

野村Jリートファンド

運用報告書(全体版)

第22期（決算日2024年7月8日）

作成対象期間（2024年1月10日～2024年7月8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日以降、無期限とします。	
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株式会社

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

<https://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	純資産額
	(分配落)	税込 分配 金	期 騰落 率	東証REIT指数 (配当込み)	期 騰落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
18期(2022年7月6日)	18,760	0	△2.0	4,446.99	△2.4	98.5	10,244
19期(2023年1月6日)	18,261	0	△2.7	4,291.68	△3.5	98.1	10,793
20期(2023年7月6日)	19,089	0	4.5	4,424.98	3.1	99.2	11,167
21期(2024年1月9日)	18,902	0	△1.0	4,413.51	△0.3	98.6	10,476
22期(2024年7月8日)	18,288	0	△3.2	4,246.24	△3.8	99.3	18,560

*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

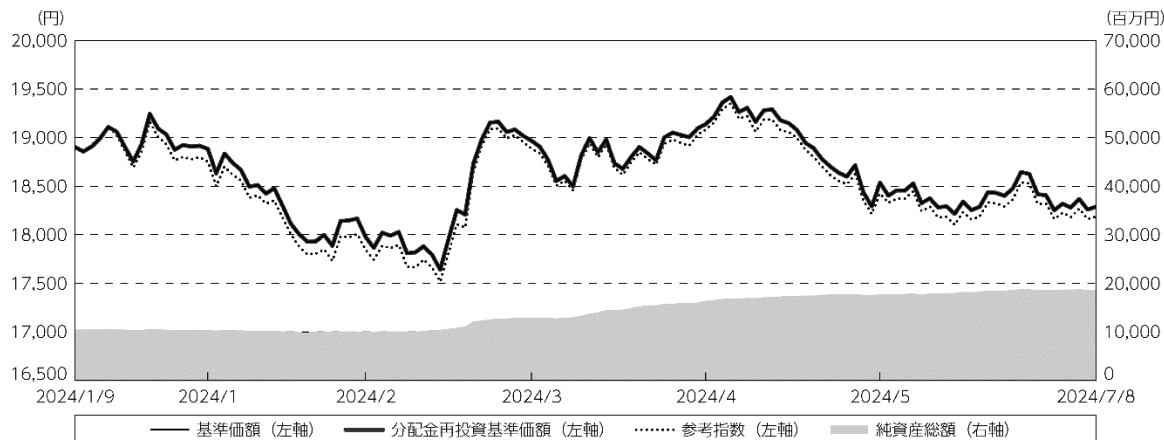
年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
		騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2024年1月9日	円 18,902	% —	4,413.51	% —	% 98.6
1月末	18,883	△0.1	4,378.56	△0.8	98.7
2月末	17,978	△4.9	4,166.74	△5.6	98.1
3月末	18,968	0.3	4,410.17	△0.1	98.8
4月末	19,139	1.3	4,455.74	1.0	98.8
5月末	18,535	△1.9	4,302.09	△2.5	98.9
6月末	18,406	△2.6	4,277.59	△3.1	98.7
(期末) 2024年7月8日	18,288	△3.2	4,246.24	△3.8	99.3

*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



- (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(2024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(2024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18,902円から期末18,288円に614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3月の金融政策決定会合において、マイナス金利政策の解除やREITの新規買入終了などを決定したものの、低金利環境は当面続くとの見方が強まり、目先の悪材料が出尽くしたと市場に受け止められた局面があったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・日銀が金融政策正常化に向けた動きを進めるとの観測を受け国内長期金利が上昇し、利回り商品であるREITの投資妙味が薄れるとの見方が広がったこと

○投資環境

期首のJ-REIT市場は、日銀による早期の金融政策正常化が意識され、国内長期金利が上昇する中、不動産調達費用の増加に伴う業績悪化への懸念が高まったことなどを背景に、軟調な推移となりました。3月の金融政策決定会合では、マイナス金利政策の解除やREITの新規買入終了などが決定されたものの、低金利環境は当面続くとの見方が強まり、目先の悪材料が出尽くしたと市場に受け止められたことなどを背景に、持ち直しの動きが見られました。その後は、日銀が金融政策正常化に向けた動きを進めるとの観測を受けた国内長期金利の上昇が相場の重石となったほか、日銀が6月の金融政策決定会合で国債買い入れの減額方針を決めた一方、具体策を先送りしたことで、今後の国債買い入れの減額や追加利上げへの思惑が強まり、利回り商品であるREITの投資妙味が薄れるとの見方が広がったことなどから弱含みの動きとなり、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99.3%としております。

[J-REITマザーファンド]

GLP投資法人及び大和証券オフィス投資法人などを、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。

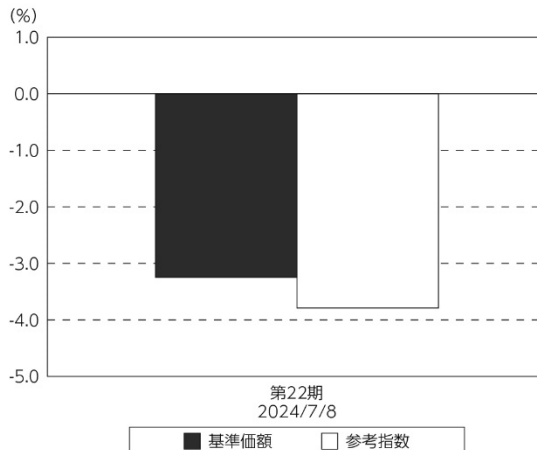
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の3.8%の下落に対し、基準価額の騰落率は3.2%の下落となりました。

(主なプラス要因)

個別銘柄比率においてインヴィンシブル投資法人やジャパン・ホテル・リート投資法人などを市場の時価総額比率よりも多めの組入比率としたこと

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22期
	2024年1月10日～ 2024年7月8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	13,737

(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して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、緩やかに回復しています。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区のオフィスビル賃料は下落に一服感が見られており、地方主要都市の同賃料は多くの地区で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

(2024年 1月10日～2024年 7月 8日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 101	% 0.544	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(49)	(0.261)	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)	(0.261)	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	6	0.034	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(6)	(0.034)	※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	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	0.580	
期中の平均基準価額は、18,651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。

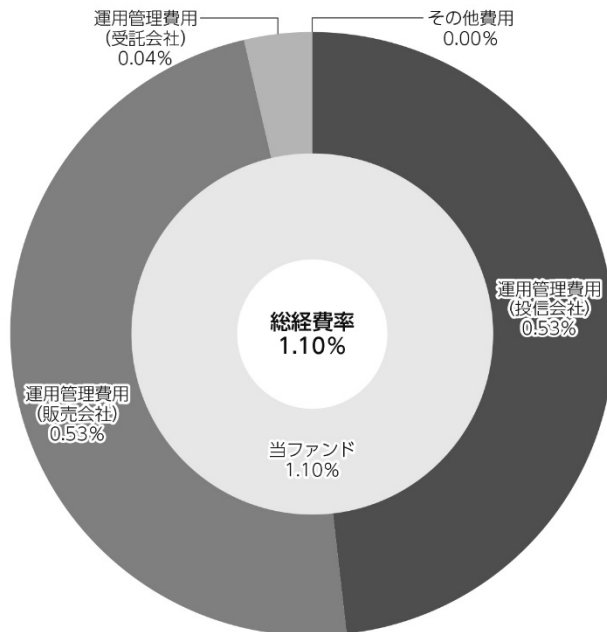
* 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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、売買委託手数料およ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) 当ファンドのその他費用には、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用が含まれます。

(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

(2024年1月10日～2024年7月8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 1,540,020	千円 9,080,080	千口 74,545	千円 434,451

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2024年1月10日～2024年7月8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	
		百万円	%		百万円	%
投資信託証券	百万円 39,638	百万円 9,659	% 24.4	百万円 31,214	百万円 10,023	% 32.1

平均保有割合 15.5%

※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)	4,878千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,437千円
(B) / (A)	29.5%

*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

(2024年7月8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 1,765,474	千口 3,230,949	千円 18,661,317

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2024年7月8日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
J-REITマザーファンド	千円 18,661,317	% 99.2
コール・ローン等、その他	154,229	0.8
投資信託財産総額	18,815,546	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 (2024年7月8日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	18,815,546,635
コール・ローン等	150,928,525
J-REITマザーファンド(評価額)	18,661,317,758
未収入金	3,300,000
未収利息	352
(B) 負債	255,090,122
未払解約金	178,826,299
未払信託報酬	76,035,780
その他未払費用	228,043
(C) 純資産総額(A-B)	18,560,456,513
元本	10,148,765,854
次期繰越損益金	8,411,690,659
(D) 受益権総口数	10,148,765,854口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,288円

(注) 期首元本額は5,542,319,886円、期中追加設定元本額は5,876,794,502円、期中一部解約元本額は1,270,348,534円、1口当たり純資産額は1.8288円です。

○損益の状況 (2024年1月10日～2024年7月8日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	27,112
受取利息	27,857
支払利息	△ 745
(B) 有価証券売買損益	△ 428,428,554
売買益	34,276,748
売買損	△ 462,705,302
(C) 信託報酬等	△ 76,263,823
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 504,665,265
(E) 前期繰越損益金	517,539,753
(F) 追加信託差損益金	8,398,816,171
(配当等相当額)	(12,374,634,882)
(売買損益相当額)	(△ 3,975,818,711)
(G) 計(D+E+F)	8,411,690,659
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	8,411,690,659
追加信託差損益金	8,398,816,171
(配当等相当額)	(12,404,108,683)
(売買損益相当額)	(△ 4,005,292,512)
分配準備積立金	1,538,023,290
繰越損益金	△ 1,525,148,802

*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(2024年1月10日～2024年7月8日)は以下の通りです。

項 目	当 期
	2024年1月10日～ 2024年7月8日
a. 配当等収益(経費控除後)	215,075,991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	12,404,108,683円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	1,322,947,299円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	13,942,131,973円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	13,737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

投資信託約款に規定している委託者が行なう公告を掲載する当社ホームページのアドレスを「<http://www.nomura-am.co.jp/>」から「<https://www.nomura-am.co.jp/>」に変更する必要の約款変更を行ないました。
＜変更適用日：2024年7月4日＞

2024年11月5日より、ファンドの設定解約の申込締切時間は以下の記載のとおり変更となる予定です。

原則、午後3時30分までに、販売会社が受付けた分を当日のお申込み分とします。

（販売会社によっては上記と異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。）

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2024年7月8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(17,039,185千口)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	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	1	1	121	0.0
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	10,558	20,947	1,744,885	1.8
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	18,635	1	115	0.0
東海道リート投資法人 投資証券	1	169	20,854	0.0
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,389	3,863	2,441,416	2.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	10,297	1	131	0.0
産業ファンド投資法人 投資証券	9,125	10,500	1,321,950	1.3
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	8,524	9,433	3,023,276	3.1
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	5,395	4,311	1,556,271	1.6
G L P投資法人 投資証券	1	58,555	7,629,716	7.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,354	5,611	1,739,410	1.8
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,992	24,915	6,196,360	6.3
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,925	2,369	1,236,618	1.3
O n e リート投資法人 投資証券	1,588	1	252	0.0
イオンリート投資法人 投資証券	18,861	1	132	0.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	567	567	80,797	0.1
日本リート投資法人 投資証券	1,391	5,078	1,678,279	1.7
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,661	22,834	1,787,902	1.8
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,837	2,427	335,896	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1	1	127	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,344	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	22,422	33,561	4,755,593	4.8
いちごホテルリート投資法人 投資証券	9,099	2,154	242,755	0.2
ラサールロジポート投資法人 投資証券	8,000	3,983	570,763	0.6
スターアジア不動産投資法人 投資証券	20,079	14,496	855,264	0.9
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,480	7,216	3,081,232	3.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	1,487	12,439	930,437	0.9
投資法人みらい 投資証券	19,379	19,379	859,458	0.9
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	11,946	1	370	0.0
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	33,082	15,031	2,092,315	2.1
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,388	1,388	162,396	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1	1	98	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	13,809	4,467	534,253	0.5
日本ビルファンド投資法人 投資証券	9,173	11,336	6,314,152	6.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,720	11,854	6,033,686	6.1
日本都市ファンド投資法人 投資証券	28,489	69,360	6,270,144	6.4
オリックス不動産投資法人 投資証券	22,244	23,178	3,657,488	3.7
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	9,237	9,920	3,209,120	3.3
N T T都市開発リート投資法人	9,065	5,284	607,660	0.6
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1	7,467	1,151,411	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	5,578	2,162	217,281	0.2
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	25,048	12,950	1,863,505	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	%	
森トラストリート投資法人 投資証券	6,769	6,769	467,737	0.5	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	81,185	63,310	4,279,756	4.3	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	132	57,354	0.1	
平和不動産リート投資法人 投資証券	1,671	262	34,164	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	265	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	2,766	2,766	440,070	0.4	
KDX不動産投資法人 投資証券	45,391	33,571	5,126,291	5.2	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1	1	81	0.0	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,417	12,066	3,435,190	3.5	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	132	0.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	151	151	29,867	0.0	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	19,469	20,729	5,024,709	5.1	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	62,564	48,952	3,872,103	3.9	
大和証券リビング投資法人 投資証券	24,640	1,453	149,077	0.2	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	846	846	99,743	0.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	623,593	630,254	97,223,791	
	銘 柄 数 < 比 率 >	57	57	< 98.8% >	

*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20期（決算日2024年1月9日）

作成対象期間（2023年1月7日～2024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		
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
19期(2023年1月6日)	56,722	△3.5	4,291.68	△5.8	98.1	92,593
20期(2024年1月9日)	59,302	4.5	4,413.51	2.8	98.7	94,590

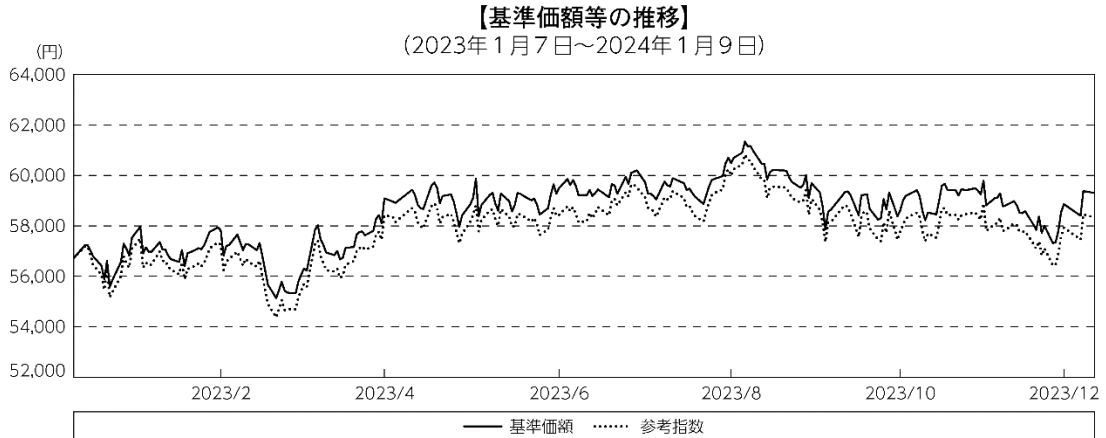
○当期中の基準価額と市況等の推移

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) 2023年1月6日	56,722	—	4,291.68	—	98.1
1月末	56,904	0.3	4,263.06	△0.7	96.7
2月末	57,819	1.9	4,331.37	0.9	96.0
3月末	56,215	△0.9	4,204.73	△2.0	97.2
4月末	59,088	4.2	4,420.34	3.0	97.2
5月末	59,872	5.6	4,448.91	3.7	98.3
6月末	59,500	4.9	4,421.28	3.0	98.7
7月末	59,731	5.3	4,472.88	4.2	98.7
8月末	60,487	6.6	4,539.20	5.8	98.3
9月末	59,688	5.2	4,468.30	4.1	97.8
10月末	58,617	3.3	4,372.14	1.9	97.8
11月末	59,787	5.4	4,455.46	3.8	98.3
12月末	58,858	3.8	4,382.85	2.1	97.9
(期末) 2024年1月9日	59,302	4.5	4,413.51	2.8	98.7

*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56,722円から期末59,302円に2,580円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 国内株式市場が堅調に推移し、投資家がリスク選好の動きを強めたこと
- ・ 日銀が金融政策を修正したものの、その後の国内長期金利の上昇が懸念されたほど大きなものとならなかったことを受け、REITの相対的な利回りに着目した買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 米金融機関の経営破綻を契機とした金融システム不安を背景に、運用リスクを回避する動きがあったこと
- ・ 日銀の将来的な金融政策の変更に伴う金利上昇が、REITの業績に悪影響を及ぼすことへの警戒感が広がったこと

○投資環境

当作成期前半のJ-REIT市場は、日銀が金融緩和策の追加的な修正に動くとの見方から国内の長期金利が上昇し、REITの業績や不動産市況の先行きに対する警戒感が広がったことで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受けた投資家のリスク選好の動きや、日銀の次期総裁候補の国会での所信聴取を受け現在の金融緩和策が当面継続されるとの見方が広がったことは相場の下支えとなったものの、3月には米金融機関の経営破綻を契機とした金融システム不安を背景に運用リスクを回避する動きが広がったことなどを背景に、マイナス幅を拡大しました。その後は、国内株式市場が上昇基調で推移したことや、日銀の金融緩和継続の姿勢などを背景に持ち直し、プラス圏で推移したものの、世界的な金融引き締めに対する警戒感の高まりなどを受け、上げ幅を縮小する動きとなりました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、日銀が現行の金融緩和策を維持するとの観測が広まったことから、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、堅調な動きとなりました。また、日銀が7月の金融政策決定会合において金融政策を修正したものの、その後の国内長期金利の上昇が懸念されたほど大きなものとならなかったことを受け、上げ幅を拡大しました。9月以降は、国内外の金利が上昇したことを受け不動産調達費用の上昇が業績に影響を与えることへの懸念が投資家心理の重石となったほか、中東情勢の緊迫化を受けたリスク回避の動き、日銀の将来的な金融政策の変更に伴う金利上昇への警戒感などを背景に、軟調な推移となりました。

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98.7%としました。

<主な銘柄>

三菱地所物流リート投資法人及び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

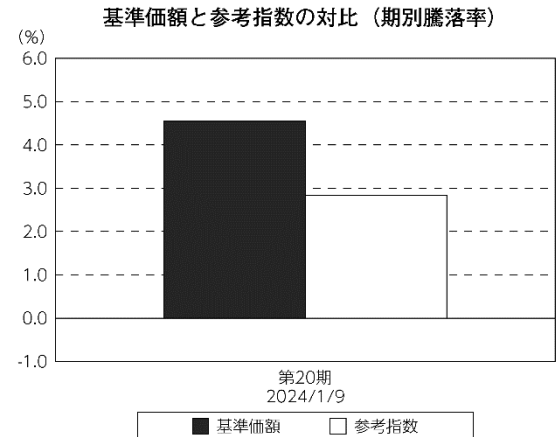
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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2.8%の上昇に対し、基準価額の騰落率は4.5%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、またインヴィンシブル投資法人、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



(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、緩やかに回復しています。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

(2023年1月7日～2024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 31 (31)	% 0.052 (0.052)	(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	31	0.052	
期中の平均基準価額は、58,880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

(2023年1月7日～2024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
国	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	7,057	636,888	1,487	141,510
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	1,379	181,179	409	54,827
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,148	689,371	18	12,043
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	3,947	572,414	—	—
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	6,255	2,055,090	—	—
	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	4,717 (△ 16,958)	969,672 (△ 3,416,740)	29,249	6,625,589
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,318	535,516	—	—
	G L P 投資法人 投資証券	6,042	881,513	20,099	2,816,605
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,753	523,707	6,357	2,127,798
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,818	2,358,296	9,883	2,969,261
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	111	66,374	193	125,039
	イオンリート投資法人 投資証券	15,368	2,233,927	—	—
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	133	20,855	1,293	213,147
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,660	1,149,547	—	—
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	—	—	522	70,059
	内	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	10,243 (△ 14,115)	2,890,614 (△ 3,745,132)	7,342
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		11,993	1,815,191	10,526	1,754,544
いちごホテルリート投資法人 投資証券		6,100	652,376	13,255	1,412,156
ラサールロジポート投資法人 投資証券		6,697	1,017,884	31,478	4,797,642
スターアジア不動産投資法人 投資証券		22,651	1,242,328	2,969	173,601

銘 柄		買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
国	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,163	526,471	—	—	
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,486	91,251	—	—	
	投資法人みらい 投資証券	3,135	132,808	—	—	
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	—	—	—	
		(△ 3,574)	(△ 470,695)			
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	3,049	1,233,821	10,614	4,001,310	
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	10,872	1,910,148	—	—	
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	—	—	2,841	1,736,008	
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,493	2,561,840	705	391,388	
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	10,429	1,003,411	—	—	
	オリックス不動産投資法人 投資証券	8,370	1,432,356	5,378	980,552	
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	279	98,589	293	104,793	
	NTT都市開発リート投資法人	9,064	1,121,742	—	—	
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	959	105,655	—	—	
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	7,231	1,078,887	53	7,906	
	森トラストリート投資法人 投資証券	191	13,791	—	—	
		(6,577)	(470,695)			
	内	インヴィンシブル投資法人 投資証券	28,171	1,625,004	36,615	2,025,115
		平和不動産リート投資法人 投資証券	379	56,182	—	—
福岡リート投資法人 投資証券		—	—	292	48,779	
KDX不動産投資法人 投資証券		649	136,747	2,371	467,877	
		(46,654)	(7,161,872)			
大和証券オフィス投資法人 投資証券		271	178,508	—	—	
大和ハウスリート投資法人 投資証券		10,551	2,802,640	1,989	545,030	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		31,006	2,127,214	21,168	1,688,895	
大和証券リビング投資法人 投資証券		17,221	1,918,225	1,005	110,189	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		—	—	6,448	844,167	
合 計	279,359	40,648,049	224,852	38,368,144		
	(18,584)	(—)				

*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

(2023年1月7日～2024年1月9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 40,648	百万円 8,605	% 21.2	百万円 38,368	百万円 9,429	% 24.6

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)	50,095千円
うち利害関係人への支払額 (B)	11,578千円
(B) / (A)	23.1%

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。

(2024年1月9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	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	1	1	118	0.0
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	4,988	10,558	963,945	1.0
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	17,665	18,635	2,264,152	2.4
東海道リート投資法人 投資証券	1	1	126	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	1,389	843,123	0.9
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,350	10,297	1,461,144	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	9,125	9,125	1,286,625	1.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,269	8,524	2,757,514	2.9
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	41,490	—	—	—
アクティビア・プロバティーズ投資法人 投資証券	4,077	5,395	2,109,445	2.2
G L P 投資法人 投資証券	14,058	1	140	0.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	7,958	3,354	1,053,156	1.1
日本プロジスリート投資法人 投資証券	10,057	8,992	2,462,908	2.6
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2,007	1,925	1,114,575	1.2
O n e リート投資法人 投資証券	1,588	1,588	429,871	0.5
イオンリート投資法人 投資証券	3,493	18,861	2,674,489	2.8
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,727	567	84,993	0.1
日本リート投資法人 投資証券	1,391	1,391	473,635	0.5
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	14,661	1,140,625	1.2
トーセイ・リート投資法人 投資証券	3,359	2,837	387,250	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	11,214	—	—	—
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1	1	140	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,552	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	20,955	22,422	3,663,754	3.9
いちごホテルリート投資法人 投資証券	16,254	9,099	1,035,466	1.1
ラサールロジポート投資法人 投資証券	32,781	8,000	1,222,400	1.3
スターアジア不動産投資法人 投資証券	397	20,079	1,182,653	1.3
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	317	1,480	685,980	0.7
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1	1,487	104,238	0.1
投資法人みらい 投資証券	16,244	19,379	856,551	0.9
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	3,574	—	—	—
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	19,511	11,946	4,509,615	4.8
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	22,210	33,082	5,127,710	5.4
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,388	1,388	165,727	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1	1	102	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	13,809	13,809	1,759,266	1.9
日本ビルファンド投資法人 投資証券	12,014	9,173	5,613,876	5.9
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	932	4,720	2,765,920	2.9
日本都市ファンド投資法人 投資証券	18,060	28,489	2,911,575	3.1
オリックス不動産投資法人 投資証券	19,252	22,244	3,730,318	3.9
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	9,251	9,237	3,297,609	3.5
N T T 都市開発リート投資法人	1	9,065	1,138,564	1.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1	1	172	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,619	5,578	617,484	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	%
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	17,870	25,048	3,672,036	3.9
森トラストリート投資法人 投資証券	1	6,769	500,906	0.5
インヴィンシブル投資法人 投資証券	89,629	81,185	4,862,981	5.1
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	2,859	1,247,953	1.3
平和不動産リート投資法人 投資証券	1,292	1,671	225,585	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	286	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	3,058	2,766	469,943	0.5
KDX不動産投資法人 投資証券	459	45,391	7,412,350	7.8
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1	1	83	0.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,146	1,417	955,058	1.0
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	139	0.0
スタートアップリート投資法人 投資証券	151	151	30,275	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	10,907	19,469	4,999,639	5.3
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	52,726	62,564	4,410,762	4.7
大和証券リビング投資法人 投資証券	8,424	24,640	2,569,952	2.7
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	7,294	846	105,411	0.1
合 計	550,502	623,593	93,363,884	
	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	60	57	< 98.7% >

*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

(2024年1月9日現在)

項 目	当 期 末	比 率
	評 価 額	
	千円	%
投資証券	93,363,884	97.8
コール・ローン等、その他	2,131,714	2.2
投資信託財産総額	95,495,598	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 (2024年1月9日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	95,495,598,703
コール・ローン等	775,095,913
投資証券(評価額)	93,363,884,800
未収入金	461,044,394
未収配当金	895,573,596
(B) 負債	905,417,435
未払金	227,856,910
未払解約金	677,560,000
未払利息	525
(C) 純資産総額(A-B)	94,590,181,268
元本	15,950,712,798
次期繰越損益金	78,639,468,470
(D) 受益権総口数	15,950,712,798口
1万口当たり基準価額(C/D)	59,302円

(注) 期首元本額は16,324,101,812円、期中追加設定元本額は1,292,713,638円、期中一部解約元本額は1,666,102,652円、1口当たり純資産額は5,9302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) 12,237,059,211円
- ・野村Jリートファンド 1,765,474,975円
- ・ノムラ日米REITファンド 1,142,864,315円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 610,728,195円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 163,091,487円
- ・ラップ専用・J-REITアクティブ 31,494,615円

○損益の状況 (2023年1月7日～2024年1月9日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	4,017,066,503
受取配当金	3,868,369,178
受取利息	1,290
その他収益金	149,085,936
支払利息	△ 389,901
(B) 有価証券売買損益	224,431,866
売買益	4,009,777,142
売買損	△ 3,785,345,276
(C) 当期損益金(A+B)	4,241,498,369
(D) 前期繰越損益金	76,269,102,587
(E) 追加信託差損益金	6,258,030,362
(F) 解約差損益金	△ 8,129,162,848
(G) 計(C+D+E+F)	78,639,468,470
次期繰越損益金(G)	78,639,468,470

* 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。