

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第152期(決算日2017年2月6日) 第153期(決算日2017年3月6日) 第154期(決算日2017年4月6日)
第155期(決算日2017年5月8日) 第156期(決算日2017年6月6日) 第157期(決算日2017年7月6日)

作成対象期間(2017年1月7日～2017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	み 期 騰 落 率	期 騰 落 率	中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
146期(2016年8月8日)	8,526	20	1.6	324.87	1.3	98.4	51,580
147期(2016年9月6日)	8,560	20	0.6	326.80	0.6	98.3	51,314
148期(2016年10月6日)	8,052	20	△ 5.7	307.60	△ 5.9	98.0	47,519
149期(2016年11月7日)	7,833	20	△ 2.5	298.10	△ 3.1	98.7	45,406
150期(2016年12月6日)	8,425	20	7.8	323.75	8.6	98.6	48,186
151期(2017年1月6日)	9,032	20	7.4	348.45	7.6	98.0	49,646
152期(2017年2月6日)	8,640	20	△ 4.1	335.67	△ 3.7	98.2	45,906
153期(2017年3月6日)	8,775	20	1.8	342.16	1.9	98.4	45,663
154期(2017年4月6日)	8,525	20	△ 2.6	332.12	△ 2.9	98.4	43,355
155期(2017年5月8日)	8,544	20	0.5	334.43	0.7	98.5	42,946
156期(2017年6月6日)	8,465	20	△ 0.7	330.83	△ 1.1	98.8	41,954
157期(2017年7月6日)	8,524	20	0.9	335.36	1.4	98.7	41,191

*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

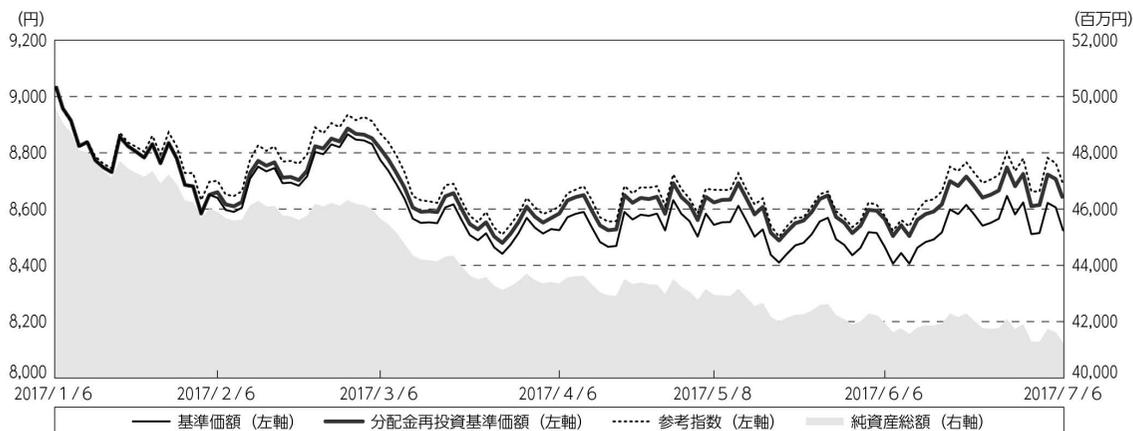
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率			
第152期	(期 首) 2017年1月6日	円 9,032	% -			% 98.0
	1月末	8,686	△3.8	348.45	336.73	△3.4 97.9
	(期 末) 2017年2月6日	8,660	△4.1	335.67	△3.7	98.2
第153期	(期 首) 2017年2月6日	8,640	-	335.67	-	98.2
	2月末	8,866	2.6	344.73	2.7	98.4
	(期 末) 2017年3月6日	8,795	1.8	342.16	1.9	98.4
第154期	(期 首) 2017年3月6日	8,775	-	342.16	-	98.4
	3月末	8,569	△2.3	333.31	△2.6	98.2
	(期 末) 2017年4月6日	8,545	△2.6	332.12	△2.9	98.4
第155期	(期 首) 2017年4月6日	8,525	-	332.12	-	98.4
	4月末	8,557	0.4	333.22	0.3	98.4
	(期 末) 2017年5月8日	8,564	0.5	334.43	0.7	98.5
第156期	(期 首) 2017年5月8日	8,544	-	334.43	-	98.5
	5月末	8,436	△1.3	329.32	△1.5	98.4
	(期 末) 2017年6月6日	8,485	△0.7	330.83	△1.1	98.8
第157期	(期 首) 2017年6月6日	8,465	-	330.83	-	98.8
	6月末	8,511	0.5	334.20	1.0	98.3
	(期 末) 2017年7月6日	8,544	0.9	335.36	1.4	98.7

* 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

* 当ファンドはマザーファンドを組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

◎運用経過

○作成期間中の基準価額等の推移



第152期首：9,032円

第157期末：8,524円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：△4.3%（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（2017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。参考指数は、作成期首（2017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) 米金融当局が市場予想通り追加利上げを実施したことで、金利の先行きに対する不透明感が緩和したこと。

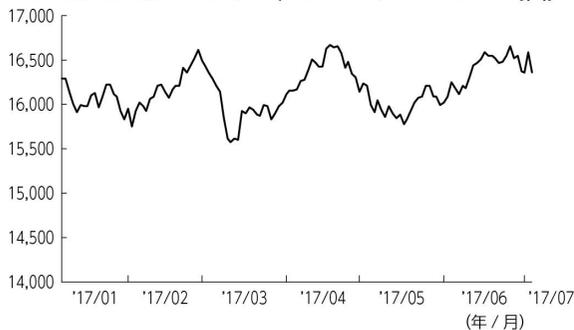
J-REITについては、国内株式市場が堅調に推移したことや、仏大統領選挙で親EU（欧州連合）のマクロン氏が勝利し投資家心理が改善したこと。

(下落) フランスの大統領選挙やイギリスの総選挙を始めとした欧州の政治リスクが嫌気されたこと。市場予想を下回る第1四半期（1－3月期）決算を発表した銘柄があり、他の銘柄の決算に対する懸念が広がったこと。

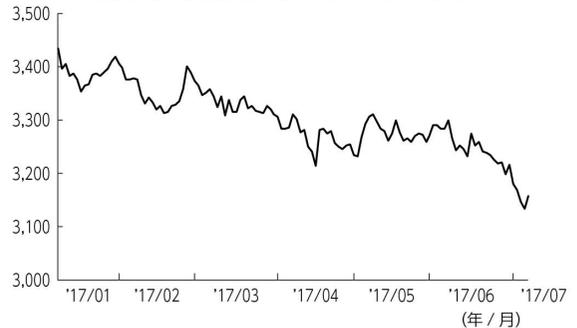
J-REITについては、国内長期金利が上昇したことや、北朝鮮情勢など地政学的リスクの高まりから投資家心理が悪化したこと、J-REITを組み入れる投資信託からの資金流出があったこと。

○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、0.4%の上昇となりました。

- （上昇）米金融当局が市場予想通り追加利上げを実施したことで、金利の先行きに対する不透明感が緩和したこと。
- （下落）フランスの大統領選挙やイギリスの総選挙を始めとした欧州の政治リスクが嫌気されたこと。市場予想を下回る第1四半期（1－3月期）決算を発表した銘柄があり、他の銘柄の決算に対する懸念が広がったこと。

＜東証REIT指数（配当込み）＞

東証REIT指数（配当込み）は、8.1%の下落となりました。

- （上昇）国内株式市場が堅調に推移したこと。仏大統領選挙で親EUのマクロン氏が勝利し投資家心理が改善したこと。
- （下落）国内長期金利が上昇したこと。北朝鮮情勢など地政学的リスクの高まりから投資家心理が悪化したこと。J-REITを組み入れる投資信託からの資金流出があったこと。



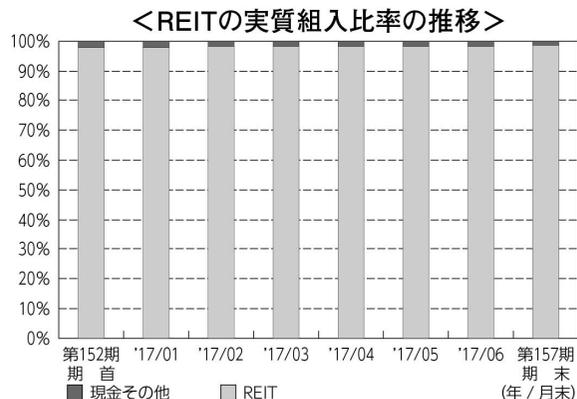
<円/ドルレート>

円/ドル（対顧客電信売買相場仲値）レートは、当作成期首の115.7円から当作成期末には113.0円へ2.7円の円高・ドル安となりました。

(主な円高要因)

当作成期初から4月中旬までにかけては、1月のトランプ米国大統領の就任前の記者会見および大統領就任演説において、具体的な経済政策への言及が乏しかったことや3月の米下院において医療保険制度関連法案が採決に至らないことなどから、トランプ政権の政策実行能力を疑問視する見方が広がり、ドルが売られました。その後、5月のフランス大統領選挙の第1回投票結果に対する警戒感が後退したことや、6月のFOMC（米連邦公開市場委員会）が市場予想以上に詳細な保有資産縮小計画を発表したことで米金融政策の正常化期待が強まったことなどをきっかけに、ドルが一時的に上昇した局面もありましたが、当作成期を通じてドル安・円高となりました。

○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。

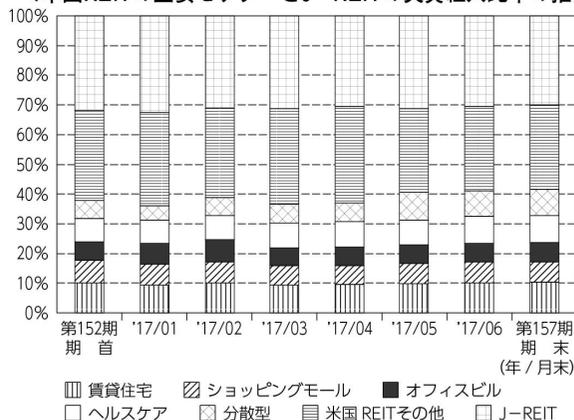
実質外貨建て資産については、為替ヘッジを行いませんでした。

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、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、引き続き賃料が成長しているうえ、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（基礎的諸条件）が継続す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。

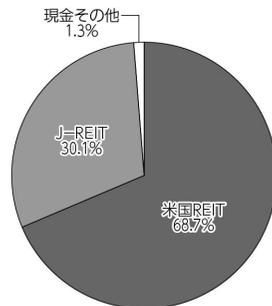
分散投資型セクターについては、収益成長が期待できるニューヨークの物件に投資する銘柄などを中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

オフィスセクターについては、雇用市場の回復など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。

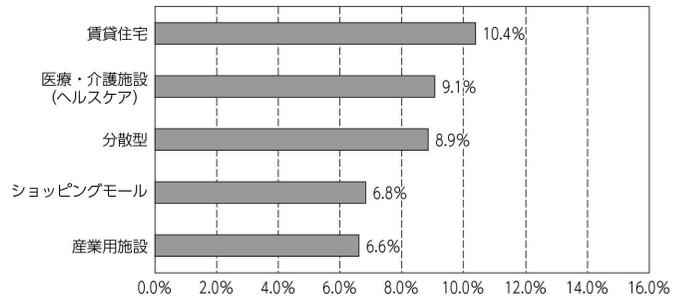
ノムラ日米REITファンドのポートフォリオの概要（2017年7月6日現在）

【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	EQUINIX INC	米ドル	データセンター	4.8%
2	PROLOGIS INC	米ドル	産業用施設	4.0%
3	AVALONBAY COMMUNITIES INC	米ドル	賃貸住宅	3.4%
4	HCP INC	米ドル	医療・介護施設 (ヘルスケア)	3.4%
5	SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	ショッピングモール	3.1%
6	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	円	住居特化型	2.9%
7	EQUITY RESIDENTIAL	米ドル	賃貸住宅	2.5%
8	WELLTOWER INC	米ドル	医療・介護施設 (ヘルスケア)	2.4%
9	NATIONAL RETAIL PROPERTIES	米ドル	単一テナント向け店舗	2.3%
10	GGP INC	米ドル	ショッピングモール	2.3%
	合計	—		31.1%

＜組入上位銘柄＞

【米国REITマザーファンド】では、相対的に高い成長が継続するとみられるデータセンターセクターの中でも、他の銘柄と比較して力強い収益成長が期待できるEQUINIX INC（データセンターセクター）、インターネット小売業の拡大などから恩恵を受けて投資物件への需要が成長すると見込まれるうえ、同じ物件セクターのほかの銘柄と比較して価格付けが魅力的であるPROLOGIS INC（産業用施設セクター）、米国の両海岸の市場で賃料が成長していることから恩恵を受けると期待される上、同じ物件セクターのほかの銘柄と比較して価格付けが魅力的であるAVALONBAY COMMUNITIES INC（賃貸住宅セクター）、同じ物件セクターの他の銘柄と比較して、高い収益成長が期待できるHCP INC（ヘルスケアセクター）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%の下落に対し、基準価額の騰落率※は4.3%の下落となりました。

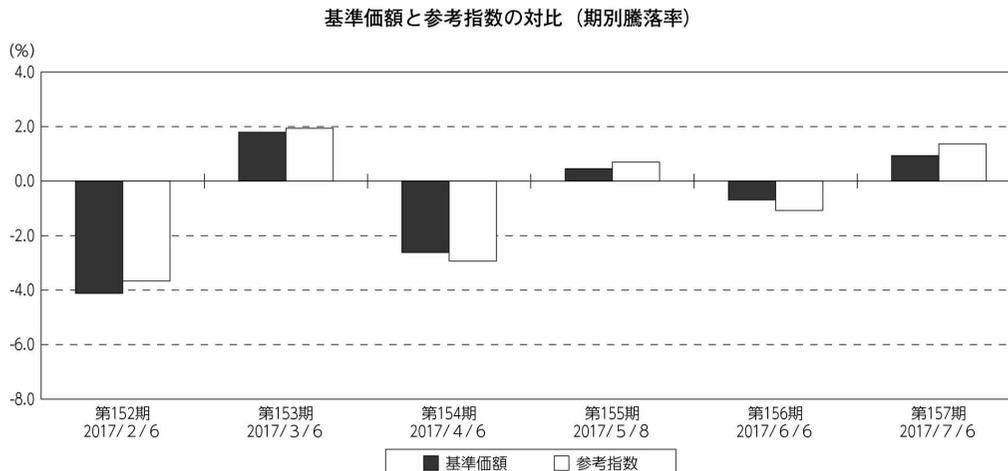
※基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

(主なプラス要因)

- ・米国REIT部分で、オフィスセクターやホテル・リゾートセクターにおける個別銘柄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、分散投資型セクターにおける個別の銘柄選択に関する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152期から第157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152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
	2017年1月7日～ 2017年2月6日	2017年2月7日～ 2017年3月6日	2017年3月7日～ 2017年4月6日	2017年4月7日～ 2017年5月8日	2017年5月9日～ 2017年6月6日	2017年6月7日～ 2017年7月6日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.231%	0.227%	0.234%	0.234%	0.236%	0.234%
当期の収益	7	20	20	9	9	20
当期の収益以外	12	—	—	10	10	—
翌期繰越分配対象額	812	816	823	812	802	815

（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、2017年第1－3月の米実質GDP（国内総生産）成長率が年率プラス1.4%となり、回復基調を維持しています。また、2017年6月の非農業部門雇用者数は前月比22万2,000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、今後も緩やかに拡大を続けると予想されます。

不動産市場では、賃貸住宅で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、ファンダメンタルズは良好さを保っています。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、経済の成長に伴い空室率が低位で安定的に推移すると期待されます。

REIT市場については、不動産市場の成長がREITの収益成長に反映されており、収益の成長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、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、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、地方主要都市においても空室率の低下と賃料相場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す。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

(2017年 1 月 7 日～2017年 7 月 6 日)

項 目	第152期～第157期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 69	% 0.803	(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)	(0.463)	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	9	0.099	(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 ）	(9)	(0.099)	
(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	2	0.020	(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 ）	(0)	(0.005)	信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	80	0.923	
作成期間の平均基準価額は、8,604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

(2017年1月7日～2017年7月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第152期～第157期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
米国REITマザーファンド	千口	千円	千口	千円
	—	—	1,224,121	4,155,000
J-REITマザーファンド	—	—	628,863	2,490,000

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月7日～2017年7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152期～第157期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 —	百万円 —	% —	百万円 4,156	百万円 181	% 4.4

平均保有割合 100.0%

※平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該子ファンドのマザーファンド所有口数の割合。

<J-REITマザーファンド>

区 分	第152期～第157期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 7,161	百万円 24	% 0.3	百万円 9,041	百万円 16	% 0.2

平均保有割合 29.9%

<J-REITマザーファンド2>

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。

(2017年7月6日現在)

○組入資産の明細

親投資信託残高

銘 柄	第151期末	第157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	9,514,120	8,289,999	28,516,770
J-REITマザーファンド	3,928,459	3,299,595	12,535,495
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,792

*口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2017年7月6日現在)

項 目	第157期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	28,516,770	68.8
J-REITマザーファンド	12,535,495	30.3
J-REITマザーファンド2	16,792	0.0
コール・ローン等、その他	350,507	0.9
投資信託財産総額	41,419,564	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157期末における外貨建て純資産(28,472,969千円)の投資信託財産総額(28,825,188千円)に対する比率は98.8%です。

*外貨建て資産は、第157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=113.04円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第152期末	第153期末	第154期末	第155期末	第156期末	第157期末
	2017年2月6日現在	2017年3月6日現在	2017年4月6日現在	2017年5月8日現在	2017年6月6日現在	2017年7月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	46,152,422,555	45,950,943,937	43,578,094,801	43,145,954,416	42,170,960,345	41,419,564,815
コール・ローン等	318,939,049	258,439,234	288,209,597	314,275,616	286,582,258	270,507,052
米国REITマザーファンド(評価額)	30,760,980,201	31,084,769,053	29,410,382,584	29,308,134,637	28,499,598,741	28,516,770,360
J-REITマザーファンド(評価額)	14,995,707,930	14,410,940,275	13,792,707,245	13,486,748,788	13,317,986,950	12,535,495,007
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,795,375	16,795,375	16,795,375	16,795,375	16,792,396	16,792,396
未収入金	60,000,000	180,000,000	70,000,000	20,000,000	50,000,000	80,000,000
(B) 負債	245,947,291	287,512,270	222,504,747	199,414,101	216,731,044	227,995,121
未払収益分配金	106,269,887	104,077,426	101,719,118	100,526,572	99,121,522	96,644,704
未払解約金	74,114,013	126,166,318	60,096,129	37,353,254	62,859,814	75,586,984
未払信託報酬	65,432,096	57,153,913	60,567,961	61,410,914	54,639,989	55,651,757
未払利息	439	316	414	549	449	382
その他未払費用	130,856	114,297	121,125	122,812	109,270	111,294
(C) 純資産総額(A-B)	45,906,475,264	45,663,431,667	43,355,590,054	42,946,540,315	41,954,229,301	41,191,569,694
元本	53,134,943,996	52,038,713,220	50,859,559,228	50,263,286,012	49,560,761,212	48,322,352,006
次期繰越損益金	△ 7,228,468,732	△ 6,375,281,553	△ 7,503,969,174	△ 7,316,745,697	△ 7,606,531,911	△ 7,130,782,312
(D) 受益権総口数	53,134,943,996口	52,038,713,220口	50,859,559,228口	50,263,286,012口	49,560,761,212口	48,322,352,006口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,640円	8,775円	8,525円	8,544円	8,465円	8,524円

(注) 第152期首元本額は54,966,951,159円、第152～157期中追加設定元本額は325,685,101円、第152～157期中一部解約元本額は6,970,284,254円、1口当たり純資産額は、第152期0.8640円、第153期0.8775円、第154期0.8525円、第155期0.8544円、第156期0.8465円、第157期0.8524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81,810,008円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
	2017年1月7日～ 2017年2月6日	2017年2月7日～ 2017年3月6日	2017年3月7日～ 2017年4月6日	2017年4月7日～ 2017年5月8日	2017年5月9日～ 2017年6月6日	2017年6月7日～ 2017年7月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 7,784	△ 4,900	△ 6,577	△ 8,967	△ 6,224	△ 5,997
支払利息	△ 7,784	△ 4,900	△ 6,577	△ 8,967	△ 6,224	△ 5,997
(B) 有価証券売買損益	△1,917,350,447	863,389,857	△1,113,283,854	260,033,061	△ 239,652,666	435,984,985
売買益	37,344,765	959,811,396	23,595,987	308,376,062	45,183,166	918,432,994
売買損	△1,954,695,212	△ 96,421,539	△1,136,879,841	△ 48,343,001	△ 284,835,832	△ 482,448,009
(C) 信託報酬等	△ 65,562,952	△ 57,268,210	△ 60,689,086	△ 61,533,726	△ 54,749,259	△ 55,763,051
(D) 当期損益金(A+B+C)	△1,982,921,183	806,116,747	△1,173,979,517	198,490,368	△ 294,408,149	380,215,937
(E) 前期繰越損益金	△2,140,607,050	△4,138,518,440	△3,347,160,552	△4,562,735,929	△4,395,833,689	△4,666,131,095
(F) 追加信託差損益金	△2,998,670,612	△2,938,802,434	△2,881,109,987	△2,851,973,564	△2,817,168,551	△2,748,222,450
(配当等相当額)	(3,521,498,050)	(3,449,417,359)	(3,373,256,928)	(3,335,039,598)	(3,289,274,465)	(3,207,430,655)
(売買損益相当額)	(△6,520,168,662)	(△6,388,219,793)	(△6,254,366,915)	(△6,187,013,162)	(△6,106,443,016)	(△5,955,653,105)
(G) 計(D+E+F)	△7,122,198,845	△6,271,204,127	△7,402,250,056	△7,216,219,125	△7,507,410,389	△7,034,137,608
(H) 収益分配金	△ 106,269,887	△ 104,077,426	△ 101,719,118	△ 100,526,572	△ 99,121,522	△ 96,644,704
次期繰越損益金(G+H)	△7,228,468,732	△6,375,281,553	△7,503,969,174	△7,316,745,697	△7,606,531,911	△7,130,782,312
追加信託差損益金	△2,998,670,612	△2,938,802,434	△2,881,109,987	△2,851,973,564	△2,817,168,551	△2,748,222,450
(配当等相当額)	(3,521,649,908)	(3,449,510,475)	(3,373,775,088)	(3,335,091,825)	(3,289,408,062)	(3,207,490,169)
(売買損益相当額)	(△6,520,320,520)	(△6,388,312,909)	(△6,254,885,075)	(△6,187,065,389)	(△6,106,576,613)	(△5,955,712,619)
分配準備積立金	797,820,230	796,996,888	815,607,078	751,314,159	688,447,377	734,223,140
繰越損益金	△5,027,618,350	△4,233,476,007	△5,438,466,265	△5,216,086,292	△5,477,810,737	△5,116,783,002

* 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(2017年1月7日～2017年7月6日)は以下の通りです。

項 目	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
	2017年1月7日～ 2017年2月6日	2017年2月7日～ 2017年3月6日	2017年3月7日～ 2017年4月6日	2017年4月7日～ 2017年5月8日	2017年5月9日～ 2017年6月6日	2017年6月7日～ 2017年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	42,447,282円	118,361,727円	137,074,160円	45,324,791円	45,748,008円	157,793,673円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金控除後)	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	3,521,649,908円	3,449,510,475円	3,373,775,088円	3,335,091,825円	3,289,408,062円	3,207,490,169円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	861,642,835円	782,712,587円	780,252,036円	806,515,940円	741,820,891円	673,074,171円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	4,425,740,025円	4,350,584,789円	4,291,101,284円	4,186,932,556円	4,076,976,961円	4,038,358,013円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	832円	836円	843円	832円	822円	835円
g. 分配金	106,269,887円	104,077,426円	101,719,118円	100,526,572円	99,121,522円	96,644,704円
h. 分配金(1万口当たり)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

○分配金のお知らせ

	第152期	第153期	第154期	第155期	第156期	第157期
1万円当たり分配金（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

外国為替予約取引に係る担保授受に関する規定を追加する所要の約款変更を行いました。

＜変更適用日：2017年3月31日＞

(2017年7月6日現在)

○ (参考情報) 親投資信託の組入資産の明細

<米国REITマザーファンド>

下記は、米国REITマザーファンド全体(8,289,999千口)の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第151期末		第157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	%
ACADIA REALTY TRUST	—	174,040	4,836	546,726	1.9
AGREE REALTY CORP	54,434	—	—	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	63,710	46,387	5,582	631,065	2.2
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	190,387	253,627	5,698	644,214	2.3
APPLE HOSPITALITY REIT INC	274,633	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	72,646	64,686	12,532	1,416,647	5.0
BOSTON PROPERTIES	70,441	16,697	2,053	232,134	0.8
BRANDYWINE REALTY TRUST	285,962	149,213	2,563	289,775	1.0
CAMDEN PROPERTY TRUST	63,100	64,750	5,650	638,758	2.2
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	150,037	224,827	4,170	471,437	1.7
CEDAR REALTY TRUST INC	395,477	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	—	314,170	2,802	316,782	1.1
CUBESMART	168,689	332,619	8,009	905,389	3.2
CYRUSONE INC	240,771	128,692	7,045	796,467	2.8
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	117,340	119,030	6,351	717,966	2.5
DDR CORP	—	502,240	4,555	514,933	1.8
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	225,936	576,178	6,637	750,310	2.6
DUKE REALTY CORP	225,050	—	—	—	—
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	98,260	—	—	—	—
EPR PROPERTIES	—	92,650	6,668	753,857	2.6
EDUCATION REALTY TRUST INC	78,930	—	—	—	—
EQUINIX INC	23,411	41,198	17,471	1,974,949	6.9
EQUITY RESIDENTIAL	149,562	136,382	9,107	1,029,521	3.6
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	31,280	8,124	918,341	3.2
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	93,099	7,204	814,445	2.9
FEDERAL REALTY INVS TRUST	61,221	29,721	3,752	424,190	1.5
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	374,172	—	—	—	—
GGP INC	—	366,544	8,478	958,371	3.4
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	368,218	—	—	—	—
GRAMERCY PROPERTY TRUST	285,732	85,512	2,549	288,151	1.0
HCP INC	406,858	380,548	12,234	1,383,001	4.8
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	—	106,230	3,309	374,056	1.3
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	52,394	1,765	199,592	0.7
INVITATION HOMES INC	—	111,590	2,420	273,600	1.0
KILROY REALTY CORP	—	76,650	5,751	650,185	2.3
KIMCO REALTY CORP	204,454	—	—	—	—
MACK-CALI REALTY CORP	43,488	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	98,245	—	—	—	—
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	—	220,630	8,556	967,173	3.4

銘柄	第151期末		第157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	%	
NEW YORK REIT INC	467,210	319,243	2,739	309,628	1.1	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	92,240	—	—	—	—	
PARAMOUNT GROUP INC	—	197,980	3,157	356,955	1.3	
PARK HOTELS & RESORTS INC-WI	—	152,715	4,126	466,443	1.6	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	111,335	—	—	—	—	
PENN REAL ESTATE INVEST TST	99,056	152,015	1,714	193,832	0.7	
PHYSICIANS REALTY TRUST	151,073	230,797	4,652	525,960	1.8	
PROLOGIS INC	243,252	247,842	14,506	1,639,779	5.8	
PUBLIC STORAGE	55,023	—	—	—	—	
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	528,573	311,963	3,784	427,755	1.5	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	72,539	118,929	3,264	369,030	1.3	
SIMON PROPERTY GROUP INC	88,451	71,671	11,340	1,281,930	4.5	
STORE CAPITAL CORP	312,300	—	—	—	—	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	—	56,513	1,067	120,673	0.4	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	355,050	276,490	4,473	505,696	1.8	
TAUBMAN CENTERS INC	50,590	55,720	3,289	371,868	1.3	
VORNADO REALTY TRUST	94,719	80,089	7,536	851,911	3.0	
WELLTOWER INC	185,742	114,912	8,628	975,393	3.4	
計	口数・金額	7,698,317	7,178,463	250,167	28,278,913	
	銘柄数<比率>	42	42	—	<99.2%>	

*邦貨換算金額は、第157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評価額の比率。

*評価額の単位未満は切り捨て。

*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

<J-REITマザーファンド>

下記は、J-REITマザーファンド全体（11,416,360千口）の内容です。

国内投資信託証券

銘	柄	第151期末		第157期末			
		口	数	口	数	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	282	1	458	0.0		
MCUBS Mid City投資法人	投資証券	2,521	1,725	575,287	1.3		
森ヒルズリート投資法人	投資証券	7,326	13,048	1,809,757	4.2		
産業ファンド投資法人	投資証券	2,523	1,168	589,840	1.4		
アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券	6,172	4,212	1,170,936	2.7		
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	投資証券	4,297	1,885	521,956	1.2		
アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券	3,057	3,835	1,812,037	4.2		
GLP投資法人	投資証券	5,757	5,757	692,567	1.6		
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	投資証券	2,602	3,393	802,783	1.9		
日本プロロジスリート投資法人	投資証券	2,601	1,765	425,894	1.0		
星野リゾート・リート投資法人	投資証券	3,574	2,160	1,252,800	2.9		
Oneリート投資法人	投資証券	400	821	177,336	0.4		
イオンリート投資法人	投資証券	4,252	5,648	693,574	1.6		
ヒューリックリート投資法人	投資証券	3,536	3,536	615,971	1.4		
日本リート投資法人	投資証券	2,043	1,582	473,492	1.1		
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	投資証券	15	15	1,558	0.0		
日本ヘルスケア投資法人	投資証券	1	1	169	0.0		
積水ハウス・リート投資法人	投資証券	3,507	6,561	873,925	2.0		
トーセイ・リート投資法人	投資証券	1,775	1,775	191,345	0.4		
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	1,745	1,810	428,789	1.0		
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	414	915	93,604	0.2		
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券	32	32	2,752	0.0		
野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券	10,154	14,317	2,128,937	4.9		
いちごホテルリート投資法人	投資証券	1,096	1,012	113,748	0.3		
ラサールロジポート投資法人	投資証券	16,521	15,396	1,744,366	4.0		
スターアジア不動産投資法人	投資証券	1	1	109	0.0		
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	投資証券	649	1,114	360,379	0.8		
大江戸温泉リート投資法人	投資証券	1	1	86	0.0		
さくら総合リート投資法人	投資証券	56	1	83	0.0		
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	—	1	150	0.0		
日本ビルファンド投資法人	投資証券	4,484	4,582	2,648,396	6.1		
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	4,557	3,465	1,950,795	4.5		
日本リテールファンド投資法人	投資証券	3,130	5,247	1,092,950	2.5		
オリックス不動産投資法人	投資証券	9,728	11,879	1,949,343	4.5		
日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	2,934	3,778	1,471,531	3.4		
プレミアム投資法人	投資証券	6,751	6,751	731,808	1.7		
東急リアル・エステート投資法人	投資証券	4,192	776	105,148	0.2		
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	4,226	3,522	1,343,643	3.1		
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	13,445	13,445	2,140,444	4.9		
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	2,123	2,123	379,167	0.9		
インヴィンシブル投資法人	投資証券	13,422	7,276	343,791	0.8		
フロンティア不動産投資法人	投資証券	2,423	2,038	935,442	2.2		
平和不動産リート投資法人	投資証券	6,061	5,325	462,742	1.1		
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	4,338	1,171	268,978	0.6		

銘 柄	第151期末		第157期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
		口	千円	%	
福岡リート投資法人 投資証券	546	532	90,865	0.2	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,654	1,868	1,102,120	2.5	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	1	116	0.0	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	360	1,037	575,535	1.3	
阪急リート投資法人 投資証券	3,628	1,663	227,332	0.5	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,319	1,426	210,477	0.5	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,742	4,433	1,169,425	2.7	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	13,488	9,588	748,822	1.7	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	49,347	49,443	4,083,991	9.4	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	10,948	10,159	1,284,097	3.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	251,757	245,016	42,871,663	
	銘 柄 数<比 率>	53	54	<98.8%>	

*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評価額の比率。

*評価額の単位未満は切り捨て。

*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

<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。

2017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13期（決算日2017年1月6日）

作成対象期間（2016年1月7日～2017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		
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
13期(2017年1月6日)	35,132	8.7	364.92	7.1	98.5	33,425

*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	
(期首) 2016年1月6日	32,324	—	340.64	—	98.3
1月末	31,058	△3.9	325.20	△4.5	97.0
2月末	29,793	△7.8	311.66	△8.5	97.9
3月末	32,203	△0.4	337.19	△1.0	98.7
4月末	31,261	△3.3	326.43	△4.2	99.5
5月末	31,924	△1.2	334.07	△1.9	98.9
6月末	31,253	△3.3	328.26	△3.6	97.7
7月末	32,957	2.0	346.17	1.6	98.7
8月末	31,915	△1.3	333.25	△2.2	98.5
9月末	30,883	△4.5	323.15	△5.1	98.2
10月末	29,781	△7.9	309.04	△9.3	99.8
11月末	32,321	△0.0	334.75	△1.7	99.3
12月末	34,172	5.7	355.04	4.2	99.1
(期末) 2017年1月6日	35,132	8.7	364.92	7.1	98.5

*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】
(2016年1月7日～2017年1月6日)



(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) 英国の国民投票でEU (欧州連合) 離脱支持が過半数を占める結果となったことを受けて世界的に経済や政治に対する不透明感が広がったことにより、米金融当局が利上げに踏み切りにくくなるとの見方が広がったこと。
- (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、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（基礎的諸条件）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み入れました。

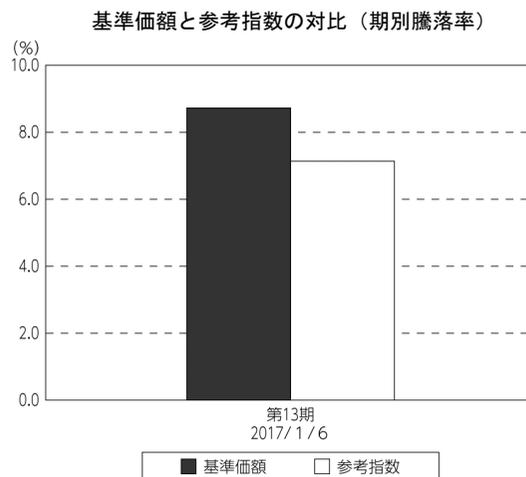
オフィスセクターについては、雇用市場の回復などから恩恵を受けると期待されるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

○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7.1%の上昇に対し、基準価額の騰落率は8.7%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、アパートメントセクターやショッピングモールセクターにおける個別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)

- ・フリースタANDINGセクターに対する投資配分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、2016年第7－9月の米実質GDP（国内総生産）成長率が年率プラス3.5%となり、回復基調を維持しています。また、2016年11月の非農業部門雇用者数は前月比17万8,000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、商業施設で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るほか、賃貸住宅でも賃料成長が続いています。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、不動産市場の成長がREITの収益成長に反映されており、収益の成長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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年1月7日～2017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 70 (70)	% 0.223 (0.223)	(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 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.003 (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)	33 (12) (22)	0.106 (0.037) (0.068)	(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	104	0.332	
期中の平均基準価額は、31,626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

(2016年1月7日～2017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
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
AGREE REALTY CORP	74,844	2,975	20,410	991
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	169,840	17,696	106,130	11,461
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	124,500	2,671	120,380	2,434
AMERICAN RESIDENTIAL PROPERTIES INC	(186,267)	(3,047)	—	—
AMERICAN RESIDENTIAL PROPERTIES INC	—	—	(164,112)	(3,047)
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	30,000	1,216	192,726	8,364
APPLE HOSPITALITY REIT INC	286,713	5,649	12,080	229
AVALONBAY COMMUNITIES INC	86,190	15,438	139,051	24,534
BOSTON PROPERTIES	66,323	8,620	98,590	12,582
BRANDYWINE REALTY TRUST	402,192	5,983	449,260	7,290
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	—	310,250	7,518
CBL&ASSOCIATES PROPERTIES	145,506	1,422	145,506	1,624
CAMDEN PROPERTY TRUST	71,250	6,028	8,150	677
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	—	—	62,863	1,873
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	380,205	4,578	230,168	3,371
CEDAR REALTY TRUST INC	507,782	3,880	112,305	745
CHESAPEAKE LODGING TRUST	124,962	3,235	395,712	9,557
CORESITE REALTY CORP	19,062	1,487	122,230	7,839
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	220,243	5,557	220,243	6,363
COUSINS PROPERTIES INC	166,986	1,234	166,986	1,302
CUBESMART	215,439	6,563	46,750	1,322
CYRUSONE INC	391,919	19,232	151,148	7,325
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	218,280	10,479	255,667	11,004
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	456,097	4,223	230,161	2,325
DIGITAL REALTY TRUST INC	124,053	12,388	124,053	13,040
DUKE REALTY CORP	248,760	6,493	432,506	11,914
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	103,690	4,515	5,430	237
EDUCATION REALTY TRUST INC	19,350	903	190,120	8,016
EQUINIX INC	23,109	8,048	51,449	18,414
EQUITY ONE INC	85,886	2,213	327,898	9,820
EQUITY RESIDENTIAL	430,082	29,070	336,020	22,490
ESSEX PROPERTY TRUST INC	46,591	10,355	46,591	10,021
FEDERAL REALTY INVS TRUST	76,350	11,853	30,107	4,536
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	376,461	6,931	307,832	5,896
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	(108,764)	(1,766)	—	—
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	78,168	2,099	244,415	7,295
GRAMERCY PROPERTY TRUST	828,062	5,961	504,338	4,531
GRAMERCY PROPERTY TRUST	(Δ 857,197)	(Δ 6,300)	—	—
GRAMERCY PROPERTY TRUST	—	—	—	—
GRAMERCY PROPERTY TRUST	(285,732)	(6,300)	—	—

○利害関係人との取引状況等

(2016年1月7日～2017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	$\frac{B}{A}$	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	66	—	—	9,781	95	1.0

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信託銀行です。

○組入資産の明細

(2017年1月6日現在)

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	%
AGREE REALTY CORP	—	54,434	2,562	296,498	0.9
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	63,710	7,197	832,873	2.5
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	190,387	4,040	467,510	1.4
AMERICAN RESIDENTIAL PROPERTIES INC	164,112	—	—	—	—
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	162,726	—	—	—	—
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	274,633	5,525	639,424	1.9
AVALONBAY COMMUNITIES INC	125,507	72,646	12,962	1,499,988	4.5
BOSTON PROPERTIES	102,708	70,441	9,287	1,074,766	3.2
BRANDYWINE REALTY TRUST	333,030	285,962	4,815	557,261	1.7
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	310,250	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	63,100	5,376	622,124	1.9
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	62,863	—	—	—	—
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	—	150,037	2,336	270,330	0.8
CEDAR REALTY TRUST INC	—	395,477	2,649	306,622	0.9
CHESAPEAKE LODGING TRUST	270,750	—	—	—	—
CORESITE REALTY CORP	103,168	—	—	—	—
CUBESMART	—	168,689	4,595	531,743	1.6
CYRUSONE INC	—	240,771	11,643	1,347,407	4.0
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	154,727	117,340	5,712	661,005	2.0
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	225,936	2,607	301,716	0.9
DUKE REALTY CORP	408,796	225,050	6,101	706,019	2.1
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	—	98,260	4,702	544,199	1.6
EDUCATION REALTY TRUST INC	249,700	78,930	3,317	383,892	1.1
EQUINIX INC	51,751	23,411	8,656	1,001,697	3.0
EQUITY ONE INC	242,012	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL	55,500	149,562	9,743	1,127,571	3.4
FEDERAL REALTY INVS TRUST	14,978	61,221	8,894	1,029,306	3.1

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	%	
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	196,779	374,172	7,711	892,396	2.7	
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	534,465	368,218	9,573	1,107,864	3.3	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	533,473	—	—	—	—	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	—	285,732	8,071	934,083	2.8	
HCP INC	141,748	406,858	12,673	1,466,592	4.4	
HOST HOTELS & RESORTS INC	488,886	—	—	—	—	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	137,800	—	—	—	—	
KIMCO REALTY CORP	—	204,454	5,330	616,800	1.8	
KITE REALTY GROUP TRUST	210,537	—	—	—	—	
MACK-CALI REALTY CORP	—	43,488	1,257	145,537	0.4	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	98,245	9,635	1,115,062	3.3	
NEW YORK REIT INC	351,607	467,210	4,494	520,110	1.6	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	92,240	3,005	347,759	1.0	
PARAMOUNT GROUP INC	355,670	—	—	—	—	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	111,335	3,227	373,498	1.1	
PENN REAL ESTATE INVEST TST	—	99,056	1,935	223,982	0.7	
PHYSICIANS REALTY TRUST	373,350	151,073	2,887	334,084	1.0	
PROLOGIS INC	209,542	243,252	13,077	1,513,296	4.5	
PUBLIC STORAGE	79,240	55,023	12,521	1,448,934	4.3	
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	672,380	528,573	8,266	956,643	2.9	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	175,151	72,539	1,738	201,209	0.6	
SENIOR HOUSING PROP TRUST	341,615	—	—	—	—	
SIMON PROPERTY GROUP INC	113,886	88,451	16,310	1,887,435	5.6	
SOVRAN SELF STORAGE INC	51,510	—	—	—	—	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	697,663	—	—	—	—	
STORE CAPITAL CORP	36,288	312,300	8,001	925,890	2.8	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	317,340	355,050	5,329	616,706	1.8	
TAUBMAN CENTERS INC	99,130	50,590	3,853	445,920	1.3	
UDR INC	342,660	—	—	—	—	
VORNADO REALTY TRUST	128,239	94,719	10,182	1,178,294	3.5	
WP GLIMCHER INC	361,590	—	—	—	—	
WELLTOWER INC	322,762	185,742	12,662	1,465,250	4.4	
合 計	口 数 ・ 金 額	10,085,889	7,698,317	284,473	32,919,316	
	銘柄 数 < 比 率 >	41	42	—	<98.5%>	

* 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

(2017年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	32,919,316	97.3
コール・ローン等、その他	904,975	2.7
投資信託財産総額	33,824,291	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（33,470,640千円）の投資信託財産総額（33,824,291千円）に対する比率は99.0%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=115.72円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	33,963,126,252
コール・ローン等	404,040,054
投資証券(評価額)	32,919,316,138
未収入金	477,962,400
未収配当金	161,807,660
(B) 負債	537,730,657
未払金	437,730,585
未払解約金	100,000,000
未払利息	72
(C) 純資産総額(A-B)	33,425,395,595
元本	9,514,120,842
次期繰越損益金	23,911,274,753
(D) 受益権総口数	9,514,120,842口
1万口当たり基準価額(C/D)	35,132円

(注) 期首元本額は12,575,452,024円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は3,061,331,182円、1口当たり純資産額は3,5132円です。

(注) 当マザーファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額・ノムラ日米REITファンド 9,514,120,842円

○損益の状況 (2016年1月7日～2017年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,604,225,605
受取配当金	1,604,064,469
受取利息	196,447
支払利息	△ 35,311
(B) 有価証券売買損益	925,146,095
売買益	4,869,221,749
売買損	△ 3,944,075,654
(C) 保管費用等	△ 37,743,716
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,491,627,984
(E) 前期繰越損益金	28,073,315,587
(F) 解約差損益金	△ 6,653,668,818
(G) 計(D+E+F)	23,911,274,753
次期繰越損益金(G)	23,911,274,753

*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

該当事項はございません。

J-REITマザーファンド

運用報告書

第13期（決算日2017年1月6日）

作成対象期間（2016年1月7日～2017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		
9期(2013年1月7日)	円 19,297	% 43.8	1,835.92	% 42.6	% 96.8	百万円 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
13期(2017年1月6日)	40,799	13.5	3,435.69	12.4	98.2	49,781

○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) 2016年1月6日	円 35,960	% —	3,056.17	% —	% 98.8
1月末	37,034	3.0	3,182.12	4.1	98.7
2月末	39,581	10.1	3,361.11	10.0	99.0
3月末	40,116	11.6	3,409.88	11.6	98.9
4月末	40,668	13.1	3,465.54	13.4	99.3
5月末	40,336	12.2	3,422.69	12.0	98.6
6月末	38,947	8.3	3,340.35	9.3	98.7
7月末	39,832	10.8	3,394.01	11.1	98.4
8月末	39,063	8.6	3,325.60	8.8	98.4
9月末	39,216	9.1	3,336.34	9.2	97.6
10月末	38,677	7.6	3,269.40	7.0	98.3
11月末	39,248	9.1	3,298.65	7.9	98.6
12月末	40,513	12.7	3,422.06	12.0	98.1
(期末) 2017年1月6日	40,799	13.5	3,435.69	12.4	98.2

*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】
(2016年1月7日～2017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35,960円から期末40,799円に4,839円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 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
- ・ 日本銀行が指し値オペ（公開市場操作）を実施し、金利上昇を抑制する姿勢を示したこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 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
- ・ 米国大統領選を巡りリスク回避的な動きが見られたこと

○投資環境

期首は中国経済の減速懸念や原油安を受けたリスク回避的な動きを背景に軟調となりましたが、1月29日に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を受け、J-REIT市場は大幅に上昇しました。欧州金融機関に対する信用不安などを受け、上げ幅を縮小する局面も見られましたが、信用不安への警戒感が後退したことや、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などを背景に、値を戻す展開となりました。英国の国民投票でEU（欧州連合）離脱派の勝利が確定したことを受け投資家心理が悪化し、急落する局面もありましたが、リスク回避の動きが一服すると値を戻しました。

その後は政府による経済政策や日本銀行による追加金融緩和への期待などから、J-REIT市場は堅調に推移しましたが、7月29日に日本銀行が金融緩和の強化を発表したものの、J-REITの買い入れについては現状維持とされると上げ幅を縮小し、国内長期金利が上昇したことなども受け、軟調な推移となりました。日本銀行によるJ-REIT買い入れなどが下支えとなったものの、米国の利上げ観測を背景とした国内長期金利の上昇、米国大統領選を巡るリスク回避的な動きや、同選挙後の世界的な金利上昇につれた国内長期金利の一段の上昇などを受け、J-REIT市場は上げ幅を一段と縮小しましたが、11月17日に日本銀行が指し値オペを実施し、金利上昇を抑制する姿勢を示したことを受け、値を持ち直す展開となりました。期末にかけては国内長期金利の上昇に一服感が見られたことや、国内株式市場が堅調に推移したことなどを背景に上昇基調で推移し、通期ではJ-REIT市場は上昇となりました。

○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98.2%としました。

<主な銘柄>

日本賃貸住宅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12.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率は13.5%の上昇となりました。



(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、また森トラスト総合リート投資法人、大和証券オフィス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、一部に改善の遅れもみられるものの、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

(2016年1月7日～2017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 27 (27)	% 0.067 (0.067)	(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	27	0.067	
期中の平均基準価額は、39,435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

(2016年1月7日～2017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	565	233,930	1,433	686,882
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	914	309,198	727	270,138
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1,617	237,006	3,576	558,571
産業ファンド投資法人 投資証券	2,505	1,293,350	260	149,110
大和ハウスリート投資法人 投資証券	162 (△ 1,614)	90,021 (△ 769,825)	54	34,615
国 アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,510	1,230,523	815	225,219
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,075	584,562	568	171,726
アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	700	376,133	548	287,087
GLP投資法人 投資証券	4,723	578,185	589	75,400
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,057	235,830	2,373	581,559
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	89	20,258	5,274	1,285,688
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,768 (1,738)	2,121,548 (-)	1,441	1,861,033
内 S I A不動産投資法人 投資証券	330	139,225	229	96,713
イオンリート投資法人 投資証券	114	13,388	104	13,296
ヒューリックリート投資法人 投資証券	617	107,095	1,585	297,631
日本リート投資法人 投資証券	-	-	1,365	384,528
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	-	-	85	8,839
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1,812	240,710	12,863	1,697,404
トーセイ・リート投資法人 投資証券	-	-	573	64,956

○利害関係人との取引状況等

(2016年1月7日～2017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 27,690	百万円 1,949	% 7.0	百万円 25,380	百万円 2,021	% 8.0

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)	33,269千円
うち利害関係人への支払額 (B)	3,234千円
(B) / (A)	9.7%

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは野村證券株式会社です。

○組入資産の明細

(2017年1月6日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	口 数	評 価 額
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,150	282	141,000	0.3%
MCUBS Midcity投資法人 投資証券	2,334	2,521	857,140	1.7%
森ヒルズリート投資法人 投資証券	9,285	7,326	1,150,914	2.3%
産業ファンド投資法人 投資証券	278	2,523	1,405,311	2.8%
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,506	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,477	6,172	1,860,858	3.7%
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,790	4,297	1,366,446	2.7%
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,905	3,057	1,666,065	3.3%
GLP投資法人 投資証券	1,623	5,757	773,740	1.6%
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,918	2,602	650,500	1.3%
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,786	2,601	629,962	1.3%
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,509	3,574	2,223,028	4.5%
SIA不動産投資法人 投資証券	299	400	157,800	0.3%
イオンリート投資法人 投資証券	4,242	4,252	545,106	1.1%
ヒューリックリート投資法人 投資証券	4,504	3,536	675,376	1.4%
日本リート投資法人 投資証券	3,408	2,043	579,803	1.2%
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	100	15	1,483	0.0%
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	177	0.0%
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,558	3,507	534,116	1.1%

銘	柄	期首(前期末)			当 期 末	
		口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	口	千円	%
トーセイ・リート投資法人	投資証券	2,348	1,775	196,847	0.4	
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	1,360	1,745	467,485	0.9	
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	414	414	43,511	0.1	
サムティ・レジデンシャル投資法人	投資証券	32	32	2,803	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	10,154	1,807,412	3.6	
いちごホテルリート投資法人	投資証券	2,121	1,096	144,452	0.3	
ラサールロジポート投資法人	投資証券	—	16,521	1,847,047	3.7	
スターアジア不動産投資法人	投資証券	—	1	98	0.0	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	投資証券	—	649	214,170	0.4	
大江戸温泉リート投資法人	投資証券	—	1	82	0.0	
さくら総合リート投資法人	投資証券	—	56	4,508	0.0	
日本ビルファンド投資法人	投資証券	3,624	4,484	2,937,020	5.9	
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	4,977	4,557	2,948,379	5.9	
日本リートリアルファンド投資法人	投資証券	1,990	3,130	761,842	1.5	
オリックス不動産投資法人	投資証券	8,920	9,728	1,800,652	3.6	
日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	3,375	2,934	1,358,442	2.7	
プレミア投資法人	投資証券	7,620	6,751	941,764	1.9	
東急リアル・エステート投資法人	投資証券	9	4,192	613,708	1.2	
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	685	4,226	1,842,536	3.7	
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	21,356	13,445	2,441,612	4.9	
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	102	2,123	388,721	0.8	
インヴィンシブル投資法人	投資証券	13,853	13,422	716,734	1.4	
フロンティア不動産投資法人	投資証券	1,668	2,423	1,242,999	2.5	
平和不動産リート投資法人	投資証券	9,749	6,061	507,305	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	2,179	4,338	1,060,207	2.1	
福岡リート投資法人	投資証券	824	546	101,173	0.2	
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	1,700	1,654	1,106,526	2.2	
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	126	0.0	
大和証券オフィス投資法人	投資証券	1,648	360	213,480	0.4	
阪急リート投資法人	投資証券	3,189	3,628	541,660	1.1	
スターツプロシード投資法人	投資証券	1,466	1,319	202,862	0.4	
トップリート投資法人	投資証券	1,354	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	投資証券	1	1,742	504,134	1.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	16,891	13,488	1,079,040	2.2	
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	21,037	49,347	4,056,323	8.1	
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	4,891	10,948	1,586,365	3.2	
合 計	口 数 ・ 金 額	224,647	251,757	48,900,866		
	銘 柄 数 < 比 率 >	50	53	< 98.2% >		

*評価額の単位未満は切り捨て。

*比率は、純資産総額に対する評価額の比率。

*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

(2017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 48,900,866	% 97.3
コール・ローン等、その他	1,363,368	2.7
投資信託財産総額	50,264,234	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 (2017年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	50,264,234,965
コール・ローン等	453,906,179
投資証券(評価額)	48,900,866,100
未収入金	453,907,439
未収配当金	455,555,247
(B) 負債	482,666,557
未払金	151,165,951
未払解約金	331,500,000
未払利息	606
(C) 純資産総額(A-B)	49,781,568,408
元本	12,201,632,124
次期繰越損益金	37,579,936,284
(D) 受益権総口数	12,201,632,124口
1万口当たり基準価額(C/D)	40,799円

(注) 期首元本額は11,967,793,647円、期中追加設定元本額は2,640,716,424円、期中一部解約元本額は2,406,877,947円、1口当たり純資産額は4,0799円です。

(注) 当マザーファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額

- ・野村J-REITファンド(確定拠出年金向け) 5,289,549,532円
- ・ノムラ日米REITファンド 3,928,459,947円
- ・野村Jリートファンド 2,155,764,635円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 432,841,538円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 340,472,947円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 54,543,525円

○損益の状況 (2016年1月7日～2017年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,615,191,915
受取配当金	1,597,320,643
受取利息	11,421
その他収益金	17,992,826
支払利息	△ 132,975
(B) 有価証券売買損益	4,087,754,236
売買益	5,164,921,069
売買損	△ 1,077,166,833
(C) 当期損益金(A+B)	5,702,946,151
(D) 前期繰越損益金	31,068,164,910
(E) 追加信託差損益金	7,752,440,576
(F) 解約差損益金	△ 6,943,615,353
(G) 計(C+D+E+F)	37,579,936,284
次期繰越損益金(G)	37,579,936,284

*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

該当事項はございません。

J-REITマザーファンド2

運用報告書

第10期（決算日2017年1月6日）

作成対象期間（2016年1月7日～2017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	証 組 入 比 率 総 額
		騰 落	率		
6期(2013年1月7日)	円		%		百万円
	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
10期(2017年1月6日)	5,639		△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おりません。

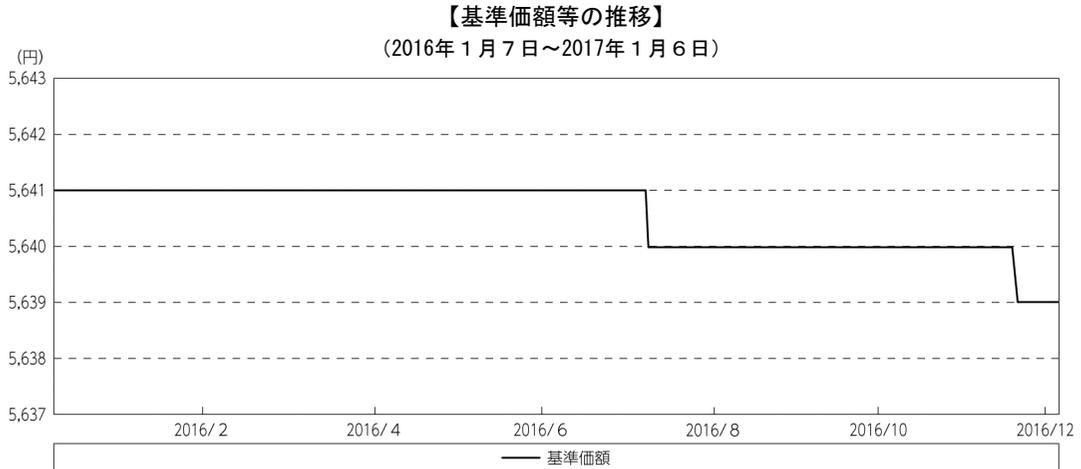
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産	証 組 入 比 率 総 額
		騰 落	率		
(期 首) 2016年1月6日	円		%		%
	5,641		—	—	—
1月末	5,641		0.0	—	—
2月末	5,641		0.0	—	—
3月末	5,641		0.0	—	—
4月末	5,641		0.0	—	—
5月末	5,641		0.0	—	—
6月末	5,641		0.0	—	—
7月末	5,641		0.0	—	—
8月末	5,640		△0.0	—	—
9月末	5,640		△0.0	—	—
10月末	5,640		△0.0	—	—
11月末	5,640		△0.0	—	—
12月末	5,639		△0.0	—	—
(期 末) 2017年1月6日	5,639		△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

当作成期を通して短期金融商品等での運用につとめたため、基準価額はほぼ横ばいでの推移となりました。

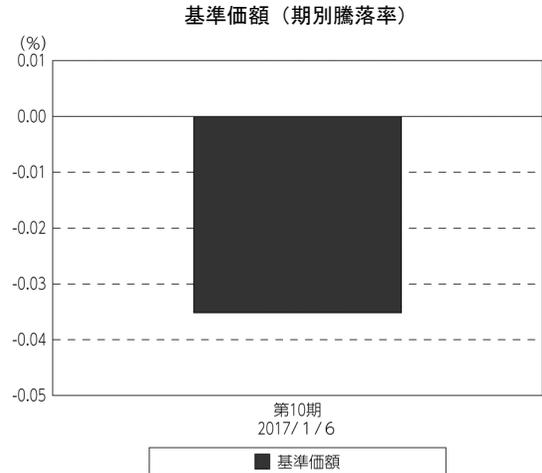
○当ファンドのポートフォリオ

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いません。

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、短期金融商品等での運用につとめていく方針です。

○1万口当たりの費用明細

(2016年1月7日～2017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

(2016年1月7日～2017年1月6日)

公社債

		買付額	売付額
国内	国債証券	千円 200,160	千円 210,170

*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

(2016年1月7日～2017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

(2017年1月6日現在)

2017年1月6日現在、有価証券等の組入れはございません。

○投資信託財産の構成

(2017年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
コール・ローン等、その他	千円 16,796	% 100.0
投資信託財産総額	16,796	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 (2017年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	16,796,532
コール・ローン等	16,796,532
(B) 負債	22
未払利息	22
(C) 純資産総額(A-B)	16,796,510
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△12,987,805
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,639円

(注) 期首元本額は29,784,315円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は0円、1口当たり純資産額は0.5639円です。

(注) 当マザーファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額
・ノムラ日米REITファンド 29,784,315円

○損益の状況

(2016年1月7日～2017年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 5,387
受取利息	867
支払利息	△ 6,254
(B) 当期損益金(A)	△ 5,387
(C) 前期繰越損益金	△12,982,418
(D) 計(B+C)	△12,987,805
次期繰越損益金(D)	△12,987,805

○お知らせ

該当事項はございません。