

野村Jリートファンド

運用報告書(全体版)

第18期（決算日2022年7月6日）

作成対象期間（2022年1月7日～2022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な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。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。 外貨建資産への投資は行ないません。
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ないます。	

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 (分配落)	価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
		税 込 分	期 騰 落 中 率	東 証 REIT 指 数 (配 当 込 込 み)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
17期(2022年1月6日)	19,135	0	△ 5.9	4,555.19	△ 5.3	99.0	10,587
18期(2022年7月6日)	18,760	0	△ 2.0	4,446.99	△ 2.4	98.5	10,244

*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

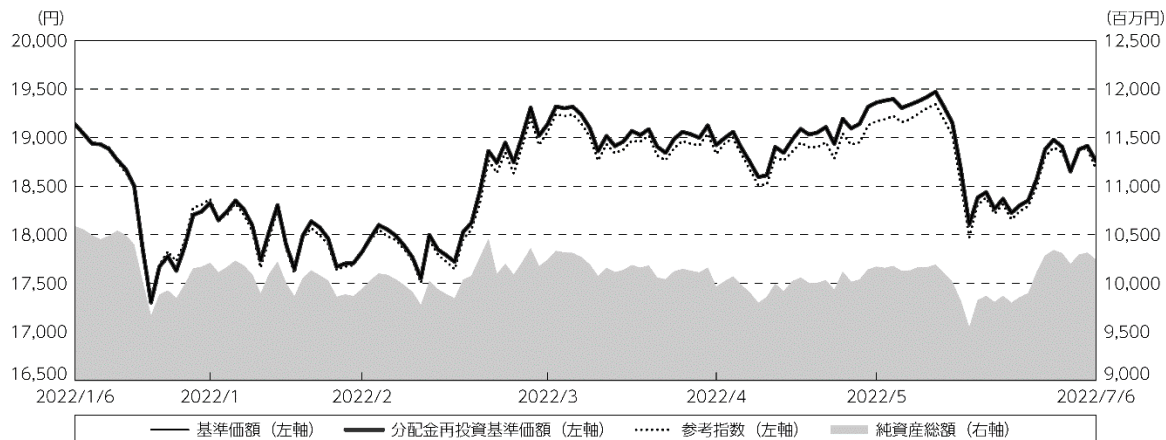
年 月 日	基 準	価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率		東 証 REIT 指 数 (配 当 込 込 み)	騰 落 率	
(期 首) 2022年1月6日	円	%			%	%
	19,135	—		4,555.19	—	99.0
1月末	18,326	△4.2		4,372.24	△4.0	99.2
2月末	17,821	△6.9		4,243.65	△6.8	98.5
3月末	19,136	0.0		4,536.64	△0.4	99.0
4月末	18,923	△1.1		4,483.12	△1.6	99.3
5月末	19,361	1.2		4,563.32	0.2	98.7
6月末	18,907	△1.2		4,487.40	△1.5	99.4
(期 末) 2022年7月6日						
	18,760	△2.0		4,446.99	△2.4	98.5

*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



- (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(2022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(2022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19,135円から期末18,760円に375円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことで、相対的な利回りの高さが意識されたこと
- ・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)

- ・ロシアによるウクライナへの軍事侵攻の懸念から、投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたこと
- ・欧米の主要な中央銀行による金融政策正常化の動きを受けた景気減速への警戒感が広がったこと

○投資環境

期首のJ-REIT市場は、米長期金利の上昇傾向を受けて、相対的な利回りの高さに着目していた一部投資家から売りがあったことや、新型コロナウイルスの感染再拡大が投資家心理の重荷となったことなどを背景に、下落しました。ロシアによるウクライナへの軍事侵攻により投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたことも相場の下押し材料となりましたが、3月には日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことなどを背景に、値を戻す展開となりました。4月以降は米長期金利の上昇が相場の重石となった一方、株式市場の上昇が下支えとなり、もみ合いの展開となりましたが、期末にかけては欧米の主要な中央銀行による金融政策正常化の動きを受けた景気減速への警戒感から軟調な値動きとなり、J-REIT市場は通期で下落しました。

○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98.5%としております。

〔J-REITマザーファンド〕

三菱地所物流リート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。

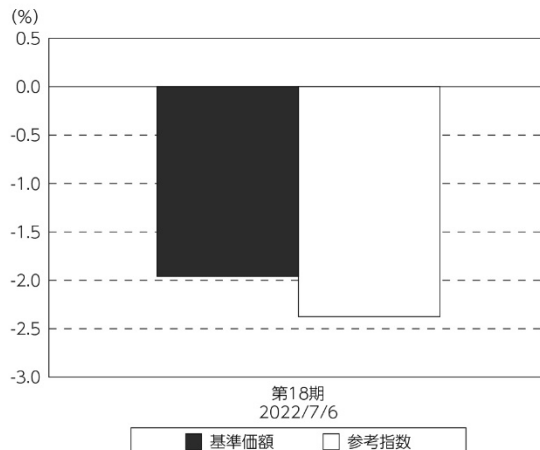
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の2.4%の下落に対し、基準価額の騰落率は2.0%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GLP投資法人、日本プロロジスリート投資法人などにおいて銘柄選択効果が得られたこと

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18期
	2022年1月7日～ 2022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	12,570

(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、持ち直しの動きがみられます。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区のオフィスビル賃料は下落が続いている一方、地方主要都市の同賃料は多くの地区で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

(2022年 1 月 7 日～2022年 7 月 6 日)

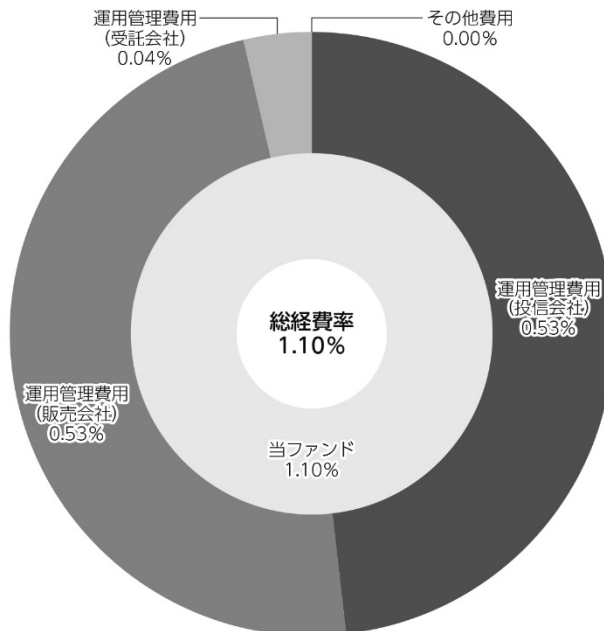
項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 102	% 0.545	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投 信 会 社)	(49)	(0.262)	ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等
(販 売 会 社)	(49)	(0.262)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等
(受 託 会 社)	(4)	(0.022)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等
(b) 売 買 委 託 手 数 料	5	0.029	(b) 売買委託手数料＝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)	(0.029)	
(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	107	0.576	
期中の平均基準価額は、18,745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

(2022年 1 月 7 日～2022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
	千口	千円	千口	千円
J-REITマザーファンド	185, 841	1, 065, 734	218, 461	1, 259, 579

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2022年 1 月 7 日～2022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D	
		うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
投資信託証券	24, 665	2, 305	9. 3	21, 025	1, 726	8. 2

平均保有割合 11. 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)	2, 964千円
うち利害関係人への支払額 (B)	373千円
(B) / (A)	12. 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証券株式会社です。

○組入資産の明細

(2022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 1,799,516	千口 1,766,896	千円 10,238,809

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2022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 10,238,809	% 99.0
コール・ローン等、その他	105,255	1.0
投資信託財産総額	10,344,064	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 (2022年7月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	10,344,064,319
コール・ローン等	19,350,399
J-REITマザーファンド(評価額)	10,238,809,920
未収入金	85,904,000
(B) 負債	99,174,772
未払解約金	43,933,972
未払信託報酬	55,075,624
未払利息	7
その他未払費用	165,169
(C) 純資産総額(A－B)	10,244,889,547
元本	5,461,126,637
次期繰越損益金	4,783,762,910
(D) 受益権総口数	5,461,126.637口
1万口当たり基準価額(C／D)	18,760円

(注) 期首元本額は5,533,076,919円、期中追加設定元本額は1,055,377,927円、期中一部解約元本額は1,127,328,209円、1口当たり純資産額は1.8760円です。

○損益の状況 (2022年1月7日～2022年7月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 1,377
受取利息	3
支払利息	△ 1,380
(B) 有価証券売買損益	△ 106,902,672
売買益	38,744,255
売買損	△ 145,646,927
(C) 信託報酬等	△ 55,240,793
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 162,144,842
(E) 前期繰越損益金	1,069,691,205
(F) 追加信託差損益金	3,876,216,547
(配当等相当額)	(5,080,357,555)
(売買損益相当額)	(△1,204,141,008)
(G) 計(D＋E＋F)	4,783,762,910
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G＋H)	4,783,762,910
追加信託差損益金	3,876,216,547
(配当等相当額)	(5,086,924,546)
(売買損益相当額)	(△1,210,707,999)
分配準備積立金	1,777,963,625
繰越損益金	△ 870,417,262

* 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(2022年1月7日～2022年7月6日)は以下の通りです。

項 目	当 期
	2022年1月7日～ 2022年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	138,526,373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	5,086,924,546円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	1,639,437,252円
e. 分配対象収益(a＋b＋c＋d)	6,864,888,171円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	12,570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

(2022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(15,679,817千口)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	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	7,454	6,064	740,414	0.8
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	17,902	4,988	475,356	0.5
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	1	8,225	1,195,915	1.3
東海道リート投資法人 投資証券	622	294	34,192	0.0
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	259	259	175,602	0.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,350	6,350	954,405	1.1
産業ファンド投資法人 投資証券	15,534	12,176	2,186,809	2.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1	18	6,435	0.0
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	27,737	29,939	6,496,763	7.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	4,918	4,918	1,967,200	2.2
G L P投資法人 投資証券	11,451	13,838	2,280,502	2.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	42	3,998	1,335,332	1.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,766	9,206	3,148,452	3.5
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2,007	2,007	1,256,382	1.4
O n e リート投資法人 投資証券	8,222	1,588	413,674	0.5
イオンリート投資法人 投資証券	14,301	11,406	1,732,571	1.9
ヒューリックリート投資法人 投資証券	5,957	5,957	934,653	1.0
日本リート投資法人 投資証券	552	1,391	493,805	0.5
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	1	78	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,921	2,921	387,324	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	17,393	14,102	3,865,358	4.3
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	884	1,410	232,932	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	4,233	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	26,333	20,955	3,484,816	3.8
いちごホテルリート投資法人 投資証券	304	7,235	656,938	0.7
ラサールロジポート投資法人 投資証券	29,052	31,757	5,389,162	5.9
スターアジア不動産投資法人 投資証券	2,271	397	23,661	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	1,603	302	154,020	0.2
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	9,021	5,104	344,520	0.4
投資法人みらい 投資証券	13,034	13,034	632,149	0.7
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	2,555	2,807	341,611	0.4
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	9,228	18,143	8,327,637	9.2
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	11,167	25,808	4,939,651	5.4
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,180	1,388	173,500	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	499	1	114	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	1,179	1	150	0.0
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,840	9,851	6,688,829	7.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5,126	2,805	1,750,320	1.9
日本都市ファンド投資法人 投資証券	48,995	26,866	2,772,571	3.1
オリックス不動産投資法人 投資証券	9,583	19,252	3,438,407	3.8
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	13,196	13,824	5,439,744	6.0
N T T 都市開発リート投資法人	5,558	186	26,653	0.0
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	755	755	144,884	0.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,347	4,347	452,957	0.5

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	25,835	19,083	2,658,261	2.9
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,250	300	41,700	0.0
インヴィンシブル投資法人 投資証券	35,508	79,648	3,046,536	3.4
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	2,859	1,503,834	1.7
平和不動産リート投資法人 投資証券	118	1,292	184,626	0.2
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	316	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	4,081	4,932	810,820	0.9
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	2,194	495	339,075	0.4
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	14,548	1	83	0.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	889	264	183,480	0.2
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	145	0.0
スターツプロシード投資法人 投資証券	17	17	4,049	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	545	3,579	1,107,700	1.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	35,299	35,299	2,290,905	2.5
大和証券リビング投資法人 投資証券	6,630	1,889	225,546	0.2
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	13,711	13,711	1,642,577	1.8
合 計	口 数 ・ 金 額	493,619	509,277	89,540,349
	銘 柄 数 < 比 率 >	60	60	< 98.5% >

* 比率は、このファンドが組み入れているJ-REIT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18期（決算日2022年1月6日）

作成対象期間（2021年1月7日～2022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な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。 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。 外貨建資産への投資は行ないません。

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 総 額
	円	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率		
14期(2018年1月9日)	39,243	△ 3.8	3,237.79	△ 5.8	98.6	百万円 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
18期(2022年1月6日)	58,794	21.5	4,555.19	20.4	99.1	89,734

○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
	円	騰 落 率	東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率	
(期 首) 2021年1月6日	48,382	—	3,782.47	—	99.2
1月末	51,243	5.9	4,004.00	5.9	98.3
2月末	53,580	10.7	4,207.24	11.2	98.5
3月末	56,338	16.4	4,399.26	16.3	97.8
4月末	57,887	19.6	4,518.99	19.5	97.6
5月末	58,224	20.3	4,551.00	20.3	98.6
6月末	61,043	26.2	4,732.24	25.1	96.2
7月末	61,676	27.5	4,767.40	26.0	96.8
8月末	61,410	26.9	4,755.00	25.7	98.6
9月末	59,360	22.7	4,605.71	21.8	98.9
10月末	60,327	24.7	4,660.54	23.2	98.7
11月末	58,036	20.0	4,470.13	18.2	98.0
12月末	59,541	23.1	4,624.94	22.3	98.8
(期 末) 2022年1月6日	58,794	21.5	4,555.19	20.4	99.1

* 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48,382円から期末58,794円に10,412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)

- ・ 中国の大手不動産企業の資金繰りを巡る不安などを背景に投資家のリスク回避姿勢が強まったこと
- ・ 新型コロナウイルスのオミクロン株への警戒感が投資家心理の重荷となったこと

○投資環境

当作成期前半の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、堅調な推移となりました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、新型コロナウイルスの感染再拡大への警戒感から、上値の重い展開となりました。新型コロナウイルスの感染拡大に伴う緊急事態宣言の対象範囲の拡大などにより経済回復に遅れが出ることへの懸念や、中国の大手不動産企業の資金繰りを巡る不安なども投資家がリスク回避姿勢を強める要因となり、弱含みで推移しました。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する場面も見られたものの、11月には新型コロナウイルスのオミクロン株への警戒感が投資家心理の重荷となり、再び軟調な値動きとなりました。当作成期末にかけてはオミクロン株への過度の警戒感が後退したことや、株式市場が堅調に推移し投資家心理が改善したことなどから持ち直しの動きも見られ、当作成期を通じては、J-REIT市場は上昇しました。

○当ファンドのポートフォリオ

<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99.1%としました。

<主な銘柄>

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及び日本プライムリアルティ投資法人などを、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20.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率は21.5%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CREロジスティクスファンド投資法人、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

◎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。

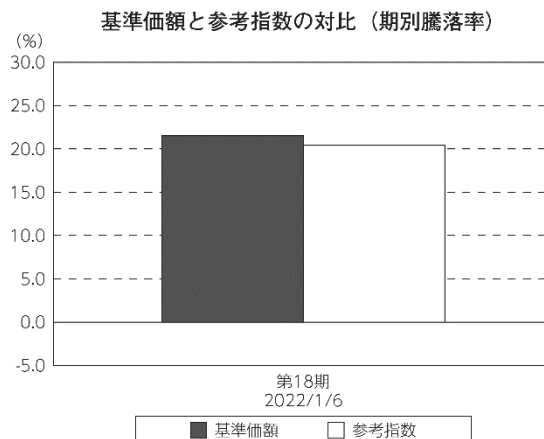
・投資環境

日本経済は、このところ持ち直しの動きがみられます。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区のオフィスビルは空室率の上昇は一服したものの、賃料は下落が続いており、地方主要都市でも空室率の上昇や賃料の下落がみられています。

・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。



（注）参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2021 年 1 月 7 日～2022 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 29 (29)	% 0.050 (0.050)	(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	29	0.050	
期中の平均基準価額は、58,222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

(2021 年 1 月 7 日～2022 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
国 内	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	6,600	919,346	—	—
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	7,850	927,657	8,682	1,117,189
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	—	—	3,915	663,898
	東海道リート投資法人 投資証券	622	63,216	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	—	—	1,534	965,230
	MCUBS M i d C i t y 投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(△ 20,304)	(△ 1,819,238)		
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	—	—	166	24,188
	産業ファンド投資法人 投資証券	866	184,171	2,724	581,020
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	—	—	5,245	1,927,198
	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	8,432	1,788,537	2,968	648,181
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,010	1,490,428	210	89,871
	G L P 投資法人 投資証券	8,266	1,528,868	10,702	1,904,726
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	12	3,878	3,768	1,121,756
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,613	2,504,022	7,161	2,697,369
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,131	670,634	—	—
	O n e リート投資法人 投資証券	1,283	384,674	2,600	871,664
	イオンリート投資法人 投資証券	353	53,106	15,838	2,474,839
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	226	38,406	3,803	657,880
	日本リート投資法人 投資証券	22	7,816	—	—
国 外	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	124,790
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	—	2,169	166,010
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,902	391,523	—	—

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内		口	千円	口	千円
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	12,374	3,525,151	123	33,712
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	798	121,820	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	—	2,172	351,408
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	20,307	3,911,634	4,416	756,347
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	7,893	449,359	5,624	356,759
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,701	907,827	10,909	6,462,675
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	8,197	684,779	—	—
	投資法人みらい 投資証券	9,463	479,167	2,871	156,495
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	2,208	277,780	—	—
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	5,479	2,629,602	14	5,787
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	18,179	3,378,819	17,742	3,919,419
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	499	56,007	—	—
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	4,513	716,088	5,382	947,015
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	1,628	1,080,924	863	607,475
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,142	1,432,943	2,178	1,504,510
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	10,098 (38,545)	1,010,102 (1,819,238)	17,889	1,935,143
	オリックス不動産投資法人 投資証券	—	—	5,693	1,069,600
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	7,935	3,243,921	—	—
	NTT都市開発リート投資法人	544	80,483	1,232	176,433
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	366	66,123	—	—
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	9,501	1,377,366	2,666	427,036
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	94	14,276
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	3,099	117,898	—	—
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,392	698,966	—	—
	平和不動産リート投資法人 投資証券	95	14,537	2,107	290,509
	福岡リート投資法人 投資証券	4,019	689,487	—	—
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	301	212,919	102	74,910
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	8,606	783,422	—	—
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	—	—	6	3,926
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	254	41,290
	スタートアップロシード投資法人 投資証券	208	50,839	1,470	368,596
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	435	136,444	17,155	5,379,234
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	8,441	493,161	—	—
	大和証券リビング投資法人 投資証券	10,030	1,075,366	14,909	1,791,656
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	13,678	1,945,460	—	—
合 計		223,317 (18,241)	42,604,701 (—)	193,597	42,710,038

*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

(2021年 1 月 7 日～2022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	百万円 42,604	百万円 9,807	% 23.0	百万円 42,710	百万円 9,698	% 22.7

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)	45,724千円
うち利害関係人への支払額 (B)	10,028千円
(B) / (A)	21.9%

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証券株式会社です。

○組入資産の明細

(2022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	評 価 額	比 率
		口	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	854	7,454	1,074,121	1.2
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	18,734	17,902	2,157,191	2.4
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	3,916	1	170	0.0
東海道リート投資法人 投資証券	—	622	67,051	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	169,904	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	969,010	1.1
産業ファンド投資法人 投資証券	17,392	15,534	3,356,897	3.7
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	5,246	1	372	0.0
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	27,737	6,032,797	6.7
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,118	4,918	2,033,593	2.3
G L P投資法人 投資証券	13,887	11,451	2,236,380	2.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,798	42	13,608	0.0
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,314	3,766	1,474,389	1.6
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	876	2,007	1,320,606	1.5
O n e リート投資法人 投資証券	9,539	8,222	2,458,378	2.7
イオンリート投資法人 投資証券	29,786	14,301	2,286,729	2.5
ヒューリックリート投資法人 投資証券	9,534	5,957	1,025,199	1.1
日本リート投資法人 投資証券	530	552	219,696	0.2
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	84	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	19	2,921	382,358	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	5,142	17,393	4,859,604	5.4
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	86	884	140,467	0.2
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	4,041	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	26,333	4,308,078	4.8
いちごホテルリート投資法人 投資証券	304	304	23,590	0.0
ラサールロジポート投資法人 投資証券	13,161	29,052	5,822,020	6.5
スターアジア不動産投資法人 投資証券	2	2,271	144,208	0.2
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	1,603	1,013,096	1.1
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	824	9,021	635,980	0.7
投資法人みらい 投資証券	6,442	13,034	643,227	0.7
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	347	2,555	304,811	0.3
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	3,763	9,228	4,752,420	5.3
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	10,730	11,167	2,473,490	2.8
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,180	1,180	137,942	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	—	499	58,682	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	2,048	1,179	211,276	0.2
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,075	6,840	4,541,760	5.1
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5,162	5,126	3,296,018	3.7
日本都市ファンド投資法人 投資証券	18,241	48,995	4,845,605	5.4
オリックス不動産投資法人 投資証券	15,276	9,583	1,670,316	1.9
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	5,261	13,196	5,113,450	5.7
N T T都市開発リート投資法人	6,246	5,558	843,148	0.9

銘 柄		期首(前期末)	当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
東急リアル・エステート投資法人 投資証券		389	755	147,904	0.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券		4,347	4,347	507,729	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券		19,000	25,835	3,495,475	3.9
森トラスト総合リート投資法人 投資証券		1,344	1,250	177,375	0.2
インヴィンシブル投資法人 投資証券		32,409	35,508	1,278,288	1.4
フロンティア不動産投資法人 投資証券		1,467	2,859	1,403,769	1.6
平和不動産リート投資法人 投資証券		2,130	118	17,558	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	351	0.0
福岡リート投資法人 投資証券		62	4,081	668,875	0.7
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券		1,995	2,194	1,544,576	1.7
いちごオフィスリート投資法人 投資証券		5,942	14,548	1,190,026	1.3
大和証券オフィス投資法人 投資証券		895	889	622,300	0.7
阪急阪神リート投資法人 投資証券		255	1	157	0.0
スターツプロシード投資法人 投資証券		1,279	17	4,013	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券		17,265	545	188,025	0.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		26,858	35,299	1,959,094	2.2
大和証券リビング投資法人 投資証券		11,509	6,630	769,743	0.9
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		33	13,711	1,802,996	2.0
合 計	口 数 ・ 金 額	445,658	493,619	88,900,036	
	銘 柄 数 < 比 率 >	60	60	< 99.1% >	

* 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

(2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	88,900,036	98.3
コール・ローン等、その他	1,506,784	1.7
投資信託財産総額	90,406,820	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 (2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	90,406,820,046
コール・ローン等	485,881,351
投資証券(評価額)	88,900,036,500
未収入金	442,457,217
未収配当金	578,444,978
(B) 負債	672,402,490
未払金	58,252,421
未払解約金	614,150,000
未払利息	69
(C) 純資産総額(A－B)	89,734,417,556
元本	15,262,478,655
次期繰越損益金	74,471,938,901
(D) 受益権総口数	15,262,478,655口
1万口当たり基準価額(C/D)	58,794円

(注) 期首元本額は15,746,573,451円、期中追加設定元本額は2,025,922,910円、期中一部解約元本額は2,510,017,706円、1口当たり純資産額は5,8794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) 11,221,113,158円
 ・野村Jリートファンド 1,799,516,489円
 ・ノムラ日米REITファンド 1,324,041,283円
 ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 619,092,668円
 ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 298,715,057円

○損益の状況 (2021年1月7日～2022年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	3,285,766,752
受取配当金	3,224,180,546
受取利息	153
その他収益金	61,846,037
支払利息	△ 259,984
(B) 有価証券売買損益	13,408,389,926
売買益	13,988,945,973
売買損	△ 580,556,047
(C) 当期損益金(A+B)	16,694,156,678
(D) 前期繰越損益金	60,438,491,752
(E) 追加信託差損益金	9,460,300,294
(F) 解約差損益金	△12,121,009,823
(G) 計(C+D+E+F)	74,471,938,901
次期繰越損益金(G)	74,471,938,901

* 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。