1月9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13,212円から期末14,176円に964円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・国内REIT指数に連動するETFを通じた継続的な資金流入があったこと
- ・国内長期金利が低位で安定した動きとなったことなどを背景に、割安感を意識した買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・米国株式市場の急落を機にリスク回避的な動きがあったこと
- ・複数の公募増資が発表された局面において、需給環境悪化への懸念が高まったこと

○投資環境

期首のJ-REIT市場は、国内不動産株が上昇しJ-REITにも買いが波及したことなどを背景に、上昇して始まりました。2月に入り米国株式市場の急落を機にリスク回避的な動きが見られたことや、複数の公募増資が発表され需給環境の悪化への懸念が高まったことなどを受け下落に転じる場面も見られましたが、その後は国内REIT指数に連動するETFを通じた継続的な資金流入があったこと、都心オフィスビル空室率の低下や賃料の上昇など良好な不動産市況が確認されたことや国内長期金利が低位で安定的に推移したことを背景に割安感を意識した買いがあったことなどから、上昇基調で推移しました。期末にかけては米中貿易摩擦に対する警戒感が高まったものの、相対的に影響を受けにくい市場との見方が広がったことなどから堅調な動きとなり、通期ではJ-REIT市場は上昇しました。

○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98.6%としております。

[J-REITマザーファンド]

オリックス不動産投資法人及び森ヒルズリート投資法人は、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

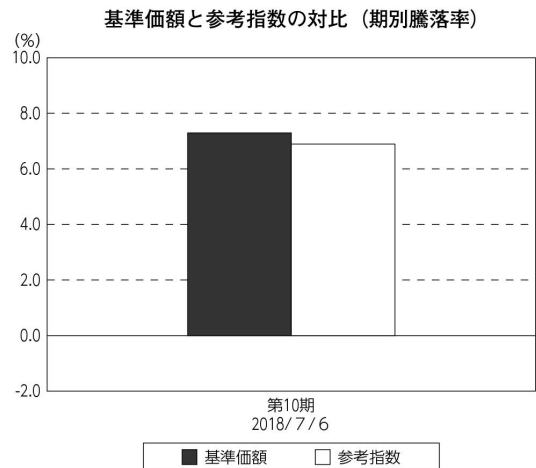
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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6.9%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。

（主なプラス要因）

個別銘柄比率の変更、また日本プロロジスリート投資法人、オリックス不動産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10期
	2018年1月10日～ 2018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	4,868

（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区ではオフィスビルの不足感を背景に賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市においてもオフィスビル空室率の低下と賃料相場の上昇傾向が見られています。

・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

(2018年1月10日～2018年7月6日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 72	% 0.527	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(35)	(0.253)	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 ）	(35)	(0.253)	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	5	0.033	(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 ）	(5)	(0.033)	
(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	77	0.562	
期中の平均基準価額は、13,738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

(2018年1月10日～2018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 338,892	千円 1,378,910	千口 194,224	千円 795,896

* 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2018年1月10日～2018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 14,320	百万円 2,191	15.3	百万円 12,053	百万円 1,263	10.5

平均保有割合 14.9%

※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)	2,182千円
うち利害関係人への支払額 (B)	255千円
(B) / (A)	11.7%

*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

(2018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 1,547,112	千口 1,691,780	千円 7,155,384

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

(2018年7月6日現在)

○投資信託財産の構成

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
J-REITマザーファンド	千円 7,155,384	% 99.3
コール・ローン等、その他	53,559	0.7
投資信託財産総額	7,208,943	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 (2018年7月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	7,208,943,829
コール・ローン等	9,269,393
J-REITマザーファンド(評価額)	7,155,384,436
未収入金	44,290,000
(B) 負債	52,622,543
未払解約金	18,063,036
未払信託報酬	34,456,186
未払利息	18
その他未払費用	103,303
(C) 純資産総額(A-B)	7,156,321,286
元本	5,048,284,273
次期繰越損益金	2,108,037,013
(D) 受益権総口数	5,048,284,273口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,176円

(注) 期首元本額は4,595,712,488円、期中追加設定元本額は1,627,709,342円、期中一部解約元本額は1,175,137,557円、1口当たり純資産額は1,4176円です。

○損益の状況 (2018年1月10日～2018年7月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 5,147
支払利息	△ 5,147
(B) 有価証券売買損益	448,984,192
売買益	502,811,416
売買損	△ 53,827,224
(C) 信託報酬等	△ 34,559,489
(D) 当期損益金(A+B+C)	414,419,556
(E) 前期繰越損益金	294,336,301
(F) 追加信託差損益金	1,399,281,156
(配当等相当額)	(1,730,836,250)
(売買損益相当額)	(△ 331,555,094)
(G) 計(D+E+F)	2,108,037,013
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	2,108,037,013
追加信託差損益金	1,399,281,156
(配当等相当額)	(1,737,368,514)
(売買損益相当額)	(△ 338,087,358)
分配準備積立金	720,250,899
繰越損益金	△ 11,495,042

*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 (2018年1月10日～2018年7月6日) は以下の通りです。

項 目	当 期
	2018年1月10日～ 2018年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	115,692,596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	1,737,368,514円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	604,558,303円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	2,457,619,413円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	4,868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

（2018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（11,274,495千口）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	875	1	509	0.0
MCUBS MidCity投資法人	投資証券	8,615	8,795	718,551	1.5
森ヒルズリート投資法人	投資証券	14,787	13,872	1,979,534	4.2
産業ファンド投資法人	投資証券	1,214	7,809	950,355	2.0
アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券	4,108	7,337	2,115,257	4.4
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	投資証券	351	37	6,204	0.0
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	3,096	3,896	1,979,168	4.2
GLP投資法人	投資証券	5,757	17,080	1,967,616	4.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	投資証券	2,607	2,234	587,318	1.2
日本プロロジスリート投資法人	投資証券	1,896	5,993	1,372,397	2.9
星野リゾート・リート投資法人	投資証券	2,293	2,419	1,407,858	3.0
Oneリート投資法人	投資証券	1,329	5,866	1,508,735	3.2
イオンリート投資法人	投資証券	6,279	4,939	630,216	1.3
ヒューリックリート投資法人	投資証券	4,961	6,838	1,154,938	2.4
日本リート投資法人	投資証券	233	859	282,611	0.6
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	投資証券	15	49,993	772,723	1.6
日本ヘルスケア投資法人	投資証券	1	1	168	0.0
積水ハウス・リート投資法人	投資証券	5,088	13,084	952,515	2.0
トーセイ・リート投資法人	投資証券	1	1	113	0.0
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	1,810	1,810	447,070	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	915	915	102,480	0.2
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券	32	32	3,120	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	17,597	15,181	2,383,417	5.0
いちごホテルリート投資法人	投資証券	1,012	1,012	143,501	0.3
ラサールレジポート投資法人	投資証券	17,328	13,952	1,527,744	3.2
スターアジア不動産投資法人	投資証券	1	1	110	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	10	3,224	1,088,100	2.3
大江戸温泉リート投資法人	投資証券	1,263	1,263	110,891	0.2
さくら総合リート投資法人	投資証券	1	1	92	0.0
投資法人みらい	投資証券	—	1,175	225,717	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	1	1	150	0.0
三菱地所物流リート投資法人	投資証券	592	1,744	469,310	1.0
CREロジスティクスファンド投資法人	投資証券	—	1	111	0.0
ザイマックス・リート投資法人	投資証券	—	14,084	1,622,476	3.4
日本ビルファンド投資法人	投資証券	4,942	5,316	3,365,028	7.1
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	2,997	2,063	1,206,855	2.5
日本リテールファンド投資法人	投資証券	6,535	6,083	1,224,507	2.6
オリックス不動産投資法人	投資証券	15,766	20,598	3,647,905	7.6
日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	5,880	1,331	539,720	1.1
プレミア投資法人	投資証券	6,751	6,309	699,668	1.5
東急リアル・エステート投資法人	投資証券	32	32	4,832	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	2,354	3,676	412,079	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	8,939	1,787	313,975	0.7
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	1,957	1,957	314,294	0.7

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	8,672	8,672	435,334	0.9	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,038	2,303	1,036,350	2.2	
平和不動産リート投資法人 投資証券	4,454	4,459	488,260	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	579	1	226	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	532	1	177	0.0	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,987	2,884	1,989,960	4.2	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	—	—	—	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	907	1,694	1,073,996	2.3	
阪急リート投資法人 投資証券	2,183	2,214	302,875	0.6	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,426	1,426	237,856	0.5	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	5,054	4,234	1,127,514	2.4	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	10,478	4,904	408,012	0.9	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	47,398	19,397	1,701,116	3.6	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,491	1	145	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	248,421	305,892	47,041,777	
	銘 柄 数<比 率>	55	57	<98.7%>	

*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14期（決算日2018年1月9日）

作成対象期間（2017年1月7日～2018年1月9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 産額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
	円	%		%	%	百万円
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
14期(2018年1月9日)	39,243	△3.8	3,237.79	△5.8	98.6	42,891

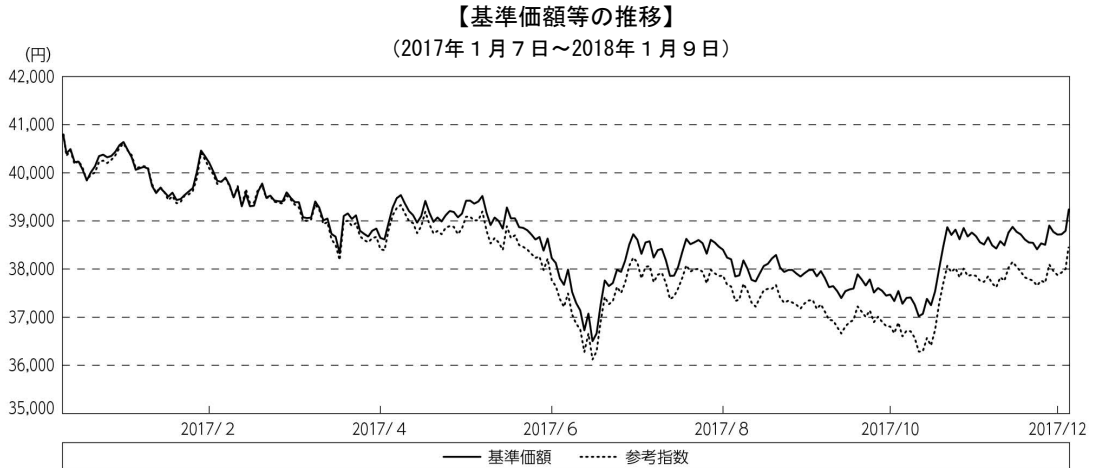
○当期中の基準価額と市況等の推移

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) 2017年1月6日	円	%		%	%
	40,799	—	3,435.69	—	98.2
1月末	40,479	△0.8	3,407.69	△0.8	98.5
2月末	40,212	△1.4	3,376.46	△1.7	98.2
3月末	39,389	△3.5	3,307.66	△3.7	98.8
4月末	38,645	△5.3	3,234.60	△5.9	98.8
5月末	39,152	△4.0	3,271.22	△4.8	98.9
6月末	38,228	△6.3	3,180.48	△7.4	99.0
7月末	38,724	△5.1	3,220.02	△6.3	97.8
8月末	38,401	△5.9	3,188.63	△7.2	98.7
9月末	37,915	△7.1	3,139.87	△8.6	98.5
10月末	37,470	△8.2	3,099.44	△9.8	98.7
11月末	38,759	△5.0	3,189.89	△7.2	98.9
12月末	38,717	△5.1	3,189.59	△7.2	98.3
(期末) 2018年1月9日	円	%		%	%
	39,243	△3.8	3,237.79	△5.8	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、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40,799円から期末39,243円に1,556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、投資家心理が改善したこと
- ・ 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
- ・ 分配金利回りの高さや割安感を意識した一部投資家から買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 北朝鮮によるミサイル発射や核実験などをを受け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下落基調で推移し、下げ幅を拡大する動きとなりました。7月中旬には割安感を意識した一部投資家による買いが見られ、下げ幅を縮小しましたが、その後は北朝鮮によるミサイル発射や核実験を受けた地政学的リスクの高まりによる投資家心理の悪化、複数の公募増資の発表を受けた需給環境の悪化懸念などを背景に再び軟調な推移となりました。11月中旬以降は分配金利回り水準や割安感を意識した買いがあったことや、期末にかけては国内株式市場の上昇を受けた投資家心理の改善なども寄与し下げ幅を縮小する動きとなりましたが、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98.6%としました。

<主な銘柄>

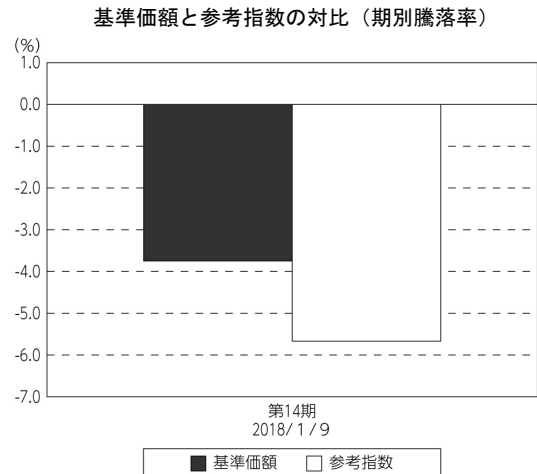
日本賃貸住宅投資法人及びラサールロジポート投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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5.8%の下落に対し、基準価額の騰落率は3.8%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

◎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、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傾向が見られています。

・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

(2017年1月7日～2018年1月9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 17 (17)	% 0.044 (0.044)	(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	17	0.044	
期中の平均基準価額は、38,840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

(2017年1月7日～2018年1月9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	874	376,659	281	138,687
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	340 (6,892)	113,876 (-)	1,138	396,690
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,461	1,060,993	-	-
産業ファンド投資法人 投資証券	382	181,268	1,691	857,228
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	7	1,910	2,071	626,087
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	297	84,864	4,243	1,326,286
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	879	433,829	840	393,447
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,395	332,290	1,390	331,023
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	675	154,161	1,380	331,901
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	611	336,726	1,892	1,093,708
One リート投資法人 投資証券	529 (400)	117,252 (-)	-	-
イオンリート投資法人 投資証券	2,027	242,005	-	-
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,425	230,667	-	-
日本リート投資法人 投資証券	-	-	1,810	569,218
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	3,132	452,178	1,551	202,421
トーセイ・リート投資法人 投資証券	-	-	1,774	188,824
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	65	15,114	-	-
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	501	50,723	-	-
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,680	1,325,790	1,237	212,695
いちごホテルリート投資法人 投資証券	-	-	84	10,949

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	ラサールロジポート投資法人 投資証券	2,938	317,125	2,131	239,349
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	809	259,722	1,448	490,068
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,262	108,637	—	—
	さくら総合リート投資法人 投資証券	—	—	55	4,488
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	143	20,449	142	21,368
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	592	153,920	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	1,438	806,133	980	562,748
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	619	349,621	2,179	1,258,545
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	3,489	746,199	84	18,732
	オリックス不動産投資法人 投資証券	6,133	996,306	95	17,004
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,946	1,140,518	—	—
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	15	2,062	4,175	573,409
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	452	173,935	2,324	928,471
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	—	—	4,506	741,333
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	166	30,023
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	1,909	85,707	6,659	352,809
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	—	—	385	194,556
	平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	1,607	139,872
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	39	8,034	3,798	886,429
	内	福岡リート投資法人 投資証券	897	159,545	911
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券		343	203,258	10	6,120
大和証券オフィス投資法人 投資証券		1,121	616,336	574	339,247
阪急リート投資法人 投資証券		520	67,943	1,965	301,408
スターツプロシード投資法人 投資証券		107	15,619	—	—
大和ハウスリート投資法人 投資証券		4,181	1,107,128	869	234,056
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		10,385	772,042	13,395	1,058,083
日本賃貸住宅投資法人 投資証券		8,755	705,562	10,704	879,735
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		274	39,261	8,731	1,175,487
合 計		78,647 (7,292)	14,365,385 (—)	89,275	17,298,511

*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

(2017年1月7日～2018年1月9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	14,365	797	5.5	17,298	1,260	7.3

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)	19,375千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,581千円
(B) / (A)	8.2%

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

(2018年1月9日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口	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		282	875	413,437	1.0
MCUBS Midcity投資法人 投資証券	2,521		8,615	655,601	1.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,326		14,787	2,055,393	4.8
産業ファンド投資法人 投資証券	2,523		1,214	600,323	1.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	6,172		4,108	1,157,634	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		351	114,777	0.3
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,057		3,096	1,479,888	3.5
GLP投資法人 投資証券	5,757		5,757	716,170	1.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,602		2,607	631,676	1.5
日本プロジスリート投資法人 投資証券	2,601		1,896	458,263	1.1
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	3,574		2,293	1,279,494	3.0
Oneリート投資法人 投資証券	400		1,329	334,376	0.8
イオンリート投資法人 投資証券	4,252		6,279	752,852	1.8
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,536		4,961	818,565	1.9
日本リート投資法人 投資証券	2,043		233	76,657	0.2
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	15		15	1,662	0.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1		1	166	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	3,507		5,088	678,230	1.6
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,775		1	108	0.0

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	%
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	1,745	1,810	434,762	1.0	
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	414	915	100,833	0.2	
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	10,154	17,597	2,512,851	5.9	
いちごホテルリート投資法人	投資証券	1,096	1,012	126,702	0.3	
ラサールロジポート投資法人	投資証券	16,521	17,328	1,996,185	4.7	
スターアジア不動産投資法人	投資証券	1	1	114	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	10	3,655	0.0	
大江戸温泉リート投資法人	投資証券	1	1,263	109,502	0.3	
さくら総合リート投資法人	投資証券	56	1	95	0.0	
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	—	1	144	0.0	
三菱地所物流リート投資法人	投資証券	—	592	162,504	0.4	
日本ビルファンド投資法人	投資証券	4,484	4,942	2,782,346	6.5	
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	4,557	2,997	1,600,398	3.7	
日本リートリアルティ投資法人	投資証券	3,130	6,535	1,357,319	3.2	
オリックス不動産投資法人	投資証券	9,728	15,766	2,498,911	5.8	
日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	2,934	5,880	2,157,960	5.0	
プレミア投資法人	投資証券	6,751	6,751	743,960	1.7	
東急リアル・エステート投資法人	投資証券	4,192	32	4,544	0.0	
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	4,226	2,354	948,662	2.2	
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	13,445	8,939	1,480,298	3.5	
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	2,123	1,957	312,728	0.7	
インヴィンシブル投資法人	投資証券	13,422	8,672	419,724	1.0	
フロンティア不動産投資法人	投資証券	2,423	2,038	907,929	2.1	
平和不動産リート投資法人	投資証券	6,061	4,454	422,239	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	4,338	579	122,226	0.3	
福岡リート投資法人	投資証券	546	532	92,248	0.2	
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	1,654	1,987	1,289,563	3.0	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人	投資証券	1	1	113	0.0	
大和証券オフィス投資法人	投資証券	360	907	547,828	1.3	
阪急リート投資法人	投資証券	3,628	2,183	287,501	0.7	
スターツプロシード投資法人	投資証券	1,319	1,426	238,427	0.6	
大和ハウスリート投資法人	投資証券	1,742	5,054	1,370,139	3.2	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	13,488	10,478	817,284	1.9	
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	49,347	47,398	3,881,896	9.1	
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	10,948	2,491	330,306	0.8	
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	251,757	248,421	42,290,128	< 98.6% >	
		53	55			

*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。

(2018年1月9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 42,290,128	% 97.7
コール・ローン等、その他	1,015,236	2.3
投資信託財産総額	43,305,364	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 (2018年1月9日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	43,305,364,367
コール・ローン等	334,503,128
投資証券(評価額)	42,290,128,100
未収入金	308,521,566
未収配当金	372,211,573
(B) 負債	414,317,856
未払金	126,487,480
未払解約金	287,830,000
未払利息	376
(C) 純資産総額(A-B)	42,891,046,511
元本	10,929,510,205
次期繰越損益金	31,961,536,306
(D) 受益権総口数	10,929,510,205口
1万口当たり基準価額(C/D)	39,243円

(注) 期首元本額は12,201,632,124円、期中追加設定元本額は1,421,759,804円、期中一部解約元本額は2,693,881,723円、1口当たり純資産額は3,9243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) 5,648,732,266円
- ・ノムラ日米REITファンド 2,933,670,210円
- ・野村Jリートファンド 1,547,112,303円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 430,344,234円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 319,001,420円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 50,649,772円

○損益の状況 (2017年1月7日～2018年1月9日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,729,856,905
受取配当金	1,729,951,068
その他収益金	51
支払利息	△ 94,214
(B) 有価証券売買損益	△ 3,677,612,202
売買益	563,577,993
売買損	△ 4,241,190,195
(C) 当期損益金(A+B)	△ 1,947,755,297
(D) 前期繰越損益金	37,579,936,284
(E) 追加信託差損益金	4,098,514,596
(F) 解約差損益金	△ 7,769,159,277
(G) 計(C+D+E+F)	31,961,536,306
次期繰越損益金(G)	31,961,536,306

*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。