

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第134期(決算日2015年8月6日) 第135期(決算日2015年9月7日) 第136期(決算日2015年10月6日)
第137期(決算日2015年11月6日) 第138期(決算日2015年12月7日) 第139期(決算日2016年1月6日)

作成対象期間(2015年7月7日～2016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。

商品分類	追加型投信/内外/不動産投信	
信託期間	2004年4月30日から2019年4月6日(当初、2014年4月6日)までです。	
運用方針	米国REITマザーファンド受益証券、J-REITマザーファンド受益証券およびJ-REITマザーファンド2受益証券への投資を通じて、主として米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。「米国REIT」といいます。)およびわが国の金融商品取引所に上場されているREIT(「J-REIT」といいます。)に投資し、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うことを基本とします。J-REITマザーファンド受益証券への投資比率とJ-REITマザーファンド2受益証券への投資比率を合算した比率は、30%程度を中心に10%～50%程度の範囲内とし、ファンドの資金動向、J-REITの市場規模・流動性等を勘案して決定することを基本とします。実質組入外貨建て資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主な投資対象	ノムラ日米REITファンド	米国REITマザーファンド受益証券、J-REITマザーファンド受益証券およびJ-REITマザーファンド2受益証券を主要投資対象とします。
	米国REITマザーファンド	米国REITを主要投資対象とします。
主な投資制限	J-REITマザーファンド、J-REITマザーファンド2	J-REITを主要投資対象とします。
	ノムラ日米REITマザーファンド	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。
分配方針	米国REIT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。 外貨建て資産への投資割合には制限を設けません。
	J-REITマザーファンド、J-REITマザーファンド2	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資は行いません。
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います。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。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	投資信託証券組入比率	純資産額	
	(分配落)	税金 込配 分	期騰 落 率				期騰 落 率
	円	円	%		%	百万円	
110期(2013年8月6日)	5,915	20	△ 3.5	209.20	△ 3.0	97.6	71,136
111期(2013年9月6日)	5,658	20	△ 4.0	200.21	△ 4.3	98.5	67,198
112期(2013年10月7日)	5,840	20	3.6	207.55	3.7	98.9	68,223
113期(2013年11月6日)	6,047	20	3.9	216.11	4.1	98.6	69,493
114期(2013年12月6日)	5,978	20	△ 0.8	214.54	△ 0.7	98.7	67,323
115期(2014年1月6日)	6,215	20	4.3	222.96	3.9	98.3	68,421
116期(2014年2月6日)	6,115	20	△ 1.3	220.13	△ 1.3	98.8	66,296
117期(2014年3月6日)	6,467	20	6.1	234.30	6.4	98.1	69,086
118期(2014年4月7日)	6,490	20	0.7	235.80	0.6	98.5	67,913
119期(2014年5月7日)	6,538	20	1.0	238.45	1.1	99.1	67,413
120期(2014年6月6日)	6,860	20	5.2	250.10	4.9	98.8	69,353
121期(2014年7月7日)	6,843	20	0.0	249.75	△ 0.1	98.7	68,036
122期(2014年8月6日)	6,847	20	0.4	250.95	0.5	98.6	66,934
123期(2014年9月8日)	7,194	20	5.4	264.41	5.4	98.5	69,026
124期(2014年10月6日)	7,115	20	△ 0.8	261.70	△ 1.0	98.4	67,154
125期(2014年11月6日)	7,900	20	11.3	290.08	10.8	98.2	73,078
126期(2014年12月8日)	8,570	20	8.7	314.33	8.4	98.8	76,211
127期(2015年1月6日)	8,796	20	2.9	321.48	2.3	97.5	76,475
128期(2015年2月6日)	9,063	20	3.3	331.38	3.1	98.7	77,327
129期(2015年3月6日)	8,817	20	△ 2.5	323.77	△ 2.3	98.7	73,682
130期(2015年4月6日)	8,896	20	1.1	327.04	1.0	98.9	72,123
131期(2015年5月7日)	8,403	20	△ 5.3	309.75	△ 5.3	98.8	66,513
132期(2015年6月8日)	8,629	20	2.9	318.53	2.8	98.5	66,546
133期(2015年7月6日)	8,295	20	△ 3.6	307.61	△ 3.4	98.3	62,438
134期(2015年8月6日)	8,662	20	4.7	320.68	4.2	98.6	63,840
135期(2015年9月7日)	7,563	20	△12.5	281.00	△12.4	98.6	54,415
136期(2015年10月6日)	8,354	20	10.7	310.49	10.5	98.3	59,584
137期(2015年11月6日)	8,652	20	3.8	321.83	3.7	97.8	60,672
138期(2015年12月7日)	8,645	20	0.2	321.88	0.0	98.7	59,223
139期(2016年1月6日)	8,587	20	△ 0.4	319.44	△ 0.8	98.1	57,736

*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。

*参考指数(=FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスと東証REIT指数を7:3の割合で合成)は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス(現地通貨ベース)と東証REIT指数(配当込み)をもとに、当社が独自に算出したものです。

算出にあたっては、基準価額への反映を考慮して、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスについては営業日前日の指数値を営業日当日の米ドル為替レート(対顧客電信売買相場仲値)で円換算しております。なお、設定時を100としております。

*FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスは、The FTSE NAREIT US Real Estate Index Series(“indexes”)の中のサブインデックスになります。FTSEによって計算され、インデックスの全ての権利はFTSEとNAREITに帰属します。

(出所) FTSE、NAREIT(全米不動産投信協会)、ブルームバーグ、株式会社東京証券取引所

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

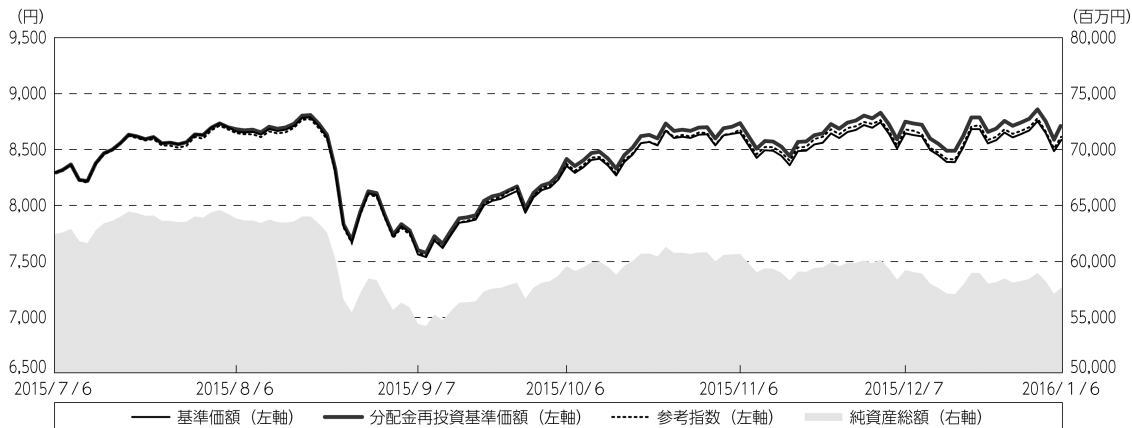
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率			
第134期	(期首) 2015年7月6日	円 8,295	% -	307.61	% -	% 98.3
	7月末	8,630	4.0	318.82	3.6	98.7
	(期末) 2015年8月6日	8,682	4.7	320.68	4.2	98.6
第135期	(期首) 2015年8月6日	8,662	-	320.68	-	98.6
	8月末	8,092	△ 6.6	299.58	△ 6.6	98.3
	(期末) 2015年9月7日	7,583	△12.5	281.00	△12.4	98.6
第136期	(期首) 2015年9月7日	7,563	-	281.00	-	98.6
	9月末	8,073	6.7	299.88	6.7	98.6
	(期末) 2015年10月6日	8,374	10.7	310.49	10.5	98.3
第137期	(期首) 2015年10月6日	8,354	-	310.49	-	98.3
	10月末	8,636	3.4	320.69	3.3	98.4
	(期末) 2015年11月6日	8,672	3.8	321.83	3.7	97.8
第138期	(期首) 2015年11月6日	8,652	-	321.83	-	97.8
	11月末	8,719	0.8	324.34	0.8	97.8
	(期末) 2015年12月7日	8,665	0.2	321.88	0.0	98.7
第139期	(期首) 2015年12月7日	8,645	-	321.88	-	98.7
	12月末	8,754	1.3	325.57	1.1	97.8
	(期末) 2016年1月6日	8,607	△ 0.4	319.44	△ 0.8	98.1

* 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134期首：8,295円

第139期末：8,587円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：5.0%（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（2015年7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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、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、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスと東証REIT指数を7：3の割合で合成したものです。作成期首（2015年7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

- (上昇) 米金融当局が、中国経済の先行きに対する懸念を発端とした資本市場の混乱は景気の見通しを大幅に変更するものではないとの見方を示し、米国経済の先行きに対する懸念が後退したこと。
J-REITについては、日本銀行が金融緩和の補完措置を発表し、J-REITの銘柄別の買入限度額が引き上げられたこと。
- (下落) 中国経済の鈍化が米国経済に打撃を与えるとの懸念が高まり、世界的にリスク回避の姿勢が強まったこと。
J-REITについては、中国の人民元切り下げを受け中国経済の先行きへの懸念が広がり、世界的に株式市場が下落したこと。

○投資環境

<FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスの推移>



<東証REIT指数（配当込み）の推移>



<FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス>

FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス（現地通貨ベース）は、8.3%の上昇となりました。

- （上昇）米金融当局が、中国経済の先行きに対する懸念を発端とした資本市場の混乱は景気の見通しを大幅に変更するものではないとの見方を示し、米国経済の先行きに対する懸念が後退したこと。
- （下落）中国経済の鈍化が米国経済に打撃を与えるとの懸念が高まり、世界的にリスク回避の姿勢が強まったこと。

<東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、0.5%の上昇となりました。

- （上昇）日本銀行の追加緩和への期待感が高まったこと。日本銀行が金融緩和の補完措置を発表し、J-REITの銘柄別の買入限度額が引き上げられたこと。
- （下落）中国の人民元切り下げを受け中国経済の先行きへの懸念が広がり、世界的に株式市場が下落したこと。原油価格の下落などを背景に、リスク回避的な動きが見られたこと。



*円/ドルレートは対顧客電信売買相場仲値

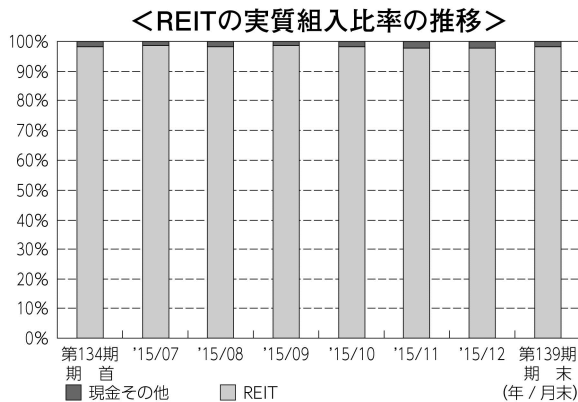
<円/ドルレート>

円/ドル（対顧客電信売買相場仲値）レートは、当作成期首の122.49円から当作成期末には119.00円へ3.49円の円高・ドル安となりました。

(主な円高要因)

9月にかけて世界的な株安を受け、投資家のリスク回避姿勢が高まり、安全資産とされる円が買われました。その後、12月にFOMC（米連邦公開市場委員会）において政策金利を引き上げることが決定されたことなどからドルが買われましたが、日銀金融政策決定会合で打ち出された金融緩和の新たな補完措置の効果は限定的であるとの見方などから円が買われ、当作成期では円高・ドル安となりました。

○当ファンドのポートフォリオ



*ノムラ日米REITファンドにおける実質比率。

[ノムラ日米REITファンド]

[米国REITマザーファンド] 受益証券、[J-REITマザーファンド] 受益証券、[J-REITマザーファンド2] 受益証券を主要投資対象とし、高位に組み入れました。

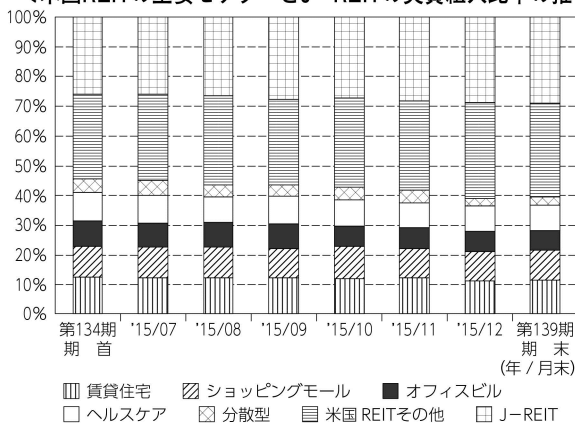
実質外貨建て資産については、為替ヘッジを行いませんでした。

資産配分については、当面の目処である米国REIT70%程度・J-REIT30%程度の比率を維持するよう運用しました。

<REIT組入比率>

REITの実質組入比率は、景気や不動産市況などのREITの投資環境を勘案しつつ、高水準の分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、当作成期を通じて高位組み入れを維持しました。

＜米国REITの主要セクターとJ-REITの実質組入比率の推移＞



* ノムラ日米REITファンドにおける実質比率。

＜米国REITの主要セクターとJ-REITの構成＞

ショッピングモールセクターでは、旺盛なテナント需要から恩恵を受けて賃料成長が継続すると考えられるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

賃貸住宅セクターについては、雇用市場の成長や人口動態に伴い引き続き賃料が上昇しており、良好なファンダメンタルズ（基礎的条件）が維持されると見込まれるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

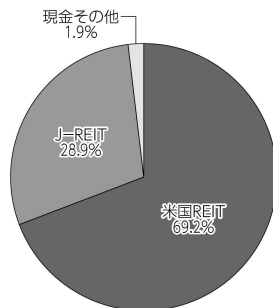
ヘルスケアセクターでは、高齢者人口の増加に伴い介護施設の需要が高まると考えられるうえ、税や保険、修繕費といった諸経費をテナントが負担する賃貸契約となっていることが多く、相対的に安定した現金収入が期待できるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

分散投資型セクターについては、収益成長が期待できるニューヨークの物件に投資する銘柄などを中心に、当セクターの銘柄を高位に組入れました。

J-REITに関しては、資産配分の目処である30%を維持するようにつとめました。また、J-REITの運用は主として「J-REITマザーファンド」への投資を行ない、「J-REITマザーファンド2」は運用資産額が少額であるため、短期金融商品等で運用しました。J-REITマザーファンドでは、中長期にわたる安定的な収益確保が期待される銘柄や、配当成長の余地があるとされる銘柄に注目しつつ、運用を行ないました。

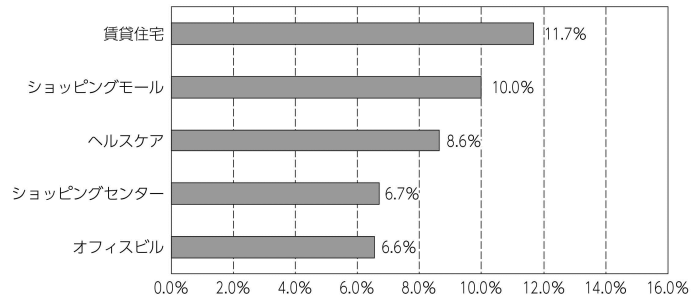
ノムラ日米REITファンドのポートフォリオの概要（2016年1月6日現在）

【米国REITおよびJ-REITの実質組入比率】



* 比率は純資産に対する実質比率。

【組入上位5セクター（実質組入比率）】



* REIT全体における米国REITの主なセクター構成を示しています。
なお、J-REITはセクターとして除外しております。

【組入上位10銘柄】

	銘柄名	通貨	セクター	実質純資産比率
1	AVALONBAY COMMUNITIES INC	米ドル	賃貸住宅	4.8%
2	WELLTOWER INC	米ドル	ヘルスケア	4.7%
3	SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	ショッピングモール	4.6%
4	PUBLIC STORAGE	米ドル	個人用倉庫	4.1%
5	EQUINIX INC	米ドル	データセンター	3.2%
6	GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	米ドル	ショッピングモール	3.0%
7	BOSTON PROPERTIES	米ドル	オフィスビル	2.7%
8	UDR INC	米ドル	賃貸住宅	2.6%
9	VORNADO REALTY TRUST	米ドル	分散型	2.6%
10	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	円	総合型(商業施設+オフィス+ホテル+住居+その他)	2.4%
	合計	—		34.7%

＜組入上位銘柄＞

【米国REITマザーファンド】では、立地や質の面で優れた物件に投資するほか魅力的な開発案件を有することから、同じ物件タイプの他の銘柄を上回る収益成長が期待されるAVALONBAY COMMUNITIES INC（賃貸住宅セクター）、積極的な外部収益成長機会を求めることにより、相対的に力強い収益成長が期待できるWELLTOWER INC（ヘルスケアセクター）、質の高い商業施設に投資し、収益が順調に成長すると期待されるSIMON PROPERTY GROUP INC（ショッピングモールセクター）、運営規模に劣る他の個人用倉庫運業者と比較して競争力を有し、物件取得を通じた高い収益成長が見込まれるPUBLIC STORAGE（個人用倉庫セクター）、力強い賃借需要が見込まれるうえ、物件の取得を通じて収益がさらに成長すると期待されるEQUINIX INC（データセンターセクター）、などの銘柄を高位に組み入れました。

○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。

参考指数の3.8%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は5.0%の上昇となりました。

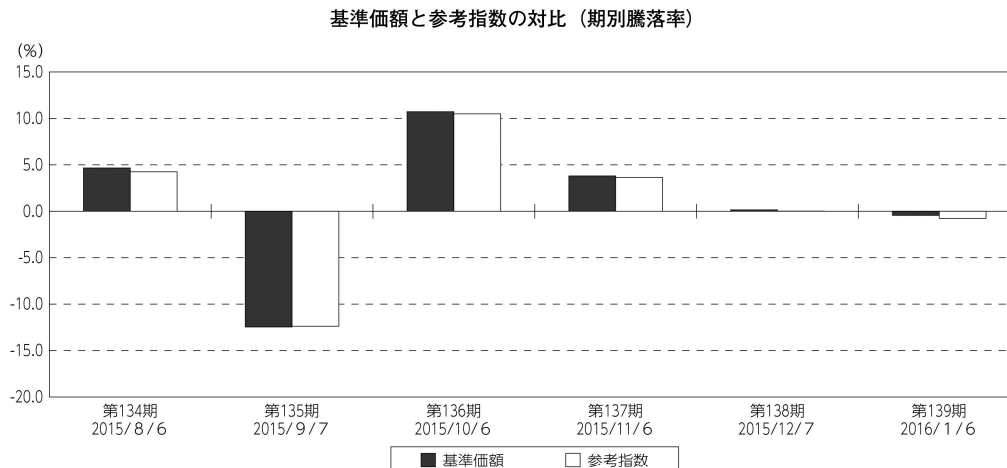
※基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

(主なプラス要因)

- ・ 米国REIT部分で、オフィスセクターや分散投資型セクターにおける個別の銘柄選択に関する投資戦略が奏功したこと。
- ・ J-REIT部分で、個別の銘柄選択に関する投資戦略が奏功したこと。

(主なマイナス要因)

- ・ 米国REIT部分で、ホテル/リゾートセクターにおける個別の銘柄選択に関する投資戦略が振るわなかったこと。



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注) 参考指数は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスと東証REIT指数を7：3の割合で合成したものです。

◎分配金

収益分配金は、投資しているREITからの配当収益（インカムゲイン）を中心とした収益から信託報酬などの経費を差し引いたものをベースに、第134期から第139期まで、1万口当たり各20円といたしました。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134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
	2015年7月7日～ 2015年8月6日	2015年8月7日～ 2015年9月7日	2015年9月8日～ 2015年10月6日	2015年10月7日～ 2015年11月6日	2015年11月7日～ 2015年12月7日	2015年12月8日～ 2016年1月6日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.230%	0.264%	0.239%	0.231%	0.231%	0.232%
当期の収益	12	6	20	20	12	20
当期の収益以外	7	13	—	—	7	—
翌期繰越分配対象額	785	772	781	786	779	792

（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

[ノムラ日米REITファンド]

当ファンドでは、米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含む）されているREITおよびわが国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含む）されているREIT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います。

[米国REITマザーファンド]

・投資環境

米国経済は、7-9月期の米実質GDP（国内総生産）成長率が年率プラス2.0%となり、成長基調を維持しています。また、2015年12月の非農業部門雇用者数は前月比29万2,000人増となり、雇用市場は順調に成長しています。米国経済は、企業収益の増加や雇用の拡大などを背景に、今後も成長を続けると予想されます。

不動産市場では、賃貸住宅で力強い賃料成長が続いているほか、商業施設では、特に集客力の高いショッピングモールで需要が回復しています。また、産業用施設やオフィスビルセクターでも、空室率は低下基調です。引き続き多くの物件タイプで新規供給は低い水準に抑えられていることから、堅調な経済成長を背景に良好なファンダメンタルズが維持されると期待されます。

REIT市場については、良好な不動産市況を反映して多くのREITで収益が成長しており、配当を増額させる銘柄も数多くみられます。また、実物不動産市場における取引は引き続き活発で、REITは積極的かつ選別的に外部成長機会を追求しています。REITの収益成長に伴い、米国REIT市場は今後も上昇していくと期待されます。

・運用戦略

銘柄選択にあたっては、REITが保有する不動産の不動産市場における評価額を基準に、人口動態や保有物件の地域分析なども考慮しつつ、強い財務基盤を持ち、キャッシュフロー（現金収支）の伸びが期待でき、質の高い経営陣を擁するREITを選別していきます。今後も、経済環境や不動産ファンダメンタルズを注視しつつ、株価の水準が相対的に割安で、かつ収益成長が期待できる銘柄を積極的に組み入れる方針です。

[J-REITマザーファンド]**・投資環境**

日本経済は、一部に弱さもみられるものの、緩やかな回復基調が続いています。不動産市況のファンダメンタルズでは、主要都市におけるオフィスビル空室率の低下傾向が継続して見られており、東京都心5区ではオフィスビル賃料相場の上昇が続いています。

・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。

[J-REITマザーファンド2]

当面は、短期金融商品等で運用していく方針です。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしく願いいたします。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2015年7月7日～2016年1月6日)

項 目	第134期～第139期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 69	% 0.814	(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 ）	(40)	(0.470)	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 ）	(25)	(0.299)	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)	(0.046)	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	9	0.105	(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
（ 株 式 ）	(0)	(0.000)	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(9)	(0.105)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.001	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（ 株 式 ）	(0)	(0.000)	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(0)	(0.001)	
(d) そ の 他 費 用	2	0.025	(d) 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
（ 保 管 費 用 ）	(1)	(0.015)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 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
（ そ の 他 ）	(1)	(0.009)	信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	80	0.945	
作成期間の平均基準価額は、8,484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、有価証券取引税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。

○売買及び取引の状況

(2015年7月7日～2016年1月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第134期～第139期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
米国REITマザーファンド	—	—	2,575,293	8,100,000
J-REITマザーファンド	—	—	5,538	20,000

*単位未満は切り捨て。

○株式売買比率

(2015年7月7日～2016年1月6日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	第134期～第139期	
	米国REITマザーファンド	
(a) 当作成期中の株式売買金額	6,465千円	
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	—千円	
(c) 売買高比率 (a) / (b)	—	

* (b) は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2015年7月7日～2016年1月6日)

利害関係人との取引状況

<ノムラ日米REITファンド>

該当事項はございません。

<米国REITマザーファンド>

区分	第134期～第139期					
	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	うち利害関係人との取引状況 D	$\frac{D}{C}$		
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	%
為替直物取引	—	—	—	8,128	961	11.8

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。

<J-REITマザーファンド>

区 分	第134期～第139期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D C
投資信託証券	百万円 12,226	百万円 169	% 1.4	百万円 10,883	百万円 26	% 0.2

平均保有割合 39.5%

<J-REITマザーファンド2>

該当事項はございません。

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134期～第139期
売買委託手数料総額 (A)	62,897千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1千円
(B) / (A)	0.0%

*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、野村信託銀行です。

○組入資産の明細

(2016年1月6日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第133期末	第139期末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
米国REITマザーファンド	15,150,745	12,575,452	40,648,891
J-REITマザーファンド	4,704,710	4,699,172	16,898,223
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,801

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用報告書」をご参照ください。

(2016年1月6日現在)

○投資信託財産の構成

項 目	第139期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	40,648,891	70.0
J-REITマザーファンド	16,898,223	29.1
J-REITマザーファンド2	16,801	0.0
コール・ローン等、その他	466,129	0.9
投資信託財産総額	58,030,044	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

*米国REITマザーファンドにおいて、第139期末における外貨建て純資産（40,648,688千円）の投資信託財産総額（41,601,056千円）に対する比率は97.7%です。

*外貨建て資産は、第139期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1米ドル=119.00円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第134期末	第135期末	第136期末	第137期末	第138期末	第139期末
	2015年8月6日現在	2015年9月7日現在	2015年10月6日現在	2015年11月6日現在	2015年12月7日現在	2016年1月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	64,306,334,324	54,729,896,376	59,840,935,690	60,984,411,255	59,586,542,829	58,030,044,917
コール・ローン等	425,476,847	485,395,395	374,332,379	394,312,408	405,396,932	326,128,493
米国REITマザーファンド(評価額)	46,794,136,437	39,578,173,116	42,983,183,264	43,794,333,078	42,013,225,500	40,648,891,122
J-REITマザーファンド(評価額)	16,849,921,884	14,649,528,622	16,416,618,015	16,681,963,707	17,006,118,284	16,898,223,346
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,798,353	16,798,353	16,801,332	16,801,332	16,801,332	16,801,332
未収入金	220,000,000	—	50,000,000	97,000,000	145,000,000	140,000,000
未収利息	803	890	700	730	781	624
(B) 負債	466,228,145	313,906,117	256,602,994	311,481,459	363,044,561	293,913,688
未払収益分配金	147,405,846	143,908,526	142,645,492	140,246,666	137,007,162	134,473,050
未払解約金	231,468,108	83,860,554	40,666,673	88,407,000	144,258,336	81,818,927
未払信託報酬	87,179,841	85,965,119	73,144,549	82,662,479	81,615,842	77,466,788
その他未払費用	174,350	171,918	146,280	165,314	163,221	154,923
(C) 純資産総額(A-B)	63,840,106,179	54,415,990,259	59,584,332,696	60,672,929,796	59,223,498,268	57,736,131,229
元本	73,702,923,364	71,954,263,494	71,322,746,113	70,123,333,475	68,503,581,316	67,236,525,131
次期繰越損益金	△ 9,862,817,185	△17,538,273,235	△11,738,413,417	△ 9,450,403,679	△ 9,280,083,048	△ 9,500,393,902
(D) 受益権総口数	73,702,923,364口	71,954,263,494口	71,322,746,113口	70,123,333,475口	68,503,581,316口	67,236,525,131口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,662円	7,563円	8,354円	8,652円	8,645円	8,587円

(注) 第134期首元本額75,275百万円、第134～第139期中追加設定元本額340百万円、第134～第139期中一部解約元本額8,379百万円、第139期末計算口数当たり純資産額8,587円。

(注) 投資信託財産の運用の指図に係わる権限の全部又は一部を委託する為に要する費用、支払金額113,285,497円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
	2015年7月7日～ 2015年8月6日	2015年8月7日～ 2015年9月7日	2015年9月8日～ 2015年10月6日	2015年10月7日～ 2015年11月6日	2015年11月7日～ 2015年12月7日	2015年12月8日～ 2016年1月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	11,690	14,988	10,789	10,573	13,383	19,036
受取利息	11,690	14,988	10,789	10,573	13,383	19,036
(B) 有価証券売買損益	2,938,739,458	△ 7,680,240,559	5,860,654,268	2,311,954,088	166,701,922	△ 182,664,497
売買益	2,976,535,408	57,531,448	5,882,214,648	2,332,706,208	340,805,752	13,463,603
売買損	△ 37,795,950	△ 7,737,772,007	△ 21,560,380	△ 20,752,120	△ 174,103,830	△ 196,128,100
(C) 信託報酬等	△ 87,354,191	△ 86,137,037	△ 73,290,829	△ 82,827,793	△ 81,779,063	△ 77,621,711
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,851,396,957	△ 7,766,362,608	5,787,374,228	2,229,136,868	84,936,242	△ 260,267,172
(E) 前期繰越損益金	△ 8,512,716,176	△ 5,662,028,942	△ 13,445,792,860	△ 7,664,183,446	△ 5,435,179,831	△ 5,378,092,261
(F) 追加信託差損益金	△ 4,054,092,120	△ 3,965,973,159	△ 3,937,349,293	△ 3,875,110,435	△ 3,792,832,297	△ 3,727,561,419
(配当等相当額)	(4,866,104,023)	(4,751,499,627)	(4,710,250,707)	(4,631,713,893)	(4,526,016,369)	(4,443,057,106)
(売買損益相当額)	(△ 8,920,196,143)	(△ 8,717,472,786)	(△ 8,647,600,000)	(△ 8,506,824,328)	(△ 8,318,848,666)	(△ 8,170,618,525)
(G) 計(D+E+F)	△ 9,715,411,339	△ 17,394,364,709	△ 11,595,767,925	△ 9,310,157,013	△ 9,143,075,886	△ 9,365,920,852
(H) 収益分配金	△ 147,405,846	△ 143,908,526	△ 142,645,492	△ 140,246,666	△ 137,007,162	△ 134,473,050
次期繰越損益金(G+H)	△ 9,862,817,185	△ 17,538,273,235	△ 11,738,413,417	△ 9,450,403,679	△ 9,280,083,408	△ 9,500,393,902
追加信託差損益金	△ 4,054,092,120	△ 3,965,973,159	△ 3,937,349,293	△ 3,875,110,435	△ 3,792,832,297	△ 3,727,561,419
(配当等相当額)	(4,866,168,515)	(4,751,544,862)	(4,710,464,332)	(4,631,815,358)	(4,526,095,101)	(4,443,580,408)
(売買損益相当額)	(△ 8,920,260,635)	(△ 8,717,518,021)	(△ 8,647,813,625)	(△ 8,506,925,793)	(△ 8,318,927,398)	(△ 8,171,141,827)
分配準備積立金	925,000,468	808,677,152	860,616,915	882,809,036	812,513,815	887,710,103
繰越損益金	△ 6,733,725,533	△ 14,380,977,228	△ 8,661,681,039	△ 6,458,102,280	△ 6,299,764,566	△ 6,660,542,586

* 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(2015年7月7日～2016年1月6日)は以下の通りです。

項 目	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139期
	2015年7月7日～ 2015年8月6日	2015年8月7日～ 2015年9月7日	2015年9月8日～ 2015年10月6日	2015年10月7日～ 2015年11月6日	2015年11月7日～ 2015年12月7日	2015年12月8日～ 2016年1月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	90,930,268円	46,349,818円	201,557,519円	175,886,094円	84,451,945円	222,278,643円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金繰戻後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	4,866,168,515円	4,751,544,862円	4,710,464,332円	4,631,815,358円	4,526,095,101円	4,443,580,408円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	981,476,046円	906,235,860円	801,704,888円	847,169,608円	865,069,032円	799,904,510円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	5,938,574,829円	5,704,130,540円	5,713,726,739円	5,654,871,060円	5,475,616,078円	5,465,763,561円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	805円	792円	801円	806円	799円	812円
g. 分配金	147,405,846円	143,908,526円	142,645,492円	140,246,666円	137,007,162円	134,473,050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134期	第135期	第136期	第137期	第138期	第139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。

米国REITマザーファンド

運用報告書

第12期（決算日2016年1月6日）

作成対象期間（2015年1月7日～2016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うことを基本とします。米国REITへの投資にあたっては、収益性・成長性等を勘案して選定した米国REITに分散投資を行い、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。主として、個別銘柄の調査・分析等を中心とした「ボトムアップアプローチ」により投資銘柄を選定することを基本とします。米国REITの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	米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。 外貨建て資産への投資割合には制限を設けません。

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 証券比率	純資産 産額
	円	%	騰落率	騰落率	中率		
8期(2012年1月6日)	12,441	2.2	135.24	△0.0		98.5	百万円 52,866
9期(2013年1月7日)	16,926	36.1	184.95	36.8		98.6	49,729
10期(2014年1月6日)	20,006	18.2	222.69	20.4		98.8	45,922
11期(2015年1月6日)	31,195	55.9	335.32	50.6		97.4	55,514
12期(2016年1月6日)	32,324	3.6	340.64	1.6		98.3	40,648

*参考指数(=FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス (円換算ベース))は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス (現地通貨ベース)をもとに、当社が独自に円換算したものです。算出にあたっては、基準価額への反映を考慮して、営業日前日の指数値を営業日当日の米ドル為替レート(対顧客電信売買相場仲値)で円換算しております。なお、設定時を100としております。

*FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスは、The FTSE NAREIT US Real Estate Index Series (“indexes”)の中のサブインデックスになります。FTSEによって計算され、インデックスの全ての権利はFTSEとNAREITに帰属します。

(出所) FTSE、NAREIT (全米不動産投信協会)、ブルームバーグ

○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 証券比率
	円	%	騰落率	騰落率	中率	
(期首) 2015年1月6日	31,195	—	335.32	—		97.4
1月末	33,024	5.9	354.86	5.8		99.2
2月末	31,358	0.5	335.57	0.1		99.3
3月末	32,540	4.3	349.45	4.2		98.6
4月末	30,725	△1.5	329.36	△1.8		98.3
5月末	31,758	1.8	340.38	1.5		98.4
6月末	29,634	△5.0	317.63	△5.3		98.8
7月末	31,731	1.7	337.84	0.8		99.0
8月末	29,927	△4.1	318.95	△4.9		98.6
9月末	29,700	△4.8	315.45	△5.9		99.0
10月末	32,239	3.3	342.30	2.1		98.5
11月末	32,562	4.4	345.52	3.0		97.9
12月末	32,855	5.3	347.17	3.5		98.2
(期末) 2016年1月6日	32,324	3.6	340.64	1.6		98.3

*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、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス (円換算ベース) 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

- (上昇) 米金融当局が、中国経済の先行きに対する懸念を発端とした資本市場の混乱は景気の見通しを大幅に変更するものではないとの見方を示し、米国経済の先行きに対する懸念が後退したこと。
- (下落) 良好な経済指標の発表などを受けて、米金融当局が利上げに踏み切るとの見方が広がったこと。

○当ファンドのポートフォリオ

<REIT組入比率>

REITの組入比率は、景気や不動産市況などのREITの投資環境を勘案しつつ、分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、期を通じて高位組み入れを維持しました。

<REITの主要セクター別配分>

ショッピングモールセクターでは、旺盛なテナント需要から恩恵を受けて賃料成長が継続すると考えられるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

賃貸住宅セクターについては、雇用市場の成長や人口動態に伴い引き続き賃料が上昇しており、良好なファンダメンタルズが維持されると見込まれるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

ヘルスケアセクターでは、高齢者人口の増加に伴い介護施設の需要が高まると考えられるうえ、税や保険、修繕費といった諸経費をテナントが負担する賃貸契約となっていることが多く、相対的に安定した現金収入が期待できるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

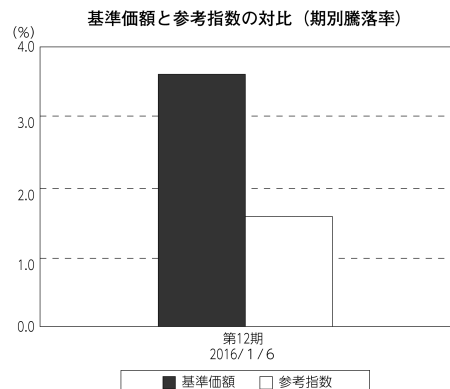
分散投資型セクターについては、収益成長が期待できるニューヨークの物件に投資する銘柄などを中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

○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。

参考指数の1.6%の上昇に対し、基準価額の騰落率は3.6%の上昇となりました。



(注) 参考指数は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス (円換算ベース) です。

(主なプラス要因)

- ・米国REIT部分で、オフィスセクターやヘルスケアセクターにおける個別の銘柄に関する投資戦略が奏功したこと。

(主なマイナス要因)

- ・工場生産型住宅セクターに対する投資比率を低下させていたこと。

◎今後の運用方針

米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含む）されているREIT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います。

・投資環境

米国経済は、7－9月期の米実質GDP（国内総生産）成長率が年率プラス2.0%となり、成長基調を維持しています。また、2015年12月の非農業部門雇用者数は前月比29万2,000人増となり、雇用市場は順調に成長しています。米国経済は、企業収益の増加や雇用の拡大などを背景に、今後も成長を続けると予想されます。

不動産市場では、賃貸住宅で力強い賃料成長が続いているほか、商業施設では、特に集客力の高いショッピングモールで需要が回復しています。また、産業用施設やオフィスビルセクターでも、空室率は低下基調です。引き続き多くの物件タイプで新規供給は低い水準に抑えられていることから、堅調な経済成長を背景に良好なファンダメンタルズ（基礎的条件）が維持されると期待されます。

REIT市場については、良好な不動産市況を反映して多くのREITで収益が成長しており、配当を増額させる銘柄も数多くみられます。また、実物不動産市場における取引は引き続き活発で、REITは積極的かつ選別的に外部成長機会を追求しています。REITの収益成長に伴い、米国REIT市場は今後も上昇していくと期待されます。

・運用戦略

銘柄選択にあたっては、REITが保有する不動産の不動産市場における評価額を基準に、人口動態や保有物件の地域分析なども考慮しつつ、強い財務基盤を持ち、キャッシュフロー（現金収支）の伸びが期待でき、質の高い経営陣を擁するREITを選別していきます。今後も、経済環境や不動産ファンダメンタルズを注視しつつ、株価の水準が相対的に割安で、かつ収益成長が期待できる銘柄を積極的に組み入れる方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2015年1月7日～2016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 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	円 79 (0) (79)	% 0.252 (0.000) (0.252)	(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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	1 (0) (1)	0.003 (0.000) (0.003)	(b) 有価証券取引税=期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	16 (12) (4)	0.051 (0.037) (0.014)	(c) その他費用=期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	96	0.306	
期中の平均基準価額は、31,504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

(2015年1月7日～2016年1月6日)

株式

		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	アメリカ	百株 — (37)	千米ドル — (55)	百株 37	千米ドル 53

*金額は受け渡し代金。

*単位未満は切り捨て。

*()内は株式分割、予約権行使、合併等による増減分です。

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	97,816	9,436	208,738	19,286
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	—	122,700	2,129
AMERICAN REALTY CAPITAL HEALTHCARE TRUST	522,120	6,681	—	—
			(964,340)	(12,067)
AMERICAN RESIDENTIAL PROPERTIES INC	199,429	3,421	35,317	621
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	—	—	138,947	5,122
AVALONBAY COMMUNITIES INC	52,270	9,089	78,837	13,438
BIOMED REALTY TRUST INC	477,397	10,938	477,397	10,601
BOSTON PROPERTIES	62,915	7,672	111,660	14,628
BRANDYWINE REALTY TRUST	299,361	4,321	401,330	5,557
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	190,692	4,939	351,942	8,638
CBL&ASSOCIATES PROPERTIES	—	—	432,228	8,798
CAMDEN PROPERTY TRUST	219,303	17,210	219,303	17,095
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	80,730	2,586	55,690	1,836
	(37,823)	(—)		
CHAMBERS STREET PROPERTIES	545,573	3,868	262,783	1,824
			(282,790)	(2,004)
CHESAPEAKE LODGING TRUST	387,410	12,020	391,640	13,147
CORESITE REALTY CORP	166,406	8,295	295,556	14,900
CUBESMART	212,360	5,311	212,360	5,730
CYRUSONE INC	36,308	1,129	36,308	1,132
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	91,200	3,180	125,060	4,438
DDR CORP	14,109	263	181,679	3,544
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	107,180	1,254	107,180	1,188
DIGITAL REALTY TRUST INC	59,879	4,071	59,879	3,969
DUKE REALTY CORP	390,900	8,037	506,897	10,591
EPR PROPERTIES	—	—	164,632	9,715
EDUCATION REALTY TRUST INC	177,757	6,281	87,063	3,023
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	197,820	3,620	197,820	3,307
EQUINIX INC	74,296	18,442	23,821	6,352
	(1,276)	(379)		
EQUITY COMMONWEALTH	134,396	3,546	311,683	8,262
EQUITY ONE INC	121,969	3,236	381,743	9,282
EQUITY RESIDENTIAL	174,212	12,828	403,166	31,517
ESSEX PROPERTY TRUST INC	45,540	10,416	45,540	10,129
FEDERAL REALTY INVS TRUST	72,207	9,396	57,229	8,426
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	196,779	4,359	—	—
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	598,840	17,650	474,485	13,703
GRAMERCY PROPERTY TRUST INC	294,292	7,631	215,703	5,056
			(78,589)	(1,708)
GRAMERCY PROPERTY TRUST	—	—	—	—
	(533,473)	(3,713)		
HCP INC	252,028	9,692	186,585	7,731
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	132,570	3,245	132,570	3,157

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ		口 千米ドル		口 千米ドル
	HEALTH CARE REIT INC	270,808 (△ 365,112)	18,647 (△ 26,041)	121,480	9,299
	HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	135,824	3,789	135,824	3,403
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	105,551	5,034
	HOME PROPERTIES INC	110,150	7,460	110,150	8,044
	HOST HOTELS & RESORTS INC	896,156	15,858	407,270	6,455
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	8,730	269	107,795	3,291
	KITE REALTY GROUP TRUST	243,344	7,181	61,540	1,652
	LASALLE HOTEL PROPERTIES	382,834	14,750	449,394	16,119
	MACERICH CO /THE	302,433	25,588	302,433	25,247
	MACK-CALI REALTY CORP	170,444	3,314	323,985	6,869
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	508,739	7,111	508,739	7,174
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	16,360	1,293	123,156	9,725
	NATL HEALTH INVESTORS INC	—	—	175,926	11,075
	NEW YORK REIT INC	536,627	5,511	185,020	2,113
	PS BUSINESS PARKS INC/CA	6,570	541	62,779	5,334
	PARAMOUNT GROUP INC	398,150	6,881	42,480	760
	PARKWAY PROPERTIES INC	196,300	3,626	196,300	3,419
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	220,766	9,585	421,415	15,940
	PENN REAL ESTATE INVEST TST	214,124	4,919	214,124	4,799
	PHYSICIANS REALTY TRUST	321,263	5,108	131,570	2,152
	POST PROPERTIES INC	152,350	8,784	152,350	8,634
	PROLOGIS INC	274,504	12,552	351,925	14,628
	PUBLIC STORAGE	9,440	1,974	36,260	7,419
	QTS REALTY TRUST INC CL A	255,713	9,005	255,713	9,386
	RLJ LODGING TRUST	331,380	10,155	331,380	9,995
	RAMCO-GERSHENSON PROPERTIES	—	—	380,020	7,279
	RETAIL PROPERTIES OF AME-A	397,500	6,078	133,100	2,035
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	222,831	3,334	132,590	2,099
	SL GREEN REALTY CORP	14,946	1,784	40,655	4,852
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	—	118,983	3,812
	SENIOR HOUSING PROP TRUST	966,451	19,166	624,836 (—)	13,711 (55)
	SIMON PROPERTY GROUP INC	88,820	17,246	146,405	27,491
	SOVRAN SELF STORAGE INC	57,080	5,590	81,150	7,567
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	501,909	5,963	529,380	5,650
	STORE CAPITAL CORP	239,334	4,903	203,046	4,599
	STRATEGIC HOTELS & RESORTS INC	376,720	4,643	397,775	5,509
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	981,791 (7,366)	13,522 (128)	1,477,086	22,371
	TANGER FACTORY OUTLET CENTER	183,790	7,370	298,220	10,411
	TAUBMAN CENTERS INC	130,298	9,889	182,755	14,165
	UDR INC	378,580	13,506	35,920	1,299
	URBAN EDGE PROPERTIES	— (81,161)	— (1,846)	81,161	1,982

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	VENTAS INC	159,994 (162,780)	11,778 (12,067)	573,617	38,992
	VORNADO REALTY TRUST	36,659	4,063	54,513 (-)	5,525 (1,846)
	WP GLIMCHER INC	381,430	4,350	19,840	205
	WELLTOWER INC	5,080 (365,112)	344 (26,041)	47,430	3,064
小計		17,772,286 (823,879)	551,524 (18,135)	18,368,512 (1,325,719)	668,494 (17,683)

*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。

○株式売買比率

(2015年1月7日～2016年1月6日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	当 期
(a) 期中の株式売買金額	6,465千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	—千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	—

* (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2015年1月7日～2016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		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
			$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 —	百万円 —	% —	百万円 16,457	百万円 3,331	% 20.2

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信託銀行です。

(2016年1月6日現在)

○組入資産の明細

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	110,922	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	122,700	—	—	—	—
AMERICAN REALTY CAPITAL HEALTHCARE TRUST	442,220	—	—	—	—
AMERICAN RESIDENTIAL PROPERTIES INC	—	164,112	3,047	362,659	0.9
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	301,673	162,726	6,616	787,356	1.9
AVALONBAY COMMUNITIES INC	152,074	125,507	23,203	2,761,244	6.8
BOSTON PROPERTIES	151,453	102,708	13,070	1,555,403	3.8
BRANDYWINE REALTY TRUST	434,999	333,030	4,622	550,072	1.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	471,500	310,250	8,044	957,329	2.4
CBL&ASSOCIATES PROPERTIES	432,228	—	—	—	—
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	—	62,863	1,983	236,090	0.6
CHESAPEAKE LODGING TRUST	274,980	270,750	7,220	859,287	2.1
CORESITE REALTY CORP	232,318	103,168	5,832	694,018	1.7
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	188,587	154,727	5,842	695,256	1.7
DDR CORP	167,570	—	—	—	—
DUKE REALTY CORP	524,793	408,796	8,662	1,030,824	2.5
EPR PROPERTIES	164,632	—	—	—	—
EDUCATION REALTY TRUST INC	159,006	249,700	9,498	1,130,331	2.8
EQUINIX INC	—	51,751	15,701	1,868,510	4.6
EQUITY COMMONWEALTH	177,287	—	—	—	—
EQUITY ONE INC	501,786	242,012	6,686	795,728	2.0
EQUITY RESIDENTIAL	284,454	55,500	4,523	538,266	1.3
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	14,978	2,194	261,190	0.6
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	—	196,779	4,602	547,716	1.3
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	410,110	534,465	14,628	1,740,768	4.3
GRAMERCY PROPERTY TRUST	—	533,473	4,054	482,472	1.2
HCP INC	76,305	141,748	5,536	658,864	1.6
HEALTH CARE REIT INC	215,784	—	—	—	—
HIGHWOODS PROPERTIES INC	105,551	—	—	—	—
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	488,886	7,523	895,350	2.2
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	236,865	137,800	3,772	448,982	1.1
KITE REALTY GROUP TRUST	28,733	210,537	5,448	648,395	1.6
LASALLE HOTEL PROPERTIES	66,560	—	—	—	—
MACK-CALI REALTY CORP	153,541	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	106,796	—	—	—	—
NATL HEALTH INVESTORS INC	175,926	—	—	—	—
NEW YORK REIT INC	—	351,607	4,025	479,082	1.2
PS BUSINESS PARKS INC/CA	56,209	—	—	—	—
PARAMOUNT GROUP INC	—	355,670	6,338	754,226	1.9
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	200,649	—	—	—	—
PHYSICIANS REALTY TRUST	183,657	373,350	6,380	759,285	1.9
PROLOGIS INC	286,963	209,542	8,964	1,066,740	2.6

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%	
PUBLIC STORAGE	106,060	79,240	19,910	2,369,365	5.8	
RAMCO-GERSHENSON PROPERTIES	380,020	—	—	—	—	
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	407,980	672,380	10,186	1,212,200	3.0	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	84,910	175,151	2,853	339,531	0.8	
SL GREEN REALTY CORP	25,709	—	—	—	—	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	118,983	—	—	—	—	
SENIOR HOUSING PROP TRUST	—	341,615	5,295	630,108	1.6	
SIMON PROPERTY GROUP INC	171,471	113,886	22,341	2,658,580	6.5	
SOVRAN SELF STORAGE INC	75,580	51,510	5,605	667,094	1.6	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	725,134	697,663	6,997	832,709	2.0	
STORE CAPITAL CORP	—	36,288	840	100,011	0.2	
STRATEGIC HOTELS & RESORTS INC	21,055	—	—	—	—	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	805,269	317,340	3,954	470,532	1.2	
TANGER FACTORY OUTLET CENTER	114,430	—	—	—	—	
TAUBMAN CENTERS INC	151,587	99,130	7,656	911,159	2.2	
UDR INC	—	342,660	12,829	1,526,673	3.8	
VENTAS INC	250,843	—	—	—	—	
VORNADO REALTY TRUST	146,093	128,239	12,787	1,521,771	3.7	
WP GLIMCHER INC	—	361,590	3,890	462,994	1.1	
WELLTOWER INC	—	322,762	22,622	2,692,064	6.6	
合 計	口 数 ・ 金 額	11,183,955	10,085,889	335,800	39,960,254	
	銘 柄 数 < 比 率 >	48	41	—	< 98.3% >	

* 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

* 比率は、純資産総額に対する投資信託証券評価額の比率。

* 金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。

○投資信託財産の構成

(2016年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 39,960,254	% 96.1
コール・ローン等、その他	1,640,802	3.9
投資信託財産総額	41,601,056	100.0

*金額の単位未満は切り捨て。

*当期末における外貨建て純資産（40,648,688千円）の投資信託財産総額（41,601,056千円）に対する比率は97.7%です。

*外貨建て資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1米ドル=119.00円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2016年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	41,707,704,850
コール・ローン等	561,971,301
投資証券(評価額)	39,960,254,716
未収入金	1,015,706,178
未収配当金	169,772,425
未収利息	230
(B) 負債	1,058,937,239
未払金	938,937,239
未払解約金	120,000,000
(C) 純資産総額(A-B)	40,648,767,611
元本	12,575,452,024
次期繰越損益金	28,073,315,587
(D) 受益権総口数	12,575,452,024口
1万口当たり基準価額(C/D)	32,324円

(注) 期首元本額17,795百万円、期中追加設定元本額0百万円、期中一部解約元本額5,220百万円、計算口数当たり純資産額32,324円。

(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・ノムラ日米REITファンド 12,575百万円

○損益の状況 (2015年1月7日～2016年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,514,736,881
受取配当金	1,514,650,092
受取利息	86,789
(B) 有価証券売買損益	84,124,321
売買益	4,288,884,572
売買損	△ 4,204,760,251
(C) 保管費用等	△ 24,188,140
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,574,673,062
(E) 前期繰越損益金	37,718,170,312
(F) 解約差損益金	△11,219,527,787
(G) 計(D+E+F)	28,073,315,587
次期繰越損益金(G)	28,073,315,587

*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(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

有価証券の指図範囲に新投資口予約権証券を加える所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2015年8月3日>

J-REITマザーファンド

運用報告書

第12期（決算日2016年1月6日）

作成対象期間（2015年1月7日～2016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。 外貨建て資産への投資は行いません。

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 総額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
	円	%		%	%	百万円
8期(2012年1月6日)	13,419	△19.7	1,287.25	△21.9	97.6	23,854
9期(2013年1月7日)	19,297	43.8	1,835.92	42.6	96.8	35,174
10期(2014年1月6日)	27,668	43.4	2,518.59	37.2	98.3	33,858
11期(2015年1月6日)	36,888	33.3	3,272.13	29.9	99.0	43,752
12期(2016年1月6日)	35,960	△2.5	3,056.17	△6.6	98.8	43,035

○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) 2015年1月6日	円	%		%	%
	36,888	—	3,272.13	—	99.0
1月末	36,869	△0.1	3,260.64	△0.4	99.0
2月末	37,476	1.6	3,306.03	1.0	99.0
3月末	37,008	0.3	3,241.62	△0.9	99.3
4月末	37,390	1.4	3,267.36	△0.1	99.3
5月末	37,303	1.1	3,257.97	△0.4	99.3
6月末	36,130	△2.1	3,157.69	△3.5	99.1
7月末	35,617	△3.4	3,100.40	△5.2	98.9
8月末	33,283	△9.8	2,881.06	△12.0	99.0
9月末	34,139	△7.5	2,964.58	△9.4	99.1
10月末	35,657	△3.3	3,061.58	△6.4	98.7
11月末	36,440	△1.2	3,110.54	△4.9	98.6
12月末	36,600	△0.8	3,115.04	△4.8	98.5
(期末) 2016年1月6日	円	%		%	%
	35,960	△2.5	3,056.17	△6.6	98.8

*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36,888円から期末35,960円に928円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 日本銀行の追加緩和への期待感が高まったこと
- ・ 日本銀行が金融緩和の補完措置を発表し、J-REITの銘柄別の買入限度額が引き上げられたこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 欧州市場における急速な金利上昇を背景に、国内長期金利が不安定な動きとなりながら上昇したこと
- ・ 中国の人民元切り下げを受け中国経済の先行きへの懸念が広がり、世界的に株式市場が下落したこと
- ・ 原油価格の下落を背景に、リスク回避的な動きが見られたこと

○投資環境

新規上場や公募増資が相次いで発表され需給環境の悪化が懸念されたことなどを背景に、J-REIT市場は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背景に値を戻す局面も見られましたが、欧州市場における急速な金利上昇を受け、国内長期金利が不安定な動きとなりながら上昇したことや、一部投資家からの大口売りを受けた需給の悪化、ギリシャ債務問題への懸念などを背景に、J-REIT市場は下落しました。8月に中国が人民元の切り下げを行なったことを受け、中国経済の先行きへの懸念が広がり、世界的に株式市場が下落したことから、J-REIT市場は下げ幅を拡大しました。その後は日本銀行のJ-REIT買い入れが下支えとなったことや、日本銀行による追加緩和への期待感の高まりを背景に値を戻す展開となりましたが、原油価格の下落を受けたリスク回避的な動きなどから軟調な動きとなりました。12月18日に日本銀行が金融政策を補完するための諸措置の導入を発表し、その中でJ-REITの銘柄別の買入限度額が当該銘柄の発行済投資口の総数の「5%以内」から「10%以内」に引き上げられたことを受け、値を戻す場面も見られましたが、期末にかけては北朝鮮が水爆実験を発表したことや中国経済の先行き懸念などが下押し要因となり、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

<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98.8%としました。

<主な銘柄>

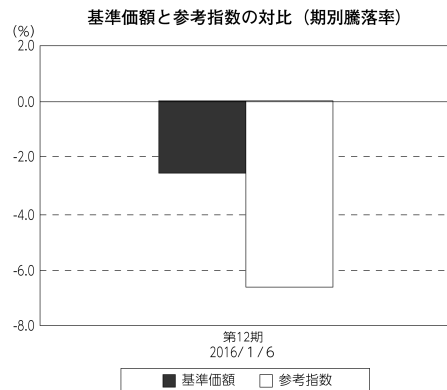
ユナイテッド・アーバン投資法人及び星野リゾート・リート投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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6.6%の下落に対し、基準価額の騰落率は2.5%の下落となりました。



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

(主なプラス要因)

個別銘柄比率の変更、またジャパン・ホテル・リート投資法人、大和ハウス・レジデンシャル投資法人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、一部に弱さもみられるものの、緩やかな回復基調が続いています。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、主要都市におけるオフィスビル空室率の低下傾向が継続して見られており、東京都心5区ではオフィスビル賃料相場の上昇が続いています。

・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

(2015年1月7日～2016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 22 (22)	% 0.060 (0.060)	(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	22	0.060	
期中の平均基準価額は、36,159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

(2015年1月7日～2016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
		千円		千円
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	894	399,120	—	—
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	2,873	892,152	844	315,845
森ヒルズリート投資法人 投資証券	286	46,765	—	—
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	—	—	22	15,077
	(△ 22)	(△ 15,906)		
産業ファンド投資法人 投資証券	334	190,868	3,264	1,855,362
大和ハウスリート投資法人 投資証券	669	349,211	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,175	306,888	3,441	1,017,919
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,376	840,920	274	99,069
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	147	127,921	637	405,384
	(1,672)	(—)		
GLP投資法人 投資証券	1,827	224,032	8,048	956,911
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,137	278,293	9,332	2,421,823
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	181	46,742	1,307	338,117
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	1,867	289,920	1,315	207,967
	(△ 9,500)	(△ 1,487,118)		
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,581	1,878,690	327	422,905
SIA不動産投資法人 投資証券	299	137,357	—	—
イオンリート投資法人 投資証券	3,028	498,223	60	10,338
ヒューリックリート投資法人 投資証券	892	154,119	—	—
日本リート投資法人 投資証券	6,885	2,152,339	3,726	1,098,962

○利害関係人との取引状況等

(2015年1月7日～2016年1月6日)

利害関係人との取引状況

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B	$\frac{B}{A}$	%	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 25,858	百万円 503	% 1.9	百万円 24,121	百万円 159	% 0.7

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)	26,139千円
うち利害関係人への支払額 (B)	4千円
(B) / (A)	0.0%

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。

(2016年1月6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	%
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	256	1,150	474,375	1.1
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	305	2,334	818,067	1.9
森ヒルズリート投資法人 投資証券	8,999	9,285	1,428,033	3.3
野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	44	—	—	—
産業ファンド投資法人 投資証券	3,208	278	156,792	0.4
大和ハウスリート投資法人 投資証券	837	1,506	705,561	1.6
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,743	2,477	646,744	1.5
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	688	2,790	833,373	1.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,723	2,905	1,452,500	3.4
GLP投資法人 投資証券	7,844	1,623	180,964	0.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	12,113	3,918	882,725	2.1
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,912	7,786	1,623,381	3.8
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,948	—	—	—
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	255	1,509	1,863,615	4.3
SIA不動産投資法人 投資証券	—	299	136,194	0.3
イオンリート投資法人 投資証券	1,274	4,242	582,426	1.4
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,612	4,504	745,412	1.7
日本リート投資法人 投資証券	249	3,408	951,172	2.2
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	—	100	10,040	0.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	175	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1,410	14,558	1,859,056	4.3
トーセイ・リート投資法人 投資証券	937	2,348	267,202	0.6
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	—	1,360	342,720	0.8
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	414	44,339	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	—	32	2,707	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	18,814	2,733,674	6.4
いちごホテルリート投資法人 投資証券	—	2,121	293,970	0.7
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,624	3,624	2,065,680	4.8
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,911	4,977	2,891,637	6.7
日本リテールファンド投資法人 投資証券	9,892	1,990	450,337	1.0
オリックス不動産投資法人 投資証券	16,813	8,920	1,375,464	3.2
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	1,852	3,375	1,377,000	3.2
プレミア投資法人 投資証券	1,489	7,620	934,974	2.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	89	9	1,338	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	809	685	286,330	0.7
野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	1,196	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	15,007	21,356	3,470,350	8.1
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	3,704	102	20,532	0.0
インヴェンシブル投資法人 投資証券	4,824	13,853	966,939	2.2
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,201	1,668	800,640	1.9
平和不動産リート投資法人 投資証券	5,640	9,749	794,543	1.8
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	2,834	2,179	492,671	1.1
福岡リート投資法人 投資証券	1,700	824	166,365	0.4
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	326	1,700	962,200	2.2

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
積水ハウス・S Iレジデンシャル投資法人 投資証券	1,938	1,777	188,184	0.4
大和証券オフィス投資法人 投資証券	2,030	1,648	1,066,256	2.5
阪急リート投資法人 投資証券	485	3,189	405,640	0.9
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,390	1,466	247,167	0.6
トップリート投資法人 投資証券	2,774	1,354	616,070	1.4
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	11	1	243	0.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	17,467	16,891	1,515,122	3.5
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	3,681	21,037	1,729,241	4.0
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	3,261	4,891	643,655	1.5
合 計	口 数 ・ 金 額	224,647	42,503,808	
	銘 柄 数 < 比 率 >	50	< 98.8% >	

*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投資信託証券評価額の比率。

*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。

(2016年1月6日現在)

○投資信託財産の構成

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 42,503,808	% 98.2
コール・ローン等、その他	763,107	1.8
投資信託財産総額	43,266,915	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 (2016年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	43,266,915,890
コール・ローン等	143,238,465
投資証券(評価額)	42,503,808,200
未収入金	169,135,605
未収配当金	450,733,346
未収利息	274
(B) 負債	230,957,333
未払金	76,057,333
未払解約金	154,900,000
(C) 純資産総額(A-B)	43,035,958,557
元本	11,967,793,647
次期繰越損益金	31,068,164,910
(D) 受益権総口数	11,967,793,647口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,960円

(注) 期首元本額11,860百万円、期中追加設定元本額2,396百万円、期中一部解約元本額2,289百万円、計算口数当たり純資産額35,960円。

(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

- ・ノムラ日米REITファンド 4,699百万円
- ・野村J-REITファンド(確定拠出年金向け) 4,105百万円
- ・野村Jリートファンド 2,148百万円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 709百万円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 223百万円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 82百万円

○損益の状況 (2015年1月7日～2016年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,384,302,748
受取配当金	1,370,851,439
受取利息	149,182
その他収益金	13,302,127
(B) 有価証券売買損益	△ 2,530,626,567
売買益	1,302,967,703
売買損	△ 3,833,594,270
(C) 当期損益金(A+B)	△ 1,146,323,819
(D) 前期繰越損益金	31,891,218,132
(E) 追加信託差損益金	6,305,822,595
(F) 解約差損益金	△ 5,982,551,998
(G) 計(C+D+E+F)	31,068,164,910
次期繰越損益金(G)	31,068,164,910

*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

有価証券の指図範囲に新投資口予約権証券を加える所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2015年8月3日>

J-REITマザーファンド2

運用報告書

第9期（決算日2016年1月6日）

作成対象期間（2015年1月7日～2016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	主として、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。以下「J-REIT」といいます。）に投資し、マクロ経済分析、不動産市場分析、個別銘柄分析等に基づきポートフォリオを構築し、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。
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		投 資 信 託 純 資 産 額	証 組 入 比 率 総 産 額
		騰 落	率		
5期(2012年1月6日)	円		%		百万円
	5,626		0.1	—	16
6期(2013年1月7日)	5,631		0.1	—	16
7期(2014年1月6日)	5,635		0.1	—	16
8期(2015年1月6日)	5,639		0.1	—	16
9期(2016年1月6日)	5,641		0.0	—	16

*当ファンドは、従来は東証REIT指数（配当込み）を参考指数としておりましたが、2010年12月中旬より短期金融商品等での運用に切り替えており、比較に適切な指数等がないため、現在参考指数との比較は行っていません。

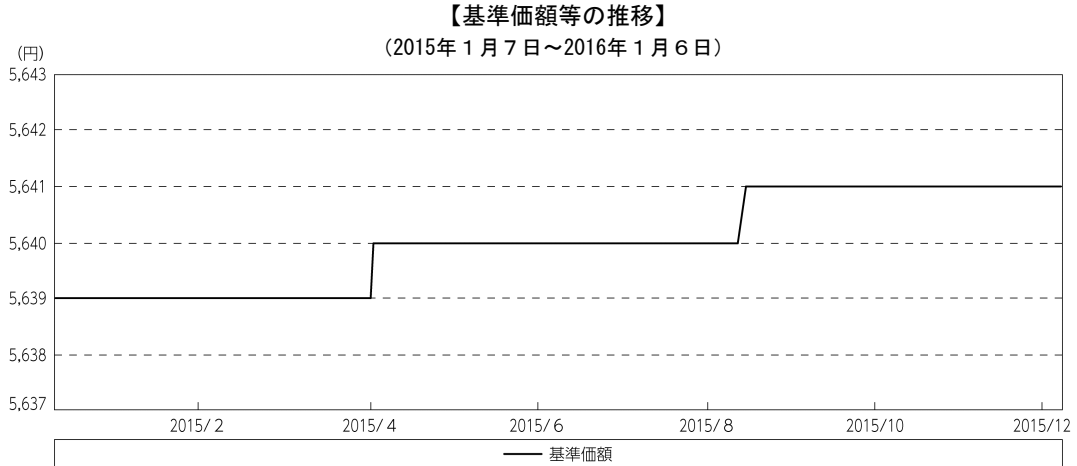
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産 額	証 組 入 比 率 総 産 額
		騰 落	率		
(期 首) 2015年1月6日	円		%		%
	5,639		—		—
1月末	5,639		0.0		—
2月末	5,639		0.0		—
3月末	5,639		0.0		—
4月末	5,639		0.0		—
5月末	5,640		0.0		—
6月末	5,640		0.0		—
7月末	5,640		0.0		—
8月末	5,640		0.0		—
9月末	5,641		0.0		—
10月末	5,641		0.0		—
11月末	5,641		0.0		—
12月末	5,641		0.0		—
(期 末) 2016年1月6日	5,641		0.0		—

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



○基準価額の主な変動要因

期を通して短期金融商品等での運用を行なっているため、基準価額はほぼ横ばいでの推移となりました。

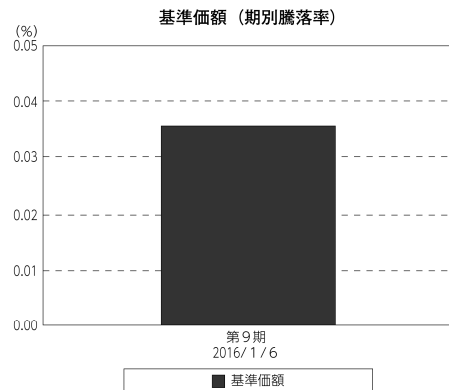
○当ファンドのポートフォリオ

当ファンドは運用資産額が少額であるため、2010年12月中旬より短期金融商品等での運用に切り替えております。

○当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドは、従来は東証REIT指数(配当込み)を参考指数としておりましたが、2010年12月中旬より短期金融商品等での運用に切り替えており、比較に適切な指数等がないため、現在参考指数との比較は行なっておりません。

グラフは、期中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。



◎今後の運用方針

当面は、短期金融商品等で運用していく方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2015年1月7日～2016年1月6日)

該当事項はございません。

○売買及び取引の状況

(2015年1月7日～2016年1月6日)

公社債

		買付額	売付額
		千円	千円
国内	国債証券	2,280,285	2,280,279

*金額は受け渡し代金。(経過利子分は含まれておりません。)

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2015年1月7日～2016年1月6日)

該当事項はございません。

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す。

○組入資産の明細

(2016年1月6日現在)

国内公社債

(A) 国内（邦貨建）公社債 種類別開示

区 分	当 期 末						
	額 面 金 額	評 価 額	組 入 比 率	うちBB格以下 組 入 比 率	残存期間別組入比率		
					5年以上	2年以上	2年未満
	千円	千円	%	%	%	%	%
国債証券	10,000 (10,000)	10,010 (10,010)	59.6 (59.6)	— (—)	— (—)	— (—)	59.6 (59.6)
合 計	10,000 (10,000)	10,010 (10,010)	59.6 (59.6)	— (—)	— (—)	— (—)	59.6 (59.6)

* ()内は非上場債で内書きです。

* 組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合。

* 金額の単位未満は切り捨て。

* 評価については金融商品取引業者、価格情報会社等よりデータを入手しています。

* 残存期間が1年以内の公社債は原則として償却原価法により評価しています。

(B) 国内（邦貨建）公社債 銘柄別開示

銘 柄	当 期 末			
	利 率	額 面 金 額	評 価 額	償 還 年 月 日
国債証券	%	千円	千円	
国庫短期証券 第577回※	—	10,000	10,010	—
合 計		10,000	10,010	

* 額面・評価額の単位未満は切り捨て。

* ※印は現先で保有している債券です。

(2016年1月6日現在)

○投資信託財産の構成

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
公社債	千円 10,010	% 59.6
コール・ローン等、その他	6,791	40.4
投資信託財産総額	16,801	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 (2016年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	16,801,897
コール・ローン等	6,791,884
公社債(評価額)	10,010,000
未収利息	13
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A-B)	16,801,897
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△12,982,418
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,641円

(注) 期首元本額29百万円、期中追加設定元本額0百万円、期中一部解約元本額0百万円、計算口数当たり純資産額5,641円。

(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・ノムラ日米REITファンド 29百万円

○損益の状況 (2015年1月7日～2016年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	7,818
受取利息	7,818
(B) 当期損益金(A)	7,818
(C) 前期繰越損益金	△12,990,236
(D) 計(B+C)	△12,982,418
次期繰越損益金(D)	△12,982,418

○お知らせ

有価証券の指図範囲に新投資口予約権証券を加える所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2015年8月3日>