

野村日本不動産投信 (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第152期 (決算日2019年11月15日) 第153期 (決算日2019年12月16日) 第154期 (決算日2020年1月15日)
第155期 (決算日2020年2月17日) 第156期 (決算日2020年3月16日) 第157期 (決算日2020年4月15日)

作成対象期間 (2019年10月16日～2020年4月15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。

新型コロナウイルス感染症対策の渦中ではございますが、今後ともお客様本位の業務運営を継続的に行ってまいりますので、一層のお引き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	2006年12月18日から2021年10月15日までです。	
運用方針	野村日本不動産投信マザーファンド(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、主としてわが国の不動産投資信託証券(「J-REIT」といいます。)に投資し、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して運用を行うことを基本とします。	
主な投資対象	野村日本不動産投信	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	J-REITを主要投資対象とします。
主な投資制限	野村日本不動産投信	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。
分配方針	毎決算時に原則として配当等収益等を中心に安定分配を行うことを基本とします。ただし、基準価額水準等を勘案し、安定分配相当額のほか、分配原資の範囲内で委託者が決定する額を付加して分配を行う場合があります。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30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)	税金 込配	み騰 期中 騰落 率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰 落 中率		
	円	円	%		%	%	百万円
128期(2017年11月15日)	5,934	20	△ 1.2	3,066.30	△ 1.1	97.5	50,967
129期(2017年12月15日)	6,180	20	4.5	3,204.00	4.5	97.7	51,615
130期(2018年1月15日)	6,313	20	2.5	3,286.44	2.6	97.7	51,979
131期(2018年2月15日)	6,067	20	△ 3.6	3,170.21	△ 3.5	97.7	49,062
132期(2018年3月15日)	6,234	20	3.1	3,269.20	3.1	97.8	49,813
133期(2018年4月16日)	6,199	20	△ 0.2	3,265.06	△ 0.1	97.7	49,023
134期(2018年5月15日)	6,356	20	2.9	3,358.64	2.9	97.6	49,127
135期(2018年6月15日)	6,407	20	1.1	3,398.25	1.2	97.7	48,753
136期(2018年7月17日)	6,535	20	2.3	3,477.46	2.3	97.6	48,722
137期(2018年8月15日)	6,436	20	△ 1.2	3,437.11	△ 1.2	97.6	47,212
138期(2018年9月18日)	6,471	20	0.9	3,467.41	0.9	97.6	46,732
139期(2018年10月15日)	6,405	20	△ 0.7	3,444.67	△ 0.7	97.7	45,738
140期(2018年11月15日)	6,593	20	3.2	3,556.80	3.3	97.6	46,577
141期(2018年12月17日)	6,678	20	1.6	3,615.41	1.6	97.8	46,478
142期(2019年1月15日)	6,565	20	△ 1.4	3,569.49	△ 1.3	97.7	45,441
143期(2019年2月15日)	6,745	20	3.0	3,676.62	3.0	97.6	45,108
144期(2019年3月15日)	6,912	20	2.8	3,782.23	2.9	97.7	45,390
145期(2019年4月15日)	6,885	20	△ 0.1	3,781.15	△ 0.0	97.5	44,617
146期(2019年5月15日)	6,997	20	1.9	3,857.39	2.0	97.6	44,586
147期(2019年6月17日)	7,112	20	1.9	3,934.65	2.0	97.8	44,373
148期(2019年7月16日)	7,384	20	4.1	4,101.28	4.2	97.5	45,458
149期(2019年8月15日)	7,531	20	2.3	4,197.13	2.3	97.6	45,325
150期(2019年9月17日)	7,761	20	3.3	4,334.17	3.3	97.7	46,205
151期(2019年10月15日)	8,147	20	5.2	4,568.15	5.4	97.5	48,183
152期(2019年11月15日)	7,865	20	△ 3.2	4,422.65	△ 3.2	97.6	45,973
153期(2019年12月16日)	7,718	20	△ 1.6	4,360.66	△ 1.4	97.7	44,603
154期(2020年1月15日)	7,791	20	1.2	4,418.36	1.3	97.6	45,056
155期(2020年2月17日)	8,166	20	5.1	4,640.00	5.0	97.7	46,390
156期(2020年3月16日)	5,703	20	△29.9	3,237.59	△30.2	97.3	31,599
157期(2020年4月15日)	5,639	20	△ 0.8	3,226.92	△ 0.3	96.1	30,656

*基準価額の騰落率は分配金込み。

*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。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

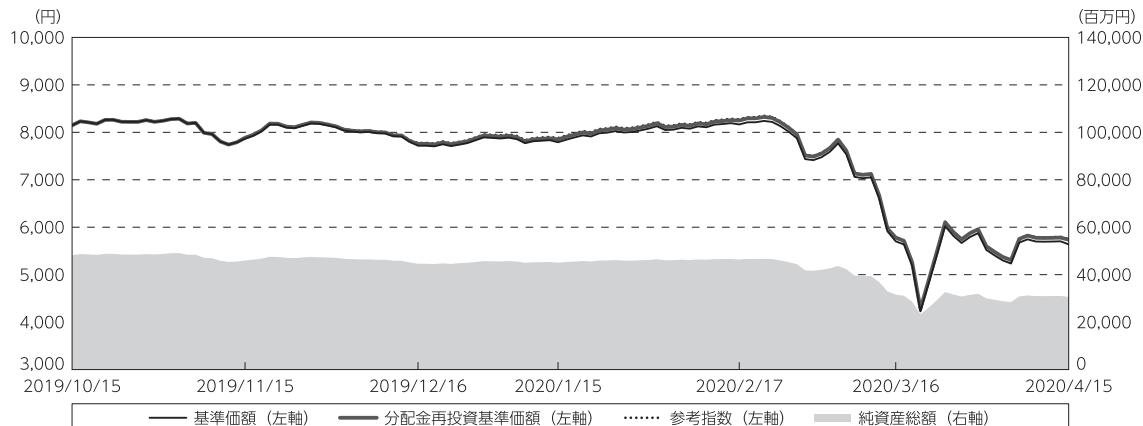
決算期	年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率		参 考 指 数 東証REIT指数 (配当込み)	騰 落 率		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落	率		騰 落	率	
第152期	(期首) 2019年10月15日	円 8,147		% -	4,568.15		% -	97.5
	10月末	8,242		1.2	4,625.77		1.3	97.6
	(期末) 2019年11月15日	7,885		△ 3.2	4,422.65		△ 3.2	97.6
第153期	(期首) 2019年11月15日	7,865		-	4,422.65		-	97.6
	11月末	8,145		3.6	4,584.30		3.7	97.6
	(期末) 2019年12月16日	7,738		△ 1.6	4,360.66		△ 1.4	97.7
第154期	(期首) 2019年12月16日	7,718		-	4,360.66		-	97.7
	12月末	7,870		2.0	4,450.34		2.1	97.6
	(期末) 2020年1月15日	7,811		1.2	4,418.36		1.3	97.6
第155期	(期首) 2020年1月15日	7,791		-	4,418.36		-	97.6
	1月末	8,129		4.3	4,608.85		4.3	97.6
	(期末) 2020年2月17日	8,186		5.1	4,640.00		5.0	97.7
第156期	(期首) 2020年2月17日	8,166		-	4,640.00		-	97.7
	2月末	7,436		△ 8.9	4,218.40		△ 9.1	97.7
	(期末) 2020年3月16日	5,723		△29.9	3,237.59		△30.2	97.3
第157期	(期首) 2020年3月16日	5,703		-	3,237.59		-	97.3
	3月末	5,876		3.0	3,343.59		3.3	96.0
	(期末) 2020年4月15日	5,659		△ 0.8	3,226.92		△ 0.3	96.1

* 期末基準価額は分配金込み、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

○作成期間中の基準価額等の推移



第152期首：8,147円

第157期末：5,639円 (既払分配金(税込み)：120円)

騰落率：△29.6% (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(2019年10月15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(2019年10月15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

- (下落) 米中貿易協議の進展期待から長期金利が上昇したこと。
- (上昇) 良好な2019年9月期決算の発表が好感されたこと。
- (下落) 米中の部分的な貿易合意などを好感し、長期金利が一時プラス圏まで上昇したこと。
- (上昇) 新型コロナウイルスの感染拡大に対する懸念から、長期金利が低下したこと。
- (下落) 新型コロナウイルスの世界的な感染拡大が警戒されリスク回避の動きが強まったこと。
- 新型コロナウイルス感染者数の急拡大を受け、WHO(世界保健機関)がパンデミック(世界的な大流行)を表明したことで、世界的な経済活動の停滞による景気後退への懸念が高まったこと。
- (乱高下) 配当利回りからみた割安感が高まったこと。
- 国内の新型コロナウイルスの感染拡大が続き、経済の停滞が長期化するとの見方が強まったこと。
- 産油国の減産合意見通しや、日本の過去最大の経済対策が好感され、リスクをとる動きが強まったこと。

○投資環境

<J-REIT市場>

10月16日～11月は、10月中は、長期金利が上昇傾向となりましたが、東証REIT指数（配当込み）は概ね4,600ポイント台で堅調に推移しました。

11月に入ってから、米中貿易協議の進展期待から国内株式市場は上昇しましたが、長期金利が上昇したことから下落基調となりました。後半は、長期金利が低下したことと、良好な2019年9月期決算の発表を受けて急反発しました。

12月は、上旬は、国内株式市場が堅調に推移する中、長期金利が上昇したことから下落しました。中旬は、米中の部分的な貿易合意などを好感し、国内株式市場は続伸しましたが、長期金利が一時プラス圏まで上昇したことから続落しました。下旬は、長期金利がやや低下したことから反発しました。

2020年1月は、中東情勢の緊迫化を受けて国内株式市場が大幅安となったことから下落して始まりまして。中旬にかけては、米中貿易協議の第一段階合意を受け、投資家心理が改善したことから、国内株式市場とともに上昇しました。その後は、新型コロナウイルスの感染拡大に対する懸念から国内株式市場は下落しましたが、長期金利が低下したことから上昇基調を維持しました。

2月は、上旬は、新型コロナウイルスの影響が懸念されるホテルを運用対象とするREITを中心に下落しました。中旬は、新型コロナウイルスの感染拡大による先行き不安から国内株式市場は下落しましたが、長期金利が低下したことから上昇しました。月末にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大が警戒されリスク回避の動きが強まったことで世界の株式市場は大きく調整し、J-REIT市場も大幅下落となりました。

3月は、国内株式市場とともに上昇して始まりまして。しかしその後は、新型コロナウイルス感染者数の急拡大を受け、WHO（世界保健機関）がパンデミック（世界的な大流行）を表明したことで、世界的な経済活動の停滞による景気後退への懸念が高まり、世界の株式市場は大きく下落し、J-REIT市場も大幅下落となりました。中旬には日銀がREITの購入目標額を倍増すると発表しましたが下落が続き、19日にはストップ安が続出しました。下旬は、配当利回りからみた割安感から反発しました。

4月は、国内の新型コロナウイルスの感染拡大が続き、経済の停滞が長期化するとの見方が強まり、下落して始まりまして。その後は、産油国の減産合意見通しや、日本の事業総額108兆円という過去最大の経済対策を好感し、国内株式市場が上昇したことから、J-REIT市場も反発しました。

○当ファンドのポートフォリオ

[野村日本不動産投信]

主要投資対象である〔野村日本不動産投信マザーファンド〕受益証券を、高位に組み入れ、先物を含むREITの実質的な組入比率は第157期期末に97.9%としました。

[野村日本不動産投信マザーファンド]

・ REIT組入比率

原則として高位組み入れを基本とする運用方針に基づいて、実質組入比率は当作成期を通して概ね97%以上を維持し、第157期期末は98.0%（内東証REIT指数先物1.7%）としました。

・ 当作成期中の主な動き

J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して運用を行ないました。J-REITへの投資にあたっては、J-REIT市場における時価総額構成比を基本にしながらも、流動性などを勘案して各銘柄に対する投資比率を適宜調整しました。ポートフォリオの構築にあたっては、J-REIT市場に占める時価総額ベースで上位約90%以内に含まれる銘柄を中心に、流動性を勘案した比率調整を行なって投資しました。

S O S i L A 物流リート投資法人の新規買い付けを行ない、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人や大和ハウスリート投資法人などの公募増資に応募しました。

<主な銘柄>

流動性を勘案して日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人などは市場全体と比較して多めに投資しました。

○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29.4%の下落に対し、基準価額は29.6%の下落となりました。

* 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。

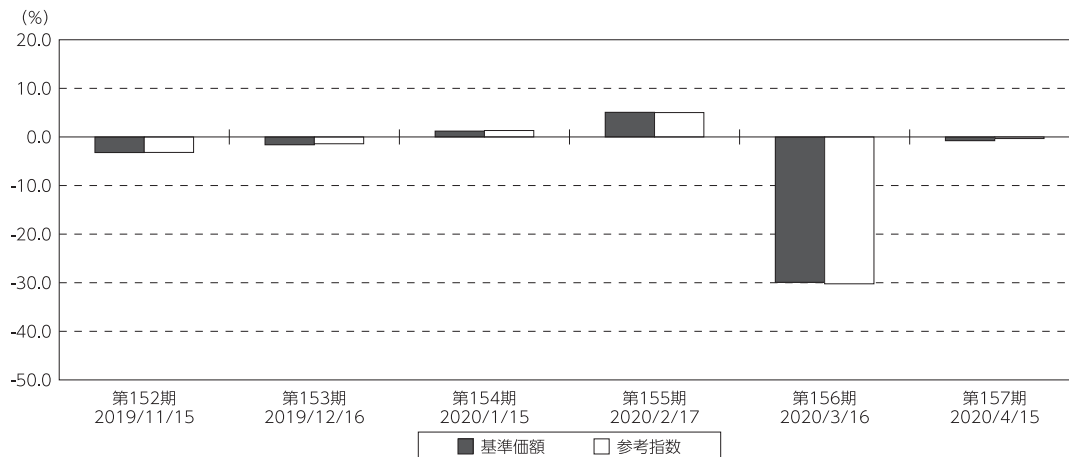
（主なプラス要因）

保有比率が高い時価総額の大きいREITの下落率が東証REIT指数（配当込み）より小さかったこと。

（主なマイナス要因）

保有比率が高いジャパン・ホテル・リート投資法人や日本リテールファンド投資法人の下落率が東証REIT指数（配当込み）より大きかったこと。

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

収益分配金については、配当等収益等を中心とした安定分配を行ない、第152期～第157期は1万口当たり各20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152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
	2019年10月16日～ 2019年11月15日	2019年11月16日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年1月15日	2020年1月16日～ 2020年2月17日	2020年2月18日～ 2020年3月16日	2020年3月17日～ 2020年4月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.254%	20 0.258%	20 0.256%	20 0.244%	20 0.349%	20 0.353%
当期の収益	8	12	20	20	20	10
当期の収益以外	11	7	—	—	—	9
翌期繰越分配対象額	6,102	6,095	6,109	6,139	6,154	6,145

(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。

(注) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

◎今後の運用方針

〔野村日本不動産投信マザーファンド〕

当ファンドは、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指します。

・投資環境

日本経済は、新型コロナウイルスの感染拡大による景気下振れが懸念される状況です。インバウンド消費の減少や世界経済減速による輸出・生産活動の悪化、外出自粛によるサービス消費の減少などにより2019年10－12月期に続き2020年前半もマイナス成長となる可能性が高まっています。3月13日には新型コロナウイルス対策の特別措置法が成立しました。日銀は3月16日に金融政策決定会合を前倒しで開催し金融緩和策強化を決定しました。企業金融の安定確保や金融市場の安定維持、企業や家計の不安解消などの観点から「国債買入れやドルオペを含む一層潤沢な資金供給の実施」や「ETF（上場投資信託）・J-REIT（不動産投資信託）の積極的な買入れ」などが発表されています。4月7日には各自治体も含めた感染拡大抑制策による企業や家計の収入減少への対応として現金給付を含む事業総額108兆円の経済対策が閣議決定されました。これらの対策や措置が所期の効果を挙げ、年央までに事態が落ち着くとの前提の下で、当社では2020年の実質GDP成長率は前年比－1.6%と予想していますが、緊急事態宣言による自粛要請が長期化した場合には成長率が下振れる可能性があります。

・投資方針

- (1) J-REIT市場における時価総額構成比を基本に、流動性などを勘案して構築したポートフォリオを維持する方針です。
- (2) 新規上場や合併および投資口の追加発行等に伴う銘柄の見直しは適宜行なう方針です。

〔野村日本不動産投信〕

前述の投資環境認識と投資方針のもと、主要な投資対象である〔野村日本不動産投信マザーファンド〕受益証券の組み入れを高位に維持して、基準価額の向上に努めます。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2019年10月16日～2020年4月15日)

項 目	第152期～第157期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 35	% 0.462	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(17)	(0.220)	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 ）	(17)	(0.220)	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 ）	(2)	(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	0	0.001	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 ※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 ）	(0)	(0.001)	
（ 先 物 ・ オ プ シ ョ ン ）	(0)	(0.000)	
(c) そ の 他 費 用	0	0.002	(c) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 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	35	0.465	
作成期間の平均基準価額は、7,616円です。			

* 作成期間の費用（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。

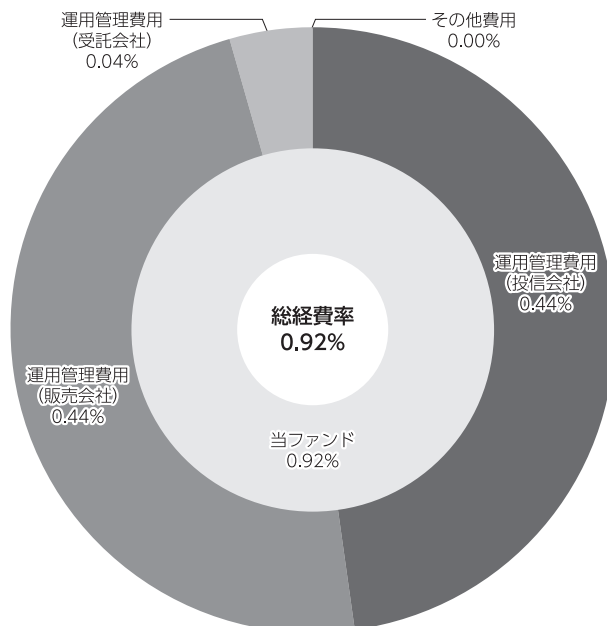
* 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

* 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）を作成期間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**

当作成期中の運用・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。）を作成期中の平均受益権口数に作成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0.92%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

(2019年10月16日～2020年4月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第152期～第157期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
野村日本不動産投信マザーファンド	千口 575,807	千円 1,029,800	千口 2,977,863	千円 5,146,900

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2019年10月16日～2020年4月15日)

利害関係人との取引状況

<野村日本不動産投信>

該当事項はございません。

<野村日本不動産投信マザーファンド>

区分	第152期～第157期					
	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 2,368	百万円 174	7.3	百万円 5,984	百万円 394	6.6
貸付有価証券(投資信託証券)	19,346	2,014	10.4	22,741	1,691	7.4

平均保有割合 100.0%

※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。

*貸付有価証券(投資信託証券)の買付額等は貸付、売付額等は返済を示しています。

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	第152期～第157期
売買委託手数料総額 (A)	466千円
うち利害関係人への支払額 (B)	28千円
(B) / (A)	6.1%

*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

(2020年4月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第151期末	第157期末	
	口数	口数	評価額
野村日本不動産投信マザーファンド	千口 24,865,252	千口 22,463,195	千円 30,630,813

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2020年4月15日現在)

項目	第157期末	
	評価額	比率
野村日本不動産投信マザーファンド	千円 30,630,813	% 99.2
コール・ローン等、その他	245,402	0.8
投資信託財産総額	30,876,215	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

項目	第152期末	第153期末	第154期末	第155期末	第156期末	第157期末
	2019年11月15日現在	2019年12月16日現在	2020年1月15日現在	2020年2月17日現在	2020年3月16日現在	2020年4月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	46,477,758,655	44,900,572,331	45,256,620,087	46,722,467,259	32,034,536,421	30,876,215,757
コール・ローン等	350,428,025	262,687,423	241,539,680	252,683,639	235,142,573	245,401,865
野村日本不動産投信マザーファンド(評価額)	45,882,330,630	44,564,884,908	44,991,180,407	46,347,983,620	31,735,893,848	30,630,813,892
未収入金	245,000,000	73,000,000	23,900,000	121,800,000	63,500,000	-
(B) 負債	504,543,925	296,865,558	200,268,607	331,805,939	435,200,076	219,654,553
未払収益分配金	116,911,974	115,586,325	115,668,947	113,619,925	110,817,376	108,733,487
未払解約金	349,820,243	144,700,006	50,222,641	179,631,122	294,358,158	88,564,098
未払信託報酬	37,676,495	36,448,678	34,254,546	38,417,515	29,917,230	22,277,316
未払利息	664	385	144	182	474	101
その他未払費用	134,549	130,164	122,329	137,195	106,838	79,551
(C) 純資産総額(A-B)	45,973,214,730	44,603,706,773	45,056,351,480	46,390,661,320	31,599,336,345	30,656,561,204
元本	58,455,987,187	57,793,162,541	57,834,473,626	56,809,962,516	55,408,688,156	54,366,743,923
次期繰越損益金	△12,482,772,457	△13,189,455,768	△12,778,122,146	△10,419,301,196	△23,809,351,811	△23,710,182,719
(D) 受益権総口数	58,455,987,187口	57,793,162,541口	57,834,473,626口	56,809,962,516口	55,408,688,156口	54,366,743,923口
1万口当たり基準価額(C/D)	7,865円	7,718円	7,791円	8,166円	5,703円	5,639円

(注) 第152期首元本額は59,143,840,416円、第152～157期中追加設定元本額は3,747,072,205円、第152～157期中一部解約元本額は8,524,168,698円、1口当たり純資産額は、第152期0.7865円、第153期0.7718円、第154期0.7791円、第155期0.8166円、第156期0.5703円、第157期0.5639円です。

○損益の状況

項 目	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
	2019年10月16日～ 2019年11月15日	2019年11月16日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年1月15日	2020年1月16日～ 2020年2月17日	2020年2月18日～ 2020年3月16日	2020年3月17日～ 2020年4月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 6,284	△ 4,863	△ 6,426	△ 2,697	△ 3,734	△ 3,408
支払利息	△ 6,284	△ 4,863	△ 6,426	△ 2,697	△ 3,734	△ 3,408
(B) 有価証券売買損益	△ 1,500,413,789	△ 710,855,077	566,115,342	2,275,400,515	△ 13,492,652,415	△ 204,687,818
売買益	23,931,771	18,464,074	571,390,571	2,306,739,182	152,874,308	159,952,432
売買損	△ 1,524,345,560	△ 729,319,151	△ 5,275,229	△ 31,338,667	△ 13,645,526,723	△ 364,640,250
(C) 信託報酬等	△ 37,811,044	△ 36,578,842	△ 34,376,875	△ 38,554,710	△ 30,024,068	△ 22,356,867
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 1,538,231,117	△ 747,438,782	531,732,041	2,236,843,108	△ 13,522,680,217	△ 22,048,093
(E) 前期繰越損益金	12,675,277,992	10,802,261,579	9,813,161,482	10,001,223,241	11,780,197,215	△ 1,786,500,715
(F) 追加信託差損益金	△ 23,502,907,358	△ 23,128,692,240	△ 23,007,346,722	△ 22,543,747,620	△ 21,956,051,433	△ 21,587,900,424
(配当等相当額)	(23,066,525,819)	(22,915,128,779)	(23,099,036,846)	(22,751,420,787)	(22,239,181,136)	(22,008,587,818)
(売買損益相当額)	(△ 46,569,433,177)	(△ 46,043,821,019)	(△ 46,106,383,568)	(△ 45,295,168,407)	(△ 44,195,232,569)	(△ 43,596,488,242)
(G) 計(D+E+F)	△ 12,365,860,483	△ 13,073,869,443	△ 12,662,453,199	△ 10,305,681,271	△ 23,698,534,435	△ 23,601,449,232
(H) 収益分配金	△ 116,911,974	△ 115,586,325	△ 115,668,947	△ 113,619,925	△ 110,817,376	△ 108,733,487
次期繰越損益金(G+H)	△ 12,482,772,457	△ 13,189,455,768	△ 12,778,122,146	△ 10,419,301,196	△ 23,809,351,811	△ 23,710,182,719
追加信託差損益金	△ 23,502,907,358	△ 23,128,692,240	△ 23,007,346,722	△ 22,543,747,620	△ 21,956,051,433	△ 21,587,900,424
(配当等相当額)	(23,067,451,957)	(22,915,589,290)	(23,101,401,008)	(22,751,793,537)	(22,239,364,085)	(22,009,455,885)
(売買損益相当額)	(△ 46,570,359,315)	(△ 46,044,281,530)	(△ 46,108,747,730)	(△ 45,295,541,157)	(△ 44,195,415,518)	(△ 43,597,356,309)
分配準備積立金	12,608,241,286	12,313,472,062	12,230,814,427	12,124,446,424	11,859,668,043	11,399,117,523
繰越損益金	△ 1,588,106,385	△ 2,374,235,590	△ 2,001,589,851	-	△ 13,712,968,421	△ 13,521,399,818

* 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は各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(2019年10月16日～2020年4月15日)は以下の通りです。

項 目	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
	2019年10月16日～ 2019年11月15日	2019年11月16日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年1月15日	2020年1月16日～ 2020年2月17日	2020年2月18日～ 2020年3月16日	2020年3月17日～ 2020年4月15日
a. 配当等収益(経費控除後)	49,875,268円	70,455,148円	189,600,680円	114,979,004円	190,288,204円	55,934,319円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金繰増後)	0円	0円	0円	165,426,834円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	23,067,451,957円	22,915,589,290円	23,101,401,008円	22,751,793,537円	22,239,364,085円	22,009,455,885円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	12,675,277,992円	12,358,603,239円	12,156,882,694円	11,957,660,511円	11,780,197,215円	11,451,916,691円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	35,792,605,217円	35,344,647,677円	35,447,884,382円	34,989,859,886円	34,209,849,504円	33,517,306,895円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	6,122円	6,115円	6,129円	6,159円	6,174円	6,165円
g. 分配金	116,911,974円	115,586,325円	115,668,947円	113,619,925円	110,817,376円	108,733,487円
h. 分配金(1万口当たり)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

○分配金のお知らせ

	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
1 万口当たり分配金 (税込み)	20円	20円	20円	20円	20円	20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

(2020年4月15日現在)

〈野村日本不動産投信マザーファンド〉

下記は、野村日本不動産投信マザーファンド全体(22,463,195千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘 柄	第151期末		第157期末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
SOS i LA物流リート投資法人 投資証券	—	1,085	126,836	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,451	1,251	768,114		2.5
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	5,191	5,287	361,102		1.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	5,034	4,748	641,454		2.1
産業ファンド投資法人 投資証券	5,371	5,335	727,160		2.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,138	3,558	1,117,212		3.6
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	2,720	2,565	425,533		1.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,185	1,880	603,480		2.0
GLP投資法人 投資証券	10,860	8,682	1,050,522		3.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,822	1,811	538,229		1.8
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	6,265	6,210	1,622,673		5.3
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	674	570	206,055		0.7
イオンリート投資法人 投資証券	4,715	4,488	495,475		1.6
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,721	3,505	412,538		1.3
日本リート投資法人 投資証券	1,421	1,217	345,628		1.1
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	28,458	26,476	356,896		1.2
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	12,926	12,113	793,401		2.6
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,614	1,447	234,414		0.8
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	13,598	12,717	1,757,489		5.7
ラザールロジポート投資法人 投資証券	4,037	3,515	486,827		1.6
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,076	1,072	474,896		1.6
投資法人みらい 投資証券	4,809	4,261	165,965		0.5
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	671	737	249,843		0.8
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,222	3,815	2,437,785		8.0
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,361	3,939	2,355,522		7.7
日本リテールファンド投資法人 投資証券	8,240	7,474	866,984		2.8
オリックス不動産投資法人 投資証券	8,688	7,849	1,091,011		3.6
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,760	2,475	790,762		2.6
プレミアム投資法人 投資証券	3,989	3,384	360,057		1.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	2,929	2,512	328,318		1.1
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	3,034	2,862	249,852		0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	9,790	7,581	811,925		2.7
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	3,123	2,678	325,912		1.1
インヴィンシブル投資法人 投資証券	19,126	13,450	386,015		1.3
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,554	1,198	366,588		1.2
平和不動産リート投資法人 投資証券	2,721	2,333	215,102		0.7
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,859	2,451	581,132		1.9
福岡リート投資法人 投資証券	2,260	1,843	187,801		0.6
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,368	1,340	719,580		2.3
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	3,432	3,046	207,432		0.7

銘	柄	第151期末	第157期末			
		口数	口数	評価額	比率	
		口	口	千円	%	
大和証券オフィス投資法人	投資証券	1,010	960	555,840	1.8	
大和ハウスリート投資法人	投資証券	5,878	5,621	1,359,157	4.4	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	14,046	12,069	448,966	1.5	
大和証券リビング投資法人	投資証券	4,915	4,747	418,685	1.4	
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	3,918	3,847	445,482	1.5	
合	計	口数・金額	236,980	212,004	29,471,663	
		銘柄数<比率>	44	45	<96.2%>	

*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。

先物取引の銘柄別期末残高

銘	柄	別	第157期末	
			買建額	売建額
国内	REIT先物取引	東証REIT指数	百万円 532	百万円 -

*単位未満は切り捨て。

野村日本不動産投信マザーファンド

運用報告書

第13期（決算日2019年10月15日）

作成対象期間（2018年10月16日～2019年10月15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	主として、わが国の不動産投資信託証券（「J-REIT」といいます。）に投資し、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して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、J-REIT市場における時価総額構成比を基本にししながらも、流動性などを勘案して各銘柄に対する投資比率を適宜調整します。
主な投資対象	J-REIT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。 外貨建て資産への直接投資は行いません。

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	純資産額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
	円	%		%	%	百万円
9期(2015年10月15日)	12,470	6.3	2,953.77	6.4	97.6	86,397
10期(2016年10月17日)	13,806	10.7	3,252.87	10.1	97.6	83,277
11期(2017年10月16日)	13,087	△ 5.2	3,099.54	△ 4.7	97.5	53,157
12期(2018年10月15日)	14,567	11.3	3,444.67	11.1	97.8	45,671
13期(2019年10月15日)	19,339	32.8	4,568.15	32.6	97.7	48,085

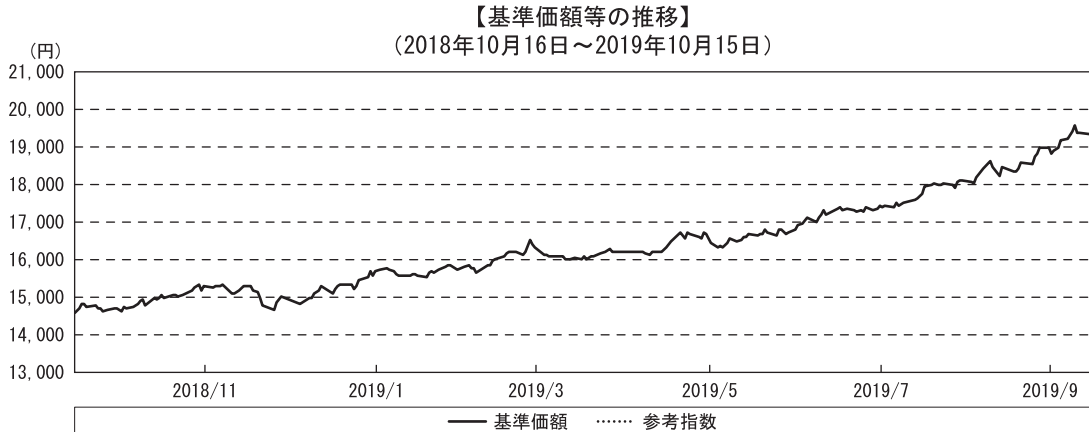
○当期中の基準価額と市況等の推移

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) 2018年10月15日	円	%		%	%
	14,567	—	3,444.67	—	97.8
10月末	14,634	0.5	3,459.73	0.4	97.7
11月末	15,287	4.9	3,610.49	4.8	97.8
12月末	14,996	2.9	3,543.83	2.9	97.6
2019年1月末	15,705	7.8	3,709.11	7.7	97.3
2月末	15,785	8.4	3,728.00	8.2	97.4
3月末	16,305	11.9	3,851.10	11.8	97.7
4月末	16,187	11.1	3,822.76	11.0	97.7
5月末	16,458	13.0	3,889.57	12.9	97.6
6月末	16,700	14.6	3,947.76	14.6	97.9
7月末	17,424	19.6	4,120.33	19.6	97.0
8月末	18,096	24.2	4,275.94	24.1	97.3
9月末	18,965	30.2	4,477.77	30.0	97.4
(期末) 2019年10月15日	円	%		%	%
	19,339	32.8	4,568.15	32.6	97.7

*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32.8%の上昇

基準価額は、期首14,567円から期末は19,339円となりました。

- (上昇) 好調なオフィス市況と長期金利が低下傾向となったことが好感されたこと。
- (下落) 米中関係悪化や景気減速懸念による米国株式市場の下落を受けて、国内株式市場が大きく下落したこと。
- (上昇) 米国の金融引き締めへの懸念が薄らいだこと。
- (上昇) 長期金利がマイナス圏で推移していたことや、J-REITの良好な決算発表が好感されたこと。
- (下落) 長期金利が上昇傾向となったことや、利益確保の売りが増えたこと。
- (上昇) 中国経済の回復期待や米国主要企業の好決算を受けて、国内株式市場が上昇したこと。
- (上昇) J-REIT初の敵対的買収提案によって再編期待が高まったこと。
- (上昇) パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が政策金利引き下げの可能性を示唆したことを受け、国内長期金利が低下したこと。
- (上昇) 米国の対中追加関税が先送りされたことなどを好感し、国内株式市場が上昇したこと。
- (上昇) 香港政府による「逃亡犯条例」改正案の撤回表明や米中通商協議再開見通しの報道などを好感し、国内株式市場が大幅に上昇したこと。

○投資環境

<J-REIT市場>

2018年10月16日～11月は、米長期金利の上昇に対する警戒感が高まり、下落する局面もありましたが、好調なオフィス市況と長期金利が低下傾向となったことが好感され上昇しました。米国の中間選挙や米中貿易摩擦を受けて、国内株式市場は大きく変動しましたが、J-REIT市場は上昇基調を維持しました。

12月は、長期金利の低下を背景に堅調に始まりました。その後は、米中関係悪化や景気減速懸念による米国株式市場の下落を受けて、国内株式市場が大きく下落したことから、J-REIT市場も下落基調となりました。月末にかけては、長期金利が低下したことから反発しました。

2019年1月は、休場中の海外株式市場の下落を受けて、下落して始まりました。その後は、米国の金融引き締めへの懸念が薄らいだことや米中の通商協議進展への期待から米国株式市場が上昇し、それを受けて国内株式市場とともにJ-REIT市場も上昇しました。

2月は、上昇して始まりましたが、中旬にかけて、国内企業の10-12月期決算発表が総じて低調な結果となったことなどから株式市場が下落し、J-REIT市場も軟調に推移しました。その後は、米中通商協議の進展が期待されたことや、長期金利が低水準で安定していたことが好感されて上昇しました。

3月は、上旬は米中貿易協議の進展期待と中国やユーロ圏の景気先行き懸念などの好悪材料が交錯し、不安定な動きとなりました。中旬以降は、長期金利がマイナス圏で推移していたことや、良好な決算発表を好感して上昇しました。

4月は、長期金利が上昇傾向となったことから、下落して始まりました。その後は、中国経済の回復期待や米国主要企業の好決算を受けて、国内株式市場が上昇したことから、J-REIT市場も上昇しました。

5月は、米中貿易摩擦激化への懸念から大きく下落して始まった国内株式市場に対し、比較的堅調に推移しました。その後も、長期金利が低下基調であったことから上昇しましたが、月末にかけて調整しました。

6月は、前月末にかけての下落基調を受けて、下落して始まりました。しかし、パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が政策金利引き下げの可能性を示唆したことを受け、国内長期金利が低下したことから反発しました。その後も、米国の早期利下げ観測が強まったことで、長期金利が一段と低下し、上昇基調を維持しました。

7月は、米国の対中追加関税が先送りされたことなどを好感し、国内株式市場とともに上昇して始まりました。その後も、米国の早期利下げ観測が強まったことから大幅に続伸しました。

8月は、米国が対中追加関税を表明したことでリスク回避の動きが強まり、国内株式市場は下落しましたが、長期金利が低下基調を強めたことからJ-REIT市場は上昇しました。

9月～10月15日は、9月上旬は香港政府による「逃亡犯条例」改正案の撤回表明や米中通商協議再開見通しの報道などを好感し、国内株式市場が大幅に上昇したことから、J-REIT市場も上昇しました。その後は、米国の利下げやトランプ米大統領の弾劾を巡る政局不安から米国長期金利が低下したことを受け、国内長期金利も低水準で推移したことから、再び騰勢を強めました。今期末にかけては、米中通商協議の進展期待からリスク回避姿勢が和らぎ、長期金利が上昇したことから、J-REIT市場は調整しました。

○当ファンドのポートフォリオ

・ REIT組入比率

原則として高位組み入れを基本とする運用方針に基づいて、実質組入比率は当作成期を通して概ね99%以上を維持し、期末は99.8%（内東証REIT指数先物2.2%）としました。

・ 当作成期中の主な動き

J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指して運用を行ないました。J-REITへの投資にあたっては、J-REIT市場における時価総額構成比を基本にしながらも、流動性などを勘案して各銘柄に対する投資比率を適宜調整しました。ポートフォリオの構築にあたっては、J-REIT市場に占める時価総額ベースで上位約90%以内に含まれる銘柄を中心に、流動性を勘案した比率調整を行なって投資しました。

平和不動産リート投資法人や三菱地所物流リート投資法人の新規買い付け、および森トラスト・ホテルリート投資法人の売却を行ない、ジャパン・ホテル・リート投資法人、アクティビア・プロパティーズ投資法人、積水ハウス・リート投資法人、日本プロロジスリート投資法人などの公募増資に応募しました。

<主な銘柄>

流動性を勘案して日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人などは市場全体と比較して多めに投資しました。

○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。

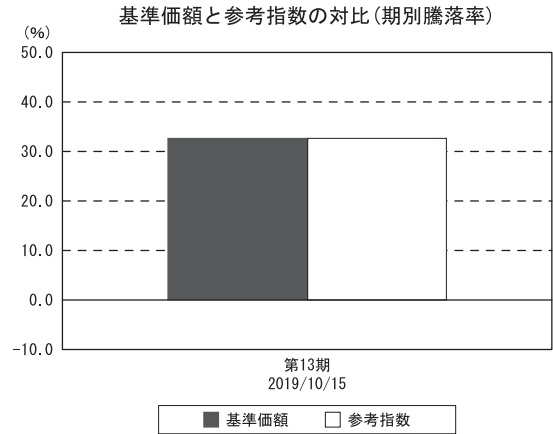
参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の32.6%の上昇に対し、基準価額は32.8%の上昇となりました。

（主なプラス要因）

- ①保有比率が高いオフィスに投資するREITの上昇率が東証REIT指数（配当込み）より大きかったこと。
- ②保有比率が高い時価総額の大きいREITの上昇率が東証REIT指数（配当込み）より大きかったこと。

（主なマイナス要因）

- ①保有比率が低い住宅に投資するREITの上昇率が東証REIT指数（配当込み）より大きかったこと。
- ②保有比率が低い物流施設に投資するREITの上昇率が東証REIT指数（配当込み）より大きかったこと。



（注）参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

◎今後の運用方針

当ファンドは、J-REIT市場全体の中長期的な動きを概ね捉える投資成果を目指します。

・投資環境

日本経済は、世界経済の減速懸念から外需に弱さは見られるものの内需が堅調に推移しています。個人消費については、日銀が公表した7月の実質消費活動指数は低調でしたが天候要因が影響していると思われ今後は回復を見込んでいます。10月の消費増税の駆け込み需要は大きくなく増税前後でも需要の大きな振れはなかったとみております。また、足もとの公共工事受注額等の伸びは加速しており公共投資は先行きの国内景気を支える要因とみています。企業の設備投資については先行き不安により先送りされるリスクはあるものの8月実施の法人企業景気予測調査による設備投資計画は堅調さを維持しています。9月には米欧中銀が相次いで金融緩和を決定しましたが、日銀は9月中旬の金融政策決定会合において現状維持の判断を継続しました。ただし、声明には「物価安定の目標」に向けたモメンタム（方向感）が損なわれるリスクについて「より注意が必要な情勢になりつつある」と明記されております。2019年の実質GDP成長率（国内総生産）は前年比+0.9%と予想しています。

・投資方針

- (1) J-REIT市場における時価総額構成比を基本に、流動性などを勘案して構築したポートフォリオを維持する方針です。
- (2) 新規上場や合併および投資口の追加発行等に伴う銘柄の見直しは適宜行なう方針です。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

○1万口当たりの費用明細

(2018年10月16日～2019年10月15日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円	%	(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
(投資信託証券)	0	0.002	
(先物・オプション)	(0)	(0.000)	
合 計	(0)	(0.001)	
合 計	0	0.002	
期中の平均基準価額は、16,378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

(2018年10月16日～2019年10月15日)

投資信託証券

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	—	—	426	248,880
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	171	18,776	1,379	135,858
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	24	3,958	1,461	217,892
	産業ファンド投資法人 投資証券	81	10,822	1,303	164,951
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	63	21,161	1,404	449,283
	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	28	4,914	378	71,741
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	110	49,907	613	297,972
	GLP投資法人 投資証券	48	5,861	2,252	280,223
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	30	8,780	371	113,044
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	327	76,987	1,615	397,082
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	—	—	197	106,427
	イオンリート投資法人 投資証券	186	25,012	1,134	151,493
ヒューリックリート投資法人 投資証券	196	34,025	525	97,178	
日本リート投資法人 投資証券	8	3,578	319	133,770	

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	954	18,270	6,270	106,004
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1,200	92,858	2,832	223,566
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	50	13,804	525	137,921
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	131	20,444	3,058	504,543
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	540	75,493	809	91,774
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	222	72,949	128	47,869
	投資法人みらい 投資証券	423	65,215	382	20,751
		(3,822)	(—)		
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	—	1,316	178,067
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	671	232,574	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	151	114,926	1,219	889,109
	ジャパリアルエステイト投資法人 投資証券	234	159,089	1,336	873,563
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	79	17,247	2,269	497,584
	オリックス不動産投資法人 投資証券	17	3,557	2,549	499,430
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	21	10,292	827	375,048
	プレミアム投資法人 投資証券	24	3,559	1,427	195,779
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	—	—	878	155,221
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	207	28,352	842	109,678
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	126	23,855	2,758	497,469
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	94	18,154	1,027	180,063
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	3,864	235,886	2,289	131,709
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	51	22,790	418	190,228
	平和不動産リート投資法人 投資証券	2,991	353,962	270	35,341
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	15	3,981	883	211,906
	福岡リート投資法人 投資証券	—	—	685	118,423
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	7	5,667	382	287,687
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	—	—	1,217	123,847
大和証券オフィス投資法人 投資証券	6	5,038	265	203,422	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	143	35,280	1,178	310,815	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	704	54,911	2,983	256,639	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	156	15,381	1,643	146,780	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	24	4,064	1,176	186,671	
合 計	14,377	1,971,396	57,218	10,652,723	
	(3,822)	(—)			

*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。

先物取引の種類別取引状況

種 類 別		買 建		売 建	
		新規買付額	決 済 額	新規売付額	決 済 額
国内	REIT先物取引	百万円 4,334	百万円 4,487	百万円 -	百万円 -

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2018年10月16日～2019年10月15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		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 1,971	百万円 286	% 14.5	百万円 10,652	百万円 378	% 3.5
貸付有価証券(投資信託証券)	33,673	2,278	6.8	27,444	2,164	7.9

*貸付有価証券(投資信託証券)の買付額等は貸付、売付額等は返済を示しています。

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)	708千円
うち利害関係人への支払額 (B)	43千円
(B) / (A)	6.1%

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證券株式会社です。

○組入資産の明細

(2019年10月15日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		評 価 額	比 率
	口 数	口	口 数	口		
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,877	1,451	995,386	2.1		
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	6,399	5,191	651,470	1.4		
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,471	5,034	896,555	1.9		
産業ファンド投資法人 投資証券	6,593	5,371	884,603	1.8		
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	5,479	4,138	1,497,956	3.1		
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	3,070	2,720	605,472	1.3		
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,688	2,185	1,245,450	2.6		
GLP投資法人 投資証券	13,064	10,860	1,660,494	3.5		
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,163	1,822	634,967	1.3		
日本プロジスリート投資法人 投資証券	7,553	6,265	1,904,560	4.0		
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	871	674	405,074	0.8		
イオンリート投資法人 投資証券	5,663	4,715	706,307	1.5		
ヒューリックリート投資法人 投資証券	4,050	3,721	766,526	1.6		
日本リート投資法人 投資証券	1,732	1,421	662,186	1.4		
インバスコ・オフィス・ジェリート投資法人 投資証券	33,774	28,458	619,246	1.3		
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,558	12,926	1,290,014	2.7		
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	2,089	1,614	465,316	1.0		
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	16,525	13,598	2,704,642	5.6		
ラサールロジポート投資法人 投資証券	4,306	4,037	652,782	1.4		
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	982	1,076	486,352	1.0		
投資法人みらい 投資証券	946	4,809	307,776	0.6		
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1,316	—	—	—		
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	—	671	239,882	0.5		
日本ビルファンド投資法人 投資証券	5,290	4,222	3,466,262	7.2		
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5,463	4,361	3,144,281	6.5		
日本リテールファンド投資法人 投資証券	10,430	8,240	1,920,744	4.0		
オリックス不動産投資法人 投資証券	11,220	8,688	2,038,204	4.2		
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	3,566	2,760	1,415,880	2.9		
プレミアム投資法人 投資証券	5,392	3,989	662,174	1.4		
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	3,807	2,929	603,959	1.3		
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	3,669	3,034	442,660	0.9		
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	12,422	9,790	2,104,850	4.4		
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	4,056	3,123	613,669	1.3		
インヴィンシブル投資法人 投資証券	17,551	19,126	1,292,917	2.7		
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,921	1,554	747,474	1.6		
平和不動産リート投資法人 投資証券	—	2,721	396,449	0.8		
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	3,727	2,859	781,364	1.6		
福岡リート投資法人 投資証券	2,945	2,260	422,168	0.9		
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,743	1,368	1,168,272	2.4		
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	4,649	3,432	396,052	0.8		
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,269	1,010	840,320	1.7		
大和ハウスリート投資法人 投資証券	6,913	5,878	1,833,936	3.8		
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	16,325	14,046	1,172,841	2.4		
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	6,402	4,915	511,160	1.1		
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	5,070	3,918	707,199	1.5		
合 計	275,999	236,980	46,965,860	<97.7%>		
	銘 柄 数 < 比 率 >	43	44			

*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。

先物取引の銘柄別期末残高

銘柄別			当期	
			買建額	売建額
国内	REIT先物取引	東証REIT指数	百万円 1,035	百万円 -

*単位未満は切り捨て。

○有価証券の貸付及び借入の状況

(2019年10月15日現在)

区分	当期	
	数	量
貸付有価証券<投資証券>総口数 (野村証券株式会社)		口 30,067 (936)

*()内は利害関係人との貸付状況です。

○投資信託財産の構成

(2019年10月15日現在)

項目	当期	
	評価額	比率
投資証券	千円 46,965,860	% 82.3
コール・ローン等、その他	10,120,789	17.7
投資信託財産総額	57,086,649	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 (2019年10月15日現在)

項 目	当 期 末 円
(A) 資産	57,086,649,452
コール・ローン等	9,705,757,509
投資証券(評価額)	46,965,860,780
未収入金	38,298,456
未収配当金	370,845,862
その他未収収益	5,886,845
(B) 負債	9,000,692,402
未払解約金	128,800,000
未払利息	△ 413,367
受入担保金	8,847,996,769
前受金	24,309,000
(C) 純資産総額(A-B)	48,085,957,050
元本	24,865,252,121
次期繰越損益金	23,220,704,929
(D) 受益権総口数	24,865,252,121口
1万口当たり基準価額(C/D)	19,339円

(注) 期首元本額は31,352,297,651円、期中追加設定元本額は194,419,194円、期中一部解約元本額は6,681,464,724円、1口当たり純資産額は1,9339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・野村日本不動産投信 24,865,252,121円

○損益の状況 (2018年10月16日～2019年10月15日)

項 目	当 期 円
(A) 配当等収益	1,729,579,694
受取配当金	1,683,073,120
その他収益金	45,545,356
支払利息	961,218
(B) 有価証券売買損益	10,958,611,342
売買益	10,974,693,393
売買損	△ 16,082,051
(C) 先物取引等取引損益	269,785,896
取引益	270,044,136
取引損	△ 258,240
(D) 当期損益金(A+B+C)	12,957,976,932
(E) 前期繰越損益金	14,319,382,467
(F) 追加信託差損益金	134,180,806
(G) 解約差損益金	△ 4,190,835,276
(H) 計(D+E+F+G)	23,220,704,929
次期繰越損益金(H)	23,220,704,929

* 損益の状況の中で(B)有価証券売買損益および(C)先物取引等取引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(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。

* 損益の状況の中で(G)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

信用リスク集中回避のための投資制限の例外の規定に関する所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2019年9月6日>