

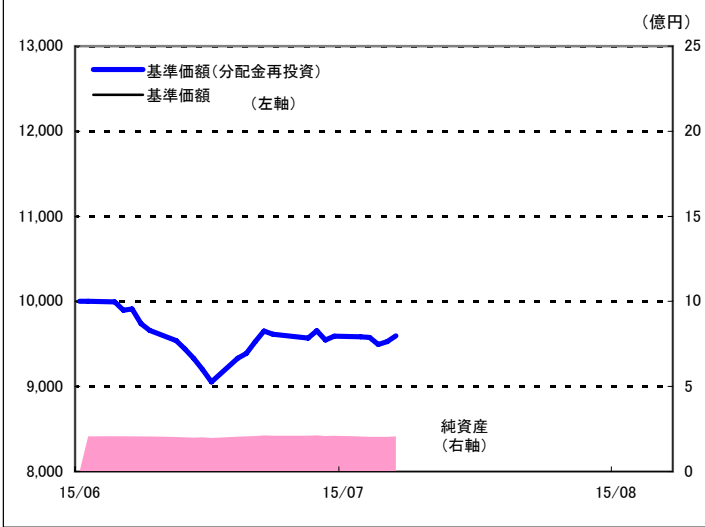


毎月分配型 運用実績

2015年7月31日 現在

運用実績の推移

(設定日前日=10,000として指数化:日次)



・上記の指数化した基準価額(分配金再投資)の推移および右記の騰落率は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額を用い、分配金を非課税で再投資したものと計算しております。従って、実際のファンドにおいては、課税条件によって受益者ごとに指数、騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

基準価額※	9,597 円
前月末比	-301 円
※分配金控除後	
純資産総額	2.1億円

- 信託設定日 : 2015年6月26日
  - 信託期間 : 2025年6月18日
  - 決算日 : 原則、毎月18日  
(同日が休業日の場合は翌営業日)
- 初回決算日は2015年9月18日

騰落率

期間	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	設定来
ファンド	-3.0%	-	-	-	-	-4.0%

・騰落率の各計算期間は、作成基準日から過去に遡った期間としております。

分配金(1万口当たり、課税前)の推移

					設定来累計
-	-	-	-	-	0 円

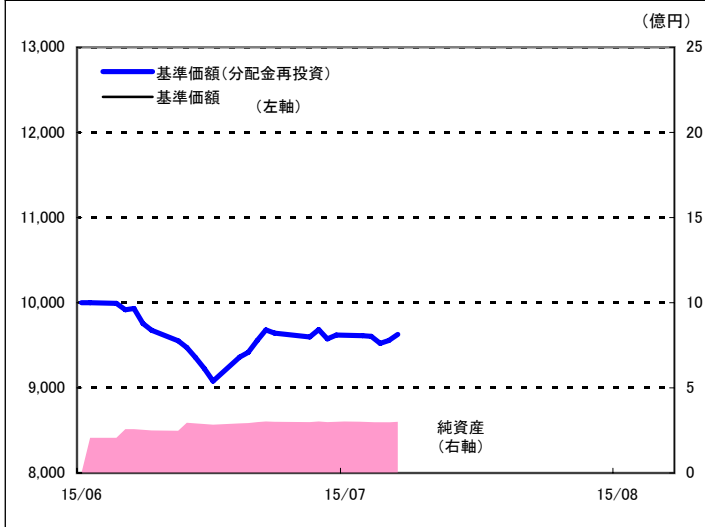
※分配金実績は、将来の分配金の水準を示唆あるいは保証するものではありません。  
※ファンドの分配金は最新の投資信託説明書(交付目論見書)記載の「分配の方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

年2回決算型 運用実績

2015年7月31日 現在

運用実績の推移

(設定日前日=10,000として指数化:日次)



・上記の指数化した基準価額(分配金再投資)の推移および右記の騰落率は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額を用い、分配金を非課税で再投資したものと計算しております。従って、実際のファンドにおいては、課税条件によって受益者ごとに指数、騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

基準価額※	9,627 円
前月末比	-289 円
※分配金控除後	
純資産総額	3.0億円

- 信託設定日 : 2015年6月26日
  - 信託期間 : 2025年6月18日
  - 決算日 : 原則6月、12月の各18日  
(同日が休業日の場合は翌営業日)
- 初回決算日は2015年12月18日

騰落率

期間	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	設定来
ファンド	-2.9%	-	-	-	-	-3.7%

・騰落率の各計算期間は、作成基準日から過去に遡った期間としております。

分配金(1万口当たり、課税前)の推移

					設定来累計
-	-	-	-	-	0 円

※分配金実績は、将来の分配金の水準を示唆あるいは保証するものではありません。  
※ファンドの分配金は最新の投資信託説明書(交付目論見書)記載の「分配の方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込みの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡りする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆お申込みは

◆設定・運用は **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
一般社団法人投資信託協会会員  
一般社団法人日本投資顧問業協会会員



### 野村J-REITバリュー マザーファンドの運用状況

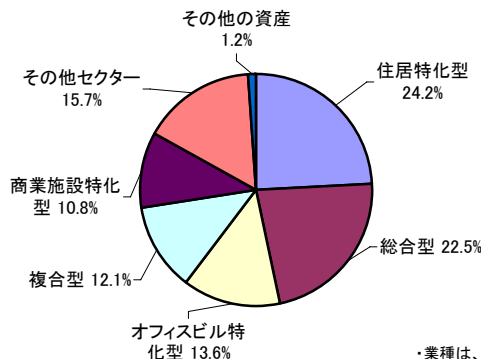
2015年7月31日 現在

#### 資産内容

REIT組入・特性値	
REIT組入比率	98.8%
予想配当利回り	3.2%
組入銘柄数	38 銘柄

・予想配当利回りは、(株)QUICKが公表する各銘柄の予想配当利回りをマザーファンドの純資産比で加重平均したものです。  
 予想配当利回りは、税金等を控除しておりません。従って、実際に各ファンドが受け取ることができる金額とは異なります。

#### 業種別配分



・業種は、一般社団法人不動産証券化協会の分類によります。

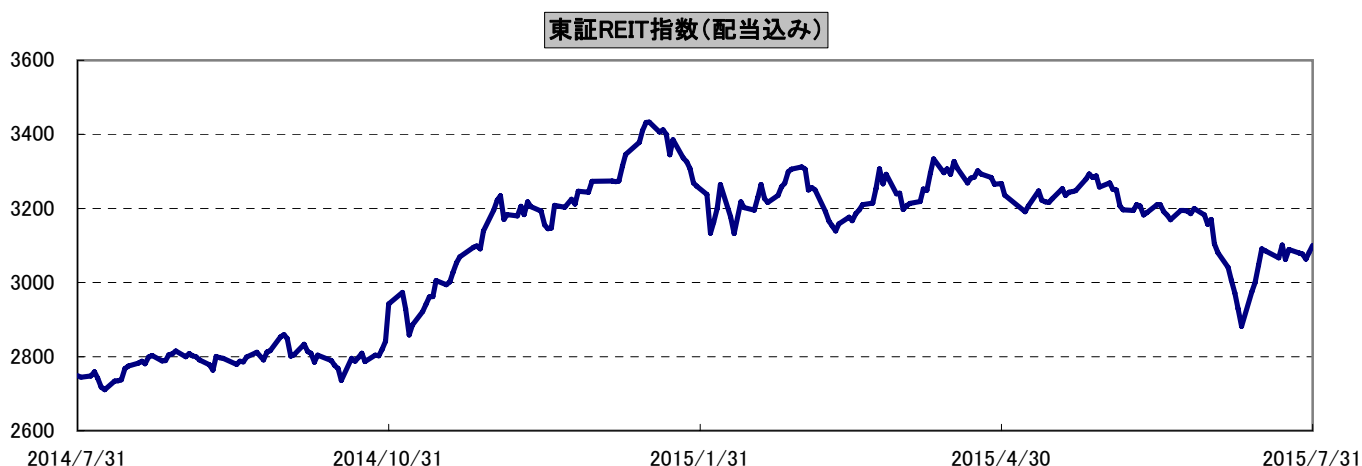
#### 組入上位10銘柄

順位	銘柄名	業種	純資産比	東証REIT指数 時価総額比
1	日本リートファンド	商業施設特化型	8.1%	5.7%
2	ジャパンリアルエステイト	オフィスビル特化型	5.0%	7.0%
3	アドバンス・レジデンス	住居特化型	4.7%	3.4%
4	日本ビルファンド	オフィスビル特化型	4.1%	7.5%
5	ジャパン・シニアリビング	ヘルスケア施設特化型	4.0%	0.0%
6	ユナイテッド・アーバン	総合型(商業施設+オフィス+ホテル+住居+その他)	4.0%	4.6%
7	サムティ・レジデンシャル	住居特化型	4.0%	0.2%
8	オリックス不動産	総合型(オフィスビル中心)	3.9%	3.6%
9	プレミア	複合型(オフィス+住居)	3.6%	1.6%
10	ジャパン・ホテル・リート	ホテル特化型	3.3%	2.4%
合計			44.6%	35.9%

・業種は、一般社団法人不動産証券化協会の分類によります。

#### 東証REIT指数(配当込み)の推移

2015年7月31日 現在



ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込みの詳細についてはご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しの投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆お申込みは

◆設定・運用は **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
 一般社団法人投資信託協会会員  
 一般社団法人日本投資顧問業協会会員



注)野村不動産投資顧問によるコメント

**先月の投資環境**

○7月のJ-REIT市場(東証REIT指数(配当込み))の騰落率は-1.81%となりました。

○用途別に見ると、商業・物流等セクター及びオフィスセクターが東証REIT指数(配当込み)を上回った一方、住宅セクターは東証REIT指数(配当込み)を下回りました。

○三鬼商事が発表したオフィスビル市況によると、6月末の東京都心5区のオフィスビル空室率は5.12%と前年同月比1.33ポイント低下、平均賃料は17,401円/坪で前年同月比4.8%の上昇となるなど、不動産市況の改善傾向が続いています。

○これら空室率や賃料水準の改善傾向を受け、不動産価格も上昇基調を継続しており、一般社団法人不動産証券化協会が7月に公表したARES Japan Property Index(暫定値)によると、2015年4月までの1年間のキャピタルリターン(不動産価格の騰落率)は+3.25%(全用途)となっています。また、用途別では、住宅がオフィスや商業施設を上回る上昇となっています。

**先月の運用経過**

(運用実績、分配金は、課税前の数値で表示しております。)

○設定来の基準価額(分配金込み)の騰落率は毎月分配型、年2回分配型とも参考指数である東証REIT指数(配当込み)の騰落率を下回りました。

騰落率が参考指数を上回った日本ビルファンド投資法人をアンダーウェイト(参考指数よりも低めの投資比率)としていたことや、騰落率が参考指数を下回った住居特化型やヘルスケア施設特化型投資法人をオーバーウェイト(参考指数よりも高めの投資比率)としていたことなどがマイナスに影響しました。

○住宅セクターでは不動産価格が堅調に推移する一方で、設定来の投資口価格の推移が軟調で割安感が増したため、サムティ・レジデンシャル投資法人などのウェイトを引き上げました。逆に、オフィス、物流セクターでは割高感が増したためウェイトを引き下げています。また、ジャパン・シニアリビング投資法人のIPO(株式新規公開)にて買い付けを行いません。

○ジャパン・シニアリビング投資法人は新生銀行等をスポンサーとして、シニア介護向けの施設などを運営しており、J-REITセクターでは3社目のヘルスケア施設特化型投資法人となります。

**今後の運用方針 (2015年7月31日 現在)**

(以下の内容は当資料作成日時点のものであり、予告なく変更する場合があります。)

○住宅セクターは、不動産価格に比べて投資口価格が相対的に割安と考えており、同セクターのオーバーウェイトを維持しながら、割安感が増した銘柄のウェイトを引き上げ、割高感が増した銘柄のウェイトを引き下げる方針です。

○当ファンドは各J-REITが保有する不動産の価値に基づき算出した割安・割高等の結果を踏まえてポートフォリオを構築します。公募増資などによる投資口の追加発行や合併に伴う時価総額の増加などには適宜対応する方針です。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆お申込みは

◆設定・運用は **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
一般社団法人投資信託協会会員  
一般社団法人日本投資顧問業協会会員



ファンドの特色

- 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。
  - 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) (「J-REIT」といいます。)\*1を実質的な主要投資対象\*2とします。
    - ※1 一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。
    - ※2 「実質的な主要投資対象」とは、「野村J-REITバリュー マザーファンド」を通じて投資する、主要な投資対象という意味です。
  - 「J-REITバリューファンド」は、毎月決算を行なう「毎月分配型」と年2回決算を行なう「年2回決算型」の2本のファンドから構成されています。
  - 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す。
    - ※野村不動産投資顧問株式会社は、「野村J-REITバリュー マザーファンド」に対して投資助言を行いません。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。
    - \*野村不動産投資顧問株式会社が運用を行なう「野村不動産オフィスファンド投資法人」「野村不動産レジデンシャル投資法人」「野村不動産マスターファンド投資法人」の、マザーファンドにおけるポートフォリオ内の時価総額比率は、J-REITの代表的な指数である東証REIT指数における当該各銘柄が占める比率と原則として概ね同じ比率となるよう投資を行なうことを基本とします。なお、上記3REITは平成27年10月1日付で合併を予定しております。
  - 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。
  - ファンドは「野村J-REITバリュー マザーファンド」を通じて投資するファミリーファンド方式で運用します。
  - 「毎月分配型」「年2回決算型」間でスイッチングができます。
  - 分配の方針
    - ◆毎月分配型
      - 原則、毎月18日(休業日の場合は翌営業日)に分配を行ないます。
      - 分配金額は、分配対象額の範囲内で、委託会社が決定するものとし、原則として、配当等収益等を中心に分配を行なうことを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては、売買益等が中心となる場合があります。なお、市況動向や基準価額水準等によっては分配金額が大きく変動する場合があります。
    - ◆年2回決算型
      - 原則、毎年6月および12月の18日(休業日の場合は翌営業日)に分配を行ないます。
      - 分配金額は、分配対象額の範囲内で基準価額水準等を勘案して委託会社が決定します。
- \*委託会社の判断により分配を行なわない場合もあります。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込みメモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(交付目録見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆お申込みは

◆設定・運用は **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
一般社団法人投資信託協会会員  
一般社団法人日本投資顧問業協会会員





### 投資リスク

各ファンドは、REIT(不動産投資信託証券)等を実質的な投資対象としますので、組入REITの価格下落や、組入REITの倒産や財務状況の悪化等の影響により、基準価額が下落することがあります。したがって、投資家の皆様の投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。

※詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「投資リスク」をご覧ください。

#### 【お申込メモ】

- 信託期間 平成37年6月18日まで(平成27年6月26日設定)
- 決算日および収益分配 【毎月分配型】年12回の決算時(原則、毎月18日。休業日の場合は翌営業日)に分配の方針に基づき分配します。  
【年2回決算型】年2回の決算時(原則、毎年6月および12月の18日(休業日の場合は翌営業日)に分配の方針に基づき分配します。
- ご購入価額 ご購入申込日の基準価額
- ご購入単位 1万口以上1口単位(当初元本1口=1円)  
または1万円以上1円単位  
※ご購入単位は販売会社によって異なる場合があります。
- ご換金価額 ご換金申込日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
- スイッチング 「毎月分配型」「年2回決算型」間でスイッチングが可能です。
- 課税関係 個人の場合、原則として分配時の普通分配金ならびに換金時(スイッチングを含む)および償還時の譲渡益に対して課税されます。ただし、少額投資非課税制度などを利用した場合には課税されません。  
なお、税法が改正された場合などには、内容が変更に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。

#### 【当ファンドに係る費用】

◆ご購入時手数料	ご購入価額に3.24%(税抜3.0%)以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額 *詳しくは販売会社にご確認ください。
◆運用管理費用(信託報酬)	ファンドの純資産総額に年1.134%(税抜年1.05%)の率を乗じて得た額が、お客様の保有期間に応じてかかります。 *ファンドが実質的な投資対象とするREITは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示していません。
◆その他の費用・手数料	組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用、ファンドに関する租税等がお客様の保有期間中、その都度かかります。 ※これらの費用等は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことができません。
◆信託財産留保額 (ご換金時・スイッチングを含む)	1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額

上記の費用の合計額については、投資家の皆様がファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

#### 【ご留意事項】

- ・投資信託は金融機関の預金と異なり、元本は保証されていません。
- ・投資信託は預金保険の対象ではありません。
- ・登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金制度が適用されません。

ファンドの販売会社、基準価額等については、下記の照会先までお問い合わせください。

**野村アセットマネジメント株式会社**  
★サポートダイヤル★ 0120-753104(フリーダイヤル)  
＜受付時間＞営業日の午前9時～午後5時  
★インターネットホームページ★ <http://www.nomura-am.co.jp/>

＜委託会社＞ **野村アセットマネジメント株式会社**  
[ファンドの運用の指図を行なう者]  
＜受託会社＞ **野村信託銀行株式会社**  
[ファンドの財産の保管および管理を行なう者]

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡りする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

◆お申込みは

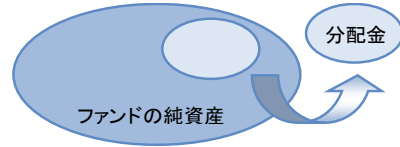
◆設定・運用は **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号  
一般社団法人投資信託協会会員  
一般社団法人日本投資顧問業協会会員



分配金に関する留意点

●分配金は、預貯金の利息とは異なりファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後の純資産はその相当額が減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。



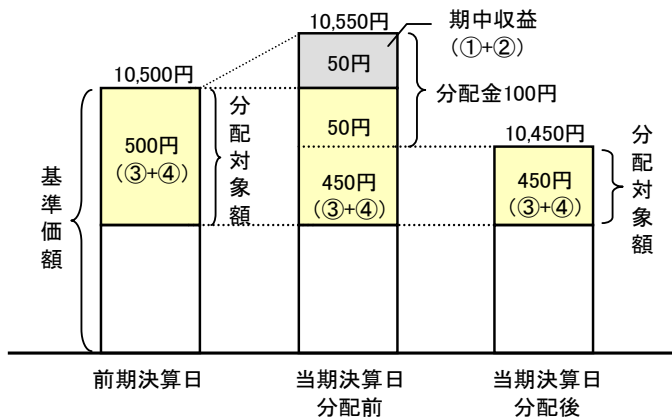
●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

・計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

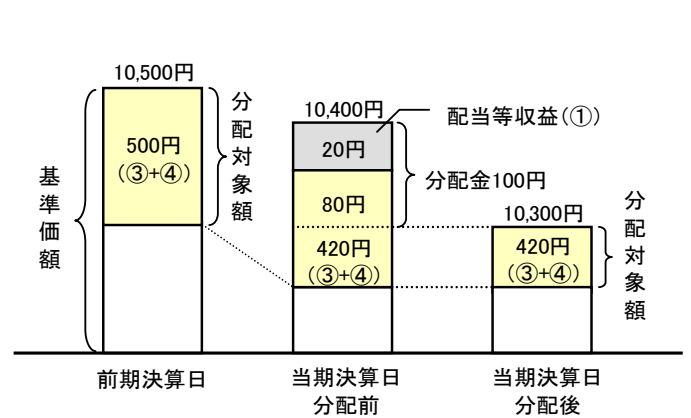
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益②経費控除後の評価益を含む売買益③分配準備積立金④収益調整金です。

前期決算から基準価額が上昇した場合

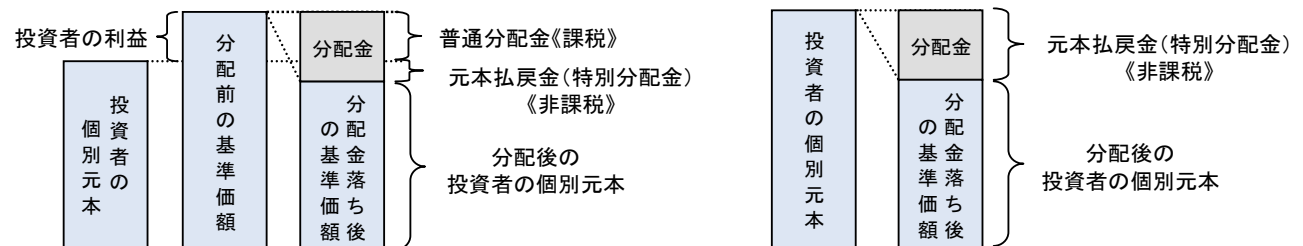


前期決算から基準価額が下落した場合



●投資者の個別元本(追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本)の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

- ◇普通分配金 … 分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本と同額の場合または投資者の個別元本を上回っている場合には分配金の全額が普通分配金となります。
- ◇元本払戻金 … 分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が元本払戻金(特別分配金)となります。



※投資者が元本払戻金(特別分配金)を受け取った場合、分配金発生時にその個別元本から元本払戻金(特別分配金)を控除した額が、その後の投資者の個別元本となります。

(注)普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

※上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額について示唆、保証するものではありません。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込みいただくにあたっては、販売会社よりお渡しの投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。