

野村Jリートファンド

運用報告書(全体版)

第16期（決算日2021年7月6日）

作成対象期間（2021年1月7日～2021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

東京都江東区豊洲二丁目2番1号



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
12期(2019年7月8日)	16,589	0	14.2	4,015.10	13.4	98.8	7,388
13期(2020年1月6日)	18,618	0	12.2	4,461.73	11.1	98.3	8,428
14期(2020年7月6日)	15,001	0	△19.4	3,569.27	△20.0	98.7	9,165
15期(2021年1月6日)	15,883	0	5.9	3,782.47	6.0	99.2	11,526
16期(2021年7月6日)	20,328	0	28.0	4,810.25	27.2	97.1	13,944

*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

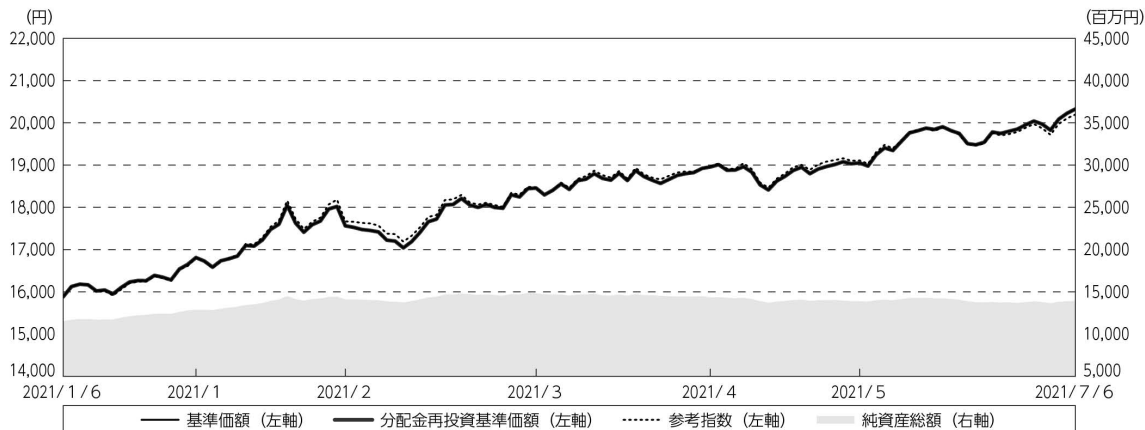
年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	騰落率	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2021年1月6日	円	%		%	%
	15,883	—	3,782.47	—	99.2
1月末	16,810	5.8	4,004.00	5.9	98.7
2月末	17,563	10.6	4,207.24	11.2	98.6
3月末	18,456	16.2	4,399.26	16.3	98.3
4月末	18,957	19.4	4,518.99	19.5	99.1
5月末	19,052	20.0	4,551.00	20.3	99.1
6月末	19,970	25.7	4,732.24	25.1	97.0
(期末) 2021年7月6日	20,328	28.0	4,810.25	27.2	97.1

*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：15,883円

期 末：20,328円（既払分配金（税込み）：0円）

騰落率：28.0%（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（2021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（2021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15,883円から期末20,328円に4,445円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 相対的に高い利回りに着目した一部投資家から買いがあったこと
- ・ 新型コロナウイルスのワクチン接種の普及による経済活動の正常化期待が広がったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 米国の長期金利が上昇した局面や、同国でインフレ懸念が高まった局面において、投資家が運用リスクを避ける動きがあったこと

○投資環境

期首のJ-REIT市場は、相対的に高い利回りに着目した一部投資家からの買いなどを背景に、上昇して始まりました。その後も、新型コロナウイルスのワクチン普及による景気回復への期待感や、株式市場との比較において出遅れ感があることに着目した一部投資家からの買いがあったことなどを受け、上昇基調の推移となりました。米国の長期金利上昇に対する警戒感が強まった局面や、同国のインフレ懸念が高まった局面では投資家が運用リスクを避ける動きがあったことから、一時的に上げ幅を縮小する場面も見られましたが、5月以降は米国の長期金利が低下基調の推移となったことや、新型コロナウイルスのワクチン接種の進展による経済正常化への期待が広がったことなどを背景に期末にかけて堅調な推移となり、J-REIT市場は通期で上昇しました。

○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97.1%としております。

[J-REITマザーファンド]

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及びCREロジスティクスファンド投資法人などを、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

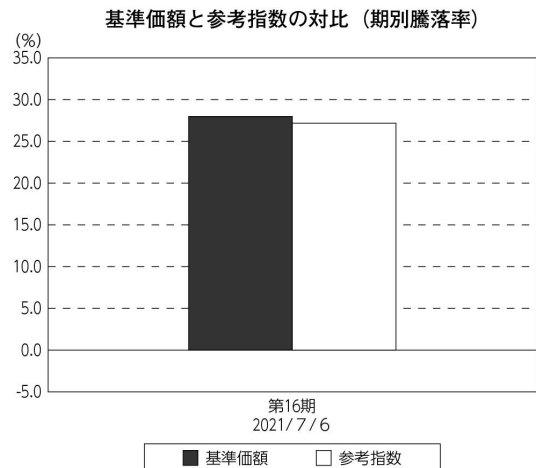
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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27.2%の上昇に対し、基準価額の騰落率は28.0%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、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人など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16期
	2021年1月7日～ 2021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	12,037

（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、持ち直しの動きが続いていますが、一部で弱さが増しています。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空室率の上昇と賃料の下落が続いており、地方主要都市でも空室率の上昇がみられています。

・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

(2021年 1 月 7 日～2021年 7 月 6 日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	101	0.545	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(48)	(0.262)	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)	(48)	(0.262)	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)	(4)	(0.022)	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	0.024	(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)	(0.024)	
(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	106	0.571	
期中の平均基準価額は、18,468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。

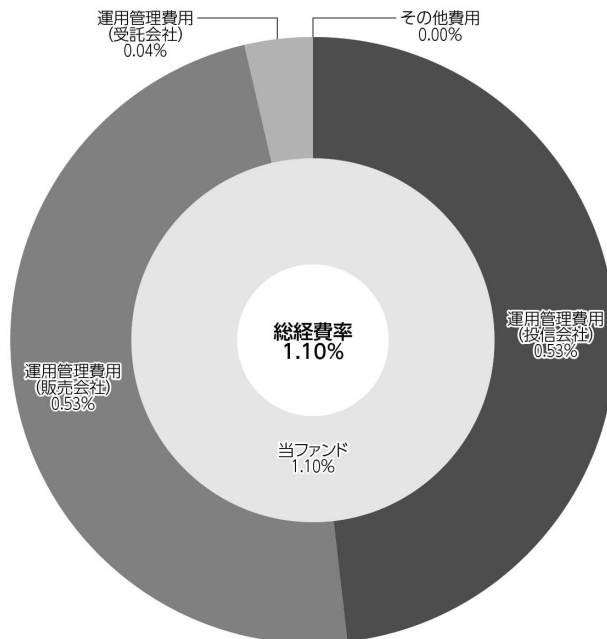
* 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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。

(参考情報)

○総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.10%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

○売買及び取引の状況

(2021年1月7日～2021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 372,247	千円 1,935,039	千口 508,132	千円 2,938,980

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2021年1月7日～2021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		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
			$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 20,243	百万円 2,762	% 13.6	百万円 20,982	百万円 3,058	% 14.6

平均保有割合 15.4%

※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)	3,423千円
うち利害関係人への支払額 (B)	500千円
(B) / (A)	14.6%

*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。

(2021年7月6日現在)

○組入資産の明細

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 2,381,157	千口 2,245,272	千円 13,953,024

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2021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 13,953,024	% 98.9
コール・ローン等、その他	154,239	1.1
投資信託財産総額	14,107,263	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 (2021年7月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	14,107,263,881
コール・ローン等	30,249,773
J-REITマザーファンド(評価額)	13,953,024,108
未収入金	123,990,000
(B) 負債	162,345,871
未払解約金	86,464,259
未払信託報酬	75,654,690
未払利息	23
その他未払費用	226,899
(C) 純資産総額(A-B)	13,944,918,010
元本	6,859,798,406
次期繰越損益金	7,085,119,604
(D) 受益権総口数	6,859,798,406口
1万口当たり基準価額(C/D)	20,328円

(注) 期首元本額は7,256,921,119円、期中追加設定元本額は3,064,000,686円、期中一部解約元本額は3,461,123,399円、1口当たり純資産額は2,0328円です。

○損益の状況 (2021年1月7日～2021年7月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 7,513
受取利息	10
支払利息	△ 7,523
(B) 有価証券売買損益	2,701,803,082
売買益	3,396,716,939
売買損	△ 694,913,857
(C) 信託報酬等	△ 75,881,589
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,625,913,980
(E) 前期繰越損益金	268,186,106
(F) 追加信託差損益金	4,191,019,518
(配当等相当額)	(5,340,495,106)
(売買損益相当額)	(△1,149,475,588)
(G) 計(D+E+F)	7,085,119,604
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	7,085,119,604
追加信託差損益金	4,191,019,518
(配当等相当額)	(5,363,126,966)
(売買損益相当額)	(△1,172,107,448)
分配準備積立金	2,894,100,086

* 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(2021年1月7日～2021年7月6日)は以下の通りです。

項 目	当 期
	2021年1月7日～ 2021年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	233,939,664円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	1,884,055,380円
c. 信託約款に定める収益調整金	5,363,126,966円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	776,105,042円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	8,257,227,052円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	12,037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。

(2021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 (15,765,458千口) 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	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	854	1,820	267,358	0.3
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	18,734	20,151	2,690,158	2.7
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	3,916	3,916	643,398	0.7
東海道リート投資法人 投資証券	—	622	67,300	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,793	259	170,422	0.2
MCUBS M i d C i t y投資法人 投資証券	20,304	—	—	—
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,516	6,350	1,067,435	1.1
産業ファンド投資法人 投資証券	17,392	15,992	3,476,660	3.5
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	5,246	5,091	1,896,397	1.9
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	22,273	30,431	7,300,396	7.5
アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,118	3,153	1,664,784	1.7
G L P投資法人 投資証券	13,887	3,796	721,240	0.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,798	30	10,740	0.0
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,314	9,601	3,422,756	3.5
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	876	1,684	1,170,380	1.2
O n e リート投資法人 投資証券	9,539	9,982	3,438,799	3.5
イオンリート投資法人 投資証券	29,786	19,896	3,364,413	3.4
ヒューリックリート投資法人 投資証券	9,534	6,054	1,159,946	1.2
日本リート投資法人 投資証券	530	552	247,296	0.3
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	6,241	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	2,170	1	94	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	19	19	2,718	0.0
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	5,142	12,308	3,760,094	3.8
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	86	86	13,304	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	4,198	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	28,505	27,769	4,984,535	5.1
いちごホテルリート投資法人 投資証券	304	304	29,913	0.0
ラサールロジポート投資法人 投資証券	13,161	12,184	2,301,557	2.3
スターアジア不動産投資法人 投資証券	2	2	132	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	10,811	5,560	3,341,560	3.4
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	824	5,071	437,627	0.4
投資法人みらい 投資証券	6,442	11,049	607,695	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	347	1,637	230,653	0.2
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	3,763	5,598	2,762,613	2.8
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	10,730	19,830	3,878,748	4.0
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,180	1,180	150,214	0.2
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	2,048	2,048	333,414	0.3
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,075	7,246	5,166,398	5.3
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5,162	6,378	4,509,246	4.6
日本都市ファンド投資法人 投資証券	18,241	54,700	6,662,460	6.8
オリックス不動産投資法人 投資証券	15,276	9,583	2,063,219	2.1

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	5,261	10,637	4,669,643	4.8	
NTT都市開発リート投資法人	6,246	5,361	892,070	0.9	
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	389	755	156,813	0.2	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,347	4,347	559,893	0.6	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	19,000	28,501	4,705,515	4.8	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,344	1,250	198,750	0.2	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	32,409	35,508	1,542,822	1.6	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,467	1,554	811,188	0.8	
平和不動産リート投資法人 投資証券	2,130	23	4,123	0.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	339	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	62	414	79,363	0.1	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,995	2,248	1,807,392	1.8	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	5,942	8,174	823,121	0.8	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	895	889	699,643	0.7	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	255	255	43,528	0.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,279	1,117	285,616	0.3	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	17,265	110	36,355	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	26,858	33,814	2,329,784	2.4	
大和証券リビング投資法人 投資証券	11,509	11,782	1,439,760	1.5	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	33	33	5,214	0.0	
計	口 数 ・ 金 額	445,658	468,738	95,111,221	
	銘 柄 数 < 比 率 >	60	59	< 97.1% >	

*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17期（決算日2021年1月6日）

作成対象期間（2020年1月7日～2021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

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<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
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
15期(2019年1月7日)	43,527	10.9	3,541.38	9.4	98.5	51,366
16期(2020年1月6日)	56,211	29.1	4,461.73	26.0	98.3	82,386
17期(2021年1月6日)	48,382	△13.9	3,782.47	△15.2	99.2	76,185

○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	率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2020年1月6日	円	%		%	%
	56,211	—	4,461.73	—	98.3
1月末	58,400	3.9	4,608.85	3.3	98.4
2月末	53,425	△5.0	4,218.40	△5.5	98.0
3月末	42,274	△24.8	3,343.59	△25.1	97.2
4月末	41,794	△25.6	3,313.25	△25.7	98.2
5月末	45,643	△18.8	3,586.37	△19.6	98.2
6月末	44,743	△20.4	3,525.99	△21.0	98.8
7月末	45,083	△19.8	3,535.10	△20.8	98.7
8月末	47,418	△15.6	3,735.15	△16.3	97.3
9月末	46,956	△16.5	3,698.94	△17.1	98.0
10月末	44,609	△20.6	3,512.43	△21.3	98.2
11月末	46,281	△17.7	3,635.82	△18.5	97.7
12月末	49,333	△12.2	3,854.76	△13.6	98.5
(期末) 2021年1月6日	48,382	△13.9	3,782.47	△15.2	99.2

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



(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56,211円から期末48,382円に7,829円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 新型コロナウイルスのワクチン開発進展、普及による経済正常化への期待の広がりなどを
受け、投資家の運用リスクを取る姿勢が強まったこと
- ・ 国内株式市場が堅調に推移した局面において、投資家心理が改善したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気減速が懸念されたこと
- ・ 公募増資による需給環境の悪化が懸念されたこと

○投資環境

当作成期前半のJ-REIT市場は、世界的に金利の低下圧力がかかるとの見方から、分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったことなどを背景に堅調に推移しました。しかし、2月下旬から3月中旬にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気減速懸念や原油価格の急落等が投資家心理の重荷となったことなどを背景に、大幅な下落に転じました。その後は、割安感からの買いがあったことなどを背景に下げ幅を縮小する局面が見られるとともに、4月中ごろからは比較的安定した値動きとなりました。5月になると、新型コロナウイルスについての緊急事態宣言解除により国内の経済活動が再開に向かうとの期待から、投資家心理が上向いたことなどを背景に、下げ幅を縮小しましたが、その後は新型コロナウイルスの新規感染者数が再び増加していることを受けて、保有施設の利用低迷が懸念されたことなどを背景に下げ幅を拡大しました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、国内の新型コロナウイルス感染者数の増加への警戒感から軟調な展開となりましたが、国内長期金利が低水準で推移したことなどが下支えとなり、底堅い値動きとなりました。8月以降は国内株式市場の上昇を受けて投資家心理が改善したことや、経済対策への期待感などから上昇基調の推移となりましたが、米国大統領選挙の先行き不透明感や公募増資の増加による需給環境悪化、欧米での新型コロナウイルス感染の再拡大への懸念から、再び値を下げる展開となりました。11月以降は、新型コロナウイルスのワクチン開発進展への期待が高まったこと、同ワクチンの普及による経済正常化への期待が広がったことなどを背景に当作成期末にかけて堅調な推移となりましたが、当作成期を通じては、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99.2%としました。

<主な銘柄>

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人などを、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

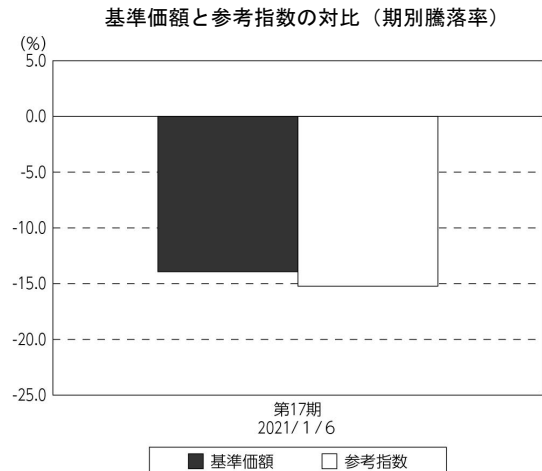
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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15.2%の下落に対し、基準価額の騰落率は13.9%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、またユナイテッド・アーバン投資法人、三菱地所物流リート投資法人において銘柄選択効果が得られたこと



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

◎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、依然として厳しい状況にあるものの、持ち直しの動きがみられます。不動産市場のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区、地方主要都市いずれにおいても、オフィスビルの空室率の上昇と賃料の下落がみられはじめています。

・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

(2020年1月7日～2021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 36 (36)	% 0.076 (0.076)	(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	36	0.076	
期中の平均基準価額は、47,163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

(2020年1月7日～2021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	
国	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	4,380	550,632	3,526	372,616
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	3,478	371,178	8,537	848,536
	SOSiLA物流リート投資法人 投資証券	2,131	261,425	25	3,272
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,720	987,790	1,243	757,289
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	17,919	1,459,592	11,039	1,339,002
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	278	35,835	—	—
	産業ファンド投資法人 投資証券	9,208	1,544,119	777	155,480
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	588	183,740	2,690	831,896
	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	16,741	2,957,879	2,120	397,020
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	663	349,830	2,377	950,543
	GLP投資法人 投資証券	7,226	1,055,381	—	—
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	321	84,181	2,599	820,916
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,022	956,239	—	—
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	859	425,643	4,110	1,929,509
	Oneリート投資法人 投資証券	1,121	334,422	5,728	1,424,688
	内	イオンリート投資法人 投資証券	20,420	2,259,415	2,781
ヒューリックリート投資法人 投資証券		690	136,029	2,681	375,325
日本リート投資法人 投資証券		757	323,326	3,011	1,019,533
インパスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券		—	—	104,555	2,036,018
日本ヘルスケア投資法人 投資証券		713	153,086	—	—
		(△ 854)	(△ 183,909)		

	銘	柄	買 付		売 付	
			口 数	金 額	口 数	金 額
国 内		積水ハウス・リート投資法人 投資証券	7,894	718,642	27,238	1,927,395
		トーセイ・リート投資法人 投資証券	—	—	1,165	110,839
		ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	4,661	909,388	—	—
		ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	—	1,297	123,704
		野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	9,454	1,653,397	373	51,542
		いちごホテルリート投資法人 投資証券	—	—	260	16,347
		ラザールロジポート投資法人 投資証券	13,651	2,102,200	491	92,913
		スターアジア不動産投資法人 投資証券	—	—	—	—
			(1)	(—)		
		三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	10,674	5,017,454	231	128,060
		大江戸温泉リート投資法人 投資証券	—	—	439	22,607
		投資法人みらい 投資証券	6,115	369,612	7,796	283,997
		森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	346	39,077	—	—
		三菱地所物流リート投資法人 投資証券	2,767	1,152,435	5,135	1,902,846
		CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	16,714	2,546,325	5,985	937,151
		ザイマックス・リート投資法人 投資証券	2,509	345,368	8,254	741,239
		伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	9,173	1,066,098	9,617	1,509,645
		日本ビルファンド投資法人 投資証券	3,646	1,990,931	4,729	3,332,413
		ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,064	2,294,911	3,098	2,350,471
		日本リテールファンド投資法人 投資証券	3,013	567,897	—	—
		オリックス不動産投資法人 投資証券	16,260	2,255,570	7,172	1,275,954
		日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	7,443	2,346,574	2,809	973,458
		プレミア投資法人 投資証券	350	34,122	17,632	2,122,815
		東急リアル・エステート投資法人 投資証券	—	—	8,127	1,426,357
		グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,739	168,752	22,332	2,116,526
		ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	18,900	2,176,740	—	—
		インヴェンシブル投資法人 投資証券	24,234	1,076,726	4,031	118,444
		フロンティア不動産投資法人 投資証券	42	15,304	56	15,448
		平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	9,566	1,068,571
		福岡リート投資法人 投資証券	—	—	3,909	363,727
		ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,640	950,916	5,553	3,535,239
		いちごオフィスリート投資法人 投資証券	5,448	562,363	9,518	707,593
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	2,635	1,534,151	4,005	2,690,875	
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	1,975	224,803	
	スターツブロード投資法人 投資証券	—	—	1,548	262,458	
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	16,062	4,468,395	1,389	326,433	
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	31,375	1,844,800	6,991	340,247	
	大和証券リビング投資法人 投資証券	11,758	1,080,127	4,378	479,492	
		(1,750)	(183,909)			
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	30	3,376	2,723	507,719	
	合 計	324,832 (897)	53,721,413 (—)	347,621	45,691,315	

*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

(2020年1月7日～2021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 9,808	% 18.3		百万円 8,290	% 18.1	
	百万円 53,721			百万円 45,691		

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)	54,289千円
うち利害関係人への支払額 (B)	10,560千円
(B) / (A)	19.5%

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

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	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	—	854	102,223	0.1
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	23,793	18,734	1,837,805	2.4
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	1,810	3,916	487,542	0.6
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,316	1,793	1,025,596	1.3
MCUBS M i d C i t y 投資法人 投資証券	13,424	20,304	1,819,238	2.4
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,238	6,516	931,788	1.2
産業ファンド投資法人 投資証券	8,961	17,392	3,334,046	4.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	7,348	5,246	1,621,014	2.1
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	7,652	22,273	4,051,458	5.3
アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,832	2,118	890,619	1.2
GLP 投資法人 投資証券	6,661	13,887	2,298,298	3.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	6,076	3,798	1,110,155	1.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	292	3,314	1,078,707	1.4
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	4,127	876	436,686	0.6
One リート投資法人 投資証券	14,146	9,539	2,437,214	3.2
イオンリート投資法人 投資証券	12,147	29,786	3,922,816	5.1
ヒューリックリート投資法人 投資証券	11,525	9,534	1,420,566	1.9
日本リート投資法人 投資証券	2,784	530	187,885	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	110,796	6,241	92,304	0.1
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	141	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	21,514	2,170	159,495	0.2
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,184	19	2,112	0.0
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	481	5,142	1,276,758	1.7
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1,383	86	11,162	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,494	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	19,424	28,505	4,116,122	5.4
いちごホテルリート投資法人 投資証券	564	304	20,489	0.0
ラサールロジポート投資法人 投資証券	1	13,161	2,205,783	2.9
スターアジア不動産投資法人 投資証券	1	2	100	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	368	10,811	5,524,421	7.3
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,263	824	55,702	0.1
投資法人みらい 投資証券	8,123	6,442	245,762	0.3
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1	347	38,968	0.1
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	6,131	3,763	1,578,578	2.1
CRE ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	10,730	1,644,909	2.2
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	6,925	1,180	112,336	0.1
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	2,492	2,048	271,564	0.4
日本ビルファンド投資法人 投資証券	7,158	6,075	3,474,900	4.6
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,196	5,162	2,968,150	3.9
日本リテールファンド投資法人 投資証券	15,228	18,241	3,270,611	4.3
オリックス不動産投資法人 投資証券	6,188	15,276	2,499,153	3.3
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	627	5,261	1,754,543	2.3
プレミア投資法人 投資証券	23,528	6,246	775,128	1.0
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	8,516	389	61,345	0.1

銘	柄	期首(前期末)	当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	24,940	4,347	441,220	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	100	19,000	2,376,900	3.1
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	1,344	1,344	173,510	0.2
インヴィンシブル投資法人	投資証券	12,206	32,409	1,056,533	1.4
フロンティア不動産投資法人	投資証券	1,481	1,467	565,528	0.7
平和不動産リート投資法人	投資証券	11,696	2,130	271,575	0.4
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	1	1	306	0.0
福岡リート投資法人	投資証券	3,971	62	9,281	0.0
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	5,908	1,995	1,328,670	1.7
いちごオフィスリート投資法人	投資証券	10,012	5,942	423,664	0.6
大和証券オフィス投資法人	投資証券	2,265	895	566,535	0.7
阪急阪神リート投資法人	投資証券	2,230	255	32,130	0.0
スターツプロシード投資法人	投資証券	2,827	1,279	251,323	0.3
大和ハウスリート投資法人	投資証券	2,592	17,265	4,409,481	5.8
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	2,474	26,858	1,434,217	1.9
大和証券リビング投資法人	投資証券	2,379	11,509	1,094,505	1.4
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	2,726	33	4,042	0.0
合 計	口 数 ・ 金 額	467,550	445,658	75,596,983	
	銘 柄 数<比 率>	60	60	<99.2%>	

*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。

○投資信託財産の構成

(2021年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	75,596,983	98.2
コール・ローン等、その他	1,354,748	1.8
投資信託財産総額	76,951,731	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 (2021年1月6日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	76,951,731,388
コール・ローン等	798,977,598
投資証券(評価額)	75,596,983,290
未収入金	156,310,593
未収配当金	399,459,907
(B) 負債	766,666,185
未払金	252,557,688
未払解約金	514,108,000
未払利息	497
(C) 純資産総額(A-B)	76,185,065,203
元本	15,746,573,451
次期繰越損益金	60,438,491,752
(D) 受益権総口数	15,746,573,451口
1万口当たり基準価額(C/D)	48,382円

(注) 期首元本額は14,656,671,562円、期中追加設定元本額は3,886,052,938円、期中一部解約元本額は2,796,151,049円、1口当たり純資産額は4,8382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) 10,948,038,154円
- ・野村Jリートファンド 2,381,157,355円
- ・ノムラ日米REITファンド 1,472,708,727円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 623,170,047円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 261,325,316円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 60,173,852円

○損益の状況 (2020年1月7日～2021年1月6日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	2,895,683,241
受取配当金	2,892,885,347
受取利息	796
その他収益金	3,010,372
支払利息	△ 213,274
(B) 有価証券売買損益	△13,439,822,008
売買益	3,489,323,258
売買損	△16,929,145,266
(C) 当期損益金(A+B)	△10,544,138,767
(D) 前期繰越損益金	67,729,358,474
(E) 追加信託差損益金	13,864,170,703
(F) 解約差損益金	△10,610,898,658
(G) 計(C+D+E+F)	60,438,491,752
次期繰越損益金(G)	60,438,491,752

*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。