

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第182期(決算日2019年8月6日) 第183期(決算日2019年9月6日) 第184期(決算日2019年10月7日)
第185期(決算日2019年11月6日) 第186期(決算日2019年12月6日) 第187期(決算日2020年1月6日)

作成対象期間(2019年7月9日~2020年1月6日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/内外/不動産投信	
信託期間	2004年4月30日から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。
	米国REITマザーファンド	米国REITを主要投資対象とします。
主な投資制限	J-REITマザーファンド、J-REITマザーファンド2	J-REITを主要投資対象とします。
	ノムラ日米REITマザーファンド	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。
分配方針	米国REITマザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資割合には制限を設けません。
	J-REITマザーファンド、J-REITマザーファンド2	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資は行いません。
分配方針	毎決算時に、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行います。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。留保益の運用については、特に制限を設けず、元本部分と同一の運用を行います。	

野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋1-12-1



サポートダイヤル 0120-753104
(受付時間) 営業日の午前9時~午後5時

ホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額			参考指数	投資信託証券組入比率	純資産額	
	(分配落)	税金 込配 分	期騰 落 率				期騰 落 率
	円	円	%		%	百万円	
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
170期(2018年8月6日)	8,721	20	0.9	355.79	0.8	98.3	34,621
171期(2018年9月6日)	8,721	20	0.2	357.75	0.6	98.2	33,953
172期(2018年10月9日)	8,635	20	△ 0.8	353.73	△ 1.1	97.8	33,113
173期(2018年11月6日)	8,620	20	0.1	354.25	0.1	98.1	32,776
174期(2018年12月6日)	8,824	20	2.6	363.55	2.6	98.2	32,873
175期(2019年1月7日)	8,036	20	△ 8.7	332.35	△ 8.6	97.6	29,575
176期(2019年2月6日)	8,904	20	11.1	370.33	11.4	97.9	32,533
177期(2019年3月6日)	9,052	20	1.9	376.33	1.6	97.6	32,057
178期(2019年4月8日)	9,341	20	3.4	388.98	3.4	97.6	32,384
179期(2019年5月7日)	9,330	20	0.1	387.46	△ 0.4	98.2	31,980
180期(2019年6月6日)	9,232	20	△ 0.8	386.01	△ 0.4	98.6	31,345
181期(2019年7月8日)	9,434	20	2.4	395.24	2.4	98.3	31,745
182期(2019年8月6日)	9,135	20	△ 3.0	384.49	△ 2.7	99.0	30,298
183期(2019年9月6日)	9,686	20	6.3	410.13	6.7	99.1	31,908
184期(2019年10月7日)	9,897	20	2.4	421.14	2.7	98.4	32,214
185期(2019年11月6日)	9,986	20	1.1	425.23	1.0	98.8	31,957
186期(2019年12月6日)	9,915	20	△ 0.5	422.78	△ 0.6	98.8	31,200
187期(2020年1月6日)	9,794	20	△ 1.0	417.71	△ 1.2	98.5	30,613

*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

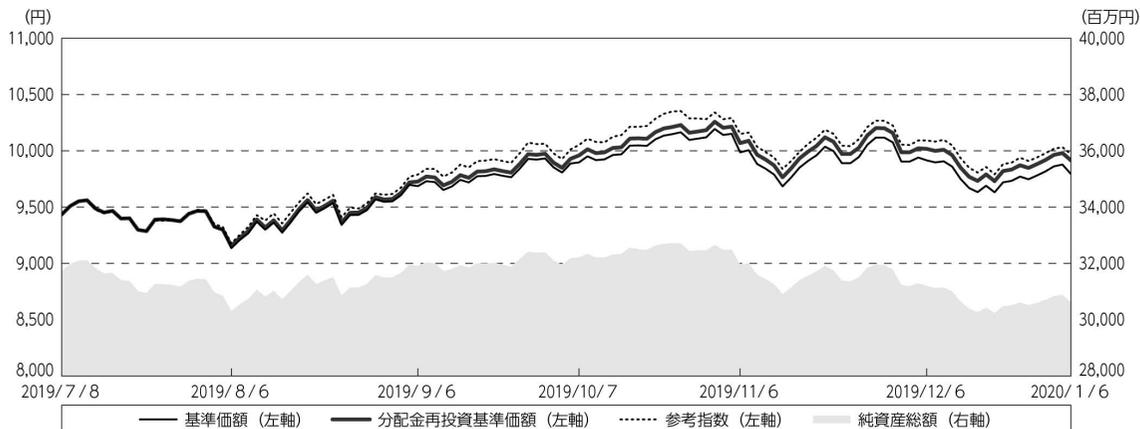
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率			
第182期	(期 首) 2019年7月8日	円 9,434	% —	395.24	% —	% 98.3
	7月末	9,466	0.3	397.00	0.4	98.9
	(期 末) 2019年8月6日	9,155	△3.0	384.49	△2.7	99.0
第183期	(期 首) 2019年8月6日	9,135	—	384.49	—	99.0
	8月末	9,568	4.7	403.09	4.8	98.7
	(期 末) 2019年9月6日	9,706	6.3	410.13	6.7	99.1
第184期	(期 首) 2019年9月6日	9,686	—	410.13	—	99.1
	9月末	9,922	2.4	421.44	2.8	98.4
	(期 末) 2019年10月7日	9,917	2.4	421.14	2.7	98.4
第185期	(期 首) 2019年10月7日	9,897	—	421.14	—	98.4
	10月末	10,194	3.0	433.25	2.9	97.2
	(期 末) 2019年11月6日	10,006	1.1	425.23	1.0	98.8
第186期	(期 首) 2019年11月6日	9,986	—	425.23	—	98.8
	11月末	10,117	1.3	430.13	1.2	98.8
	(期 末) 2019年12月6日	9,935	△0.5	422.78	△0.6	98.8
第187期	(期 首) 2019年12月6日	9,915	—	422.78	—	98.8
	12月末	9,878	△0.4	420.31	△0.6	98.5
	(期 末) 2020年1月6日	9,814	△1.0	417.71	△1.2	98.5

* 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182期首：9,434円

第187期末：9,794円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：5.1%（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（2019年7月8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（2019年7月8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) 各国の中央銀行が相次いで利下げを発表し世界的に低金利が長期化するとの見方が広がった他、金融当局者が景気減速のリスクを指摘したことで緩和的な政策に対する期待が広がったため。

J-REITについては、低金利環境が続く中で、相対的な分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったこと。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。

(下落) 市場予想を下回る経済指標を受け相場の先行きに対する懸念が高まった他、米中貿易交渉の先行き不透明感が後退し、国債利回りが急激に上昇したため。

J-REITについては、国内外の長期金利が上昇する局面があったこと。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

<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、3.83%の上昇となりました。

- （上昇）各国の中央銀行が相次いで利下げを発表し世界的に低金利が長期化するとの見方が広がった他、金融当局者が景気減速のリスクを指摘したことで緩和的な政策に対する期待が広がったため。
- （下落）市場予想を下回る経済指標を受け相場の先行きに対する懸念が高まった他、米中貿易交渉の先行き不透明感が後退し、国債利回りが急激に上昇したため。

<東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、11.1%の上昇となりました。

- （上昇）低金利環境が続く中で、相対的な分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったことや、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。
- （下落）国内外の長期金利が上昇する局面があったことや、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。

【米国REITマザーファンド】

賃貸住宅セクターでは、ミレニアル世代が郊外へ転居し始めるに伴い恩恵を受けると考えられた戸建て賃貸住宅に投資する銘柄等、長期的な成長が期待できる銘柄を中心に高位に組み入れました。

ヘルスケアセクターでは、資本調達コストが低く外部成長機会を追求できる銘柄や、研究施設等へ投資する銘柄を中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

産業用施設セクターでは、インターネット小売業の成長に伴い力強い成長が期待されたため、当セクターの銘柄を高位に組み入れました。

【J-REITマザーファンド】

J-REITの組入比率は、原則として高位を維持し、当作成期末には98.3%としました。

グローバル・ワン不動産投資法人及びOneリート投資法人などを、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。

【J-REITマザーファンド2】

運用資産額が少額であるため、短期金融商品等での運用を行いました。

○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5.7%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は5.1%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。

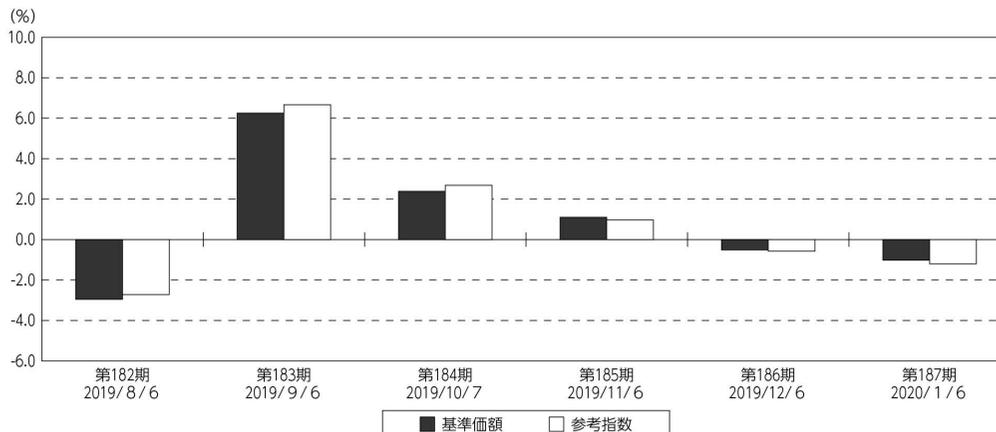
(主なプラス要因)

- ・ データセンターセクターにおける個別の銘柄選択に関する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)

- ・ 賃貸住宅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182期から第187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182期	第183期	第184期	第185期	第186期	第187期
	2019年7月9日～ 2019年8月6日	2019年8月7日～ 2019年9月6日	2019年9月7日～ 2019年10月7日	2019年10月8日～ 2019年11月6日	2019年11月7日～ 2019年12月6日	2019年12月7日～ 2020年1月6日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.218%	0.206%	0.202%	0.200%	0.201%	0.204%
当期の収益	2	20	20	20	6	9
当期の収益以外	17	—	—	—	13	10
翌期繰越分配対象額	796	932	1,142	1,231	1,218	1,208

（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、2019年第3四半期の米国GDP成長率（確定値、対前期比）が年率プラス2.1%となり、成長が継続しています。また、2019年11月の非農業部門雇用者数は、前月比26万6,000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、賃貸住宅で賃料上昇が続いているほか、商業施設では特に集客力の高いショッピングモールが賃借需要を集めています。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（基礎的条件）は良好さを保っています。多くの物件タイプで、新規供給を吸収するのに十分な需要が見られるため、経済の成長に伴い空室率は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、緩やかに回復しています。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。

[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、よろしく願いいたします。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2019年7月9日～2020年1月6日)

項 目	第182期～第187期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	81	0.820	(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 ）	(47)	(0.473)	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 ）	(30)	(0.301)	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 ）	(5)	(0.046)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等
(b) 売 買 委 託 手 数 料	8	0.082	(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 ）	(8)	(0.082)	
(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	0.013	(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)	(0.011)	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	90	0.916	
作成期間の平均基準価額は、9,857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。

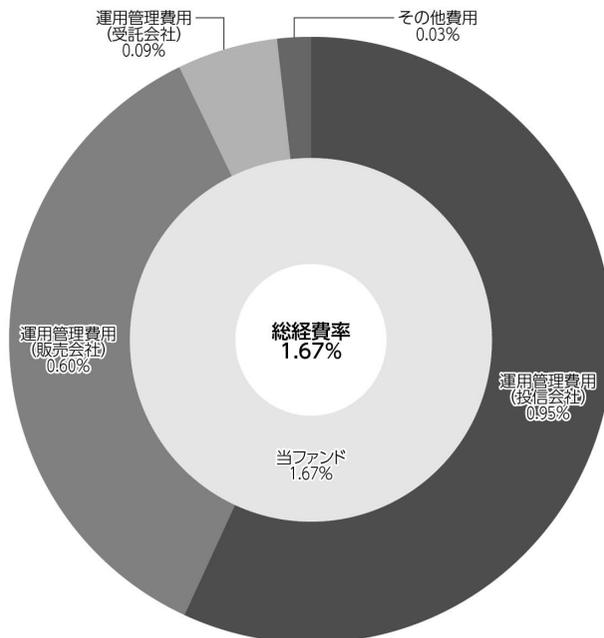
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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。

(参考情報)

○総経費率

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.67%です。



(注) 当ファンドの費用は1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 当ファンドの費用は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

(注) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

○売買及び取引の状況

(2019年7月9日～2020年1月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第182期～第187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	22,778	90,000	436,941	1,800,000
J-REITマザーファンド	—	—	219,466	1,190,000

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2019年7月9日～2020年1月6日)

利害関係人との取引状況

<ノムラ日米REITファンド>

該当事項はございません。

<米国REITマザーファンド>

区 分	第182期～第187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 107	百万円 —	% —	百万円 1,756	百万円 108	% 6.2

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182期～第187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 24,988	百万円 4,436	% 17.8	百万円 16,820	百万円 3,026	% 18.0

平均保有割合 11.8%

<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182期～第187期
売買委託手数料総額 (A)	25,981千円
うち利害関係人への支払額 (B)	494千円
(B) / (A)	1.9%

* 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

(2020年1月6日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第181期末	第187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	5,588,844	5,174,681	21,377,128
J-REITマザーファンド	1,837,668	1,618,201	9,096,074
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,768

* 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

(2020年1月6日現在)

項 目	第187期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	21,377,128	69.5
J-REITマザーファンド	9,096,074	29.6
J-REITマザーファンド2	16,768	0.1
コール・ローン等、その他	251,678	0.8
投資信託財産総額	30,741,648	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187期末における外貨建て純資産 (21,372,429千円) の投資信託財産総額 (21,457,447千円) に対する比率は99.6%です。

* 外貨建て資産は、第187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=108.11円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第182期末	第183期末	第184期末	第185期末	第186期末	第187期末
	2019年8月6日現在	2019年9月6日現在	2019年10月7日現在	2019年11月6日現在	2019年12月6日現在	2020年1月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	30,441,436,312	32,042,595,285	32,349,236,296	32,096,983,426	31,333,641,438	30,741,648,643
コール・ローン等	193,424,427	220,560,450	219,643,002	156,821,798	226,429,916	231,676,746
米国REITマザーファンド(評価額)	20,856,818,531	22,327,420,681	22,306,496,531	22,199,071,976	21,835,426,721	21,377,128,657
J-REITマザーファンド(評価額)	9,254,421,807	9,457,842,607	9,686,325,216	9,604,318,105	9,235,016,232	9,096,074,671
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,771,547	16,771,547	16,771,547	16,771,547	16,768,569	16,768,569
未収入金	120,000,000	20,000,000	120,000,000	120,000,000	20,000,000	20,000,000
(B) 負債	142,667,297	134,097,254	134,793,689	139,890,110	132,780,727	128,331,811
未払収益分配金	66,339,016	65,882,989	65,098,162	64,002,033	62,938,163	62,516,718
未払解約金	35,902,137	25,306,694	25,442,112	31,873,349	27,071,730	22,772,475
未払信託報酬	40,345,246	42,821,573	44,164,978	43,926,732	42,685,378	42,956,381
未払利息	217	366	116	151	97	332
その他未払費用	80,681	85,632	88,321	87,845	85,359	85,905
(C) 純資産総額(A-B)	30,298,769,015	31,908,498,031	32,214,442,607	31,957,093,316	31,200,860,711	30,613,316,832
元本	33,169,508,414	32,941,494,951	32,549,081,470	32,001,016,656	31,469,081,944	31,258,359,408
次期繰越損益金	△ 2,870,739,399	△ 1,032,996,920	△ 334,638,863	△ 43,923,340	△ 268,221,233	△ 645,042,576
(D) 受益権総口数	33,169,508,414口	32,941,494,951口	32,549,081,470口	32,001,016,656口	31,469,081,944口	31,258,359,408口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,135円	9,686円	9,897円	9,986円	9,915円	9,794円

(注) 第182期首元本額は33,651,408,819円、第182～187期中追加設定元本額は218,784,677円、第182～187期中一部解約元本額は2,611,834,088円、1口当たり純資産額は、第182期0.9135円、第183期0.9686円、第184期0.9897円、第185期0.9986円、第186期0.9915円、第187期0.9794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60,418,862円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第182期	第183期	第184期	第185期	第186期	第187期
	2019年7月9日～ 2019年8月6日	2019年8月7日～ 2019年9月6日	2019年9月7日～ 2019年10月7日	2019年10月8日～ 2019年11月6日	2019年11月7日～ 2019年12月6日	2019年12月7日～ 2020年1月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 12,840	△ 7,272	△ 7,525	△ 3,220	△ 5,540	△ 6,823
受取利息	—	—	64	—	15	—
支払利息	△ 12,840	△ 7,272	△ 7,589	△ 3,220	△ 5,555	△ 6,823
(B) 有価証券売買損益	△ 886,970,826	1,926,198,912	793,820,111	390,996,866	△ 120,853,152	△ 273,389,678
売買益	290,146,102	1,934,073,922	798,081,568	400,568,337	31,501,289	36,970,376
売買損	△1,177,116,928	△ 7,875,010	△ 4,261,457	△ 9,571,471	△ 152,354,441	△ 310,360,054
(C) 信託報酬等	△ 40,425,927	△ 42,907,205	△ 44,253,299	△ 44,014,577	△ 42,770,737	△ 43,042,286
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 927,409,593	1,883,284,435	749,559,287	346,979,069	△ 163,629,429	△ 316,438,787
(E) 前期繰越損益金	45,384,244	△ 941,000,929	865,067,848	1,522,480,260	1,775,171,887	1,537,292,471
(F) 追加信託差損益金	△1,922,375,034	△1,909,397,437	△1,884,167,836	△1,849,380,636	△1,816,825,528	△1,803,379,542
(配当等相当額)	(2,209,142,947)	(2,194,262,564)	(2,170,110,506)	(2,136,091,854)	(2,102,516,426)	(2,090,347,606)
(売買損益相当額)	(△4,131,517,981)	(△4,103,660,001)	(△4,054,278,342)	(△3,985,472,490)	(△3,919,341,954)	(△3,893,727,148)
(G) 計(D+E+F)	△2,804,400,383	△ 967,113,931	△ 269,540,701	20,078,693	△ 205,283,070	△ 582,525,858
(H) 収益分配金	△ 66,339,016	△ 65,882,989	△ 65,098,162	△ 64,002,033	△ 62,938,163	△ 62,516,718
次期繰越損益金(G+H)	△2,870,739,399	△1,032,996,920	△ 334,638,863	△ 43,923,340	△ 268,221,233	△ 645,042,576
追加信託差損益金	△1,922,375,034	△1,909,397,437	△1,884,167,836	△1,849,380,636	△1,816,825,528	△1,803,379,542
(配当等相当額)	(2,209,161,807)	(2,194,322,428)	(2,170,363,613)	(2,136,184,614)	(2,102,590,114)	(2,090,426,592)
(売買損益相当額)	(△4,131,536,841)	(△4,103,719,865)	(△4,054,531,449)	(△3,985,565,250)	(△3,919,415,642)	(△3,893,806,134)
分配準備積立金	431,856,040	876,400,517	1,549,528,973	1,805,457,296	1,732,931,650	1,686,931,170
繰越損益金	△1,380,220,405	—	—	—	△ 184,327,355	△ 528,594,204

* 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(2019年7月9日～2020年1月6日)は以下の通りです。

項 目	第182期	第183期	第184期	第185期	第186期	第187期
	2019年7月9日～ 2019年8月6日	2019年8月7日～ 2019年9月6日	2019年9月7日～ 2019年10月7日	2019年10月8日～ 2019年11月6日	2019年11月7日～ 2019年12月6日	2019年12月7日～ 2020年1月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	8,504,827円	101,475,828円	106,679,766円	57,409,714円	20,697,926円	29,257,702円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	0円	411,993,384円	642,879,521円	289,569,355円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	2,209,161,807円	2,194,322,428円	2,170,363,613円	2,136,184,614円	2,102,590,114円	2,090,426,592円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	489,690,229円	428,814,294円	865,067,848円	1,522,480,260円	1,775,171,887円	1,720,190,186円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	2,707,356,863円	3,136,605,934円	3,784,990,748円	4,005,643,943円	3,898,459,927円	3,839,874,480円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	816円	952円	1,162円	1,251円	1,238円	1,228円
g. 分配金	66,339,016円	65,882,989円	65,098,162円	64,002,033円	62,938,163円	62,516,718円
h. 分配金(1万円当たり)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

○分配金のお知らせ

	第182期	第183期	第184期	第185期	第186期	第187期
1 万円当たり分配金 (税込み)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

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

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

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

○お知らせ

該当事項はございません。

米国REITマザーファンド

運用報告書

第16期（決算日2020年1月6日）

作成対象期間（2019年1月8日～2020年1月6日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。米国REITへの投資にあたっては、収益性・成長性等を勘案して選定した米国REITに分散投資を行い、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。主として、個別銘柄の調査・分析等を中心とした「ボトムアップアプローチ」により投資銘柄を選定することを基本とします。米国REITの組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。
主な投資対象	米国の金融商品取引所に上場されているREIT（不動産投資信託）を主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資割合には制限を設けません。

野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋1-12-1

<http://www.nomura-am.co.jp/>

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		参考指数			投資信託 組入比	純資産 総額
	円	騰落率	参考指数	騰落率	中率		
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	
15期(2019年1月7日)	32,655	△ 5.7	334.05	△ 7.4	98.2	19,944	
16期(2020年1月6日)	41,311	26.5	419.07	25.5	99.3	21,376	

*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

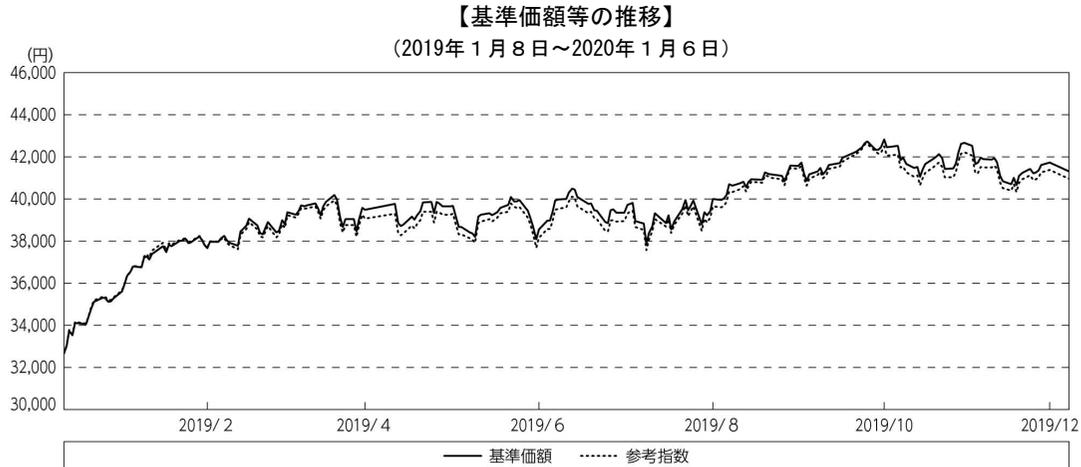
○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数			投資信託 組入比	純資産 総額
	円	騰落率	参考指数	騰落率	中率		
(期首) 2019年1月7日	32,655	—	334.05	—	98.2	19,944	
1月末	36,537	11.9	373.64	11.9	98.2	21,376	
2月末	37,668	15.4	385.45	15.4	98.5	25,141	
3月末	39,378	20.6	401.24	20.1	99.3	33,425	
4月末	39,485	20.9	399.67	19.6	99.6	40,648	
5月末	38,659	18.4	391.97	17.3	99.4	44,413	
6月末	38,549	18.0	390.44	16.9	99.2	48,178	
7月末	39,777	21.8	403.31	20.7	99.7	51,943	
8月末	40,014	22.5	405.61	21.4	99.6	55,708	
9月末	41,574	27.3	423.80	26.9	99.3	59,473	
10月末	42,831	31.2	434.76	30.1	97.0	63,238	
11月末	42,675	30.7	431.95	29.3	99.2	67,003	
12月末	41,729	27.8	423.27	26.7	99.5	70,768	
(期末) 2020年1月6日	41,311	26.5	419.07	25.5	99.3	74,533	

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



(注) 参考指数は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス (円換算ベース) です。作成期首の値が基準価額と同一となるように計算しております。

○基準価額の主な変動要因

- (上昇) 金融当局が柔軟に金融政策を変更する姿勢を示したことで、2018年末に高まった投資家のリスク回避姿勢が後退したため。市場予想を上回る決算発表が相次ぎ、リート市場の先行きに楽観的な見方が広がったため。
- (下落) 金融当局者が利下げについて慎重な姿勢を示し、利下げに対する期待が後退したため。貿易摩擦に対する懸念が株式市場に悪影響を及ぼしたほか、市場予想を下回る経済指標が相次ぎ、相場の先行きに対する楽観的な見方が後退したため。

○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>

賃貸住宅セクターでは、ミレニアル世代が郊外へ転居し始めるに伴い恩恵を受けると考えられた戸建て賃貸住宅に投資する銘柄等、長期的な成長が期待できる銘柄を中心に高位に組み入れられました。

ヘルスケアセクターでは、資本調達コストが低く外部成長機会を追求できる銘柄や、研究施設等へ投資する銘柄を中心に、当セクターの銘柄を高位に組み入れられました。

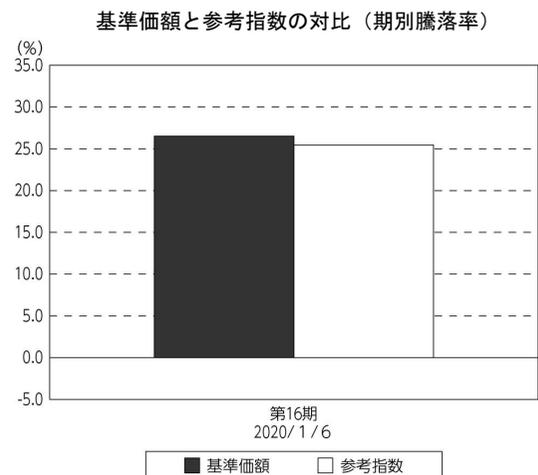
産業用施設セクターでは、インターネット小売業の成長に伴い力強い成長が期待されたため、当セクターの銘柄を高位に組み入れられました。

○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25.5%の上昇に対し、基準価額の騰落率は26.5%の上昇となりました。



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

(主なプラス要因)

- ・ データセンターセクターにおける個別の銘柄選択に関する戦略が奏功したこと。

(主なマイナス要因)

- ・ 賃貸住宅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、2019年第3四半期の米国GDP成長率（確定値、対前期比）が年率プラス2.1%となり、成長が継続しています。また、2019年11月の非農業部門雇用者数は、前月比26万6,000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、賃貸住宅で賃料上昇が続いているほか、商業施設では特に集客力の高いショッピングモールが賃借需要を集めています。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（基礎的条件）は良好さを保っています。多くの物件タイプで、新規供給を吸収するのに十分な需要が見られるため、経済の成長に伴い空室率は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

(2019年1月8日～2020年1月6日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 67 (67)	% 0.168 (0.168)	(a) 売買委託手数料=期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.003 (0.003)	(b) 有価証券取引税=期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	16 (13) (3)	0.041 (0.032) (0.009)	(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	84	0.212	
期中の平均基準価額は、39,906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

(2019年1月8日～2020年1月6日)

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
ACADIA REALTY TRUST	122,328	3,242	50,930	1,370
AGREE REALTY CORP	20,440	1,381	64,340	4,375
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	—	36,775	4,566
AMERICAN ASSETS TRUST INC	66,560	3,031	3,730	173
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	47,170	2,104	119,893	5,593
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	—	—	19,100	900
	(△ 89,470)	(△ 3,835)		
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	56,390	2,851	146,667	7,395
	(90,277)	(4,011)		
APPLE HOSPITALITY REIT INC	16,252	260	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	20,081	4,034	51,910	10,629
BOSTON PROPERTIES	35,930	4,597	35,281	4,690
CAMDEN PROPERTY TRUST	86,440	9,040	56,946	5,611
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	25,693	568	159,300	3,681
COUSINS PROPERTIES INC	121,590	1,113	136,160	1,239
	(△ 461,983)	(△ 3,779)		
COUSINS PROPERTIES INC	28,260	1,010	143,755	5,220
	(115,495)	(3,779)		
CUBESMART	—	—	92,920	2,891
CYRUSONE INC	264,671	16,483	252,795	16,149
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	524,704	5,424	140,171	1,461
DIGITAL REALTY TRUST INC	78,691	9,946	148,866	17,559
DUKE REALTY CORP	104,910	3,574	89,504	2,930
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	81,460	1,247	282,970	3,882
EQUINIX INC	49,548	23,748	49,734	25,522
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	68,830	4,906	800	58
EQUITY RESIDENTIAL	103,230	8,347	134,498	10,440
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	276,088	5,169	376,338	7,666
EXTRA SPACE STORAGE INC	32,930	3,456	27,440	2,870
FEDERAL REALTY INVS TRUST	22,556	2,956	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	56,821	2,412	56,821	2,408
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	36,771	1,052	51,450	1,476
HCP INC	104,731	3,399	77,593	2,447
	(△ 248,432)	(△ 7,375)		
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	23,260	801	13,800	469
	(248,432)	(7,375)		
HIGHWOODS PROPERTIES INC	125,570	5,595	47,272	2,096
HOST HOTELS & RESORTS INC	221,320	4,090	486,313	8,637
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	46,750	1,527	45,260	1,514
INVITATION HOMES INC	206,892	5,025	185,969	4,775
KILROY REALTY CORP	139,740	10,538	139,740	11,022

○利害関係人との取引状況等

(2019年1月8日～2020年1月6日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	326	—	—	4,075	108	2.7

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

○組入資産の明細

(2020年1月6日現在)

外国投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
ACADIA REALTY TRUST	13,722	85,120	2,168	234,475	1.1
AGREE REALTY CORP	110,907	67,007	4,640	501,728	2.3
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	36,775	—	—	—	—
AMERICAN ASSETS TRUST INC	—	62,830	2,882	311,642	1.5
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	72,723	—	—	—	—
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	108,570	—	—	—	—
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	16,252	259	28,024	0.1
AVALONBAY COMMUNITIES INC	48,836	17,007	3,558	384,695	1.8
BOSTON PROPERTIES	58,029	58,678	8,017	866,800	4.1
CAMDEN PROPERTY TRUST	41,378	70,872	7,505	811,402	3.8
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	133,607	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	476,553	—	—	—	—
CUBESMART	92,920	—	—	—	—
CYRUSONE INC	84,250	96,126	6,295	680,583	3.2
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	384,533	4,183	452,301	2.1
DIGITAL REALTY TRUST INC	70,175	—	—	—	—
DUKE REALTY CORP	219,500	234,906	8,221	888,849	4.2
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	201,510	—	—	—	—
EQUINIX INC	11,354	11,168	6,534	706,457	3.3
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	68,030	4,768	515,492	2.4
EQUITY RESIDENTIAL	126,000	94,732	7,654	827,511	3.9
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	100,250	—	—	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	47,008	52,498	5,592	604,560	2.8
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	22,556	2,845	307,596	1.4
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	158,141	143,462	3,952	427,291	2.0
HCP INC	221,294	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	257,892	8,853	957,144	4.5
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	78,298	3,788	409,526	1.9
HOST HOTELS & RESORTS INC	264,993	—	—	—	—

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	%	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	137,207	138,697	5,147	556,447	2.6	
INVITATION HOMES INC	205,073	225,996	6,797	734,927	3.4	
LIBERTY PROPERTY TRUST	59,380	62,611	3,778	408,501	1.9	
LIFE STORAGE INC	—	38,170	4,140	447,607	2.1	
MACERICH CO /THE	79,742	—	—	—	—	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	48,839	6,401	692,047	3.2	
NEW SENIOR INVESTMENT GROUP	—	164,120	1,253	135,556	0.6	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	104,299	195,522	5,152	556,983	2.6	
PHYSICIANS REALTY TRUST	241,827	258,698	4,816	520,761	2.4	
PROLOGIS INC	206,836	169,949	15,191	1,642,379	7.7	
PUBLIC STORAGE	23,330	—	—	—	—	
QTS REALTY TRUST INC CL A	—	79,108	4,210	455,242	2.1	
REALTY INCOME CORP	—	113,449	8,371	905,032	4.2	
REGENCY CENTERS CORP	89,680	—	—	—	—	
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	175,524	18,248	238	25,784	0.1	
SL GREEN REALTY CORP	—	56,100	5,007	541,359	2.5	
SIMON PROPERTY GROUP INC	76,232	61,408	8,925	964,952	4.5	
SITE CENTERS CORP	196,100	180,809	2,460	266,038	1.2	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	245,452	34,933	482	52,154	0.2	
VENTAS INC	34,769	74,538	4,253	459,887	2.2	
VICI PROPERTIES INC	423,388	259,012	6,553	708,445	3.3	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	—	76,852	2,341	253,159	1.2	
WELLTOWER INC	139,242	110,745	9,031	976,368	4.6	
合 計	口 数 ・ 金 額	5,136,576	4,189,771	196,278	21,219,721	—
	銘 柄 数 < 比 率 >	38	38	—	< 99.3% >	—

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

*比率は、純資産総額に対する評価額の比率。

*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

(2020年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 21,219,721	% 98.9
コール・ローン等、その他	237,726	1.1
投資信託財産総額	21,457,447	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（21,372,429千円）の投資信託財産総額（21,457,447千円）に対する比率は99.6%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=108.11円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2020年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	21,457,447,460
コール・ローン等	75,974,844
投資証券(評価額)	21,219,721,162
未収入金	77,331,469
未収配当金	84,419,985
(B) 負債	80,459,042
未払金	80,459,036
未払利息	6
(C) 純資産総額(A-B)	21,376,988,418
元本	5,174,681,963
次期繰越損益金	16,202,306,455
(D) 受益権総口数	5,174,681,963口
1万口当たり基準価額(C/D)	41,311円

(注) 期首元本額は6,107,649,856円、期中追加設定元本額は101,090,566円、期中一部解約元本額は1,034,058,459円、1口当たり純資産額は4,1311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 5,174,681,963円

○損益の状況 (2019年1月8日～2020年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	749,369,469
受取配当金	746,858,772
受取利息	2,541,423
支払利息	△ 30,726
(B) 有価証券売買損益	4,442,205,994
売買益	5,010,472,388
売買損	△ 568,266,394
(C) 保管費用等	△ 9,004,522
(D) 当期損益金(A+B+C)	5,182,570,941
(E) 前期繰越損益金	13,836,767,621
(F) 追加信託差損益金	258,909,434
(G) 解約差損益金	△ 3,075,941,541
(H) 計(D+E+F+G)	16,202,306,455
次期繰越損益金(H)	16,202,306,455

*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)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(G)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

信用リスク集中回避のための投資制限に関する所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2019年6月27日>

J-REITマザーファンド

運用報告書

第16期（決算日2020年1月6日）

作成対象期間（2019年1月8日～2020年1月6日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行い、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。 J-REITの組入比率は原則として高位に維持することを基本とします。
主な投資対象	わが国の金融商品取引所に上場されているREIT（不動産投資信託）を主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資は行いません。

野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋1-12-1

<http://www.nomura-am.co.jp/>

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率	純資産 総額
	期騰落	中率	東証REIT指数 (配当込み)	期騰落中率		
	円	%		%	%	百万円
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
15期(2019年1月7日)	43,527	10.9	3,541.38	9.4	98.5	51,366
16期(2020年1月6日)	56,211	29.1	4,461.73	26.0	98.3	82,386

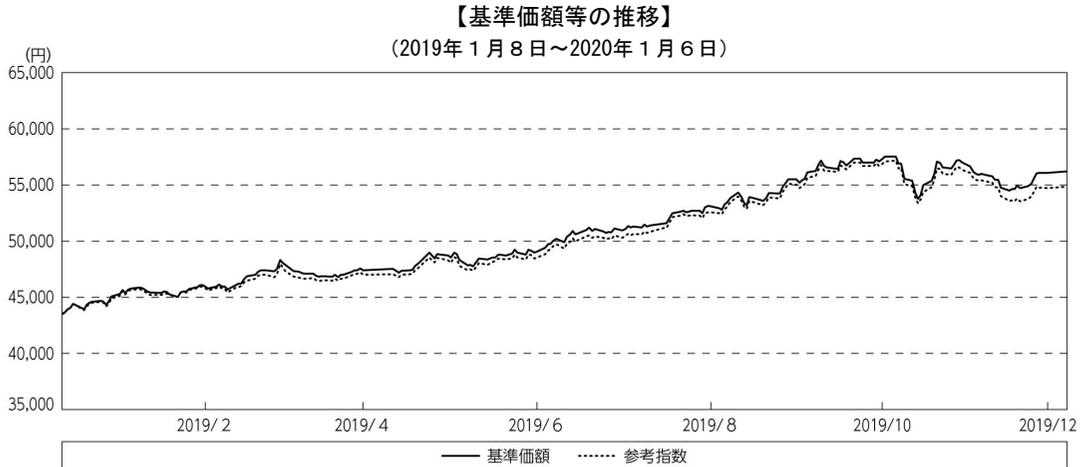
○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	騰落率	率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率	
(期首) 2019年1月7日	円	%		%	%
	43,527	—	3,541.38	—	98.5
1月末	45,712	5.0	3,709.11	4.7	98.8
2月末	45,954	5.6	3,728.00	5.3	97.5
3月末	47,871	10.0	3,851.10	8.7	98.3
4月末	47,387	8.9	3,822.76	7.9	98.3
5月末	48,312	11.0	3,889.57	9.8	99.3
6月末	49,085	12.8	3,947.76	11.5	98.3
7月末	51,337	17.9	4,120.33	16.3	98.9
8月末	53,103	22.0	4,275.94	20.7	99.0
9月末	55,493	27.5	4,477.77	26.4	98.9
10月末	57,324	31.7	4,625.77	30.6	99.0
11月末	56,990	30.9	4,584.30	29.4	99.2
12月末	56,065	28.8	4,450.34	25.7	98.3
(期末) 2020年1月6日	56,211	29.1	4,461.73	26.0	98.3

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



(注) 参考指数は、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43,527円から期末56,211円に12,684円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・パウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が利上げに慎重な姿勢を示したことを受け投資家心理が改善したこと
- ・低金利環境が続く中で、相対的な分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・国内外の長期金利が上昇する局面があったこと
- ・米国を発端とした通商問題への警戒感からリスク回避的な動きがあったこと

○投資環境

当作成期前半のJ-REIT市場は、パウエルFRB議長が利上げに慎重な姿勢を示したことを受け投資家心理が改善したことなどを背景に、堅調な動きとなりました。国内外の金利が低下基調で推移する中、分配金利回りに着目した一部投資家の買いがあったことなどから、3月下旬にかけて一段と上昇幅を広げる動きとなりました。その後は国内外の長期金利の上昇や、一部投資家による利益確定の動きがあったとの見方などを背景に上値が重くなる場面も見られましたが、米中貿易問題を巡る不透明感を背景に国内外の長期金利が再び低下傾向となると、J-REIT市場は再び上昇基調の動きとなりました。トランプ米大統領がメキシコに対する追加関税措置を発表し投資家心理が悪化した局面では上げ幅を縮小する場面も見られましたが、ECB（欧州中央銀行）やFRBによる追加的な金融緩和への期待が広がったことなどを受け再び堅調な推移となりました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、米国や欧州等における利下げ観測が続く中、世界的に金利の低下圧力がかかるとの見方から分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったことなどを背景に、上昇基調の動きとなりました。国内長期金利の一段の低下や国内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を受け、堅調な推移が続きましたが、11月に入ると国内外の長期金利が上昇したことや、一部投資家がREIT市場から株式市場へ資金を移動させる動きがあったことなどを受け、上げ幅を縮小しました。期末にかけては複数の公募増資が発表され需給環境悪化への懸念が高まったことなども相場の下押しとなりましたが、当作成期を通じては、J-REIT市場は上昇しました。

○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98.3%としました。

<主な銘柄>

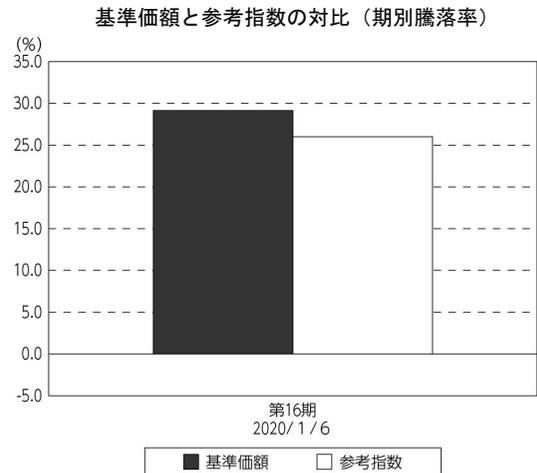
グローバル・ワン不動産投資法人及びOneリート投資法人などを、配当利回り等バリュエーション（投資価値評価）の観点から、割安と判断し、東証REIT指数の時価総額比率より多めに組み入れました。

○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26.0%の上昇に対し、基準価額の騰落率は29.1%の上昇となりました。



（注）参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

（主なプラス要因）

個別銘柄比率の変更、またOneリート投資法人、三菱地所物流リ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、緩やかに回復しています。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

(2019年1月8日～2020年1月6日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 28 (28)	% 0.054 (0.054)	(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	28	0.054	
期中の平均基準価額は、51,219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

(2019年1月8日～2020年1月6日)

投資信託証券

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	23,908	2,756,696	115	13,098
	SOS i LA物流リート投資法人 投資証券	1,810	186,430	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	641	356,820	56	38,368
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	20,071	2,125,440	9,760	1,175,201
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	—	—	1,653	291,673
	産業ファンド投資法人 投資証券	1,152	184,145	—	—
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,059	327,148	1,573	508,216
	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	4,713	869,037	70	12,635
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	995	536,158	962	472,706
	GLP投資法人 投資証券	4,190	508,746	11,905	1,437,605
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	4,027	1,189,102	579	197,336
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	256	65,070	3,456	812,040
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	676	374,718	968	539,105
Oneリート投資法人 投資証券	7,238	2,061,117	3,501	1,149,578	
イオンリート投資法人 投資証券	4,906	666,171	388	54,108	

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	ヒューリックリート投資法人 投資証券	10,223	1,999,557	—	—
	日本リート投資法人 投資証券	2,258	914,708	2,284	1,065,300
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	83,571	1,618,536	42,355	840,253
	日本ヘルスケア投資法人 投資証券	140	29,804	—	—
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	5,231	460,193	2,279	183,406
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	74	10,160	—	—
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	115	30,493	1,429	407,692
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	568	63,719	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	5,478	920,861	3,448	647,535
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	—	—	448	57,763
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	—	—	479	51,925
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	367	160,912	4,613	1,577,022
	さくら総合リート投資法人 投資証券	—	—	1	96
	投資法人みらい 投資証券	2,527 (5,490)	159,118 (—)	3,159	376,584
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	2,974	1,042,465	1,032	323,087
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	316	41,736	10,556	1,393,934
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,362	159,718	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	5,525	4,078,865	1,081	869,560
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	1,631	1,064,967	2,147	1,517,521
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	13,468	3,077,925	1,484	330,865
	オリックス不動産投資法人 投資証券	1,238	230,559	15,699	3,619,621
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	179	77,689	—	—
	プレミア投資法人 投資証券	18,681	2,781,248	158	26,485
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	10,017	2,020,417	1,533	277,821
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	25,219	3,237,077	12,307	1,845,780
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	415	69,309	1,515	267,904
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	160	32,019
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	2,648	163,356	288	17,973
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	208	93,924	819	384,225
	平和不動産リート投資法人 投資証券	3,412	447,720	—	—
	福岡リート投資法人 投資証券	3,822	666,794	—	—
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	3,303	2,637,973	2,015	1,538,861
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	10,012	1,047,212	—	—
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,252	945,773	1,203	930,198	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	896	127,035	1,341	208,034	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,401	294,820	—	—	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	1,487	418,965	351	90,251	

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	195	14,886	15,418	1,324,537
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	5,068	801,220	5,008	897,663
合計		300,923 (5,490)	44,116,534 (-)	169,596	27,805,605

*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

(2019年1月8日～2020年1月6日)

利害関係人との取引状況

区分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人との取引状況 B	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人との取引状況 D	$\frac{D}{C}$	
投資信託証券	百万円 6,651	% 15.1	百万円 44,116	百万円 4,308	% 15.5	百万円 27,805

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)	37,059千円
うち利害関係人への支払額 (B)	6,172千円
(B) / (A)	16.7%

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

○組入資産の明細

国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
			千円	%
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	—	23,793	3,059,779	3.7
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	—	1,810	217,019	0.3
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	731	1,316	902,776	1.1
MCUBS M i d C i t y投資法人 投資証券	3,113	13,424	1,578,662	1.9
森ヒルズリート投資法人 投資証券	7,891	6,238	1,123,463	1.4
産業ファンド投資法人 投資証券	7,809	8,961	1,481,253	1.8
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	7,862	7,348	2,527,712	3.1
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	3,009	7,652	1,571,720	1.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,799	3,832	2,084,608	2.5
GLP投資法人 投資証券	14,376	6,661	901,233	1.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	2,628	6,076	2,087,106	2.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,492	292	81,059	0.1
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	4,419	4,127	2,335,882	2.8
One リート投資法人 投資証券	10,409	14,146	5,092,560	6.2
イオンリート投資法人 投資証券	7,629	12,147	1,812,332	2.2
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,302	11,525	2,281,950	2.8
日本リート投資法人 投資証券	2,810	2,784	1,322,400	1.6
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	69,580	110,796	2,495,125	3.0
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	1	141	30,822	0.0
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	18,562	21,514	1,951,319	2.4
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,110	1,184	158,300	0.2
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	1,795	481	133,140	0.2
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	815	1,383	189,194	0.2
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,715	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	17,394	19,424	3,601,209	4.4
いちごホテルリート投資法人 投資証券	1,012	564	78,790	0.1
ラサールロジポート投資法人 投資証券	480	1	161	0.0
スターアジア不動産投資法人 投資証券	1	1	117	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	4,614	368	177,008	0.2
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,263	1,263	118,974	0.1
さくら総合リート投資法人 投資証券	1	—	—	—
投資法人みらい 投資証券	3,265	8,123	499,564	0.6
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1	1	152	0.0
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	4,189	6,131	2,213,291	2.7
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	134	0.0
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	17,165	6,925	967,422	1.2
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	1,130	2,492	296,298	0.4
日本ビルファンド投資法人 投資証券	2,714	7,158	5,740,716	7.0
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,712	4,196	3,037,904	3.7
日本リテールファンド投資法人 投資証券	3,244	15,228	3,563,352	4.3
オリックス不動産投資法人 投資証券	20,649	6,188	1,459,749	1.8
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	448	627	300,646	0.4
プレミア投資法人 投資証券	5,005	23,528	3,623,312	4.4
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	32	8,516	1,750,889	2.1

銘	柄	期首(前期末)	当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
グローバル・ワン不動産投資法人	投資証券	12,028	24,940	3,506,564	4.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	1,200	100	20,490	0.0
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	1,504	1,344	262,348	0.3
インヴィンシブル投資法人	投資証券	9,846	12,206	756,772	0.9
フロンティア不動産投資法人	投資証券	2,092	1,481	679,038	0.8
平和不動産リート投資法人	投資証券	8,284	11,696	1,584,808	1.9
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	1	1	277	0.0
福岡リート投資法人	投資証券	149	3,971	738,208	0.9
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	4,620	5,908	4,962,720	6.0
いちごオフィスリート投資法人	投資証券	—	10,012	1,121,344	1.4
大和証券オフィス投資法人	投資証券	2,216	2,265	1,886,745	2.3
阪急阪神リート投資法人	投資証券	2,675	2,230	382,222	0.5
スターツプロシード投資法人	投資証券	1,426	2,827	578,121	0.7
大和ハウスリート投資法人	投資証券	1,456	2,592	738,201	0.9
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	17,697	2,474	201,878	0.2
日本賃貸住宅投資法人	投資証券	2,379	2,379	253,601	0.3
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	2,666	2,726	480,593	0.6
合 計	口 数 ・ 金 額	330,733	467,550	81,006,768	
	銘 柄 数 < 比 率 >	58	60	< 98.3% >	

*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。

○投資信託財産の構成

(2020年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	81,006,768	97.5
コール・ローン等、その他	2,089,154	2.5
投資信託財産総額	83,095,922	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 (2020年1月6日現在)

項目	当期末
(A) 資産	83,095,922,020 円
コール・ローン等	1,073,202,718
投資証券(評価額)	81,006,768,520
未収入金	429,500,220
未収配当金	586,450,562
(B) 負債	709,891,984
未払金	350,661,243
未払解約金	359,229,200
未払利息	1,541
(C) 純資産総額(A-B)	82,386,030,036
元本	14,656,671,562
次期繰越損益金	67,729,358,474
(D) 受益権総口数	14,656,671,562口
1万口当たり基準価額(C/D)	56,211円

(注) 期首元本額は11,801,227,446円、期中追加設定元本額は4,920,680,395円、期中一部解約元本額は2,065,236,279円、1口当たり純資産額は5,621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) 10,583,880,053円
- ・ノムラ日米REITファンド 1,618,201,895円
- ・野村Jリートファンド 1,498,669,794円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 627,525,982円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 239,506,803円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 88,887,035円

○損益の状況 (2019年1月8日～2020年1月6日)

項目	当期
(A) 配当等収益	2,371,403,186 円
受取配当金	2,371,746,784
受取利息	176
その他収益金	147
支払利息	△ 343,921
(B) 有価証券売買損益	14,089,829,058
売買益	14,108,199,321
売買損	△ 18,370,263
(C) 当期損益金(A+B)	16,461,232,244
(D) 前期繰越損益金	39,565,716,058
(E) 追加信託差損益金	20,279,694,693
(F) 解約差損益金	△ 8,577,284,521
(G) 計(C+D+E+F)	67,729,358,474
次期繰越損益金(G)	67,729,358,474

* 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

信用リスク集中回避のための投資制限の例外の規定に関する所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2019年9月24日>

J-REITマザーファンド2

運用報告書

第13期（決算日2020年1月6日）

作成対象期間（2019年1月8日～2020年1月6日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	主として、わが国の金融商品取引所に上場されているREIT（不動産投資信託。以下「J-REIT」といいます。）に投資し、マクロ経済分析、不動産市場分析、個別銘柄分析等に基づきポートフォリオを構築し、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。
主な投資対象	J-REITを主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建て資産への投資は行いません。

野村アセットマネジメント

東京都中央区日本橋1-12-1

<http://www.nomura-am.co.jp/>

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産	証 組 入 比 率 総 額
		騰 落	率		
9期(2016年1月6日)	円		%		百万円
	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
12期(2019年1月7日)	5,633		△0.1	—	16
13期(2020年1月6日)	5,630		△0.1	—	16

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

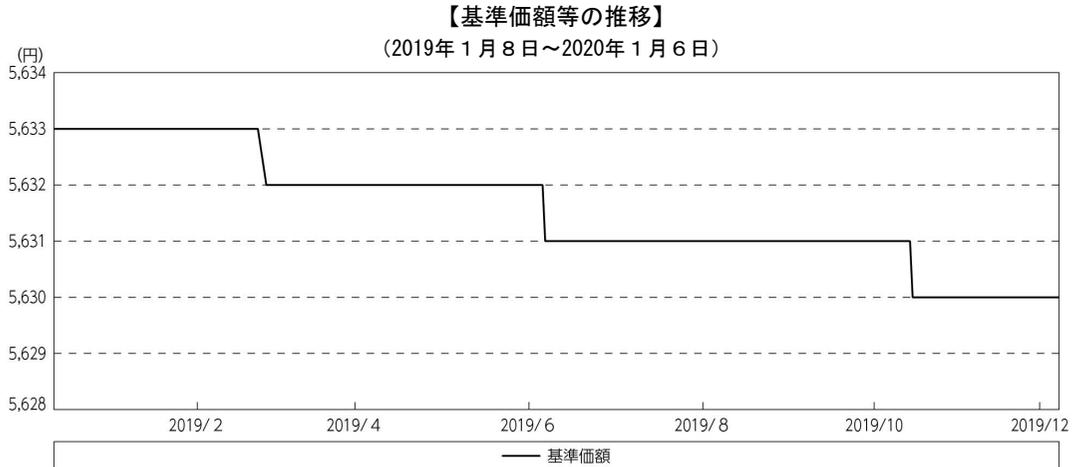
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産	証 組 入 比 率 総 額
		騰 落	率		
(期 首) 2019年1月7日	円		%		%
	5,633		—	—	—
1月末	5,633		0.0	—	—
2月末	5,633		0.0	—	—
3月末	5,632		△0.0	—	—
4月末	5,632		△0.0	—	—
5月末	5,632		△0.0	—	—
6月末	5,632		△0.0	—	—
7月末	5,631		△0.0	—	—
8月末	5,631		△0.0	—	—
9月末	5,631		△0.0	—	—
10月末	5,631		△0.0	—	—
11月末	5,630		△0.1	—	—
12月末	5,630		△0.1	—	—
(期 末) 2020年1月6日	5,630		△0.1	—	—

*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。

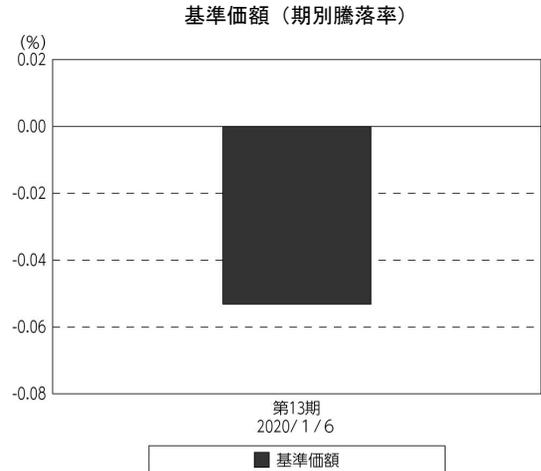
○当ファンドのポートフォリオ

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

(2019年1月8日～2020年1月6日)

該当事項はございません。

○売買及び取引の状況

(2019年1月8日～2020年1月6日)

該当事項はございません。

○利害関係人との取引状況等

(2019年1月8日～2020年1月6日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

(2020年1月6日現在)

2020年1月6日現在、有価証券等の組入れはございません。

○投資信託財産の構成

(2020年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
コール・ローン等、その他	16,769	100.0
投資信託財産総額	16,769	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 (2020年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	16,769,138
コール・ローン等	16,769,138
(B) 負債	24
未払利息	24
(C) 純資産総額(A-B)	16,769,114
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△13,015,201
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,630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0.5630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 (2019年1月8日～2020年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 9,066
受取利息	5
支払利息	△ 9,071
(B) 当期損益金(A)	△ 9,066
(C) 前期繰越損益金	△13,006,135
(D) 計(B+C)	△13,015,201
次期繰越損益金(D)	△13,015,201

○お知らせ

信用リスク集中回避のための投資制限に関する所要の約款変更を行いました。

<変更適用日：2019年6月27日>