

# ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

## 運用報告書(全体版)

第140期(決算日2016年2月8日) 第141期(決算日2016年3月7日) 第142期(決算日2016年4月6日)  
第143期(決算日2016年5月6日) 第144期(決算日2016年6月6日) 第145期(決算日2016年7月6日)

作成対象期間(2016年1月7日～2016年7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。
	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 (分配落)	標準価額			参考指数		投資信託 組入比率	純資産額	
		税金 分	込 配	み 金	期 騰	中 落			中 率
	円		円		%		%	百万円	
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
140期(2016年2月8日)	8,272		20		△ 3.4	308.36	△ 3.5	97.9	55,212
141期(2016年3月7日)	8,506		20		3.1	317.52	3.0	98.0	56,188
142期(2016年4月6日)	8,621		20		1.6	323.58	1.9	98.3	55,905
143期(2016年5月6日)	8,566		20		△ 0.4	321.94	△ 0.5	98.8	54,548
144期(2016年6月6日)	8,458		20		△ 1.0	319.65	△ 0.7	98.8	53,015
145期(2016年7月6日)	8,408		20		△ 0.4	320.77	0.3	97.9	51,975

\*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

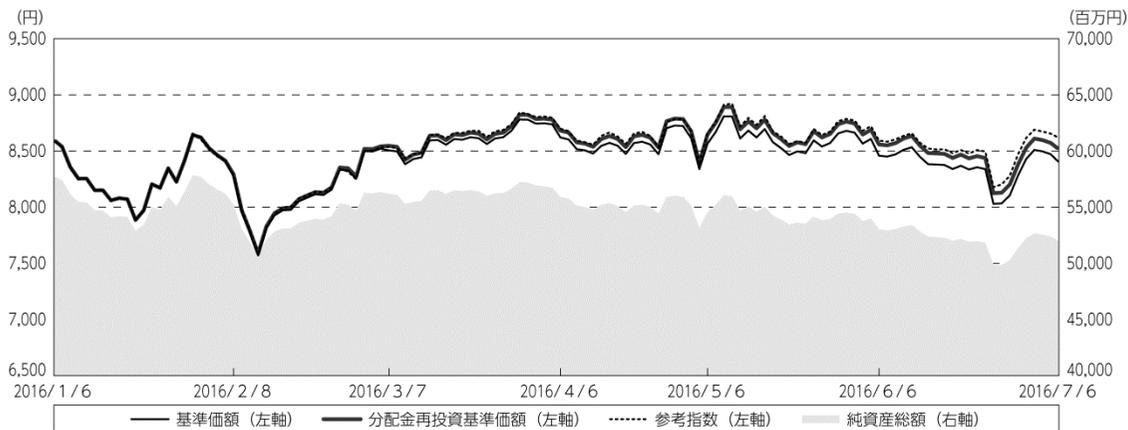
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率			
第140期	(期 首) 2016年1月6日	円 8,587	% -		% -	% 98.1
	1月末	8,416	△2.0	319.44 313.25	△1.9	97.3
	(期 末) 2016年2月8日	8,292	△3.4	308.36	△3.5	97.9
第141期	(期 首) 2016年2月8日	8,272	-	308.36	-	97.9
	2月末	8,327	0.7	309.40	0.3	98.0
	(期 末) 2016年3月7日	8,526	3.1	317.52	3.0	98.0
第142期	(期 首) 2016年3月7日	8,506	-	317.52	-	98.0
	3月末	8,780	3.2	328.49	3.5	98.4
	(期 末) 2016年4月6日	8,641	1.6	323.58	1.9	98.3
第143期	(期 首) 2016年4月6日	8,621	-	323.58	-	98.3
	4月末	8,615	△0.1	322.77	△0.3	98.9
	(期 末) 2016年5月6日	8,586	△0.4	321.94	△0.5	98.8
第144期	(期 首) 2016年5月6日	8,566	-	321.94	-	98.8
	5月末	8,680	1.3	326.86	1.5	98.4
	(期 末) 2016年6月6日	8,478	△1.0	319.65	△0.7	98.8
第145期	(期 首) 2016年6月6日	8,458	-	319.65	-	98.8
	6月末	8,429	△0.3	320.52	0.3	97.7
	(期 末) 2016年7月6日	8,428	△0.4	320.77	0.3	97.9

\* 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140期首：8,587円

第145期末：8,408円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：△0.7%（分配金再投資ベース）

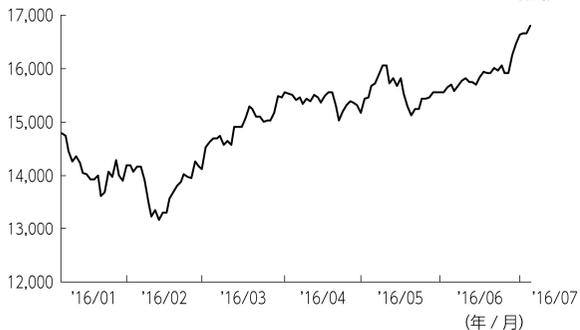
- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。作成期首（2016年1月6日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 参考指数は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスと東証REIT指数を7：3の割合で合成したものです。作成期首（2016年1月6日）の値が基準価額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

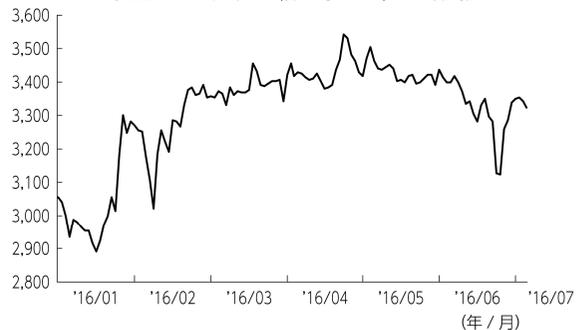
- (上昇) 米金融当局者が、慎重に利上げを進めていくことを示し、低い金利水準が継続するとの期待感が広がったこと。  
J-REITについては、日本銀行がマイナス金利の導入を発表し、国内長期金利が低下したこと。国内長期金利がマイナス圏で推移しながら低下したこと。
- (下落) 原油価格の下落や中国経済の先行き不透明感などから、株式市場が下落したこと。  
J-REITについては、欧州における信用不安や原油価格の下落などを受け、リスク回避の動きがあったこと。英国の国民投票においてEU（欧州連合）離脱派の勝利が確定し、投資家心理が悪化したこと。

## ○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、13.8%の上昇となりました。

（上昇）米金融当局者が、慎重に利上げを進めていくことを示し、低い金利水準が継続するとの期待感が広がったこと。

（下落）原油価格の下落や中国経済の先行き不透明感などから、株式市場が下落したこと。

### <東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、8.8%の上昇となりました。

（上昇）日本銀行がマイナス金利の導入を発表し、国内長期金利が低下したこと。国内長期金利がマイナス圏で推移しながら低下したこと。

（下落）欧州における信用不安や原油価格の下落などを受け、リスク回避の動きがあったこと。英国の国民投票においてEU離脱派の勝利が確定し、投資家心理が悪化したこと。

### <円/ドルレートの推移>



\*円/ドルレートは対顧客電信売買相場仲値

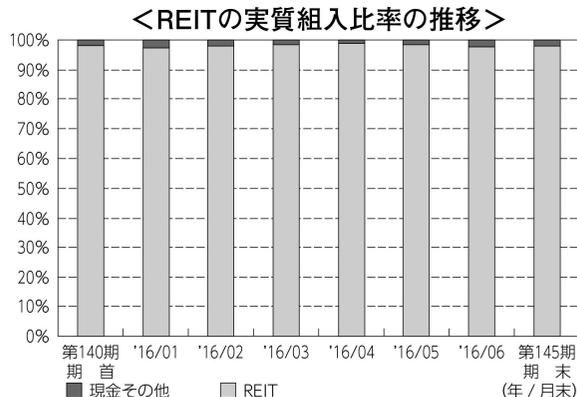
### <円/ドルレート>

円/ドル（対顧客電信売買相場仲値）レートは、当作成期初の119.00円から当作成期末には101.1円へ17.9円の円高・ドル安となりました。

### (主な円高要因)

1月の米国雇用統計が市場予想を下回る結果となったことや、世界の金融市場でリスク回避的な姿勢が強まったことなどを背景に、1月、2月に円が買われました。その後、米国の利上げ観測が後退したことや英国のEU離脱を問う国民投票において離脱が決定したことを受けて、円高がさらに進みました。

## ○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。

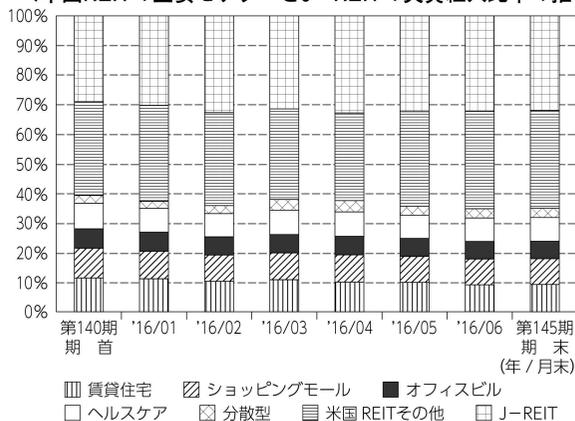
実質外貨建て資産については、為替ヘッジを行いませんでした。

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、特に集客力のある質の高い物件で底堅いテナント需要が見られ、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、賃料が力強く成長しているうえ、人口動態などから恩恵を受けて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。

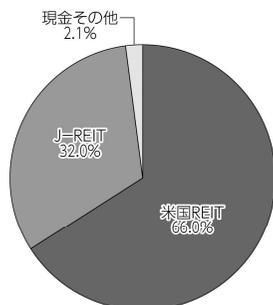
分散投資型セクターについては、収益成長が期待できるニューヨークの物件に投資する銘柄などを中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

オフィスセクターについては、雇用市場が力強く成長していることから恩恵を受けると期待されるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

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、短期金融商品等での運用につとめました。

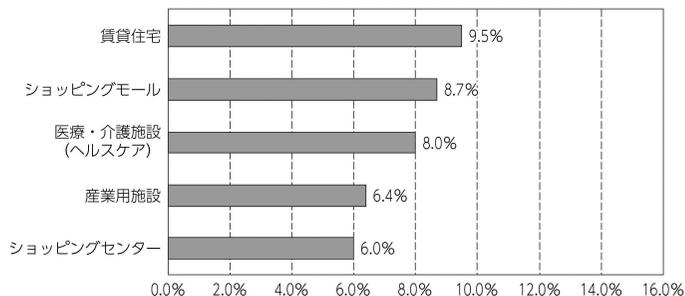
## ノムラ日米REITファンドのポートフォリオの概要（2016年7月6日現在）

## 【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	SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	ショッピングモール	5.2%
2	WELLTOWER INC	米ドル	医療・介護施設（ヘルスケア）	4.3%
3	PUBLIC STORAGE	米ドル	個人用倉庫	3.5%
4	EQUITY RESIDENTIAL	米ドル	賃貸住宅	3.4%
5	GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	米ドル	ショッピングモール	3.0%
6	PROLOGIS INC	米ドル	産業用施設	2.8%
7	EQUINIX INC	米ドル	データセンター	2.7%
8	VORNADO REALTY TRUST	米ドル	分散型	2.4%
9	GRAMERCY PROPERTY TRUST	米ドル	混合型	2.4%
10	FEDERAL REALTY INVS TRUST	米ドル	ショッピングセンター	2.2%
	合計	—		31.8%

## ＜組入上位銘柄＞

【米国REITマザーファンド】では、質の高い商業施設に投資し、個人消費の回復から恩恵を受けて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）、同じ物件セクターの他の銘柄と比較して力強い収益成長が期待できるWELLTOWER INC（ヘルスケアセクター）、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）、雇用市場の回復などにより投資物件への需要が成長すると見込まれ、力強い収益成長が期待されるEQUITY RESIDENTIAL（賃貸住宅セクター）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0.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は0.7%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。

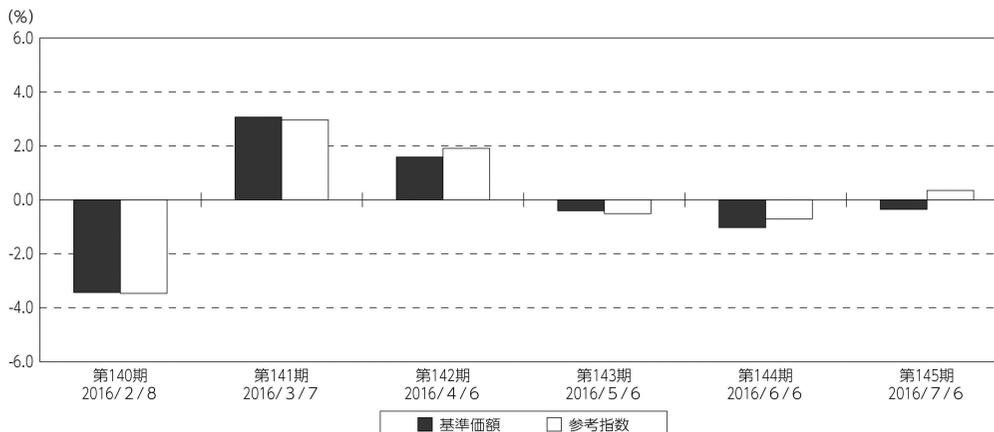
### (主なプラス要因)

- ・ 米国REIT部分で、ヘルスケアセクターやオフィス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。

### (主なマイナス要因)

- ・ 米国REIT部分で、フリースタANDINGセクターに対する投資配分に関する戦略が振るわなかったこと。
- ・ J-REIT部分で、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。

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、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140期から第145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140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期
	2016年1月7日～ 2016年2月8日	2016年2月9日～ 2016年3月7日	2016年3月8日～ 2016年4月6日	2016年4月7日～ 2016年5月6日	2016年5月7日～ 2016年6月6日	2016年6月7日～ 2016年7月6日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.241%	0.235%	0.231%	0.233%	0.236%	0.237%
当期の収益	20	16	20	1	9	20
当期の収益以外	—	3	—	18	10	—
翌期繰越分配対象額	808	805	844	826	815	819

(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います。

### [米国REITマザーファンド]

#### ・投資環境

米国経済は、2016年第1－3月の米実質GDP(国内総生産)成長率が年率プラス1.1%となり、回復基調を維持しています。また、2016年5月の非農業部門雇用者数は前月比3万8,000人増となりました。米国経済は、企業収益や労働市場の改善などを背景に、今後も回復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の回復がみられます。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の新規供給は低い水準に抑えられていることから、経済の回復に伴い空室率が更に低下すると期待されます。

REIT市場については、不動産市場の回復がREITの収益回復に反映されており、収益回復を受けて配当額を増額する銘柄も数多くみられます。また、物件取得だけでなく、物件の新規開発や投資物件の再開発、改装等を通じて更なる成長機会を追求している銘柄もあります。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、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、東京都心5区でオフィスビル賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市の一部においても賃料の上昇が見られています。

**・運用戦略**

個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行いません。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、短期金融商品等での運用につとめていく方針です。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年 1 月 7 日～2016年 7 月 6 日)

項 目	第140期～第145期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 69	% 0.806	(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)	(0.465)	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)	(0.295)	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	7	0.088	(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 ）	( 7 )	(0.088)	
(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	( 0 )	(0.001)	
(d) そ の 他 費 用	5	0.059	(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 )	(0.013)	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 ）	( 4 )	(0.044)	信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	81	0.954	
作成期間の平均基準価額は、8,541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

(2016年1月7日～2016年7月6日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第140期～第145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	—	—	1,433,670	4,460,000
J-REITマザーファンド	—	—	339,997	1,320,000

\*単位未満は切り捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2016年1月7日～2016年7月6日)

## 利害関係人との取引状況

&lt;ノムラ日米REITファンド&gt;

該当事項はございません。

&lt;米国REITマザーファンド&gt;

区 分	第140期～第145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	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 66	百万円 —	% —	百万円 4,513	百万円 95	% 2.1

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。

&lt;J-REITマザーファンド&gt;

区 分	第140期～第145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 15,770	百万円 167	% 1.1	百万円 11,381	百万円 138	% 1.2

平均保有割合 36.0%

&lt;J-REITマザーファンド2&gt;

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140期～第145期
売買委託手数料総額 (A)	48,340千円
うち利害関係人への支払額 (B)	85千円
(B) / (A)	0.2%

\* 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7月6日現在)

#### 親投資信託残高

銘 柄	第139期末	第145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	12,575,452	11,141,781	34,914,999
J-REITマザーファンド	4,699,172	4,359,175	16,890,060
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。

### ○投資信託財産の構成

(2016年7月6日現在)

項 目	第145期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	34,914,999	66.9
J-REITマザーファンド	16,890,060	32.4
J-REITマザーファンド2	16,801	0.0
コール・ローン等、その他	383,887	0.7
投資信託財産総額	52,205,747	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145期末における外貨建て純資産 (34,828,243千円) の投資信託財産総額 (35,471,254千円) に対する比率は98.2%です。

\* 外貨建て資産は、第145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=101.10円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第140期末	第141期末	第142期末	第143期末	第144期末	第145期末
	2016年2月8日現在	2016年3月7日現在	2016年4月6日現在	2016年5月6日現在	2016年6月6日現在	2016年7月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	55,480,836,314	56,491,667,911	56,246,627,753	55,037,927,016	53,290,240,754	52,205,747,670
コール・ローン等	283,589,129	374,445,248	351,314,328	358,701,449	356,974,248	343,886,250
米国REITマザーファンド(評価額)	37,428,720,783	37,981,662,524	37,571,509,247	36,432,269,567	35,101,927,123	34,914,999,909
J-REITマザーファンド(評価額)	17,601,724,621	18,028,758,805	18,147,002,846	17,930,154,668	17,724,538,051	16,890,060,179
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,801,332	16,801,332	16,801,332	16,801,332	16,801,332	16,801,332
未収入金	150,000,000	90,000,000	160,000,000	300,000,000	90,000,000	40,000,000
未収利息	449	2	—	—	—	—
(B) 負債	268,335,872	303,624,642	340,825,071	489,349,742	274,967,794	230,093,620
未払収益分配金	133,494,001	132,109,077	129,693,830	127,355,001	125,360,029	123,630,987
未払解約金	53,555,919	104,595,371	136,160,635	288,945,236	74,877,906	37,165,837
未払信託報酬	81,123,716	66,786,632	74,820,973	72,903,078	74,580,195	69,157,967
未払利息	—	—	—	631	515	524
その他未払費用	162,236	133,562	149,633	145,796	149,149	138,305
(C) 純資産総額(A－B)	55,212,500,442	56,188,043,269	55,905,802,682	54,548,577,274	53,015,272,960	51,975,654,050
元本	66,747,000,544	66,054,538,543	64,846,915,085	63,677,500,502	62,680,014,962	61,815,493,744
次期繰越損益金	△11,534,500,102	△9,866,495,274	△8,941,112,403	△9,128,923,228	△9,664,742,002	△9,839,839,694
(D) 受益権総口数	66,747,000,544口	66,054,538,543口	64,846,915,085口	63,677,500,502口	62,680,014,962口	61,815,493,744口
1万口当たり基準価額(C/D)	8.272円	8.506円	8.621円	8.566円	8.458円	8.408円

(注) 第140期首元本額は67,236,525,131円、第140～145期中追加設定元本額は210,603,549円、第140～145期中一部解約元本額は5,631,634,936円、1口当たり純資産額は、第140期0.8272円、第141期0.8506円、第142期0.8621円、第143期0.8566円、第144期0.8458円、第145期0.8408円です。

(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97,437,321円。(米国REITマザーファンド)

## ○損益の状況

項 目	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期
	2016年1月7日～ 2016年2月8日	2016年2月9日～ 2016年3月7日	2016年3月8日～ 2016年4月6日	2016年4月7日～ 2016年5月6日	2016年5月7日～ 2016年6月6日	2016年6月7日～ 2016年7月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	11,208	2,518	5	△ 10,941	△ 10,183	△ 7,949
受取利息	11,208	2,518	5	—	—	—
支払利息	—	—	—	△ 10,941	△ 10,183	△ 7,949
(B) 有価証券売買損益	△ 1,889,542,446	1,746,638,570	947,450,012	△ 151,316,122	△ 480,795,635	△ 117,325,079
売買益	940,766,397	1,760,024,441	963,007,571	7,938,072	14,355,376	501,305,740
売買損	△ 2,830,308,843	△ 13,385,871	△ 15,557,559	△ 159,254,194	△ 495,151,011	△ 618,630,819
(C) 信託報酬等	△ 81,285,952	△ 66,920,194	△ 74,970,606	△ 73,048,874	△ 74,729,344	△ 69,296,272
(D) 当期繰越損益(A+B+C)	△ 1,970,817,190	1,679,720,894	872,479,411	△ 224,375,937	△ 555,535,162	△ 186,629,300
(E) 前期繰越損益金	△ 5,727,680,326	△ 7,743,660,219	△ 6,078,015,191	△ 5,234,417,160	△ 5,494,182,813	△ 6,082,156,047
(F) 追加信託差損益金	△ 3,702,508,585	△ 3,670,446,872	△ 3,605,882,793	△ 3,542,775,130	△ 3,489,663,998	△ 3,447,423,360
(配当等相当額)	( 4,411,523,521)	( 4,366,577,709)	( 4,287,259,773)	( 4,210,513,820)	( 4,145,065,220)	( 4,088,831,335)
(売買損益相当額)	(△ 8,114,032,106)	(△ 8,037,024,581)	(△ 7,893,142,566)	(△ 7,753,288,950)	(△ 7,634,729,218)	(△ 7,536,254,695)
(G) 計(D+E+F)	△ 11,401,006,101	△ 9,734,386,197	△ 8,811,418,573	△ 9,001,568,227	△ 9,539,381,973	△ 9,716,208,707
(H) 収益分配金	△ 133,494,001	△ 132,109,077	△ 129,693,830	△ 127,355,001	△ 125,360,029	△ 123,630,987
次期繰越損益金(G+H)	△ 11,534,500,102	△ 9,866,495,274	△ 8,941,112,403	△ 9,128,923,228	△ 9,664,742,002	△ 9,839,839,694
追加信託差損益金	△ 3,702,508,585	△ 3,670,446,872	△ 3,605,882,793	△ 3,542,775,130	△ 3,489,663,998	△ 3,447,423,360
(配当等相当額)	( 4,411,630,318)	( 4,366,664,300)	( 4,287,420,732)	( 4,210,551,591)	( 4,145,125,772)	( 4,089,031,986)
(売買損益相当額)	(△ 8,114,138,903)	(△ 8,037,111,172)	(△ 7,893,303,525)	(△ 7,753,326,721)	(△ 7,634,789,770)	(△ 7,536,455,346)
分配準備積立金	983,066,019	952,639,146	1,187,657,000	1,049,371,791	967,659,513	978,561,973
繰越損益金	△ 8,815,057,536	△ 7,148,687,548	△ 6,522,886,610	△ 6,635,519,889	△ 7,142,737,517	△ 7,370,978,307

\* 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(2016年1月7日～2016年7月6日)は以下の通りです。

項 目	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期
	2016年1月7日～ 2016年2月8日	2016年2月9日～ 2016年3月7日	2016年3月8日～ 2016年4月6日	2016年4月7日～ 2016年5月6日	2016年5月7日～ 2016年6月6日	2016年6月7日～ 2016年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	234,406,337円	111,216,580円	380,580,561円	8,139,686円	58,597,853円	146,603,177円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	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	4,411,630,318円	4,366,664,300円	4,287,420,732円	4,210,551,591円	4,145,125,772円	4,089,031,986円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	882,153,683円	973,531,643円	936,770,269円	1,168,587,106円	1,034,421,689円	955,589,783円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	5,528,190,338円	5,451,412,523円	5,604,771,562円	5,387,278,383円	5,238,145,314円	5,191,224,946円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	828円	825円	864円	846円	835円	839円
g. 分配金	133,494,001円	132,109,077円	129,693,830円	127,355,001円	125,360,029円	123,630,987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140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145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。

(2016年7月6日現在)

## ○ (参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

## &lt;米国REITマザーファンド&gt;

下記は、米国REITマザーファンド全体(11,141,781千口)の内容です。

## 外国投資信託証券

銘柄	第139期末		第145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	%
AGREE REALTY CORP	—	74,844	3,690	373,115	1.1
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	178,567	3,719	376,046	1.1
AMERICAN RESIDENTIAL PROPERTIES INC	164,112	—	—	—	—
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	162,726	167,506	7,557	764,100	2.2
AVALONBAY COMMUNITIES INC	125,507	—	—	—	—
BOSTON PROPERTIES	102,708	77,698	10,370	1,048,442	3.0
BRANDYWINE REALTY TRUST	333,030	384,840	6,407	647,806	1.9
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	310,250	—	—	—	—
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	62,863	—	—	—	—
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	—	273,013	3,904	394,703	1.1
CHESAPEAKE LODGING TRUST	270,750	—	—	—	—
CORESITE REALTY CORP	103,168	19,062	1,707	172,616	0.5
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	—	154,293	4,573	462,355	1.3
CUBESMART	—	150,579	4,732	478,475	1.4
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	154,727	90,930	4,373	442,184	1.3
DIAMONDRock HOSPITALITY CO	—	228,677	2,064	208,766	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	89,693	9,976	1,008,629	2.9
DUKE REALTY CORP	408,796	399,376	10,619	1,073,622	3.1
EDUCATION REALTY TRUST INC	249,700	122,340	5,650	571,304	1.6
EQUINIX INC	51,751	36,536	14,108	1,426,319	4.1
EQUITY ONE INC	242,012	219,103	7,118	719,696	2.1
EQUITY RESIDENTIAL	55,500	248,502	17,340	1,753,121	5.0
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	41,970	9,703	981,062	2.8
FEDERAL REALTY INVS TRUST	14,978	67,170	11,299	1,142,363	3.3
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	196,779	409,303	8,566	866,094	2.5
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	534,465	510,550	15,372	1,554,175	4.5
GRAMERCY PROPERTY TRUST	533,473	1,305,335	12,322	1,245,790	3.6
HCP INC	141,748	90,663	3,239	327,502	0.9
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	145,830	5,223	528,109	1.5
HOST HOTELS & RESORTS INC	488,886	—	—	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	137,800	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	210,537	54,513	1,529	154,646	0.4
NEW YORK REIT INC	351,607	367,760	3,420	345,778	1.0
PARAMOUNT GROUP INC	355,670	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	202,684	5,304	536,258	1.5
PHYSICIANS REALTY TRUST	373,350	205,613	4,375	442,357	1.3
POST PROPERTIES INC	—	138,440	8,508	860,211	2.5
PROLOGIS INC	209,542	287,722	14,253	1,441,053	4.1
PUBLIC STORAGE	79,240	68,650	17,831	1,802,729	5.2

銘柄	第139期末		第145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	%	
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	672,380	640,580	11,088	1,121,041	3.2	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	175,151	168,759	3,592	363,240	1.0	
SL GREEN REALTY CORP	—	53,120	5,512	557,343	1.6	
SENIOR HOUSING PROP TRUST	341,615	—	—	—	—	
SIMON PROPERTY GROUP INC	113,886	121,137	26,678	2,697,145	7.7	
SOVRAN SELF STORAGE INC	51,510	—	—	—	—	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	697,663	—	—	—	—	
STORE CAPITAL CORP	36,288	176,290	5,218	527,558	1.5	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	—	163,310	2,137	216,124	0.6	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	317,340	553,950	6,724	679,892	1.9	
TAUBMAN CENTERS INC	99,130	—	—	—	—	
UDR INC	342,660	—	—	—	—	
VENTAS INC	—	33,990	2,508	253,639	0.7	
VORNADO REALTY TRUST	128,239	124,449	12,489	1,262,708	3.6	
WP GLIMCHER INC	361,590	216,793	2,493	252,054	0.7	
WELLTOWER INC	322,762	285,252	21,878	2,211,949	6.3	
合計	口数・金額	10,085,889	9,349,392	339,190	34,292,140	
	銘柄数 < 比率 >	41	42	—	< 98.2% >	

\* 邦貨換算金額は、第145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、このファンドが組み入れている米国REITマザーファンドの純資産総額に対する投資信託証券評価額の割合です。

\* 評価額の単位未満は切り捨て。

\* 銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## ＜J-REITマザーファンド＞

下記は、J-REITマザーファンド全体（12,948,337千口）の内容です。

## 国内投資信託証券

銘	柄	第139期末		第145期末			
		口	数	口	数	評 価 額	比 率
				千円		%	
日本アコモデーションファンド投資法人	投資証券	1,150		1,624		748,664	1.5
MCUBS Mid City投資法人	投資証券	2,334		3,006		1,053,603	2.1
森ヒルズリート投資法人	投資証券	9,285		5,810		927,276	1.8
産業ファンド投資法人	投資証券	278		1,606		917,026	1.8
大和ハウスリート投資法人	投資証券	1,506		1,668		1,015,812	2.0
アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券	2,477		2,912		815,068	1.6
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	投資証券	2,790		3,209		886,967	1.8
アクティブピア・プロパティーズ投資法人	投資証券	2,905		2,785		1,492,760	3.0
GLP投資法人	投資証券	1,623		1,034		134,937	0.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	投資証券	3,918		3,881		884,479	1.8
日本プロロジスリート投資法人	投資証券	7,786		6,012		1,516,226	3.0
星野リゾート・リート投資法人	投資証券	1,509		2,254		2,876,104	5.7
SIA不動産投資法人	投資証券	299		623		258,545	0.5
イオンリート投資法人	投資証券	4,242		4,356		517,492	1.0
ヒューリックリート投資法人	投資証券	4,504		2,974		566,249	1.1
日本リート投資法人	投資証券	3,408		3,408		894,259	1.8
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	投資証券	100		15		1,378	0.0
日本ヘルスケア投資法人	投資証券	1		1		185	0.0
積水ハウス・リート投資法人	投資証券	14,558		4,315		601,511	1.2
トーセイ・リート投資法人	投資証券	2,348		2,348		271,898	0.5
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	1,360		1,745		477,083	1.0
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	414		414		42,973	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券	32		32		2,947	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		17,849		3,027,190	6.0
いちごホテルリート投資法人	投資証券	2,121		2,158		342,690	0.7
ラサールロジポート投資法人	投資証券	—		1,170		124,137	0.2
スターアジア不動産投資法人	投資証券	—		234		20,381	0.0
日本ビルファンド投資法人	投資証券	3,624		3,133		1,954,992	3.9
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	4,977		3,839		2,399,375	4.8
日本リテールファンド投資法人	投資証券	1,990		92		23,837	0.0
オリックス不動産投資法人	投資証券	8,920		9,669		1,728,817	3.4
日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	3,375		2,918		1,292,674	2.6
プレミア投資法人	投資証券	7,620		9,183		1,229,603	2.5
東急リアル・エステート投資法人	投資証券	9		4,197		612,762	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	685		6,674		2,522,772	5.0
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	21,356		12,106		2,262,611	4.5
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	102		2,003		382,172	0.8
インヴェンシブル投資法人	投資証券	13,853		15,790		934,768	1.9
フロンティア不動産投資法人	投資証券	1,668		2,423		1,289,036	2.6
平和不動産リート投資法人	投資証券	9,749		9,749		770,171	1.5
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	2,179		3,894		946,631	1.9
福岡リート投資法人	投資証券	824		768		154,521	0.3
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	1,700		1,739		1,064,268	2.1
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	投資証券	1,777		1,655		196,283	0.4

銘 柄	第139期末		第145期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
		口	千円	%	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,648	1,140	685,140	1.4	
阪急リート投資法人 投資証券	3,189	3,646	480,907	1.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,466	1,466	251,712	0.5	
トップリート投資法人 投資証券	1,354	510	221,595	0.4	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	1	280	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	16,891	34,146	2,898,995	5.8	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	21,037	30,393	2,546,933	5.1	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	4,891	14,511	2,059,110	4.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	224,647	253,088	49,327,817	
	銘 柄 数<比 率>	50	52	<98.3%>	

\*比率は、このファンドが組み入れているJ-REITマザーファンドの純資産総額に対する投資信託証券評価額の割合です。

\*評価額の単位未満は切り捨て。

\*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## <J-REITマザーファンド2>

下記は、J-REITマザーファンド2全体（29,784千口）の内容です。

2016年7月6日現在、有価証券等の組入れはございません。

# 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 組入比率	純資産 総額
	円	騰落率	参考指数	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 組入比率
	円	騰落率	参考指数	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。

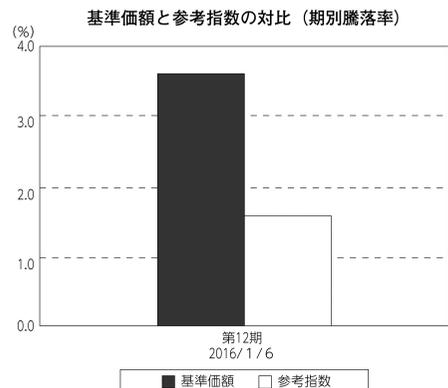
分散投資型セクターについては、収益成長が期待できるニューヨークの物件に投資する銘柄などを中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

## ○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。



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。

&lt;変更適用日：2015年8月3日&gt;

# 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

【基準価額等の推移】  
(2015年1月7日～2016年1月6日)



(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>

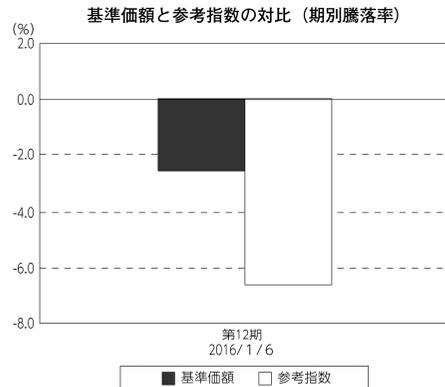
ユナイテッド・アーバン投資法人及び星野リゾート・リート投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

## ○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	176,306	224,647	42,503,808	
	銘 柄 数 < 比 率 >	46	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。

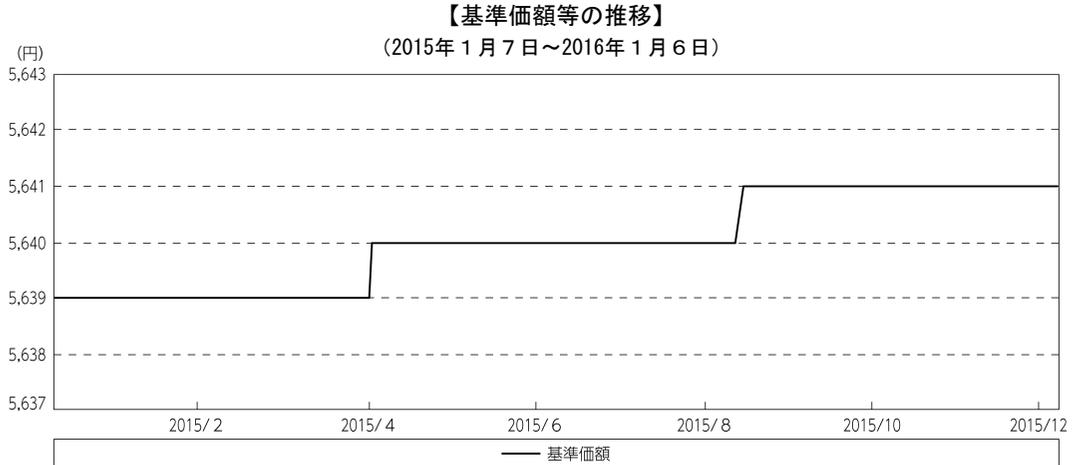
## ○当期中の基準価額と市況等の推移

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。

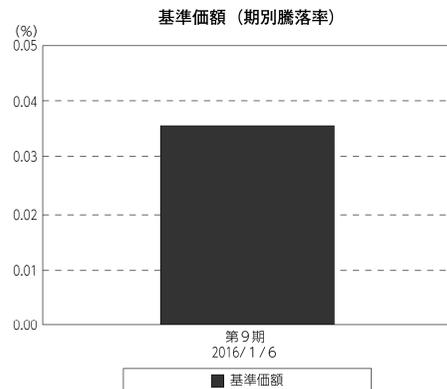
### ○当ファンドのポートフォリオ

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。

&lt;変更適用日：2015年8月3日&gt;