

J-REIT バリュースコア 年2回決算型

追加型投信／国内／不動産投信

償還交付運用報告書

第20期（償還日2025年6月18日）

作成対象期間（2024年12月19日～2025年6月18日）

第20期末（2025年6月18日）	
償還価額	11,002円12銭
純資産総額	1,037百万円
第20期	
騰落率	9.8%
分配金（税込み）合計	－円

（注）騰落率は分配金（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、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

（注）純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

- 当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供することができる旨を定めております。運用報告書（全体版）は、野村アセットマネジメントのホームページで閲覧・ダウンロードしていただけます。
- 運用報告書（全体版）は、受益者の方からのご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<運用報告書（全体版）の閲覧・ダウンロード方法>

右記ホームページを開く

⇒「ファンド検索」にファンド名を入力しファンドを選択

⇒ファンド詳細ページから「運用報告書（全体版）」を選択

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。

当ファンドは、野村J-REITバリュースコア マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として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（不動産投資信託証券）に実質的に投資を行ない、中長期的な信託財産の成長を目指して運用を行ないました。

このたび、約款の規定にもとづき償還決算を行ない、償還価額が決定いたしました。

ここに設定日から償還までの運用経過をご報告いたしますとともに、ご愛顧に対し厚く御礼申し上げます。

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

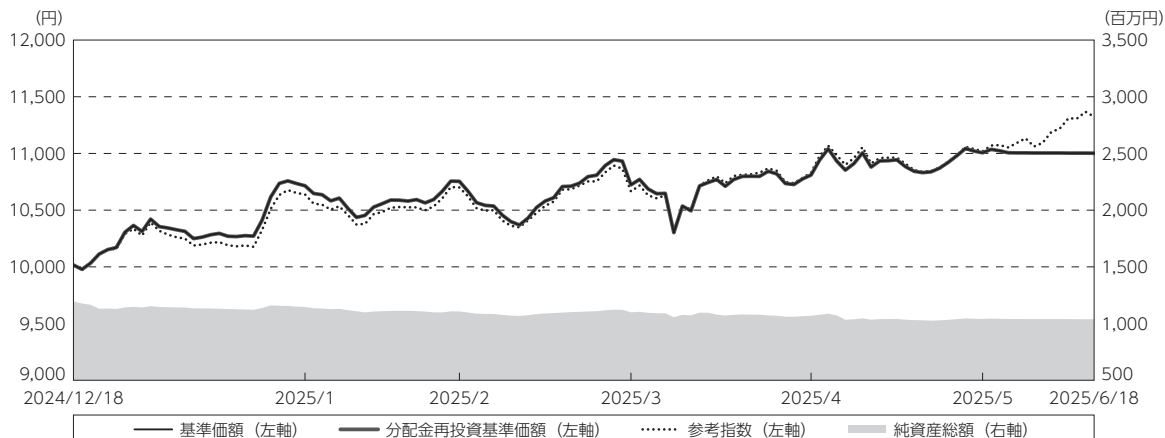
●ホームページ

<https://www.nomura-am.co.jp/>

運用経過

期中の基準価額等の推移

(2024年12月19日～2025年6月18日)



期 首： 10,016円

期末 (償還日)：11,002円12銭 (既払分配金 (税込み)：一円)

騰 落 率： 9.8% (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 (2024年12月18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12月18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

(上昇) 2025年1月に日銀の金融政策決定会合で政策金利を0.25%引き上げることが決定されるなど、当面の悪材料が消化されたことが意識されたこと。

(下落) 2月、1月の上昇の反動による調整、国内株式相場が軟調に推移したこと、国内長期金利が上昇基調であったこと。

(上昇) 政策金利の利上げが見送られたこと、国内長期金利の上昇ペースに一服感が見られたこと。

(下落) 4月、米国の相互関税の発表と中国の報復措置の発表を受け、国内株式相場が下落したこと。

(上昇) 賃貸市況が好調であること、各投資法人が自己投資口取得をはじめとした柔軟な資本政策で増配を目指す姿勢を好感したこと。

1 万口当たりの費用明細

(2024年12月19日～2025年6月18日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信託報酬	円 62	% 0.576	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率
(投信会社)	(29)	(0.274)	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)	(29)	(0.274)	購入後の情報提供、運用報告書等各种書類の送付、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)	(0.027)	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	1	0.007	(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)	(1)	(0.007)	
(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	63	0.585	
期中の平均基準価額は、10,720円です。			

(注) 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。

(注) 各金額は項目ごとに四捨五入してあります。

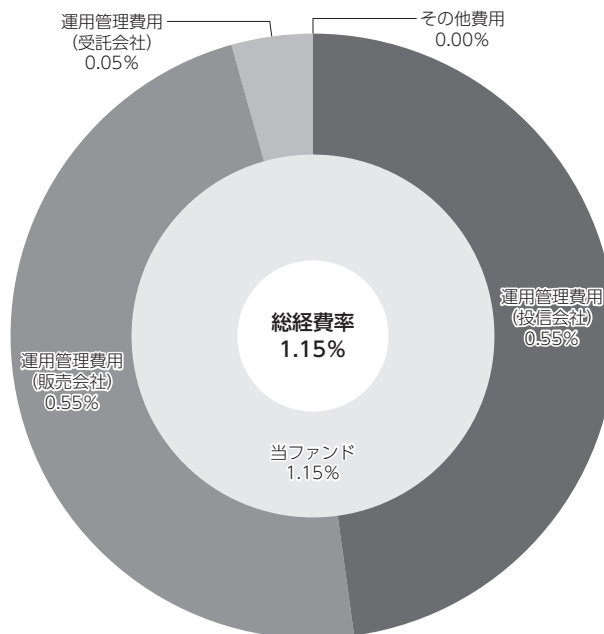
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 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1.15%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。

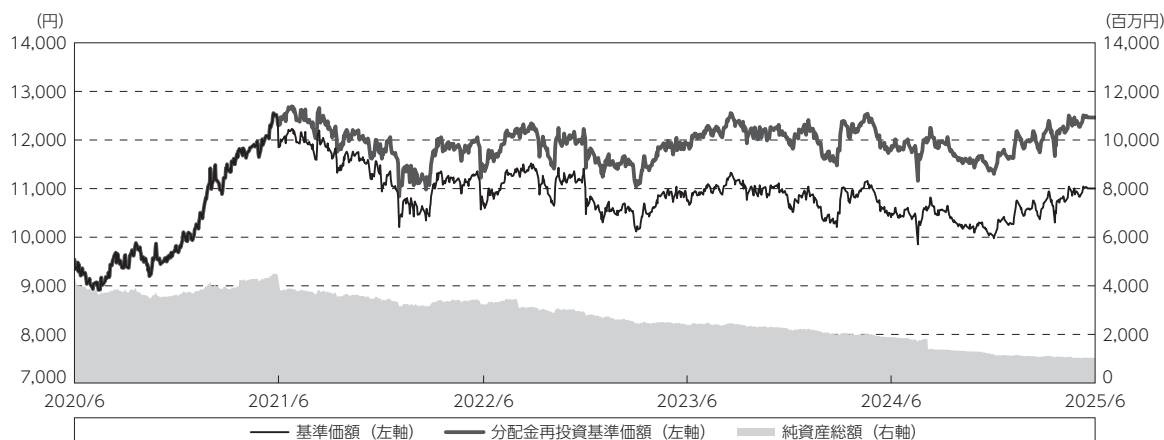
(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移

(2020年6月18日～2025年6月18日)



(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。2020年6月18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。

	2020年6月18日 決算日	2021年6月18日 決算日	2022年6月20日 決算日	2023年6月19日 決算日	2024年6月18日 決算日	2025年6月18日 償還日
基準価額 (円)	9,539	11,848	10,653	10,750	10,410	11,002.12
期間分配金合計(税込み) (円)	—	450	350	370	230	0
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	28.9	△ 7.2	4.4	△ 1.0	5.7
参考指数騰落率 (%)	—	27.8	△ 6.5	1.6	△ 3.6	9.1
純資産総額 (百万円)	4,444	4,252	3,217	2,372	1,878	1,037

(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。

(注) 純資産総額の単位未満は切捨てて表示しております。

(注) 騰落率は1年前の決算応当日との比較です。

(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

投資環境

(2024年12月19日～2025年6月18日)

当作成期は、米国の相互関税発表による国内外の株式市場の値動きを受け、不安定な局面もありましたが、概ね、緩やかな上昇基調となりました。長期金利の動きの影響を受ける状況が続いていますが、一方で、賃貸市況が好調であること、各投資法人が自己投資口取得をはじめとした柔軟な資本政策で増配を目指す姿勢を好感したこと、J-REIT 市場の割安感などから、J-REIT 市場は、当作成期を通じては緩やかに上昇する値動きとなりました。

当ファンドのポートフォリオ

(2024年12月19日～2025年6月18日)

[野村 J-REIT バリュース マザーファンド]**・組入比率**

REIT 組入比率はおおむね高位を維持しました。

・当作成期中の主な動き

J-REIT への投資にあたっては、投資助言会社である野村不動産投資顧問株式会社^{*}が独自に開発した不動産価値評価モデルを用いて算出した各 J-REIT の割安・割高等の結果を踏まえた助言をもとに、ポートフォリオを構築しました。

※野村不動産投資顧問株式会社は、「野村 J-REIT バリュース マザーファンド」に対して投資助言を行ないます。なお、同社は金融商品取引法に基づき、投資運用業および投資助言・代理業の登録を行なっています。

[J-REIT バリュースファンド 年2回決算型]

主要投資対象である〔野村 J-REIT バリュース マザーファンド〕受益証券を期を通じておおむね高位に組み入れました。償還に向けて、6月に入り、〔野村 J-REIT バリュース マザーファンド〕を全売却しました。

当ファンドのベンチマークとの差異

(2024年12月19日～2025年6月18日)

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。

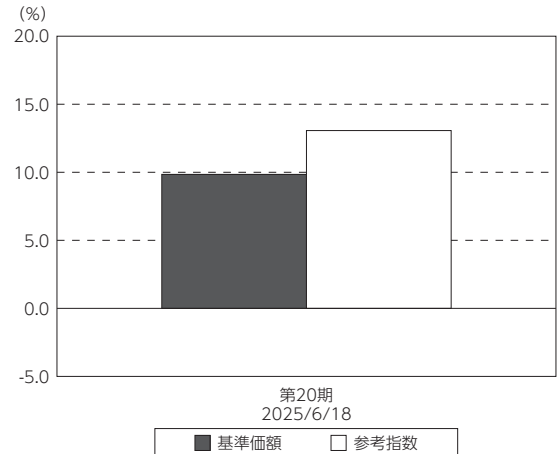
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数としている東証REIT指数（配当込み）が13.1%上昇したのに対し、基準価額の騰落率は9.8%の上昇となりました。

(主なマイナス要因)

- ・ 特化型（商業施設）セクターの銘柄選択がマイナスに影響したこと。
- ・ 6月に入り、償還に向け「野村J-REITバリュースhareマザーファンド」を全売却後、J-REIT市場が上昇したこと。

基準価額と参考指数の対比（期別騰落率）



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

分配金

(2024年12月19日～2025年6月18日)

償還のため分配を行いませんでした。

設定来の運用経過

< 設定来の基準価額の推移 >



○基準価額の主な変動要因

基準価額は、設定時10,000円から償還時11,002.12円となりました。

設定来お支払いした分配金は1万口当たり2,410円となりました。

・2015年6月～2019年12月

2015年12月18日に日銀が金融緩和の補完措置の導入を発表し、J-REITの買入限度額を引き上げるなど、J-REIT市場に追い風が吹く環境となりましたが、中国の景気減速懸念や原油価格の下落などから、世界の金融市場は2016年1月下旬にかけ急速にリスク回避の動きを強める展開となりました。

2016年6月に英国の国民投票でEU離脱派の勝利が確定したことを受けて、世界的にリスク回避の動きが強まり、J-REIT市場は一時急落しました。しかし、その後、リスク回避の動きが一服すると、長期金利がマイナス圏で推移する環境のもと、相対的に高い分配金利回りに対する魅力などを背景に、J-REIT市場は底堅い推移となりました。

2019年1月に入り、日本の長期金利がマイナス圏まで低下すると、オフィス市況などの賃貸市場も堅調に推移し、J-REIT市場は反発しました。4月に入り国内株式相場が堅調に推移するなか、J-REITから国内株式に資金をシフトする動きが一時みられましたが、5月に入り、米中貿易摩擦問題が再燃し、投資家のリスク回避姿勢から長期金利の低下傾向が強まりました。また、世界的に著名なグローバル株式指数がJ-REITの組み入れを検討するとの観測報道が出たことも好感され、J-REIT市場は上昇基調を強めました。

・2020年1月～2021年12月

2020年3月、新型コロナウイルスの感染が一段と拡大し、実体経済に与える影響が懸念されるに至り、J-REIT市場もパニック的な売りなどから急落しました。しかし、4月に入り世界各国で経済再開の動き

が徐々に始まり、日本でも緊急事態宣言が解除されたことなどから、それまで大きく売り込まれてきたホテル系REITや商業系REITを中心に反発し、上昇に転じました。

2021年前半、新型コロナウイルス向けのワクチン普及が早期に実現するとの期待を背景に、J-REIT市場は上昇基調となりました。

・2022年1月～2025年6月

国内でREIT企業による増資の発表が相次いだこと、米国の金融引き締め懸念が一段と高まったこと、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻などを受け、2022年3月にかけて下落しました。しかし、その後はロシアとウクライナの停戦交渉進展期待が一時的に高まったこと、日米の金利差拡大に伴い円安が進み、株式市場が上昇したことなどから反発しました。

2024年に入り、国内の株式市場は国内外から資金が流入し、史上最高値を更新しましたが、J-REIT市場は相対的に上値が重い状況が続きました。この背景としては、国内長期金利の上昇に歯止めがかかっていないことや、日銀の政策変更に対する根強い懸念が重石になったものと考えられます。一方で、国内の低金利環境が継続するのでは、との見方が広がった際や値ごろ感などが強まった局面では投資家心理が上向き、東証REIT指数が上昇する場面もありましたが、一進一退の動きとなりました。

○参考指数との対比

設定来では、参考指数が+44.8%となったのに対し、基準価額の騰落率^{*}は+35.9%となりました。
^{*}基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

【主な差異要因】

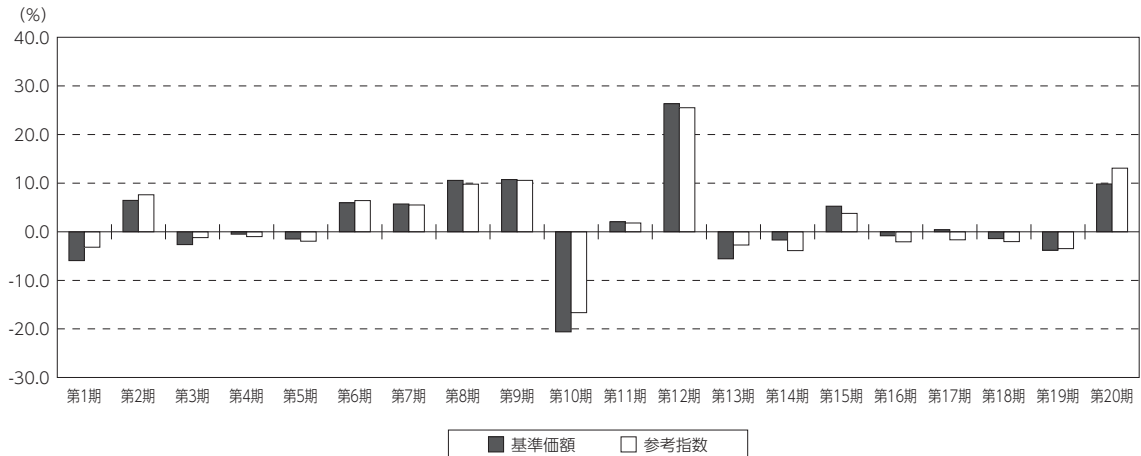
(プラス要因)

主要投資対象の「野村J-REITバリュー マザーファンド」の騰落率が参考指数を上回ったこと。

(マイナス要因)

信託報酬など。

＜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。

お知らせ

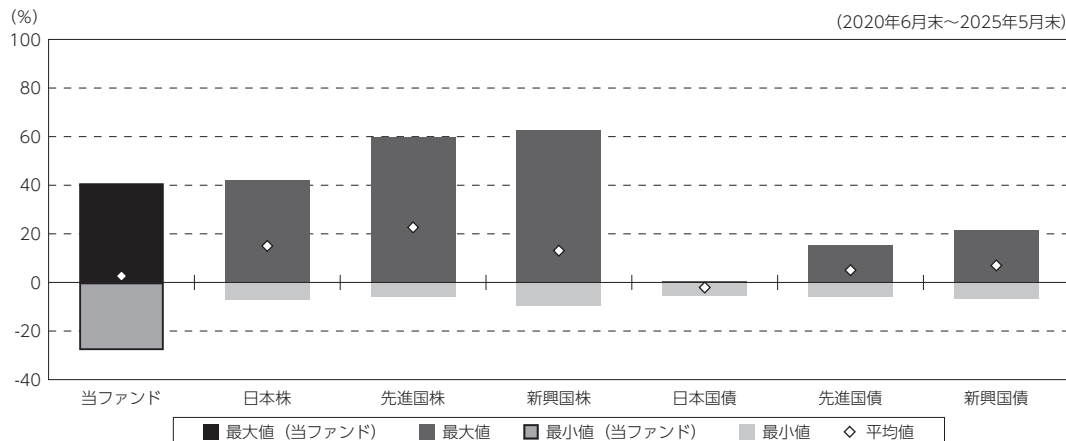
「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正に伴い、運用報告書の電子交付に関する条文を変更する所要の約款変更を行ないました。
 <変更適用日：2025年4月1日>

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信	
信 託 期 間	2015年6月26日から2025年6月18日までです。	
運 用 方 針	野村 J-REIT バリュースコア マザーファンド（以下「マザーファンド」といいます。）受益証券への投資を通じて、主として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（不動産投資信託証券。以下「J-REIT」といいます。）に実質的に投資し、中長期的な信託財産の成長を目指して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、ファンドの投資助言会社である野村不動産投資顧問株式会社が独自に開発した不動産価値評価モデルを用いて算出した各 J-REIT の割安・割高等の結果を踏まえた助言をもとに、ポートフォリオを構築します。	
主要投資対象	J-REIT バリュースコアファンド 年 2 回 決 算 型	マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。なお、J-REIT に直接投資する場合があります。
	マザーファンド	J-REIT を主要投資対象とします。なお、株式等にも投資する場合があります。
運 用 方 法	マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として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 J-REIT に実質的に投資を行ない、中長期的な信託財産の成長を目指して運用を行なうことを基本とします。	
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（評価益を含みます。）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。	

(参考情報)

○当ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(単位: %)

	当ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
最大値	40.8	42.1	59.8	62.7	0.6	15.3	21.5
最小値	△ 27.9	△ 7.1	△ 5.8	△ 9.7	△ 5.5	△ 6.1	△ 7.0
平均値	2.6	15.0	22.7	13.1	△ 2.1	5.0	7.0

(注) 全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注) 2020年6月から2025年5月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。

(注) 決算日に対応した数値とは異なります。

(注) 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

《代表的な資産クラスの指数》

日本株：東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株：MSCI-KOKUSAI 指数 (配当込み、円ベース)

新興国株：MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債：NOMURA-BPI 国債

先進国債：FTSE 世界国債インデックス (除く日本、ヘッジなし・円ベース)

新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド (円ベース)

※各指数についての説明は、後述の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

当ファンドのデータ

組入資産の内容

(2025年6月18日現在)

2025年6月18日現在、有価証券等の組入れはございません。

マザーファンドの直近の計算期間の内容につきましては、償還運用報告書（全体版）に記載しております。

純資産等

項 目	第20期末(償還日)
	2025年6月18日
純資産総額	1,037,969,344円
受益権総口数	943,426,396口
1万口当たり償還価額	11,002円12銭

(注) 期中における追加設定元本額は5,492,664円、同解約元本額は255,945,165円です。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

○東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

配当込み TOPIX（「東証株価指数（TOPIX）（配当込み）」といいます。）の指数値及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標準又は商標は、株式会社 J P X 総研又は株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウ及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標準又は商標に関するすべての権利は J P X が有します。J P X は、東証株価指数（TOPIX）（配当込み）の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P X により提供、保証又は販売されるものではなく、本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても J P X は責任を負いません。

○MSCI-KOKUSAI 指数（配当込み、円ベース）

○MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）

MSCI-KOKUSAI 指数（配当込み、円ベース）、MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCI が開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利は MSCI に帰属します。また MSCI は、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

○NOMURA-BPI 国債

NOMURA-BPI 国債の知的財産権は、野村フィデューシャリー・リサーチ & コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ & コンサルティング株式会社は、NOMURA-BPI 国債の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、NOMURA-BPI 国債を用いて行なわれる野村アセットマネジメント株式会社の事業活動、サービスに関し一切責任を負いません。

○FTSE 世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）

FTSE 世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、FTSE Fixed Income LLC により運営され、世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数は FTSE Fixed Income LLC の知的財産であり、指数に関するすべての権利は FTSE Fixed Income LLC が有しています。

○JP モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）

「JP モルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ディバースファイド（円ベース）」（ここでは「指数」とよびます）についてここに提供された情報は、指数のレベルも含め、但しそれに限定することなく、情報としてのみ使用されるものであり、金融商品の売買を勧誘、何らかの売買の公式なコンファメーション、或いは指数に関連する何らかの商品の価値や値段を決めるものでもありません。また、投資戦略や税金における会計アドバイスを法的に推奨するものでもありません。ここに含まれる市場価格、データ、その他の情報は確かなものと考えられますが、JPMorgan Chase & Co. 及びその子会社（以下、JPM）がその完全性や正確性を保証するものではありません。含まれる情報は通知なしに変更されることがあります。過去のパフォーマンスは将来のリターンを示唆するものではありません。本資料に含まれる発行体の金融商品について、JPM やその従業員がロング・ショート両方を含めてポジションを持ったり、売買を行ったり、またはマーケットメイクを行ったりすることがあり、また、発行体の引受人、プレースメント・エージェンシー、アドバイザー、または貸主になっている可能性もあります。米国の J.P. Morgan Securities LLC（ここでは「JPMS LLC」と呼びます）（「指数スポンサー」）は、指数に関する証券、金融商品または取引（ここでは「プロダクト」と呼びます）についての援助、保障または販売促進を行いません。証券或いは金融商品全般、或いは特にプロダクトへの投資の推奨について、また金融市場における投資機会を指数に連動させる或いはそれを目的とする推奨の可否について、指数スポンサーは一切の表明または保証、或いは伝達または示唆を行なうものではありません。指数スポンサーはプロダクトについての管理、マーケティング、トレーディングに関する義務または法的責任を負いません。指数は信用できると考えられる情報によって算出されていますが、その完全性や正確性、また指数に付随する情報について保証するものではありません。指数は指数スポンサーが保有する財産であり、その財産権はすべて指数スポンサーに帰属します。

JPMS LLC は NASD, NYSE, SIPC の会員です。JPMorgan は JP Morgan Chase Bank, NA, JPSI, J.P. Morgan Securities PLC.、またはその関係会社が投資銀行業務を行なう際に使用する名称です。

（出所：株式会社野村総合研究所、FTSE Fixed Income LLC 他）