

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第158期(決算日2017年8月7日) 第159期(決算日2017年9月6日) 第160期(決算日2017年10月6日)
第161期(決算日2017年11月6日) 第162期(決算日2017年12月6日) 第163期(決算日2018年1月9日)

作成対象期間(2017年7月7日～2018年1月9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。

なお、当ファンドは、2017年12月19日に信託期間を延長する約款変更を行い、信託期間終了日は2024年4月8日となりましたので、ご留意下さい。

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2024年4月8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。
	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。
主な投資制限	ノムラ日米REIT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。
	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 分	み 期 騰 落	中 率	期 騰 落			中 率
	円	円	円	%		%	百万円	
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
158期(2017年8月7日)	8,456	20		△0.6	333.28	△0.6	98.7	40,229
159期(2017年9月6日)	8,307	20		△1.5	328.35	△1.5	98.8	39,024
160期(2017年10月6日)	8,494	20		2.5	337.94	2.9	98.2	39,300
161期(2017年11月6日)	8,460	20		△0.2	338.39	0.1	98.4	38,207
162期(2017年12月6日)	8,435	20		△0.1	338.92	0.2	98.8	37,336
163期(2018年1月9日)	8,461	20		0.5	340.00	0.3	98.6	36,780

*基準価額の騰落率は分配金込み。

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

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

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

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

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

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

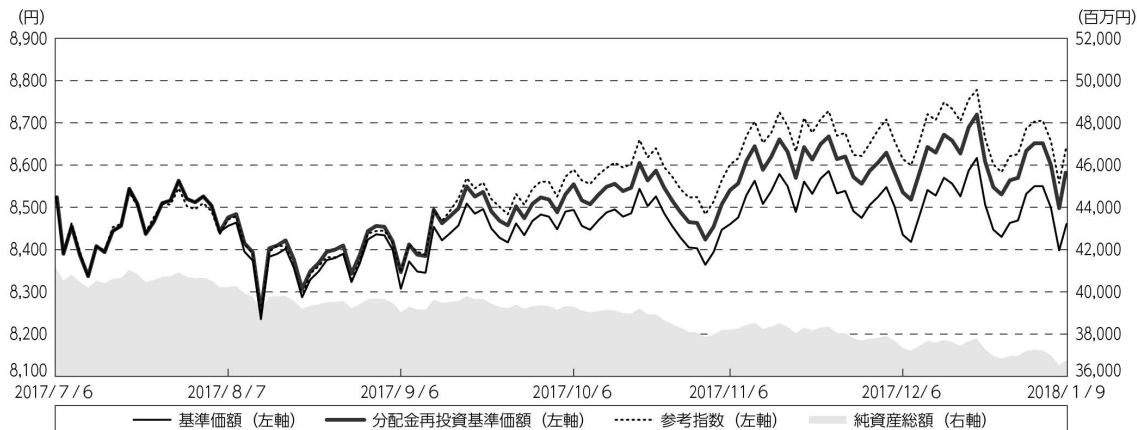
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率			
第158期	(期 首) 2017年7月6日	円 8,524	% -	335.36	% -	% 98.7
	7月末	8,520	△0.0	334.52	△ 0.3	98.1
	(期 末) 2017年8月7日	8,476	△0.6	333.28	△ 0.6	98.7
第159期	(期 首) 2017年8月7日	8,456	-	333.28	-	98.7
	8月末	8,424	△0.4	331.97	△ 0.4	98.6
	(期 末) 2017年9月6日	8,327	△1.5	328.35	△ 1.5	98.8
第160期	(期 首) 2017年9月6日	8,307	-	328.35	-	98.8
	9月末	8,468	1.9	336.15	2.4	98.4
	(期 末) 2017年10月6日	8,514	2.5	337.94	2.9	98.2
第161期	(期 首) 2017年10月6日	8,494	-	337.94	-	98.2
	10月末	8,364	△1.5	333.76	△ 1.2	98.9
	(期 末) 2017年11月6日	8,480	△0.2	338.39	0.1	98.4
第162期	(期 首) 2017年11月6日	8,460	-	338.39	-	98.4
	11月末	8,506	0.5	340.37	0.6	98.5
	(期 末) 2017年12月6日	8,455	△0.1	338.92	0.2	98.8
第163期	(期 首) 2017年12月6日	8,435	-	338.92	-	98.8
	12月末	8,550	1.4	342.50	1.1	98.5
	(期 末) 2018年1月9日	8,481	0.5	340.00	0.3	98.6

* 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158期首：8,524円

第163期末：8,461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）

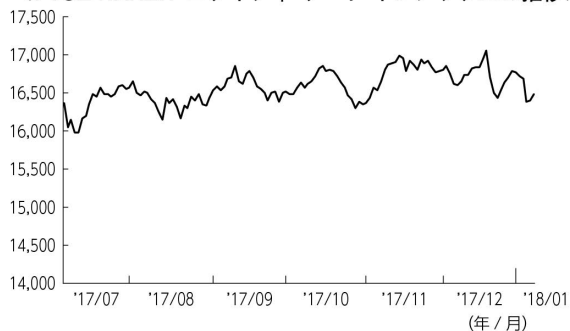
- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。作成期首（2017年7月6日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、個々のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 参考指数は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスと東証REIT指数を7：3の割合で合成したものです。参考指数は、作成期首（2017年7月6日）の値が基準価額と同一となるように計算しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

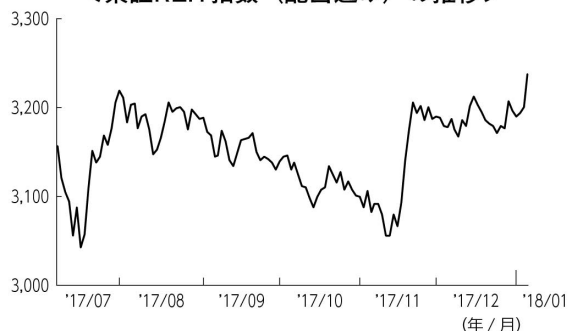
- (上昇) 投資ファンドやリートによる買収・合併が活発化し、株価水準を見直す動きが広がったため。
 J-REITについては、国内株式市場が堅調に推移し投資家心理が改善したことや、分配金利回りの高さや割安感を意識した一部投資家から買いがあったこと。
- (下落) 米金融当局者が利上げについて肯定的な発言をしたことや、税制改革法の成立によって財政赤字が拡大するとの懸念から、国債利回りが上昇したため。
 J-REITについては、北朝鮮によるミサイル発射や核実験などを受け地政学的リスクが高まり投資家心理が悪化したことや、J-REITを組み入れる投資信託からの資金流出があったこと。

○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＞

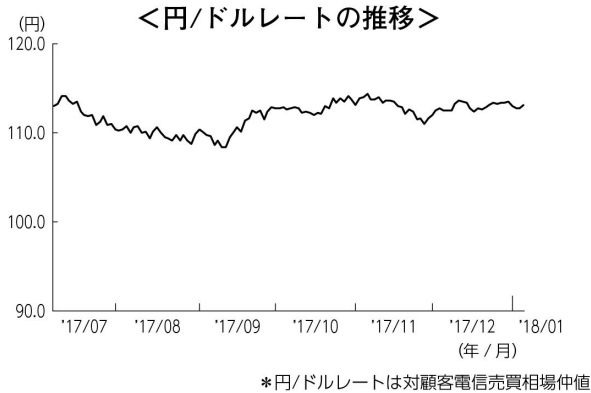
FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス（現地通貨ベース）は、0.7%の上昇となりました。

- （上昇）投資ファンドやリートによる買収・合併が活発化し、株価水準を見直す動きが広がったため。
- （下落）米金融当局者が利上げについて肯定的な発言をしたことや、税制改革法の成立によって財政赤字が拡大するとの懸念から、国債利回りが上昇したため。

＜東証REIT指数（配当込み）＞

東証REIT指数（配当込み）は、2.5%の上昇となりました。

- （上昇）国内株式市場が堅調に推移し投資家心理が改善したことや、分配金利回りの高さや割安感を意識した一部投資家から買いがあったこと。
- （下落）北朝鮮によるミサイル発射や核実験などをを受け地政学的リスクが高まり投資家心理が悪化したことや、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。

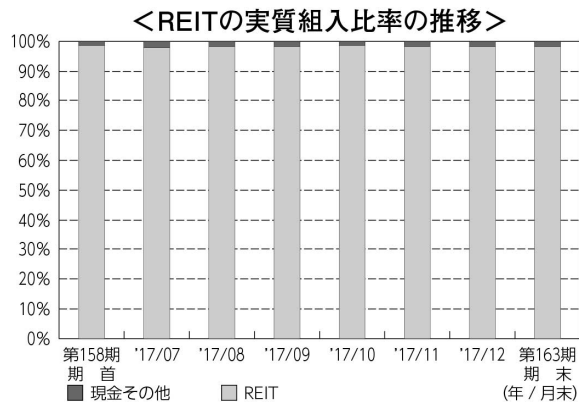


<円/ドルレート>

円/ドル（対顧客電信売買相場仲値）レートは、当作成期首の113.0円から当作成期末には113.2円とほぼ変わりませんでした。

当作成期初から9月上旬までにかけては、ロシア疑惑の再燃や、医療保険制度関連法案見直しが難航したことによるトランプ政権への政治情勢の不安視、北朝鮮を巡る緊張感の高まり、ならびに大型ハリケーンによる米国経済への影響が懸念されドルが売られました。FOMC（米連邦公開市場委員会）での資産縮小の開始の決定や、トランプ政権が税制改革案を発表し、米国経済の成長に対する期待感が高まったことなどからドルが一時的に上昇した局面もありましたが、FOMCが2018年の政策金利見通しを据え置くことを発表したことなどから、円が買われ、当作成期を通じてほぼ変わりませんでした。

○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。

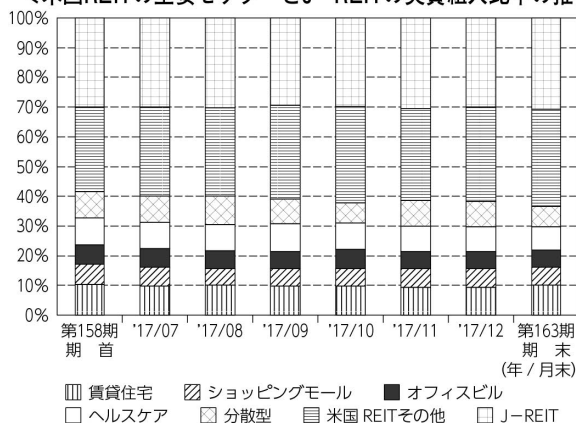
実質外貨建て資産については、為替ヘッジを行いませんでした。

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＞

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ことなどから、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。特に、ヒューストンは、経済状況が良好であるうえ石油価格の上昇からも恩恵を受けて、ハリケーンによる被害から復興し雇用成長が力強く回復しています。

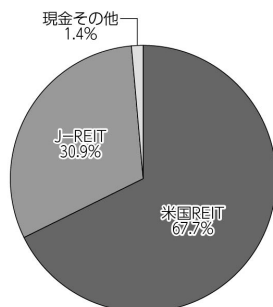
ヘルスケアセクターでは、高齢者人口の増加に伴い介護施設の需要が高まると考えられるうえ、税や保険、修繕費といった諸経費をテナントが負担する賃貸契約となっていることが多く、相対的に安定した現金収入が期待できるため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

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。

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。

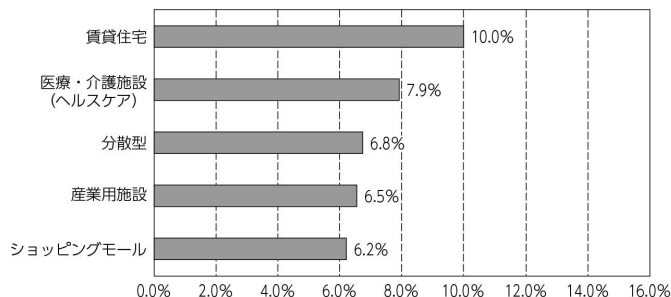
ノムラ日米REITファンドのポートフォリオの概要（2018年1月9日現在）

【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	3.7%
2	AVALONBAY COMMUNITIES INC	米ドル	賃貸住宅	3.3%
3	EQUINIX INC	米ドル	データセンター	3.1%
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	米ドル	データセンター	3.0%
5	WELLTOWER INC	米ドル	医療・介護施設（ヘルスケア）	2.8%
6	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	円	住居特化型	2.8%
7	CAMDEN PROPERTY TRUST	米ドル	賃貸住宅	2.4%
8	FEDERAL REALTY INVS TRUST	米ドル	ショッピングセンター	2.2%
9	日本ビルファンド投資法人 投資証券	円	オフィスビル特化型	2.0%
10	GGP INC	米ドル	ショッピングモール	2.0%
	合計	—		27.3%

＜組入上位銘柄＞

【米国REITマザーファンド】では、集客力の高い商業施設に投資しており、引き続き小売業者からの賃借需要を集めることで収益成長が継続すると期待される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を上回る収益成長が期待されるAVALONBAY COMMUNITIES INC（賃貸住宅セクター）、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）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1.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は0.7%の上昇となりました。

※基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

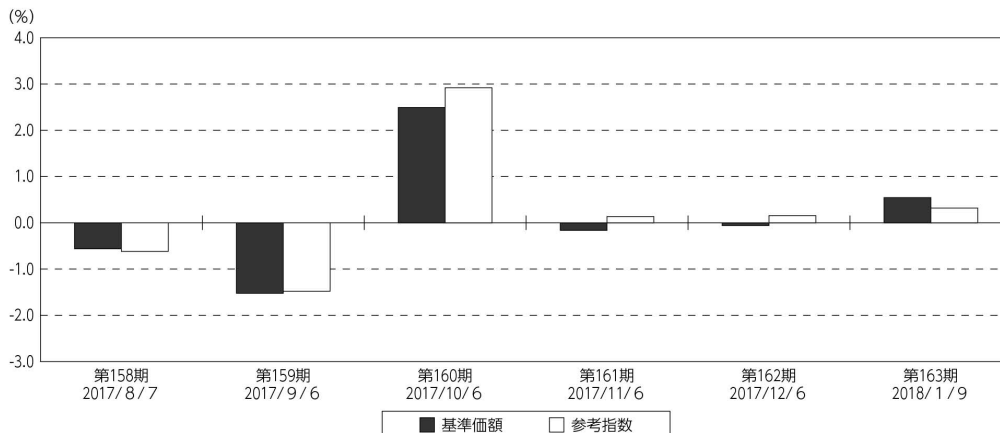
(主なプラス要因)

- ・ 個人用倉庫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)

- ・ ショッピングモール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。

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158期から第163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158期	第159期	第160期	第161期	第162期	第163期
	2017年7月7日～ 2017年8月7日	2017年8月8日～ 2017年9月6日	2017年9月7日～ 2017年10月6日	2017年10月7日～ 2017年11月6日	2017年11月7日～ 2017年12月6日	2017年12月7日～ 2018年1月9日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.236%	0.240%	0.235%	0.236%	0.237%	0.236%
当期の収益	1	14	20	1	20	20
当期の収益以外	18	5	—	18	—	—
翌期繰越分配対象額	797	792	803	785	789	790

（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7－9月の米実質GDP（国内総生産）成長率が年率プラス3.2%となり、回復基調を維持しています。また、2017年12月の非農業部門雇用者数は前月比14万8,000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（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、地方主要都市においても空室率の低下と賃料相場の上昇傾向が見られています。

・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7月7日～2018年1月9日)

項 目	第158期～第163期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信 託 報 酬	70	0.830	(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 ）	(41)	(0.479)	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 ）	(26)	(0.304)	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)	(0.047)	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	0.107	(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)	(0.107)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.002	(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)	(0.002)	
(d) そ の 他 費 用	1	0.015	(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)	(0.000)	信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	80	0.954	
作成期間の平均基準価額は、8,472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7月7日～2018年1月9日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第158期～第163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	—	—	1,029,917	3,565,000
J-REITマザーファンド	—	—	365,925	1,390,000

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2017年7月7日～2018年1月9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158期～第163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 3,512	百万円 90	% 2.6

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158期～第163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 7,203	百万円 773	% 10.7	百万円 8,256	百万円 1,243	% 15.1

平均保有割合 27.5%

<J-REITマザーファンド2>

該当事項はございません。

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	第158期～第163期
売買委託手数料総額 (A)	41,550千円
うち利害関係人への支払額 (B)	436千円
(B) / (A)	1.1%

* 売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

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

○組入資産の明細

(2018年1月9日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第157期末	第163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	8,289,999	7,260,081	25,140,937
J-REITマザーファンド	3,299,595	2,933,670	11,512,602
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,789

* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

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

○投資信託財産の構成

(2018年1月9日現在)

項 目	第163期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	25,140,937	68.0
J-REITマザーファンド	11,512,602	31.1
J-REITマザーファンド2	16,789	0.0
コール・ローン等、その他	295,052	0.9
投資信託財産総額	36,965,380	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163期末における外貨建て純資産 (25,278,857千円) の投資信託財産総額 (25,667,442千円) に対する比率は98.5%です。

* 外貨建て資産は、第163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=113.16円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第158期末	第159期末	第160期末	第161期末	第162期末	第163期末
	2017年8月7日現在	2017年9月6日現在	2017年10月6日現在	2017年11月6日現在	2017年12月6日現在	2018年1月9日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	40,455,937,792	39,206,630,801	39,512,263,582	38,419,030,129	37,547,010,610	36,965,380,453
コール・ローン等	237,489,845	128,568,792	177,789,123	117,371,229	103,746,466	105,051,492
米国REITマザーファンド(評価額)	27,840,671,365	26,975,924,255	27,480,286,419	26,749,705,793	25,674,514,830	25,140,937,538
J-REITマザーファンド(評価額)	12,240,984,186	11,915,345,358	11,687,398,622	11,335,163,689	11,541,959,896	11,512,602,005
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,792,396	16,792,396	16,789,418	16,789,418	16,789,418	16,789,418
未収入金	120,000,000	170,000,000	150,000,000	200,000,000	210,000,000	190,000,000
(B) 負債	226,811,414	181,689,541	211,803,425	211,834,793	210,950,058	184,767,388
未払収益分配金	95,154,542	93,951,807	92,536,372	90,319,301	88,523,024	86,943,871
未払解約金	73,860,708	34,874,347	66,722,684	68,136,100	71,550,416	41,572,698
未払信託報酬	57,680,472	52,757,677	52,439,315	53,272,726	50,774,964	56,138,433
未払利息	340	204	186	130	115	118
その他未払費用	115,352	105,506	104,868	106,536	101,539	112,268
(C) 純資産総額(A-B)	40,229,126,378	39,024,941,260	39,300,460,157	38,207,195,336	37,336,060,552	36,780,613,065
元本	47,577,271,462	46,975,903,601	46,268,186,076	45,159,650,816	44,261,512,289	43,471,935,803
次期繰越損益金	△ 7,348,145,084	△ 7,950,962,341	△ 6,967,725,919	△ 6,952,455,480	△ 6,925,451,737	△ 6,691,322,738
(D) 受益権総口数	47,577,271,462口	46,975,903,601口	46,268,186,076口	45,159,650,816口	44,261,512,289口	43,471,935,803口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,456円	8,307円	8,494円	8,460円	8,435円	8,461円

(注) 第158期首元本額は48,322,352,006円、第158～163期中追加設定元本額は97,041,468円、第158～163期中一部解約元本額は4,947,457,671円、1口当たり純資産額は、第158期0.8456円、第159期0.8307円、第160期0.8494円、第161期0.8460円、第162期0.8435円、第163期0.8461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76,095,401円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第158期	第159期	第160期	第161期	第162期	第163期
	2017年7月7日～ 2017年8月7日	2017年8月8日～ 2017年9月6日	2017年9月7日～ 2017年10月6日	2017年10月7日～ 2017年11月6日	2017年11月7日～ 2017年12月6日	2017年12月7日～ 2018年1月9日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 6,485	△ 4,753	△ 4,781	△ 3,723	△ 3,977	△ 4,550
支払利息	△ 6,485	△ 4,753	△ 4,781	△ 3,723	△ 3,977	△ 4,550
(B) 有価証券売買損益	△ 176,222,906	△ 550,369,415	1,007,605,538	△ 10,549,815	26,596,387	252,375,194
売買益	84,612,045	5,548,105	1,035,032,338	155,239,702	419,844,791	257,778,769
売買損	△ 260,834,951	△ 555,917,520	△ 27,426,800	△ 165,789,517	△ 393,248,404	△ 5,403,575
(C) 信託報酬等	△ 57,795,824	△ 52,863,183	△ 52,544,183	△ 53,379,262	△ 50,876,503	△ 56,250,701
(D) 当期繰越損益金(A+B+C)	△ 234,025,215	△ 603,237,351	955,056,574	△ 63,932,800	△ 24,284,093	196,119,943
(E) 前期繰越損益金	△ 4,310,302,283	△ 4,578,256,120	△ 5,193,670,427	△ 4,223,595,620	△ 4,287,907,957	△ 4,319,406,811
(F) 追加信託差損益金	△ 2,708,663,044	△ 2,675,517,063	△ 2,636,575,694	△ 2,574,607,759	△ 2,524,736,663	△ 2,481,091,999
(配当等相当額)	(3,158,505,684)	(3,118,769,567)	(3,071,979,226)	(2,998,594,007)	(2,939,145,518)	(2,886,944,363)
(売買損益相当額)	(△ 5,867,168,728)	(△ 5,794,286,630)	(△ 5,708,554,920)	(△ 5,573,201,766)	(△ 5,463,882,181)	(△ 5,368,036,362)
(G) 計(D+E+F)	△ 7,252,990,542	△ 7,857,010,534	△ 6,875,189,547	△ 6,862,136,179	△ 6,836,928,713	△ 6,604,378,867
(H) 収益分配金	△ 95,154,542	△ 93,951,807	△ 92,536,372	△ 90,319,301	△ 88,523,024	△ 86,943,871
次期繰越損益金(G+H)	△ 7,348,145,084	△ 7,950,962,341	△ 6,967,725,919	△ 6,952,455,480	△ 6,925,451,737	△ 6,691,322,738
追加信託差損益金	△ 2,708,663,044	△ 2,675,517,063	△ 2,636,575,694	△ 2,574,607,759	△ 2,524,736,663	△ 2,481,091,999
(配当等相当額)	(3,158,544,601)	(3,118,805,474)	(3,072,019,255)	(2,998,611,147)	(2,939,195,256)	(2,886,982,431)
(売買損益相当額)	(△ 5,867,207,645)	(△ 5,794,322,537)	(△ 5,708,594,949)	(△ 5,573,218,906)	(△ 5,463,931,919)	(△ 5,368,074,430)
分配準備積立金	635,820,129	604,394,311	644,247,042	547,473,548	556,619,332	549,950,401
繰越損益金	△ 5,275,302,169	△ 5,879,839,589	△ 4,975,397,267	△ 4,925,321,269	△ 4,957,334,406	△ 4,760,181,140

* 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7月7日～2018年1月9日)は以下の通りです。

項 目	第158期	第159期	第160期	第161期	第162期	第163期
	2017年7月7日～ 2017年8月7日	2017年8月8日～ 2017年9月6日	2017年9月7日～ 2017年10月6日	2017年10月7日～ 2017年11月6日	2017年11月7日～ 2017年12月6日	2017年12月7日～ 2018年1月9日
a. 配当等収益(経費控除後)	6,673,292円	69,210,308円	140,755,057円	6,562,373円	107,221,665円	89,011,729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	3,158,544,601円	3,118,805,474円	3,072,019,255円	2,998,611,147円	2,939,195,256円	2,886,982,431円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	724,301,379円	629,135,810円	596,028,357円	631,230,476円	537,920,691円	547,882,543円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	3,889,519,272円	3,817,151,592円	3,808,802,669円	3,636,403,996円	3,584,337,612円	3,523,876,703円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	817円	812円	823円	805円	809円	810円
g. 分配金	95,154,542円	93,951,807円	92,536,372円	90,319,301円	88,523,024円	86,943,871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158期	第159期	第160期	第161期	第162期	第163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

信託期間を5年更新し、信託期間終了日を2024年4月8日とする所要の約款変更を行いました。

＜変更適用日：2017年12月19日＞

米国REITマザーファンド

運用報告書

第14期（決算日2018年1月9日）

作成対象期間（2017年1月7日～2018年1月9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	騰落率	騰落率	騰落率		
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	
14期(2018年1月9日)	34,629	△1.4	360.82	△1.1	99.1	25,141	

*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	騰落率	騰落率	騰落率	
(期首) 2017年1月6日	35,132	—	364.92	—	98.5	
1月末	33,321	△5.2	348.76	△4.4	98.3	
2月末	34,636	△1.4	361.96	△0.8	99.0	
3月末	33,436	△4.8	347.99	△4.6	98.5	
4月末	33,835	△3.7	351.16	△3.8	99.1	
5月末	33,122	△5.7	343.58	△5.8	98.8	
6月末	34,099	△2.9	354.94	△2.7	98.8	
7月末	34,144	△2.8	353.53	△3.1	98.7	
8月末	33,891	△3.5	351.16	△3.8	98.8	
9月末	34,514	△1.8	359.77	△1.4	98.7	
10月末	34,261	△2.5	358.11	△1.9	99.3	
11月末	34,770	△1.0	363.76	△0.3	98.7	
12月末	35,229	0.3	367.02	0.6	98.9	
(期末) 2018年1月9日	34,629	△1.4	360.82	△1.1	99.1	

*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】
(2017年1月7日～2018年1月9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) 投資ファンドやリートによる買収・合併が活発化し、株価水準を見直す動きが広がったため。
- (下落) 金融当局者が利上げについて肯定的な発言をしたことや、税制改革法の成立によって財政赤字が拡大するとの懸念から、国債利回りが上昇したため。

○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>

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ことなどから、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。特に、ヒューストンは、経済状況が良好であるうえ石油価格の上昇からも恩恵を受けて、ハリケーンによる被害から復興し雇用成長が力強く回復しています。

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。

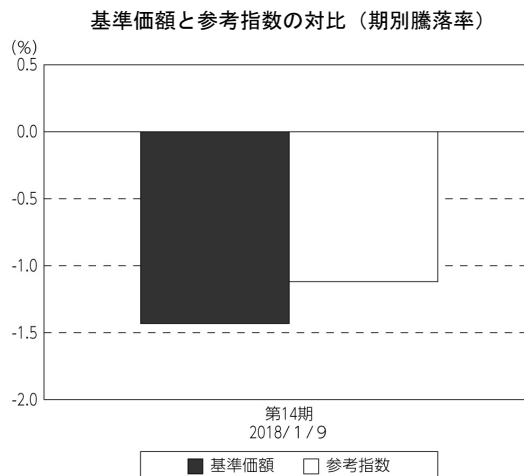
分散投資型セクターについては、収益成長が期待できるニューヨークの物件に投資する銘柄などを中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

○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1.1%の下落に対し、基準価額の騰落率は1.4%の下落となりました。



(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)

- ・ 個人用倉庫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)

- ・ ショッピングモール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。

◎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、2017年第7-9月の米実質GDP（国内総生産）成長率が年率プラス3.2%となり、回復基調を維持しています。また、2017年12月の非農業部門雇用者数は前月比14万8,000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。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2017年1月7日～2018年1月9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 96 (96)	% 0.281 (0.281)	(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)	0.004 (0.004)	(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 (13) (3)	0.046 (0.038) (0.008)	(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	113	0.331	
期中の平均基準価額は、34,104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。

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
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	121,527	3,932	25,700	835
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	132,480	3,967	132,480	4,096
HIGHWOODS PROPERTIES INC	50,215	2,557	50,215	2,467
HOST HOTELS & RESORTS INC	539,640	9,961	539,640	10,562
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	233,325	7,959	153,548	5,223
INVITATION HOMES INC	445,217	9,410	195,120	4,177
JBG SMITH PROPERTIES	85,405 (43,266)	2,842 (—)	11,900	388
KILROY REALTY CORP	110,438	8,210	48,890	3,490
KIMCO REALTY CORP	—	—	204,454	5,068
LASALLE HOTEL PROPERTIES	103,053	3,127	103,053	2,996
LIBERTY PROPERTY TRUST	103,410	4,415	10,770	476
LIFE STORAGE INC	137,060	10,919	96,140	7,917
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	174,856	5,379	17,800	508
MACK-CALI REALTY CORP	—	—	43,488	1,248
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	98,245	10,052
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	233,700	9,904	107,577	4,484
NEW YORK REIT INC	— (—)	— (△ 283)	183,407 (—)	1,668 (587)
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	68,810	2,263	161,050	4,916
PARAMOUNT GROUP INC	229,700	3,723	229,700	3,683
PARK HOTELS & RESORTS INC	292,445 (7,570)	8,021 (201)	300,015	8,085
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	461,363	14,814	474,635	15,227
PENN REAL ESTATE INVEST TST	110,884	1,342	50,090	618
PHYSICIANS REALTY TRUST	234,204	4,430	105,990	1,997
PROLOGIS INC	100,230	5,590	262,310	15,488
PUBLIC STORAGE	68,720	14,634	96,683	20,815
QTS REALTY TRUST INC CL A	135,491	7,238	135,491	7,427
REALTY INCOME CORP	31,260	1,783	31,260	1,793
REGENCY CENTERS CORP	— (69,637)	— (4,811)	69,637	4,700
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	207,452	2,730	386,228	5,287
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	53,010	1,280	21,320	594
SABRA HEALTH CARE REIT INC	228,980	5,013	18,370	360
SIMON PROPERTY GROUP INC	23,801	3,849	41,810	6,969
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	603,820	6,695	603,820	4,590
STORE CAPITAL CORP	284,086	7,109	408,565	8,676
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	391,763	6,042	107,429	1,970
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	317,047	5,163	431,480	6,675
TAUBMAN CENTERS INC	10,780	684	61,370	3,244
VORNADO REALTY TRUST	22,177	1,943	32,900	3,026
WELLTOWER INC	72,630	5,313	110,390	7,623
小計	12,167,025 (△ 34,277)	403,320 (△ 82)	13,239,195 (—)	460,453 (587)

*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。

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月7日～2018年1月9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	—	—	—	7,669	272	3.5

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

(2018年1月9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	52,579	2,656	300,645	1.2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	63,710	38,107	4,850	548,855	2.2
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	190,387	119,717	2,502	283,135	1.1
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	—	108,030	4,633	524,316	2.1
APPLE HOSPITALITY REIT INC	274,633	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	72,646	60,706	10,586	1,197,970	4.8
BOSTON PROPERTIES	70,441	10,407	1,318	149,256	0.6
BRANDYWINE REALTY TRUST	285,962	209,919	3,677	416,177	1.7
CAMDEN PROPERTY TRUST	63,100	86,608	7,743	876,268	3.5
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	150,037	172,957	2,814	318,433	1.3
CEDAR REALTY TRUST INC	395,477	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	—	374,180	3,412	386,160	1.5
CUBESMART	168,689	166,110	4,700	531,955	2.1
CYRUSONE INC	240,771	63,610	3,757	425,192	1.7
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	117,340	67,750	3,873	438,375	1.7
DDR CORP	—	379,690	3,360	380,246	1.5
DIAMONDRock HOSPITALITY CO	225,936	203,382	2,312	261,677	1.0
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	85,270	9,733	1,101,450	4.4
DUKE REALTY CORP	225,050	201,790	5,343	604,659	2.4
DUPONT FABROS TECHNOLOGY	98,260	—	—	—	—
EDUCATION REALTY TRUST INC	78,930	—	—	—	—
EQUINIX INC	23,411	22,198	10,171	1,150,964	4.6
EQUITY RESIDENTIAL	149,562	58,822	3,712	420,078	1.7
FEDERAL REALTY INVS TRUST	61,221	54,649	7,099	803,373	3.2
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	374,172	—	—	—	—
GGP INC	—	273,011	6,432	727,860	2.9
GENERAL GROWTH PROPERTIES INC	368,218	—	—	—	—

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	%	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	285,732	77,972	2,084	235,847	0.9	
HCP INC	406,858	74,584	1,866	211,251	0.8	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	95,827	3,000	339,518	1.4	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	79,777	2,702	305,763	1.2	
INVITATION HOMES INC	—	250,097	5,779	654,035	2.6	
JBG SMITH PROPERTIES	—	116,771	3,941	445,965	1.8	
KILROY REALTY CORP	—	61,548	4,482	507,244	2.0	
KIMCO REALTY CORP	204,454	—	—	—	—	
LIBERTY PROPERTY TRUST	—	92,640	3,894	440,711	1.8	
LIFE STORAGE INC	—	40,920	3,559	402,807	1.6	
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	—	157,056	4,494	508,647	2.0	
MACK-CALI REALTY CORP	43,488	—	—	—	—	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	98,245	—	—	—	—	
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	—	126,123	5,266	596,002	2.4	
NEW YORK REIT INC	467,210	283,803	1,155	130,708	0.5	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	92,240	—	—	—	—	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	111,335	98,063	3,712	420,125	1.7	
PENN REAL ESTATE INVEST TST	99,056	159,850	1,881	212,903	0.8	
PHYSICIANS REALTY TRUST	151,073	279,287	4,865	550,543	2.2	
PROLOGIS INC	243,252	81,172	5,137	581,345	2.3	
PUBLIC STORAGE	55,023	27,060	5,507	623,231	2.5	
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	528,573	349,797	4,554	515,371	2.0	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	72,539	104,229	3,029	342,867	1.4	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	210,610	3,963	448,530	1.8	
SIMON PROPERTY GROUP INC	88,451	70,442	11,922	1,349,128	5.4	
STORE CAPITAL CORP	312,300	187,821	4,755	538,146	2.1	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	—	284,334	4,353	492,602	2.0	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	355,050	240,617	3,991	451,716	1.8	
TAUBMAN CENTERS INC	50,590	—	—	—	—	
VORNADO REALTY TRUST	94,719	83,996	6,264	708,881	2.8	
WELLTOWER INC	185,742	147,982	9,262	1,048,109	4.2	
合 計	口 数 ・ 金 額	7,698,317	6,591,870	220,122	24,909,062	
	銘 柄 数 < 比 率 >	42	47	—	< 99.1% >	

* 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

(2018年1月9日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	24,909,062	97.0
コール・ローン等、その他	758,380	3.0
投資信託財産総額	25,667,442	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（25,278,857千円）の投資信託財産総額（25,667,442千円）に対する比率は98.5%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=113.16円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年1月9日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	25,836,708,549
コール・ローン等	236,594,565
投資証券(評価額)	24,909,062,602
未収入金	593,881,944
未収配当金	97,169,438
(B) 負債	695,586,304
未払金	525,586,268
未払解約金	170,000,000
未払利息	36
(C) 純資産総額(A-B)	25,141,122,245
元本	7,260,081,879
次期繰越損益金	17,881,040,366
(D) 受益権総口数	7,260,081,879口
1万口当たり基準価額(C/D)	34,629円

(注) 期首元本額は9,514,120,842円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は2,254,038,963円、1口当たり純資産額は3,4629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 7,260,081,879円

○損益の状況 (2017年1月7日～2018年1月9日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	979,544,886
受取配当金	978,530,644
受取利息	1,045,154
支払利息	△ 30,912
(B) 有価証券売買損益	△ 1,530,683,570
売買益	2,190,623,153
売買損	△ 3,721,306,723
(C) 保管費用等	△ 13,134,666
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 564,273,350
(E) 前期繰越損益金	23,911,274,753
(F) 解約差損益金	△ 5,465,961,037
(G) 計(D+E+F)	17,881,040,366
次期繰越損益金(G)	17,881,040,366

*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

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>

J-REITマザーファンド

運用報告書

第14期（決算日2018年1月9日）

作成対象期間（2017年1月7日～2018年1月9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 産額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
	円	%		%	%	百万円
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
14期(2018年1月9日)	39,243	△3.8	3,237.79	△5.8	98.6	42,891

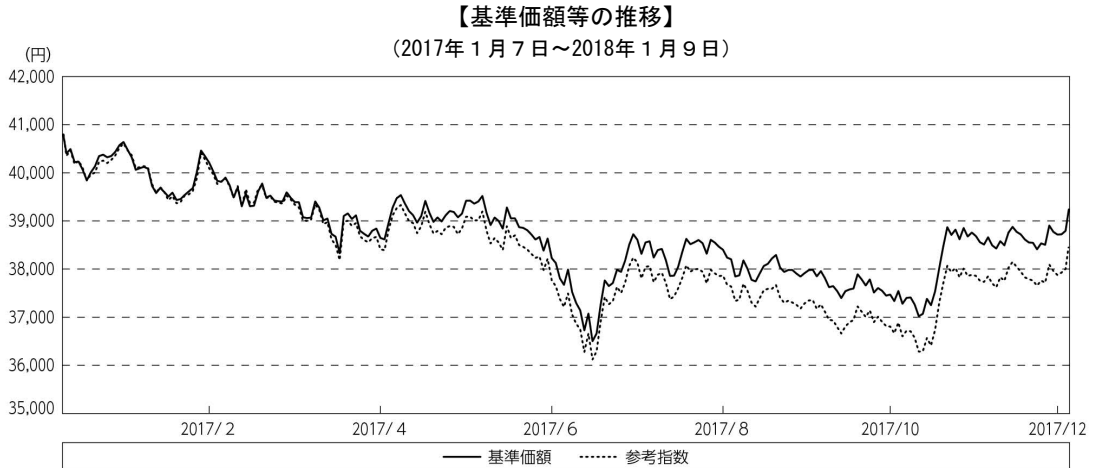
○当期中の基準価額と市況等の推移

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) 2017年1月6日	円	%		%	%
	40,799	—	3,435.69	—	98.2
1月末	40,479	△0.8	3,407.69	△0.8	98.5
2月末	40,212	△1.4	3,376.46	△1.7	98.2
3月末	39,389	△3.5	3,307.66	△3.7	98.8
4月末	38,645	△5.3	3,234.60	△5.9	98.8
5月末	39,152	△4.0	3,271.22	△4.8	98.9
6月末	38,228	△6.3	3,180.48	△7.4	99.0
7月末	38,724	△5.1	3,220.02	△6.3	97.8
8月末	38,401	△5.9	3,188.63	△7.2	98.7
9月末	37,915	△7.1	3,139.87	△8.6	98.5
10月末	37,470	△8.2	3,099.44	△9.8	98.7
11月末	38,759	△5.0	3,189.89	△7.2	98.9
12月末	38,717	△5.1	3,189.59	△7.2	98.3
(期末) 2018年1月9日	円	%		%	%
	39,243	△3.8	3,237.79	△5.8	98.6

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。作成期首の値が基準価額と同一となるように計算しております。

○基準価額の主な変動要因

基準価額は、期首40,799円から期末39,243円に1,556円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 国内株式市場が堅調に推移し、投資家心理が改善したこと
- ・ 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
- ・ 分配金利回りの高さや割安感を意識した一部投資家から買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 北朝鮮によるミサイル発射や核実験などをを受け地政学的リスクが高まり、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

期首のJ-REIT市場は、米国の政策の先行き不透明感からリスク回避的な動きが見られたことや、公募増資の発表を受け需給環境の悪化が懸念されたことなどを背景に、軟調に推移しました。4月に入りシリアや北朝鮮などを巡る地政学的リスクへの警戒感が高まったことで投資家心理が悪化すると、一段と下げ幅を広げました。その後は仏大統領選で親EU（欧州連合）のマクロン氏が勝利したことを受け投資家心理が改善したことや、国内株式市場の上昇などを背景に値を持ち直す局面も見られたものの、欧州などの金利上昇を受け国内長期金利が上昇したことや、J-REITを組み入れる投資信託から資金流出があったこと、北朝鮮のミサイル発射を受けリスク回避的な動きがあったことなどを背景に下落基調で推移し、下げ幅を拡大する動きとなりました。7月中旬には割安感を意識した一部投資家による買いが見られ、下げ幅を縮小しましたが、その後は北朝鮮によるミサイル発射や核実験を受けた地政学的リスクの高まりによる投資家心理の悪化、複数の公募増資の発表を受けた需給環境の悪化懸念などを背景に再び軟調な推移となりました。11月中旬以降は分配金利回り水準や割安感を意識した買いがあったことや、期末にかけては国内株式市場の上昇を受けた投資家心理の改善なども寄与し下げ幅を縮小する動きとなりましたが、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98.6%としました。

<主な銘柄>

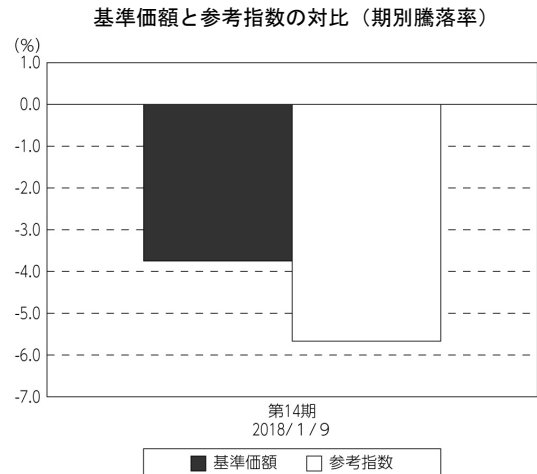
日本賃貸住宅投資法人及びラサールロジポート投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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5.8%の下落に対し、基準価額の騰落率は3.8%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、また日本賃貸住宅投資法人、ラサールロジポート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、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、地方主要都市においても空室率の低下と賃料相場の上昇傾向が見られています。

・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

(2017年1月7日～2018年1月9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 17 (17)	% 0.044 (0.044)	(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	17	0.044	
期中の平均基準価額は、38,840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

(2017年1月7日～2018年1月9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	874	376,659	281	138,687
MCUBS MidCity投資法人 投資証券	340 (6,892)	113,876 (-)	1,138	396,690
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,461	1,060,993	-	-
産業ファンド投資法人 投資証券	382	181,268	1,691	857,228
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	7	1,910	2,071	626,087
ケネディクス・レジデンシャル投資法人 投資証券	297	84,864	4,243	1,326,286
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	879	433,829	840	393,447
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,395	332,290	1,390	331,023
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	675	154,161	1,380	331,901
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	611	336,726	1,892	1,093,708
Oneリート投資法人 投資証券	529 (400)	117,252 (-)	-	-
イオンリート投資法人 投資証券	2,027	242,005	-	-
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,425	230,667	-	-
日本リート投資法人 投資証券	-	-	1,810	569,218
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	3,132	452,178	1,551	202,421
トーセイ・リート投資法人 投資証券	-	-	1,774	188,824
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	65	15,114	-	-
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	501	50,723	-	-
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	8,680	1,325,790	1,237	212,695
いちごホテルリート投資法人 投資証券	-	-	84	10,949

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	ラサールロジポート投資法人 投資証券	2,938	317,125	2,131	239,349
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	809	259,722	1,448	490,068
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,262	108,637	—	—
	さくら総合リート投資法人 投資証券	—	—	55	4,488
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	143	20,449	142	21,368
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	592	153,920	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	1,438	806,133	980	562,748
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	619	349,621	2,179	1,258,545
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	3,489	746,199	84	18,732
	オリックス不動産投資法人 投資証券	6,133	996,306	95	17,004
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2,946	1,140,518	—	—
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	15	2,062	4,175	573,409
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	452	173,935	2,324	928,471
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	—	—	4,506	741,333
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	166	30,023
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	1,909	85,707	6,659	352,809
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	—	—	385	194,556
	平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	1,607	139,872
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	39	8,034	3,798	886,429
	内	福岡リート投資法人 投資証券	897	159,545	911
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券		343	203,258	10	6,120
大和証券オフィス投資法人 投資証券		1,121	616,336	574	339,247
阪急リート投資法人 投資証券		520	67,943	1,965	301,408
スターツプロシード投資法人 投資証券		107	15,619	—	—
大和ハウスリート投資法人 投資証券		4,181	1,107,128	869	234,056
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		10,385	772,042	13,395	1,058,083
日本賃貸住宅投資法人 投資証券		8,755	705,562	10,704	879,735
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		274	39,261	8,731	1,175,487
合 計		78,647 (7,292)	14,365,385 (—)	89,275	17,298,511

*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。

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月7日～2018年1月9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	$\frac{D}{C}$ %
投資信託証券	14,365	797	5.5	17,298	1,260	7.3

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)	19,375千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,581千円
(B) / (A)	8.2%

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證券株式会社です。

○組入資産の明細

(2018年1月9日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	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	282	875	413,437	1.0	
MCUBS Midcity投資法人 投資証券	2,521	8,615	655,601	1.5	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,326	14,787	2,055,393	4.8	
産業ファンド投資法人 投資証券	2,523	1,214	600,323	1.4	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	6,172	4,108	1,157,634	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	351	114,777	0.3	
アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,057	3,096	1,479,888	3.5	
GLP投資法人 投資証券	5,757	5,757	716,170	1.7	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,602	2,607	631,676	1.5	
日本プロジスリート投資法人 投資証券	2,601	1,896	458,263	1.1	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	3,574	2,293	1,279,494	3.0	
Oneリート投資法人 投資証券	400	1,329	334,376	0.8	
イオンリート投資法人 投資証券	4,252	6,279	752,852	1.8	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	3,536	4,961	818,565	1.9	
日本リート投資法人 投資証券	2,043	233	76,657	0.2	
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	15	15	1,662	0.0	
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	166	0.0	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	3,507	5,088	678,230	1.6	
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,775	1	108	0.0	

銘	柄	期首(前期末)		当 期 末	
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
ケネディクス商業リート投資法人	投資証券	1,745	1,810	434,762	1.0
ヘルスケア&メディカル投資法人	投資証券	414	915	100,833	0.2
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	10,154	17,597	2,512,851	5.9
いちごホテルリート投資法人	投資証券	1,096	1,012	126,702	0.3
ラサールロジポート投資法人	投資証券	16,521	17,328	1,996,185	4.7
スターアジア不動産投資法人	投資証券	1	1	114	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	10	3,655	0.0
大江戸温泉リート投資法人	投資証券	1	1,263	109,502	0.3
さくら総合リート投資法人	投資証券	56	1	95	0.0
森トラスト・ホテルリート投資法人	投資証券	—	1	144	0.0
三菱地所物流リート投資法人	投資証券	—	592	162,504	0.4
日本ビルファンド投資法人	投資証券	4,484	4,942	2,782,346	6.5
ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	4,557	2,997	1,600,398	3.7
日本リートリアルティ投資法人	投資証券	3,130	6,535	1,357,319	3.2
オリックス不動産投資法人	投資証券	9,728	15,766	2,498,911	5.8
日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	2,934	5,880	2,157,960	5.0
プレミア投資法人	投資証券	6,751	6,751	743,960	1.7
東急リアル・エステート投資法人	投資証券	4,192	32	4,544	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	4,226	2,354	948,662	2.2
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	13,445	8,939	1,480,298	3.5
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	2,123	1,957	312,728	0.7
インヴィンシブル投資法人	投資証券	13,422	8,672	419,724	1.0
フロンティア不動産投資法人	投資証券	2,423	2,038	907,929	2.1
平和不動産リート投資法人	投資証券	6,061	4,454	422,239	1.0
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	4,338	579	122,226	0.3
福岡リート投資法人	投資証券	546	532	92,248	0.2
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	1,654	1,987	1,289,563	3.0
積水ハウス・レジデンシャル投資法人	投資証券	1	1	113	0.0
大和証券オフィス投資法人	投資証券	360	907	547,828	1.3
阪急リート投資法人	投資証券	3,628	2,183	287,501	0.7
スターツプロシード投資法人	投資証券	1,319	1,426	238,427	0.6
大和ハウスリート投資法人	投資証券	1,742	5,054	1,370,139	3.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	13,488	10,478	817,284	1.9
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	49,347	47,398	3,881,896	9.1
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	10,948	2,491	330,306	0.8
合 計	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	251,757	248,421	42,290,128	< 98.6% >
		53	55		

*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。

(2018年1月9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 42,290,128	% 97.7
コール・ローン等、その他	1,015,236	2.3
投資信託財産総額	43,305,364	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 (2018年1月9日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	43,305,364,367
コール・ローン等	334,503,128
投資証券(評価額)	42,290,128,100
未収入金	308,521,566
未収配当金	372,211,573
(B) 負債	414,317,856
未払金	126,487,480
未払解約金	287,830,000
未払利息	376
(C) 純資産総額(A-B)	42,891,046,511
元本	10,929,510,205
次期繰越損益金	31,961,536,306
(D) 受益権総口数	10,929,510,205口
1万口当たり基準価額(C/D)	39,243円

(注) 期首元本額は12,201,632,124円、期中追加設定元本額は1,421,759,804円、期中一部解約元本額は2,693,881,723円、1口当たり純資産額は3,9243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) 5,648,732,266円
- ・ノムラ日米REITファンド 2,933,670,210円
- ・野村Jリートファンド 1,547,112,303円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 430,344,234円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 319,001,420円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 50,649,772円

○損益の状況 (2017年1月7日～2018年1月9日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	1,729,856,905
受取配当金	1,729,951,068
その他収益金	51
支払利息	△ 94,214
(B) 有価証券売買損益	△ 3,677,612,202
売買益	563,577,993
売買損	△ 4,241,190,195
(C) 当期損益金(A+B)	△ 1,947,755,297
(D) 前期繰越損益金	37,579,936,284
(E) 追加信託差損益金	4,098,514,596
(F) 解約差損益金	△ 7,769,159,277
(G) 計(C+D+E+F)	31,961,536,306
次期繰越損益金(G)	31,961,536,306

*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11期（決算日2018年1月9日）

作成対象期間（2017年1月7日～2018年1月9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	騰 落 率	投 資 信 託 純 資 産	証 組 入 比 率 総 額
7期(2014年1月6日)	円 5,635	% 0.1	% —	百万円 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
11期(2018年1月9日)	5,637	△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。

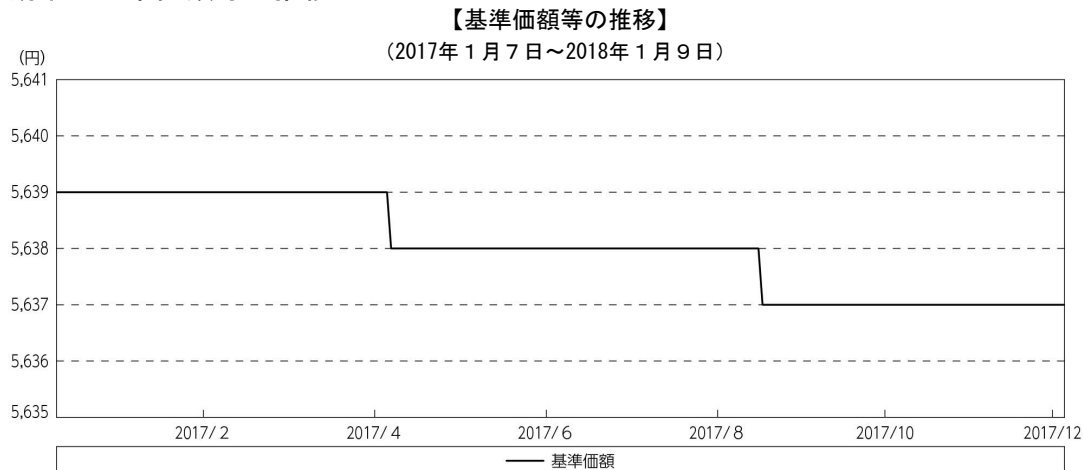
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	投 資 信 託 純 資 産	証 組 入 比 率 総 額
(期 首) 2017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	5,638	△0.0	—	—
6月末	5,638	△0.0	—	—
7月末	5,638	△0.0	—	—
8月末	5,638	△0.0	—	—
9月末	5,637	△0.0	—	—
10月末	5,637	△0.0	—	—
11月末	5,637	△0.0	—	—
12月末	5,637	△0.0	—	—
(期 末) 2018年1月9日	5,637	△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。

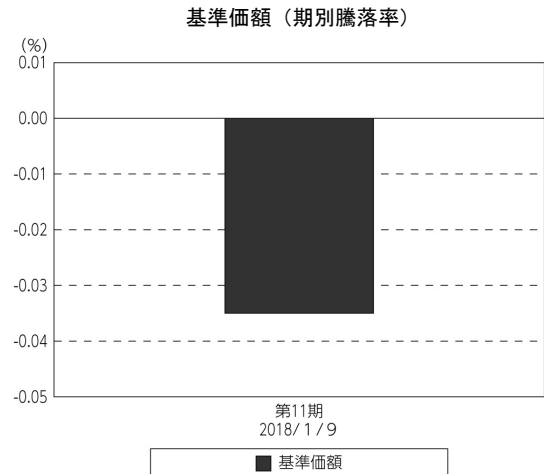
○当ファンドのポートフォリオ

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

(2017年1月7日～2018年1月9日)

該当事項はございません。

○売買及び取引の状況

(2017年1月7日～2018年1月9日)

該当事項はございません。

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月7日～2018年1月9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

(2018年1月9日現在)

2018年1月9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

(2018年1月9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 16,788	% 100.0
投資信託財産総額	16,788	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 (2018年1月9日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	16,788,694 円
コール・ローン等	16,788,694
(B) 負債	18
未払利息	18
(C) 純資産総額(A-B)	16,788,676
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△12,995,639
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,637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0.5637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 (2017年1月7日～2018年1月9日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	△ 7,834
支払利息	△ 7,834
(B) 当期損益金(A)	△ 7,834
(C) 前期繰越損益金	△12,987,805
(D) 計(B+C)	△12,995,639
次期繰越損益金(D)	△12,995,639

○お知らせ

該当事項はございません。