

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第164期(決算日2018年2月6日) 第165期(決算日2018年3月6日) 第166期(決算日2018年4月6日)
第167期(決算日2018年5月7日) 第168期(決算日2018年6月6日) 第169期(決算日2018年7月6日)

作成対象期間(2018年1月10日～2018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マザーファンド	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。
	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。
	米国REITマザーファンド、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割合には制限を設けません。 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		投資信託証券比率	純資産額
	(分配落)	税金 込配	み 期騰 中落 率	期騰 中落 率	中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
164期(2018年2月6日)	7,769	20	△7.9	311.38	△8.4	98.2	33,159
165期(2018年3月6日)	7,612	20	△1.8	305.15	△2.0	98.4	32,290
166期(2018年4月6日)	7,807	20	2.8	314.82	3.2	98.3	32,860
167期(2018年5月7日)	8,086	20	3.8	327.20	3.9	98.8	33,789
168期(2018年6月6日)	8,325	20	3.2	337.23	3.1	98.2	34,415
169期(2018年7月6日)	8,664	20	4.3	352.84	4.6	97.6	35,242

*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

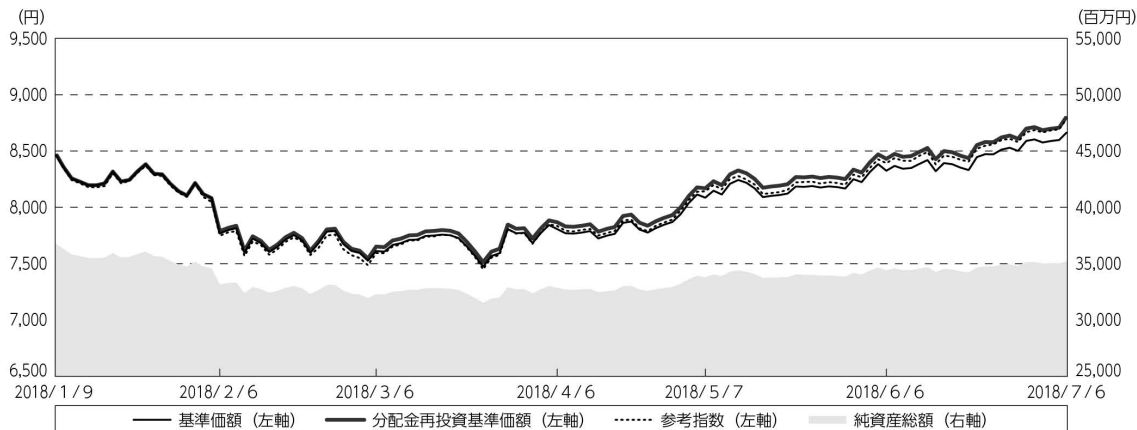
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率			
第164期	(期 首) 2018年1月9日	円 8,461	% -	340.00	% -	% 98.6
	1月末	8,105	△4.2	325.18	△4.4	97.6
	(期 末) 2018年2月6日	7,789	△7.9	311.38	△8.4	98.2
第165期	(期 首) 2018年2月6日	7,769	-	311.38	-	98.2
	2月末	7,675	△1.2	306.57	△1.5	97.7
	(期 末) 2018年3月6日	7,632	△1.8	305.15	△2.0	98.4
第166期	(期 首) 2018年3月6日	7,612	-	305.15	-	98.4
	3月末	7,770	2.1	312.11	2.3	98.6
	(期 末) 2018年4月6日	7,827	2.8	314.82	3.2	98.3
第167期	(期 首) 2018年4月6日	7,807	-	314.82	-	98.3
	4月末	7,939	1.7	320.32	1.7	98.5
	(期 末) 2018年5月7日	8,106	3.8	327.20	3.9	98.8
第168期	(期 首) 2018年5月7日	8,086	-	327.20	-	98.8
	5月末	8,250	2.0	333.18	1.8	97.3
	(期 末) 2018年6月6日	8,345	3.2	337.23	3.1	98.2
第169期	(期 首) 2018年6月6日	8,325	-	337.23	-	98.2
	6月末	8,590	3.2	348.29	3.3	97.9
	(期 末) 2018年7月6日	8,684	4.3	352.84	4.6	97.6

* 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164期首：8,461円

第169期末：8,664円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：3.9%（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（2018年1月9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（2018年1月9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ほか、米中の貿易摩擦を巡る懸念が高まり、米国債利回りが低下基調となったため。J-REITについては、国内REIT指数に連動するETFを通じた継続的な資金流入があったこと。国内長期金利が低位で安定した動きとなったことなどを背景に、割安感を意識した買いがあったこと。
- (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市場予想を上回る経済指標が相次いだこと等から、当局は利上げのペースを加速させるとの懸念が広がったため。J-REITについては、米国株式市場の急落を機にリスク回避的な動きがあったこと。複数の公募増資が発表された局面において、需給環境悪化への懸念が高まったこと。

○投資環境

<米国REIT市場について>

FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス（現地通貨ベース）は、4.2%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ほか、米中の貿易摩擦を巡る懸念が高まり、米国債利回りが低下基調となったため。
- （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市場予想を上回る経済指標が相次いだこと等から、当局は利上げのペースを加速させるとの懸念が広がったため。

<J-REIT市場について>

東証REIT指数（配当込み）は、6.9%の上昇となりました。

- （上昇）国内REIT指数に連動するETFを通じた継続的な資金流入があったことや、国内長期金利が低位で安定した動きとなったことなどを背景に、割安感を意識した買いがあったこと。
- （下落）米国株式市場の急落を機にリスク回避的な動きがあったことや、複数の公募増資が発表された局面において、需給環境悪化への懸念が高まったこと。

○当ファンドのポートフォリオ

[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の構成>

賃貸住宅セクターについては、ファンダメンタルズ（基礎的条件）が底打ちしつつあると考えられるうえ、学生向け住宅へ投資を行う銘柄が買収されるとの思惑が広がっていたこと等から、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

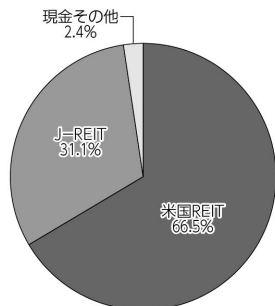
ヘルスケアセクターでは、高齢者人口の増加に伴い介護施設の需要が高まると考えられるうえ、物件取得などによる外部成長が期待できる銘柄もあることから、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

オフィスセクターについては、力強い雇用成長が見られるフィラデルフィア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。

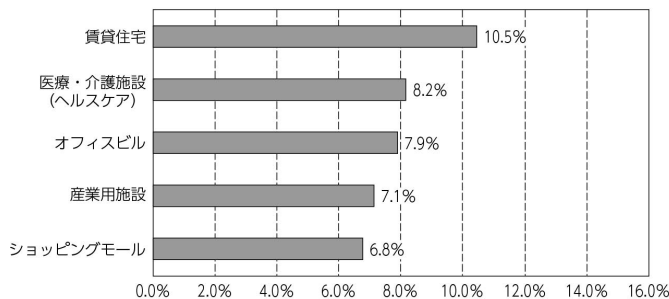
ノムラ日米REITファンドのポートフォリオの概要（2018年7月6日現在）

【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】

順位	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	4.9%
2	WELLTOWER INC	米ドル	医療・介護施設(ヘルスケア)	4.3%
3	EQUINIX INC	米ドル	データセンター	4.1%
4	AVALONBAY COMMUNITIES INC	米ドル	賃貸住宅	4.0%
5	オリックス不動産投資法人	円	複合・総合型(オフィス+住宅+ホテル・旅館+物流施設+商業施設+ヘルスケア・病院+その他)	2.4%
6	日本ビルファンド投資法人	円	特化型(オフィス)	2.2%
7	APARTMENT INVT&MGMT CO-A	米ドル	賃貸住宅	2.1%
8	DCT INDUSTRIAL TRUST INC	米ドル	産業用施設	2.1%
9	BOSTON PROPERTIES	米ドル	オフィスビル	2.0%
10	CYRUSONE INC	米ドル	分散型	1.9%
	合計	-		30.0%

<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）、賃料滞納などの問題が見られたテナントとの関係を再構築した上で収益成長の確度がより高まったと考えられるWELLTOWER INC（ヘルスケアセクター）、クラウドサービスに対する需要の高まりから恩恵を受けると考えられるEQUINIX INC（データセンターセクター）などの銘柄を高位に組み入れました。

○当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。
コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数の3.8%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は3.9%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。

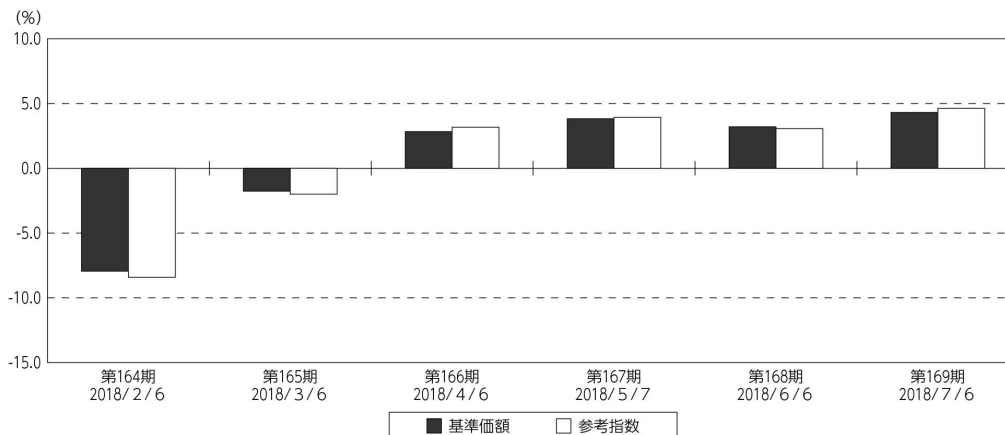
(主なプラス要因)

- ・ヘルスケアセクターや分散投資型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やホテル/リゾートセクターにおける個別の銘柄選択に関する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164期から第169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164期	第165期	第166期	第167期	第168期	第169期
	2018年1月10日～ 2018年2月6日	2018年2月7日～ 2018年3月6日	2018年3月7日～ 2018年4月6日	2018年4月7日～ 2018年5月7日	2018年5月8日～ 2018年6月6日	2018年6月7日～ 2018年7月6日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
(対基準価額比率)	0.257%	0.262%	0.256%	0.247%	0.240%	0.230%
当期の収益	7	20	20	10	20	20
当期の収益以外	12	—	—	9	—	—
翌期繰越分配対象額	778	782	794	785	789	799

(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、2018年第1－3月の米実質GDP（国内総生産）成長率が年率プラス2.0%となり、緩やかな成長が継続しています。また、2018年6月の非農業部門雇用者数は前月比21万3,000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区ではオフィスビルの不足感を背景に賃料相場の上昇が続いており、地方主要都市においてもオフィスビル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

(2018年 1 月10日～2018年 7 月 6 日)

項 目	第164期～第169期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 64	% 0.790	(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 ）	(37)	(0.456)	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 ）	(23)	(0.290)	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)	(0.045)	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	6	0.080	(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 ）	(6)	(0.080)	
(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	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)	(0.014)	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
合 計	71	0.886	
作成期間の平均基準価額は、8,054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

(2018年1月10日～2018年7月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第164期～第169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	—	—	586,673	1,915,000
J-REITマザーファンド	—	—	303,498	1,230,000

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2018年1月10日～2018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164期～第169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 1,991	百万円 327	% 16.4

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164期～第169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 14,320	百万円 2,191	% 15.3	百万円 12,053	百万円 1,263	% 10.5

平均保有割合 25.0%

<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164期～第169期
売買委託手数料総額 (A)	26,982千円
うち利害関係人への支払額 (B)	436千円
(B) / (A)	1.6%

* 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7月6日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第163期末	第169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	7,260,081	6,673,407	23,880,790
J-REITマザーファンド	2,933,670	2,630,171	11,124,310
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,783

* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2018年7月6日現在)

項 目	第169期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	23,880,790	67.3
J-REITマザーファンド	11,124,310	31.4
J-REITマザーファンド2	16,783	0.0
コール・ローン等、その他	454,787	1.3
投資信託財産総額	35,476,670	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169期末における外貨建て純資産 (23,888,215千円) の投資信託財産総額 (24,149,184千円) に対する比率は98.9%です。

* 外貨建て資産は、第169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=110.73円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第164期末	第165期末	第166期末	第167期末	第168期末	第169期末
	2018年2月6日現在	2018年3月6日現在	2018年4月6日現在	2018年5月7日現在	2018年6月6日現在	2018年7月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	33,388,891,538	32,448,771,713	33,006,697,323	33,949,835,066	34,562,999,979	35,476,670,350
コール・ローン等	120,271,178	175,557,590	131,747,302	183,361,613	388,147,213	334,786,266
米国REITマザーファンド(評価額)	21,815,125,636	21,053,219,303	21,688,944,319	22,450,942,853	22,935,780,680	23,880,790,510
J-REITマザーファンド(評価額)	11,216,705,306	11,153,208,381	11,079,219,263	11,258,744,161	11,122,285,647	11,124,310,113
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,789,418	16,786,439	16,786,439	16,786,439	16,786,439	16,783,461
未収入金	220,000,000	50,000,000	90,000,000	40,000,000	100,000,000	120,000,000
(B) 負債	229,700,853	158,358,926	145,752,498	160,049,408	147,689,507	233,954,544
未払収益分配金	85,361,198	84,844,515	84,186,115	83,575,696	82,681,334	81,350,458
未払解約金	100,134,025	32,865,788	16,743,753	30,963,106	19,588,140	106,309,725
未払信託報酬	44,117,254	40,567,243	44,732,949	45,419,409	45,328,614	46,201,286
未払利息	154	256	225	368	774	683
その他未払費用	88,222	81,124	89,456	90,829	90,645	92,392
(C) 純資産総額(A-B)	33,159,190,685	32,290,412,787	32,860,944,825	33,789,785,658	34,415,310,472	35,242,715,806
元本	42,680,599,124	42,422,257,675	42,093,057,772	41,787,848,235	41,340,667,209	40,675,229,390
次期繰越損益金	△ 9,521,408,439	△10,131,844,888	△ 9,232,112,947	△ 7,998,062,577	△ 6,925,356,737	△ 5,432,513,584
(D) 受益権総口数	42,680,599,124口	42,422,257,675口	42,093,057,772口	41,787,848,235口	41,340,667,209口	40,675,229,390口
1万口当たり基準価額(C/D)	7,769円	7,612円	7,807円	8,086円	8,325円	8,664円

(注) 第164期首元本額は43,471,935,803円、第164～169期中追加設定元本額は149,672,679円、第164～169期中一部解約元本額は2,946,379,092円、1口当たり純資産額は、第164期0.7769円、第165期0.7612円、第166期0.7807円、第167期0.8086円、第168期0.8325円、第169期0.8664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59,787,114円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第164期	第165期	第166期	第167期	第168期	第169期
	2018年1月10日～ 2018年2月6日	2018年2月7日～ 2018年3月6日	2018年3月7日～ 2018年4月6日	2018年4月7日～ 2018年5月7日	2018年5月8日～ 2018年6月6日	2018年6月7日～ 2018年7月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 3,183	△ 4,495	△ 5,094	△ 4,339	△ 5,233	△ 21,559
支払利息	△ 3,183	△ 4,495	△ 5,094	△ 4,339	△ 5,233	△ 21,559
(B) 有価証券売買損益	△2,823,912,540	△ 542,976,709	949,413,379	1,295,602,245	1,114,548,094	1,507,966,598
売買益	22,589,517	129,216,689	952,416,693	1,297,263,684	1,118,456,750	1,517,058,235
売買損	△2,846,502,057	△ 672,193,398	△ 3,003,314	△ 1,661,439	△ 3,908,656	△ 9,091,637
(C) 信託報酬等	△ 44,205,476	△ 40,648,367	△ 44,822,405	△ 45,510,238	△ 45,419,259	△ 46,293,678
(D) 当期繰越損益金(A+B+C)	△2,868,121,199	△ 583,629,571	904,585,880	1,250,087,668	1,069,123,602	1,461,651,361
(E) 前期繰越損益金	△4,129,403,177	△ 7,031,597,042	△7,633,669,736	△6,761,506,313	△5,532,912,556	△4,469,940,268
(F) 追加信託差損益金	△2,438,522,865	△ 2,431,773,760	△2,418,842,976	△2,403,068,236	△2,378,886,449	△2,342,874,219
(配当等相当額)	(2,834,724,669)	(2,818,142,242)	(2,796,830,275)	(2,776,803,497)	(2,747,242,998)	(2,703,325,964)
(売買損益相当額)	(△5,273,247,534)	(△ 5,249,916,002)	(△5,215,673,251)	(△5,179,871,733)	(△5,126,129,447)	(△5,046,200,183)
(G) 計(D+E+F)	△9,436,047,241	△10,047,000,373	△9,147,926,832	△7,914,486,881	△6,842,675,403	△5,351,163,126
(H) 収益分配金	△ 85,361,198	△ 84,844,515	△ 84,186,115	△ 83,575,696	△ 82,681,334	△ 81,350,458
次期繰越損益金(G+H)	△9,521,408,439	△10,131,844,888	△9,232,112,947	△7,998,062,577	△6,925,356,737	△5,432,513,584
追加信託差損益金	△2,438,522,865	△ 2,431,773,760	△2,418,842,976	△2,403,068,236	△2,378,886,449	△2,342,874,219
(配当等相当額)	(2,834,764,044)	(2,818,303,023)	(2,796,941,335)	(2,776,817,690)	(2,747,270,729)	(2,703,394,714)
(売買損益相当額)	(△5,273,286,909)	(△ 5,250,076,783)	(△5,215,784,311)	(△5,179,885,926)	(△5,126,157,178)	(△5,046,268,933)
分配準備積立金	489,465,824	500,153,176	548,298,740	506,081,585	518,238,791	547,608,848
繰越損益金	△7,572,351,398	△ 8,200,224,304	△7,361,568,711	△6,101,075,926	△5,064,709,079	△3,637,248,213

* 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(2018年1月10日～2018年7月6日)は以下の通りです。

項 目	第164期	第165期	第166期	第167期	第168期	第169期
	2018年1月10日～ 2018年2月6日	2018年2月7日～ 2018年3月6日	2018年3月7日～ 2018年4月6日	2018年4月7日～ 2018年5月7日	2018年5月8日～ 2018年6月6日	2018年6月7日～ 2018年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	33,252,130円	98,378,520円	136,081,199円	44,881,505円	99,741,150円	118,416,112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	2,834,764,044円	2,818,303,023円	2,796,941,335円	2,776,817,690円	2,747,270,729円	2,703,394,714円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	541,574,892円	486,619,171円	496,403,656円	544,775,776円	501,178,975円	510,543,194円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	3,409,591,066円	3,403,300,714円	3,429,426,190円	3,366,474,971円	3,348,190,854円	3,332,354,020円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	798円	802円	814円	805円	809円	819円
g. 分配金	85,361,198円	84,844,515円	84,186,115円	83,575,696円	82,681,334円	81,350,458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164期	第165期	第166期	第167期	第168期	第169期
1 万口当たり分配金 (税込み)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

※分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合、分配金は全額普通分配金となります。

※分配前の基準価額が個別元本を上回り、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合、分配金は個別元本を上回る部分が普通分配金、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となります。

※分配前の基準価額が個別元本と同額または下回る場合、分配金は全額元本払戻金（特別分配金）となります。

○お知らせ

該当事項はございません。

(2018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(6,673,407千口)の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第163期末		第169期末		
	口数	口数	評価額		比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP	52,579	89,066	4,796	531,083	2.2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	38,107	34,797	4,441	491,844	2.1
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	—	92,663	3,995	442,435	1.9
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	119,717	—	—	—	—
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	108,030	162,006	6,849	758,457	3.2
AVALONBAY COMMUNITIES INC	60,706	73,888	12,737	1,410,429	5.9
BOSTON PROPERTIES	10,407	51,410	6,481	717,669	3.0
BRANDYWINE REALTY TRUST	209,919	161,993	2,766	306,372	1.3
CAMDEN PROPERTY TRUST	86,608	49,161	4,495	497,762	2.1
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	172,957	80,607	1,393	154,323	0.6
COUSINS PROPERTIES INC	374,180	—	—	—	—
CUBESMART	166,110	121,700	4,007	443,759	1.9
CYRUSONE INC	63,610	98,858	6,112	676,824	2.8
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	67,750	98,490	6,604	731,342	3.1
DDR CORP	379,690	—	—	—	—
DDR CORP	—	187,810	2,755	305,080	1.3
DIAMONDRock HOSPITALITY CO	203,382	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	85,270	12,507	1,433	158,709	0.7
DUKE REALTY CORP	201,790	195,650	5,714	632,814	2.6
EDUCATION REALTY TRUST INC	—	1,460	60	6,754	0.0
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	—	175,360	3,028	335,342	1.4
EQUINIX INC	22,198	29,738	13,089	1,449,364	6.1
EQUITY RESIDENTIAL	58,822	—	—	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	57,008	5,738	635,478	2.7
FEDERAL REALTY INVS TRUST	54,649	47,829	6,039	668,792	2.8
FOREST CITY REALTY TRUST- A	—	74,373	1,722	190,730	0.8
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	—	196,100	4,986	552,190	2.3
GGP INC	273,011	211,631	4,353	482,035	2.0
GRAMERCY PROPERTY TRUST	77,972	—	—	—	—
HCP INC	74,584	99,369	2,602	288,171	1.2
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	95,827	—	—	—	—
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	71,267	3,678	407,353	1.7
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	268,330	5,664	627,224	2.6
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	79,777	115,517	4,090	452,936	1.9
INVITATION HOMES INC	250,097	222,549	5,131	568,264	2.4
JBG SMITH PROPERTIES	116,771	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	61,548	8,458	641	71,075	0.3
LIBERTY PROPERTY TRUST	92,640	102,860	4,597	509,119	2.1
LIFE STORAGE INC	40,920	—	—	—	—

銘柄	第163期末		第169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	%	
MGM GROWTH PROPERTIES LLC-A	157,056	—	—	—	—	
MACERICH CO /THE	—	29,210	1,681	186,238	0.8	
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	126,123	65,687	2,933	324,835	1.4	
NEW YORK REIT INC	283,803	—	—	—	—	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	98,063	—	—	—	—	
PENN REAL ESTATE INVEST TST	159,850	—	—	—	—	
PHYSICIANS REALTY TRUST	279,287	268,857	4,304	476,626	2.0	
PROLOGIS INC	81,172	87,647	5,782	640,345	2.7	
PUBLIC STORAGE	27,060	18,570	4,321	478,511	2.0	
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	349,797	183,387	2,393	264,999	1.1	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	104,229	—	—	—	—	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	210,610	177,247	3,993	442,186	1.9	
SIMON PROPERTY GROUP INC	70,442	89,932	15,513	1,717,784	7.2	
STORE CAPITAL CORP	187,821	137,901	3,828	423,889	1.8	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	284,334	202,719	2,963	328,176	1.4	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	240,617	332,808	5,604	620,584	2.6	
VICI PROPERTIES INC	—	71,807	1,507	166,895	0.7	
VORNADO REALTY TRUST	83,996	—	—	—	—	
WASHINGTON REAL ESTATE INV	—	99,630	3,072	340,227	1.4	
WELLTOWER INC	147,982	214,220	13,673	1,514,084	6.3	
合計	口数・金額	6,591,870	5,172,077	211,587	23,429,129	
	銘柄数<比率>	47	44	—	<98.1%>	

* 邦貨換算金額は、第169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（11,274,495千口）の内容です。

国内投資信託証券

銘 柄	第163期末		第169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	875	1	509	0.0
MCUBS Mid City投資法人 投資証券	8,615	8,795	718,551	1.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	14,787	13,872	1,979,534	4.2
産業ファンド投資法人 投資証券	1,214	7,809	950,355	2.0
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	4,108	7,337	2,115,257	4.4
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	351	37	6,204	0.0
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,096	3,896	1,979,168	4.2
GLP投資法人 投資証券	5,757	17,080	1,967,616	4.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,607	2,234	587,318	1.2
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	1,896	5,993	1,372,397	2.9
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2,293	2,419	1,407,858	3.0
Oneリート投資法人 投資証券	1,329	5,866	1,508,735	3.2
イオンリート投資法人 投資証券	6,279	4,939	630,216	1.3
ヒューリックリート投資法人 投資証券	4,961	6,838	1,154,938	2.4
日本リート投資法人 投資証券	233	859	282,611	0.6
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	15	49,093	772,723	1.6
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	1	168	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	5,088	13,084	952,515	2.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1	1	113	0.0
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,810	1,810	447,070	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	915	915	102,480	0.2
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,120	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	17,597	15,181	2,383,417	5.0
いちごホテルリート投資法人 投資証券	1,012	1,012	143,501	0.3
ラサールロジポート投資法人 投資証券	17,328	13,952	1,527,744	3.2
スターアジア不動産投資法人 投資証券	1	1	110	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	10	3,224	1,088,100	2.3
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,263	1,263	110,891	0.2
さくら総合リート投資法人 投資証券	1	1	92	0.0
投資法人みらい 投資証券	—	1,175	225,717	0.5
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1	1	150	0.0
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	592	1,744	469,310	1.0
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	—	1	111	0.0
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	—	14,084	1,622,476	3.4
日本ビルファンド投資法人 投資証券	4,942	5,316	3,365,028	7.1
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,997	2,063	1,206,855	2.5
日本リートリアルエステイト投資法人 投資証券	6,535	6,083	1,224,507	2.6
オリックス不動産投資法人 投資証券	15,766	20,598	3,647,905	7.6
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	5,880	1,331	539,720	1.1
プレミアム投資法人 投資証券	6,751	6,309	699,668	1.5
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	32	32	4,832	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	2,354	3,676	412,079	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	8,939	1,787	313,975	0.7
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,957	1,957	314,294	0.7

銘 柄	第163期末		第169期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	8,672	8,672	435,334	0.9	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,038	2,303	1,036,350	2.2	
平和不動産リート投資法人 投資証券	4,454	4,459	488,260	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	579	1	226	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	532	1	177	0.0	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,987	2,884	1,989,960	4.2	
積水ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	—	—	—	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	907	1,694	1,073,996	2.3	
阪急リート投資法人 投資証券	2,183	2,214	302,875	0.6	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,426	1,426	237,856	0.5	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	5,054	4,234	1,127,514	2.4	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	10,478	4,904	408,012	0.9	
日本賃貸住宅投資法人 投資証券	47,398	19,397	1,701,116	3.6	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	2,491	1	145	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	248,421	305,892	47,041,777	
	銘 柄 数 < 比 率 >	55	57	< 98.7% >	

*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。

2018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	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	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。

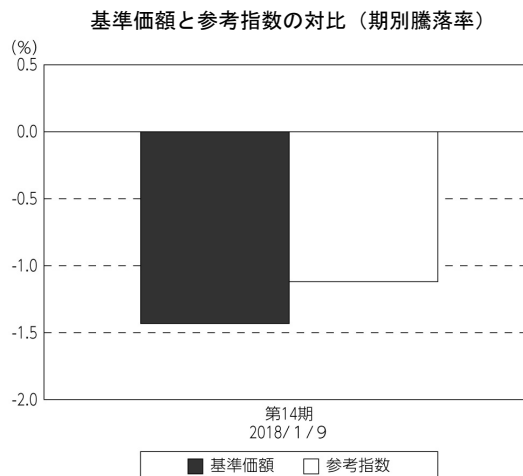
分散投資型セクターについては、収益成長が期待できるニューヨークの物件に投資する銘柄などを中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

○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

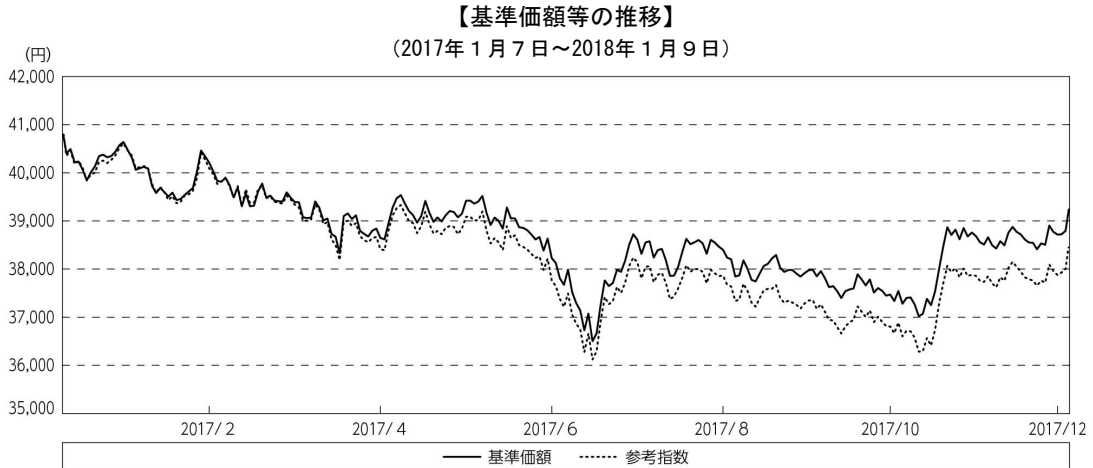
○当期中の基準価額と市況等の推移

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>

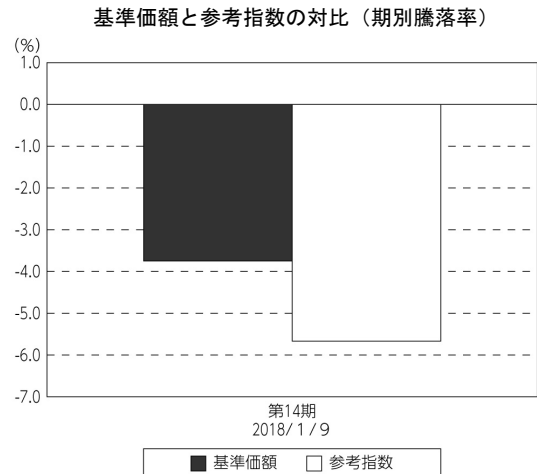
日本賃貸住宅投資法人及びラサールロジポート投資法人は、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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
アクティブピア・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	
	内	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
		福岡リート投資法人 投資証券	897	159,545	911	165,985
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	口 数	評 価 額	比 率
		口	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		投 資 信 託 純 資 産	証 組 入 比 率 総 額
		騰 落	率		
	円		%		百万円
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
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。

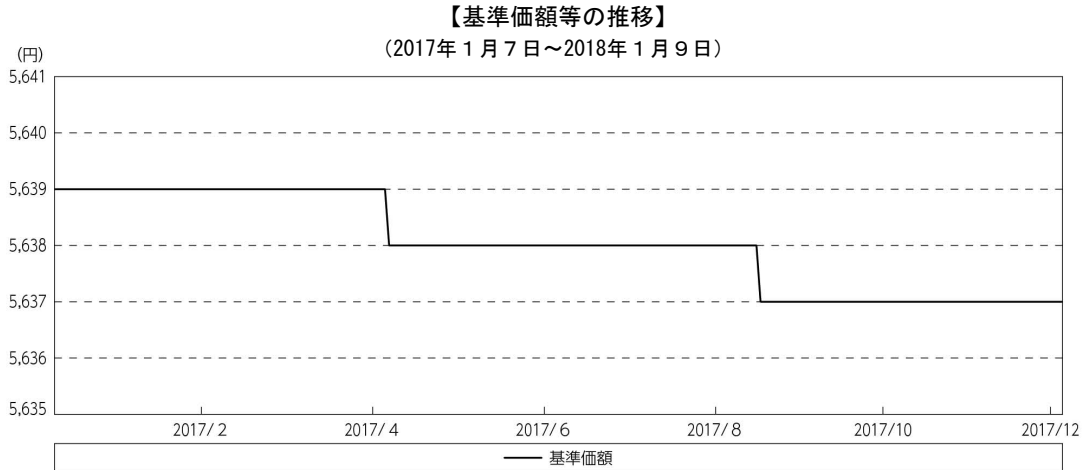
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 証 組 入 比 率 総 額
		騰 落	率	
(期 首) 2017年1月6日	円		%	%
1月末	5,639		—	—
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。

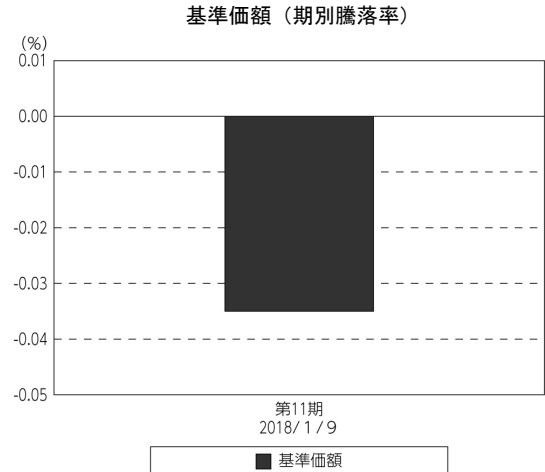
○当ファンドのポートフォリオ

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。