

# ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

## 運用報告書(全体版)

第194期(決算日2020年8月6日) 第195期(決算日2020年9月7日) 第196期(決算日2020年10月6日)  
第197期(決算日2020年11月6日) 第198期(決算日2020年12月7日) 第199期(決算日2021年1月6日)

作成対象期間(2020年7月7日～2021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。
	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

東京都江東区豊洲二丁目2番1号



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

ホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

## ○最近30期の運用実績

決算期	基準価額			参考指数		投資信託証券組入比率	純資産額
	(分配落)	税金 込分	み 期騰 落	中 率	期騰 落		
	円	円	%		%	%	百万円
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
188期(2020年2月6日)	10,195	20	4.3	435.03	4.1	99.1	31,403
189期(2020年3月6日)	9,455	20	△ 7.1	402.29	△ 7.5	98.1	28,542
190期(2020年4月6日)	6,672	20	△29.2	278.11	△30.9	96.7	19,949
191期(2020年5月7日)	7,394	20	11.1	307.62	10.6	97.5	22,022
192期(2020年6月8日)	8,811	20	19.4	366.06	19.0	97.7	26,220
193期(2020年7月6日)	8,257	20	△ 6.1	343.64	△ 6.1	98.0	24,484
194期(2020年8月6日)	8,282	20	0.5	343.18	△ 0.1	98.0	24,446
195期(2020年9月7日)	8,372	20	1.3	351.24	2.3	98.2	24,574
196期(2020年10月6日)	8,376	20	0.3	355.24	1.1	98.0	24,547
197期(2020年11月6日)	7,997	20	△ 4.3	340.64	△ 4.1	98.2	23,308
198期(2020年12月7日)	8,475	20	6.2	363.50	6.7	98.0	24,503
199期(2021年1月6日)	8,258	20	△ 2.3	354.90	△ 2.4	97.9	23,626

\*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

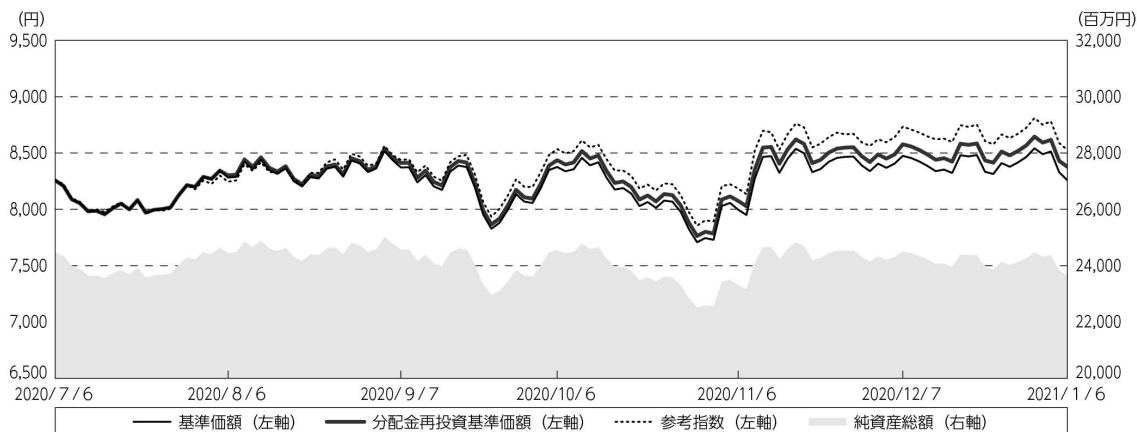
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数	騰 落 率	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率			
第194期	(期 首) 2020年7月6日	円 8,257	% -	343.64	% -	% 98.0
	7月末	8,200	△0.7	340.35	△1.0	98.0
	(期 末) 2020年8月6日	8,302	0.5	343.18	△0.1	98.0
第195期	(期 首) 2020年8月6日	8,282	-	343.18	-	98.0
	8月末	8,408	1.5	352.48	2.7	97.6
	(期 末) 2020年9月7日	8,392	1.3	351.24	2.3	98.2
第196期	(期 首) 2020年9月7日	8,372	-	351.24	-	98.2
	9月末	8,069	△3.6	341.28	△2.8	97.8
	(期 末) 2020年10月6日	8,396	0.3	355.24	1.1	98.0
第197期	(期 首) 2020年10月6日	8,376	-	355.24	-	98.0
	10月末	7,745	△7.5	328.90	△7.4	98.1
	(期 末) 2020年11月6日	8,017	△4.3	340.64	△4.1	98.2
第198期	(期 首) 2020年11月6日	7,997	-	340.64	-	98.2
	11月末	8,391	4.9	357.75	5.0	98.0
	(期 末) 2020年12月7日	8,495	6.2	363.50	6.7	98.0
第199期	(期 首) 2020年12月7日	8,475	-	363.50	-	98.0
	12月末	8,490	0.2	364.22	0.2	98.1
	(期 末) 2021年1月6日	8,278	△2.3	354.90	△2.4	97.9

\* 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

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

## ◎運用経過

### ○作成期間中の基準価額等の推移



第194期首：8,257円

第199期末：8,258円（既払分配金（税込み）：120円）

騰落率：1.5%（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（2020年7月6日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

(注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、個々のお客様の損益の状況を示すものではありません。

(注) 参考指数は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスと東証REIT指数を7：3の割合で合成したものです。参考指数は、作成期首（2020年7月6日）の値が基準価額と同一となるように計算しております。

(注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

### ○基準価額の主な変動要因

(上昇) 市場予想を上回る経済指標の発表を受けて景気は回復に向かうとの期待が広がったほか、製薬会社が開発を進める新型コロナウイルスのワクチンで高い予防効果が示され、新型コロナウイルスの感染拡大による混乱が収束に向かうとの期待が高まったため。J-REITについては、新型コロナウイルスのワクチン開発進展、普及による経済正常化への期待の広がりなどを受け、投資家の運用リスクを取る姿勢が強まったこと。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。

(下落) 追加の経済対策に関する与党・野党間の協議が難航し、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う景気への打撃が長期化するとの懸念が広がったため。J-REITについては、国内外で新型コロナウイルスの感染が再拡大し、経済の先行き不透明感が意識されたこと。公募増資による需給環境の悪化が懸念されたこと。

## ○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、6.9%の上昇となりました。

- （上昇）市場予想を上回る経済指標の発表を受けて景気は回復に向かうとの期待が広がったほか、製薬会社が開発を進める新型コロナウイルスのワクチンで高い予防効果が示され、新型コロナウイルスの感染拡大による混乱が収束に向かうとの期待が高まったため。
- （下落）追加の経済対策に関する与党・野党間の協議が難航し、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う景気への打撃が長期化するとの懸念が広がったため。

### <東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、6.0%の上昇となりました。

- （上昇）新型コロナウイルスのワクチン開発進展、普及による経済正常化への期待の広がりなどを受け、投資家の運用リスクを取る姿勢が強まったこと。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。
- （下落）国内外で新型コロナウイルスの感染が再拡大し、経済の先行き不透明感が意識されたこと。公募増資による需給環境の悪化が懸念されたこと。

## ○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]

ヘルスケアセクターでは、人口動態によって需要が支えられているうえ、運営業者が新型コロナウイルスの感染拡大に伴うリスクに適応していると考えられる銘柄を中心に組み入れました。

物流施設セクターでは、長期的にインターネット小売業の成長やサプライチェーンの改革による恩恵を受けると考えられる銘柄を中心に組み入れました。

データセンターセクターでは、長期構造的に需要が拡大しているうえ、在宅勤務の普及等により相対的に恩恵を受けると考えられる銘柄を中心に組み入れました。

### [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99.2%としました。

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人などを、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3.3%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は1.5%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。

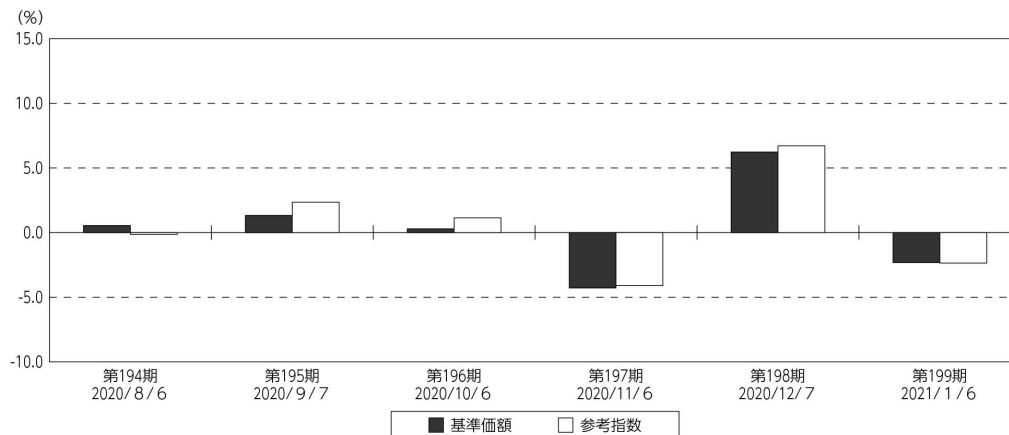
### (主なプラス要因)

- ・ ショッピングセンターセクターにて、個別銘柄の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)

- ・ ショッピングモールセクターにて、同セクターへのアロケーション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、決定いたしました。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194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
	2020年7月7日～ 2020年8月6日	2020年8月7日～ 2020年9月7日	2020年9月8日～ 2020年10月6日	2020年10月7日～ 2020年11月6日	2020年11月7日～ 2020年12月7日	2020年12月8日～ 2021年1月6日
当期分配金	20	20	20	20	20	20
（対基準価額比率）	0.241%	0.238%	0.238%	0.249%	0.235%	0.242%
当期の収益	15	20	16	2	17	10
当期の収益以外	4	—	3	17	2	9
翌期繰越分配対象額	1,432	1,444	1,441	1,423	1,421	1,412

（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、2020年第3四半期の米国GDP成長率が年率プラス33.4%（確定値、対前期比）となりました。米国のGDPは、第2四半期に新型コロナウイルスの感染拡大に伴う影響から著しく低下していました。また、2020年11月の非農業部門雇用者数は、前月比24万5,000人増となりました。米国では、引き続き経済活動の再開と感染拡大の抑制が模索されています。



不動産市場では、ホテル・リゾート施設や商業施設等が短期的に大きな影響を受けていますが、郊外のリゾート施設の一部や、ショッピングセンター等、運営環境が好転する施設も見られ始めています。オフィスは、景気後退に伴うオフィス雇用者数の減少や在宅勤務の浸透等により賃借需要に下方圧力がかかっていますが、オフィスの必要性が再認識され、労働者一人当たりの必要面積が拡大する可能性も指摘されています。また、賃貸住宅は、居住という人々の生活における重要なニーズを満たす物件タイプであるため、特に郊外の物件では中・長期的にみてファンダメンタルズ(基礎的条件)に対する影響は限定的であると考えます。物流施設も、インターネット小売業に伴う需要は底堅く、特に消費地に近接した物件は力強さを保つと想定されます。

このような環境下、特に、コロナ後の人々の生活嗜好や人口動態などから恩恵を受ける銘柄や、コロナ後を見据えた新たな投資運用戦略を執行できるだけの財務的な体力を有する銘柄は、相対的に困難な局面を耐えしのぐことが出来ると考えられます。

#### ・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。新型コロナウイルスの感染拡大に伴い経済や不動産市場が相応の打撃を受ける中、そのような影響を十分に吟味し、ポートフォリオに対する影響を最小限に抑えるよう配慮しながら運用を行う方針です。

### [J-REITマザーファンド]

#### ・投資環境

日本経済は、依然として厳しい状況にあるものの、持ち直しの動きがみられます。不動産市場のファンダメンタルズでは、東京都心5区、地方主要都市いずれにおいても、オフィスの空室率の上昇と賃料の下落がみられはじめています。

#### ・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、よろしく願いいたします。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年7月7日～2021年1月6日)

項 目	第194期～第199期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信 託 報 酬	68	0.832	(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 ）	(39)	(0.480)	ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、法定書面等の作成、基準価額の算出等
（ 販 売 会 社 ）	(25)	(0.305)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等
（ 受 託 会 社 ）	( 4 )	(0.047)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等
(b) 売 買 委 託 手 数 料	4	0.049	(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 ）	( 4 )	(0.049)	
(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	0.017	(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
（ そ の 他 ）	( 0 )	(0.001)	信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	73	0.899	
作成期間の平均基準価額は、8,217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。

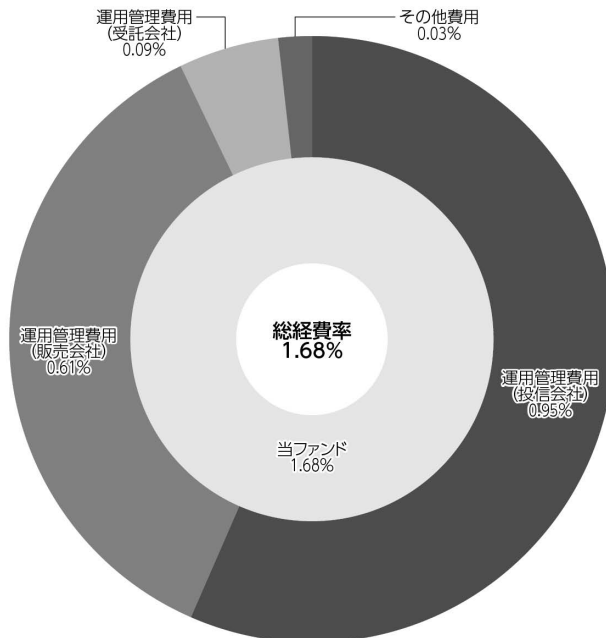
\* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

\* 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1.68%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

(2020年7月7日～2021年1月6日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第194期～第199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	—	—	294,899	1,090,000
J-REITマザーファンド	—	—	61,760	290,000

\*単位未満は切り捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2020年7月7日～2021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>  
該当事項はございません。

<J-REITマザーファンド>

区 分	第194期～第199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 23,360	百万円 3,020	% 12.9	百万円 21,137	百万円 2,597	% 12.3

平均保有割合 9.6%

※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194期～第199期
売買委託手数料総額 (A)	11,710千円
うち利害関係人への支払額 (B)	334千円
(B) / (A)	2.9%

\* 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です。

## ○組入資産の明細

(2021年1月6日現在)

### 親投資信託残高

銘 柄	第193期末	第199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	4,724,816	4,429,917	16,266,655
J-REITマザーファンド	1,534,469	1,472,708	7,125,259
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,762

\* 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

(2021年1月6日現在)

項 目	第199期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	16,266,655	68.5
J-REITマザーファンド	7,125,259	30.0
J-REITマザーファンド2	16,762	0.1
コール・ローン等、その他	330,287	1.4
投資信託財産総額	23,738,963	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199期末における外貨建て純資産（16,316,789千円）の投資信託財産総額（16,478,332千円）に対する比率は99.0%です。

\* 外貨建て資産は、第199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=102.68円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第194期末	第195期末	第196期末	第197期末	第198期末	第199期末
	2020年8月6日現在	2020年9月7日現在	2020年10月6日現在	2020年11月6日現在	2020年12月7日現在	2021年1月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	24,548,952,745	24,693,264,942	24,640,268,903	23,424,646,705	24,610,773,156	23,738,963,422
コール・ローン等	169,391,951	215,387,113	231,501,598	202,863,716	168,039,533	210,285,696
米国REITマザーファンド(評価額)	17,211,010,292	17,299,428,587	17,165,005,859	16,216,411,279	17,395,256,842	16,266,655,752
J-REITマザーファンド(評価額)	7,001,784,912	7,061,683,652	7,206,995,856	6,868,606,120	6,830,714,169	7,125,259,362
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,765,590	16,765,590	16,765,590	16,765,590	16,762,612	16,762,612
未収入金	150,000,000	100,000,000	20,000,000	120,000,000	200,000,000	120,000,000
(B) 負債	102,799,202	119,102,936	93,024,812	116,562,093	107,061,492	112,467,421
未払収益分配金	59,033,742	58,707,792	58,614,661	58,290,175	57,828,207	57,224,331
未払解約金	10,192,333	24,743,849	2,959,191	25,007,961	15,187,808	22,332,029
未払信託報酬	33,506,018	35,579,842	31,388,073	33,197,413	33,977,372	32,845,249
未払利息	108	303	123	159	159	131
その他未払費用	67,001	71,150	62,764	66,385	67,946	65,681
(C) 純資産総額(A-B)	24,446,153,543	24,574,162,006	24,547,244,091	23,308,084,612	24,503,711,664	23,626,496,001
元本	29,516,871,412	29,353,896,379	29,307,330,859	29,145,087,965	28,914,103,607	28,612,165,771
次期繰越損益金	△ 5,070,717,869	△ 4,779,734,373	△ 4,760,086,768	△ 5,837,003,353	△ 4,410,391,943	△ 4,985,669,770
(D) 受益権総口数	29,516,871,412口	29,353,896,379口	29,307,330,859口	29,145,087,965口	28,914,103,607口	28,612,165,771口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,282円	8,372円	8,376円	7,997円	8,475円	8,258円

(注) 第194期首元本額は29,651,757,700円、第194～199期中追加設定元本額は142,264,984円、第194～199期中一部解約元本額は1,181,856,913円、1口当たり純資産額は、第194期0.8282円、第195期0.8372円、第196期0.8376円、第197期0.7997円、第198期0.8475円、第199期0.8258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46,840,456円。(米国REITマザーファンド)

## ○損益の状況

項 目	第194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
	2020年7月7日～ 2020年8月6日	2020年8月7日～ 2020年9月7日	2020年9月8日～ 2020年10月6日	2020年10月7日～ 2020年11月6日	2020年11月7日～ 2020年12月7日	2020年12月8日～ 2021年1月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 5,496	△ 7,789	△ 7,138	△ 4,079	△ 7,158	△ 4,920
受取利息	26	-	-	-	-	-
支払利息	△ 5,522	△ 7,789	△ 7,138	△ 4,079	△ 7,158	△ 4,920
(B) 有価証券売買損益	165,418,761	356,786,185	102,328,747	△1,011,982,195	1,471,682,047	△ 531,951,279
売買益	166,138,361	358,354,933	186,732,918	4,930,986	1,481,010,379	346,648,452
売買損	△ 719,600	△ 1,568,748	△ 84,404,171	△1,016,913,181	△ 9,328,332	△ 878,599,731
(C) 信託報酬等	△ 33,573,019	△ 35,650,992	△ 31,450,837	△ 33,263,798	△ 34,045,318	△ 32,910,930
(D) 当期損益金(A+B+C)	131,840,246	321,127,404	70,870,772	△1,045,250,072	1,437,629,571	△ 564,867,129
(E) 前期繰越損益金	△3,421,045,093	△3,326,076,303	△3,053,476,113	△3,022,727,676	△4,091,333,611	△2,680,539,653
(F) 追加信託差損益金	△1,722,479,280	△1,716,077,682	△1,718,866,766	△1,710,735,430	△1,698,859,696	△1,683,038,657
(配当等相当額)	( 1,989,380,741)	( 1,980,607,438)	( 1,981,313,332)	( 1,971,381,382)	( 1,956,742,181)	( 1,937,827,633)
(売買損益相当額)	(△3,711,860,021)	(△3,696,685,120)	(△3,700,180,098)	(△3,682,116,812)	(△3,655,601,877)	(△3,620,866,290)
(G) 計(D+E+F)	△5,011,684,127	△4,721,026,581	△4,701,472,107	△5,778,713,178	△4,352,563,736	△4,928,445,439
(H) 収益分配金	△ 59,033,742	△ 58,707,792	△ 58,614,661	△ 58,290,175	△ 57,828,207	△ 57,224,331
次期繰越損益金(G+H)	△5,070,717,869	△4,779,734,373	△4,760,086,768	△5,837,003,353	△4,410,391,943	△4,985,669,770
追加信託差損益金	△1,722,479,280	△1,716,077,682	△1,718,866,766	△1,710,735,430	△1,698,859,696	△1,683,038,657
(配当等相当額)	( 1,989,417,709)	( 1,980,700,505)	( 1,981,434,354)	( 1,971,398,235)	( 1,956,762,295)	( 1,937,862,617)
(売買損益相当額)	(△3,711,896,989)	(△3,696,778,187)	(△3,700,301,120)	(△3,682,133,665)	(△3,655,621,991)	(△3,620,901,274)
分配準備積立金	2,237,937,488	2,260,244,006	2,242,969,849	2,178,585,538	2,153,749,645	2,102,274,207
繰越損益金	△5,586,176,077	△5,323,900,697	△5,284,189,851	△6,304,853,461	△4,865,281,892	△5,404,905,320

\* 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(2020年7月7日～2021年1月6日)は以下の通りです。

項 目	第194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199期
	2020年7月7日～ 2020年8月6日	2020年8月7日～ 2020年9月7日	2020年9月8日～ 2020年10月6日	2020年10月7日～ 2020年11月6日	2020年11月7日～ 2020年12月7日	2020年12月8日～ 2021年1月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	45,054,371円	95,122,151円	48,449,891円	6,824,478円	50,826,961円	28,948,125円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	1,989,417,709円	1,980,700,505円	1,981,434,354円	1,971,398,235円	1,956,762,295円	1,937,862,617円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	2,251,916,859円	2,223,829,647円	2,253,134,619円	2,230,051,235円	2,160,750,891円	2,130,550,413円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	4,286,388,939円	4,299,652,303円	4,283,018,864円	4,208,273,948円	4,168,340,147円	4,097,361,155円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	1,452円	1,464円	1,461円	1,443円	1,441円	1,432円
g. 分配金	59,033,742円	58,707,792円	58,614,661円	58,290,175円	57,828,207円	57,224,331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194期	第195期	第196期	第197期	第198期	第199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。



# 米国REITマザーファンド

## 運用報告書

第17期（決算日2021年1月6日）

作成対象期間（2020年1月7日～2021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**

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<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	期騰落	中率	中率		
	円	%		%	%	百万円	
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	
17期(2021年1月6日)	36,720	△11.1	355.17	△15.2	98.8	16,266	

\*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

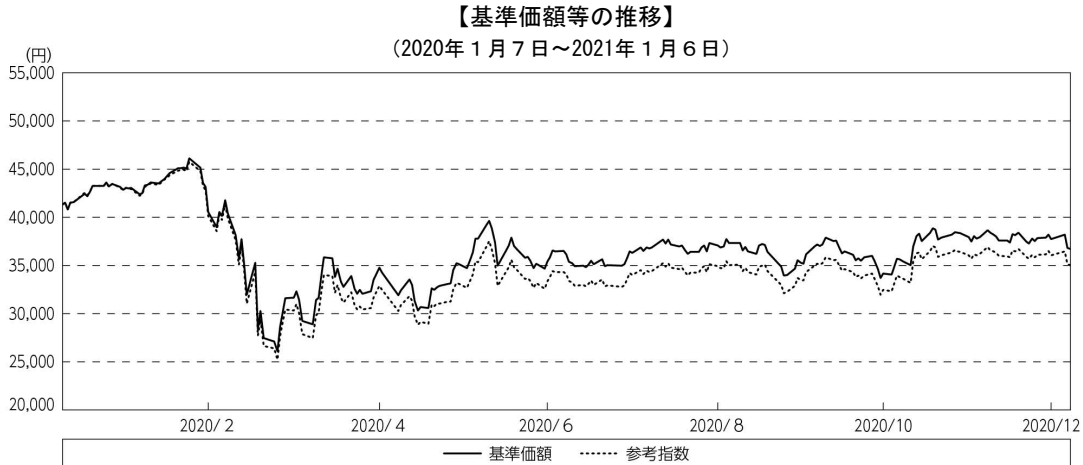
## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数		
	騰落	率	騰落	率	投資信託 組入比率
(期首) 2020年1月6日	円	%		%	%
1月末	41,311	—	419.07	—	99.3
2月末	43,034	4.2	435.60	3.9	99.5
3月末	40,553	△1.8	407.30	△2.8	98.7
4月末	32,315	△21.8	314.18	△25.0	98.2
5月末	34,753	△15.9	333.45	△20.4	98.3
6月末	35,110	△15.0	335.64	△19.9	97.7
7月末	35,372	△14.4	338.38	△19.3	98.6
8月末	36,313	△12.1	344.95	△17.7	98.7
9月末	37,060	△10.3	354.15	△15.5	98.9
10月末	35,261	△14.6	339.55	△19.0	99.0
11月末	34,167	△17.3	329.29	△21.4	99.2
12月末	37,923	△8.2	365.60	△12.8	99.2
(期末) 2021年1月6日	37,752	△8.6	365.60	△12.8	99.1
	36,720	△11.1	355.17	△15.2	98.8

\*騰落率は期首比です。

## ◎運用経過

### ○期中の基準価額等の推移



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

### ○基準価額の主な変動要因

- (上昇) 米政権と議会が新型コロナウイルスの対策として大規模な経済政策について合意に至り、投資家のリスク回避姿勢が後退したため。製薬会社が開発を進める新型コロナウイルスのワクチンで高い予防効果が示され、新型コロナウイルスの感染拡大による混乱が収束に向かうとの期待が高まったため。
- (下落) 世界的に新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからず、金融市場が大きく混乱するとの警戒感が著しく高まったため。追加の経済対策に関する与党・野党間の協議が難航し、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う景気への打撃が長期化するとの懸念が広がったため。

## ○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>

ヘルスケアセクターでは、人口動態によって需要が支えられているうえ、運業者が新型コロナウイルスの感染拡大に伴うリスクに適応していると考えられる銘柄を中心に組み入れました。

物流施設セクターでは、長期的にインターネット小売業の成長やサプライチェーンの改革による恩恵を受けると考えられる銘柄を中心に組み入れました。

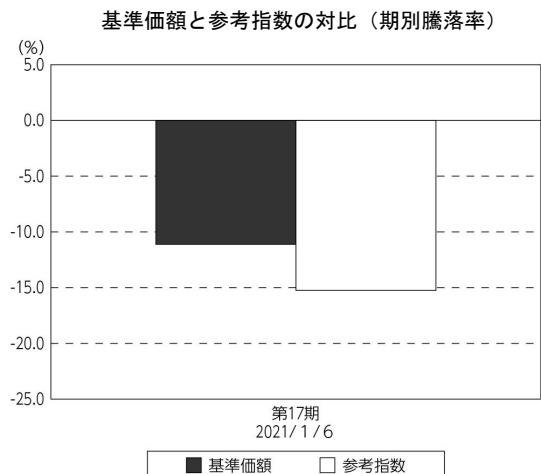
データセンターセクターでは、長期構造的に需要が拡大しているうえ、在宅勤務の普及等により相対的に恩恵を受けると考えられる銘柄を中心に組み入れました。

## ○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15.2%の下落に対し、基準価額の騰落率は11.1%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)

- ・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奏功したこと。

### (主なマイナス要因)

- ・スペシャルティセクターにて、同セクターへのアロケーション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、2020年第3四半期の米国GDP成長率が年率プラス33.4%（確定値、対前期比）となりました。米国のGDPは、第2四半期に新型コロナウイルスの感染拡大に伴う影響から著しく低下していました。また、2020年11月の非農業部門雇用者数は、前月比24万5,000人増となりました。米国では、引き続き経済活動の再開と感染拡大の抑制が模索されています。

不動産市場では、ホテル・リゾート施設や商業施設等が短期的に大きな影響を受けていますが、郊外のリゾート施設の一部や、ショッピングセンター等、運営環境が好転する施設も見られ始めています。オフィスは、景気後退に伴うオフィス雇用者数の減少や在宅勤務の浸透等により賃借需要に下方圧力がかかっていますが、オフィスの必要性が再認識され、労働者一人当たりの必要面積が拡大する可能性も指摘されています。また、賃貸住宅は、居住という人々の生活における重要なニーズを満たす物件タイプであるため、特に郊外の物件では中・長期的にみてファンダメンタルズ（基礎的条件）に対する影響は限定的であると考えます。物流施設も、インターネット小売業に伴う需要は底堅く、特に消費地に近接した物件は力強さを保つと想定されます。

このような環境下、特に、コロナ後の人々の生活嗜好や人口動態などから恩恵を受ける銘柄や、コロナ後を見据えた新たな投資運用戦略を執行できるだけの財務的な体力を有する銘柄は、相対的に困難な局面を耐えしのぐことが出来ると考えられます。

### ・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。新型コロナウイルスの感染拡大に伴い経済や不動産市場が相応の打撃を受ける中、そのような影響を十分に吟味し、ポートフォリオに対する影響を最小限に抑えるよう配慮しながら運用を行う方針です。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年1月7日～2021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 108 (108)	% 0.294 (0.294)	(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 )	2 ( 2 )	0.005 (0.005)	(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 ( 15 ) ( 0 )	0.043 (0.042) (0.001)	(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	126	0.342	
期中の平均基準価額は、36,634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

(2020年1月7日～2021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	—	—	85,120	2,166
AGREE REALTY CORP	92,942	6,274	93,077	5,843
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	32,030	5,016	18,949	2,792
AMERICAN ASSETS TRUST INC	57,070	1,713	23,201	905
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	212,496	6,018	212,496	7,094
APARTMENT INVT&MGMT CO-A	168,960	8,140	168,960	6,258
APPLE HOSPITALITY REIT INC	445,023	5,481	461,275	5,612
AVALONBAY COMMUNITIES INC	92,295	14,835	67,942	10,832
BOSTON PROPERTIES	54,070	5,877	81,068	8,357
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	395,455	6,560	395,455	5,165
CAMDEN PROPERTY TRUST	8,130	714	79,002	7,587
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	239,272	5,237	239,272	3,793
COUSINS PROPERTIES INC	96,942	2,882	96,942	2,776
CUBESMART	166,099	5,132	166,099	4,382
CYRUSONE INC	183,600	13,048	215,453	15,872
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	1,097,052	6,515	1,481,585	11,940
DIGITAL REALTY TRUST INC	104,965	15,852	71,125	10,812
DUKE REALTY CORP	158,308	5,234	170,517	5,947
EASTGROUP PROPERTIES	42,399	4,474	42,399	4,964
EQUINIX INC	30,704	20,715	34,916	24,848
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	56,693	3,361	124,723	7,835
EQUITY RESIDENTIAL	180,660	10,502	275,392	17,364
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	246,971	3,427	246,971	4,457
EXTRA SPACE STORAGE INC	87,063	9,248	94,026	9,793
FEDERAL REALTY INVS TRUST	7,991	1,005	30,547	2,631
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	155,290	6,255	11,840	491
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	125,846	2,501	269,308	6,308
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	32,290 (308)	1,250 (13)	3,830	159
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	125,100	3,185	155,926	4,566
HIGHWOODS PROPERTIES INC	109,899	4,477	96,239	4,150
HOST HOTELS & RESORTS INC	683,385	8,070	683,385	7,936
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	235,106	6,610	373,803	9,765
INVITATION HOMES INC	263,643	6,779	220,921	6,084
KIMCO REALTY CORP	60,630	875	—	—
LIBERTY PROPERTY TRUST	— (△ 61,811)	— (△ 3,730)	800	51
LIFE STORAGE INC	66,540	6,407	54,420	6,135
MID-AMERICA APARTMENT COMM	67,809	7,928	76,669	10,107
NATL HEALTH INVESTORS INC	42,877	3,705	42,877	2,303
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	155,716	6,433	155,716	4,782

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
NEW SENIOR INVESTMENT GROUP	—	—	7,134	52
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	480,641	6,854	436,704	8,264
PHYSICIANS REALTY TRUST	83,590	1,437	75,316	1,409
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	243,467	3,984	41,570	652
PROLOGIS INC	14,628	1,372	142,765	12,898
	( 41,722)	( 3,730)		
PUBLIC STORAGE	23,960	5,335	23,960	5,150
QTS REALTY TRUST INC CL A	156,537	9,879	151,493	8,667
REALTY INCOME CORP	158,935	8,670	156,979	9,905
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	—	—	18,248	238
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	63,842	2,941	3,440	165
SL GREEN REALTY CORP	28,320	1,651	56,690	5,154
SABRA HEALTH CARE REIT INC	11,449	153	11,449	107
SIMON PROPERTY GROUP INC	14,427	897	75,835	7,623
SITE CENTERS CORP	813,172	6,595	508,182	4,943
STAG INDUSTRIAL INC	7,361	147	7,361	187
STORE CAPITAL CORP	80,140	2,056	80,140	2,042
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	478,867	2,378	478,867	3,104
SUN COMMUNITIES INC	37,810	5,370	1,570	229
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	895,190	10,119	598,981	5,289
UDR INC	319,481	13,262	129,984	4,834
VENTAS INC	282,400	9,282	356,938	13,990
VICI PROPERTIES INC	210,534	4,751	269,232	3,561
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	133,840	3,183	44,867	1,018
WELLTOWER INC	262,861	14,258	250,408	15,834
小計	11,182,773 (△ 19,781)	346,340 ( 13)	11,050,359	368,208
国				

\*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

(2020年1月7日～2021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	B A	%	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D C	%
為替直物取引	—	—	—	—	2,886	238	—	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信託銀行です。



(2021年1月6日現在)

## ○組入資産の明細

## 外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率
	口 数	口 数	評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
ACADIA REALTY TRUST	85,120	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP	67,007	66,872	4,385	450,299	2.8
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	13,081	2,231	229,129	1.4
AMERICAN ASSETS TRUST INC	62,830	96,699	2,672	274,439	1.7
APPLE HOSPITALITY REIT INC	16,252	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	17,007	41,360	6,413	658,558	4.0
BOSTON PROPERTIES	58,678	31,680	2,854	293,053	1.8
CAMDEN PROPERTY TRUST	70,872	—	—	—	—
CYRUSONE INC	96,126	64,273	4,482	460,252	2.8
DIAMONDRock HOSPITALITY CO	384,533	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	33,840	4,499	461,994	2.8
DUKE REALTY CORP	234,906	222,697	8,560	878,989	5.4
EQUINIX INC	11,168	6,956	4,810	493,926	3.0
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	68,030	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL	94,732	—	—	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	52,498	45,535	4,957	509,072	3.1
FEDERAL REALTY INVS TRUST	22,556	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	143,450	5,920	607,884	3.7
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	143,462	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	28,768	1,181	121,287	0.7
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	257,892	227,066	6,605	678,237	4.2
HIGHWOODS PROPERTIES INC	78,298	91,958	3,510	360,505	2.2
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	138,697	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	225,996	268,718	7,800	800,994	4.9
KIMCO REALTY CORP	—	60,630	873	89,709	0.6
LIBERTY PROPERTY TRUST	62,611	—	—	—	—
LIFE STORAGE INC	38,170	50,290	5,769	592,388	3.6
MID-AMERICA APARTMENT COMM	48,839	39,979	4,904	503,565	3.1
NEW SENIOR INVESTMENT GROUP	164,120	156,986	828	85,110	0.5
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	195,522	239,459	4,535	465,690	2.9
PHYSICIANS REALTY TRUST	258,698	266,972	4,506	462,726	2.8
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	—	201,897	3,064	314,693	1.9
PROLOGIS INC	169,949	83,534	8,035	825,047	5.1
QTS REALTY TRUST INC CL A	79,108	84,152	5,062	519,826	3.2
REALTY INCOME CORP	113,449	115,405	6,942	712,883	4.4
RETAIL PROPERTIES OF AME-A	18,248	—	—	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	—	60,402	2,837	291,373	1.8
SL GREEN REALTY CORP	56,100	27,730	1,566	160,816	1.0
SIMON PROPERTY GROUP INC	61,408	—	—	—	—
SITE CENTERS CORP	180,809	485,799	4,755	488,343	3.0
SUN COMMUNITIES INC	—	36,240	5,226	536,697	3.3
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	34,933	331,142	3,619	371,638	2.3

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	%	
UDR INC	—	189,497	6,971	715,843	4.4	
VENTAS INC	74,538	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	259,012	200,314	5,001	513,588	3.2	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	76,852	165,825	3,483	357,735	2.2	
WELLTOWER INC	110,745	123,198	7,633	783,792	4.8	
合 計	口 数 ・ 金 額	4,189,771	4,302,404	156,506	16,070,093	
	銘 柄 数 < 比 率 >	38	34	—	< 98.8% >	

\* 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

(2021年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	16,070,093	97.5
コール・ローン等、その他	408,239	2.5
投資信託財産総額	16,478,332	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（16,316,789千円）の投資信託財産総額（16,478,332千円）に対する比率は99.0%です。

\* 外貨建て資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。1米ドル=102.68円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年1月6日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	16,577,922,812
コール・ローン等	121,752,182
投資証券(評価額)	16,070,093,405
未収入金	331,579,865
未収配当金	54,497,360
(B) 負債	311,109,099
未払金	211,109,068
未払解約金	100,000,000
未払利息	31
(C) 純資産総額(A-B)	16,266,813,713
元本	4,429,917,144
次期繰越損益金	11,836,896,569
(D) 受益権総口数	4,429,917,144口
1万口当たり基準価額(C/D)	36,720円

(注) 期首元本額は5,174,681,963円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は744,764,819円、1口当たり純資産額は3.6720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 4,429,917,144円

## ○損益の状況 (2020年1月7日～2021年1月6日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	525,685,790
受取配当金	525,364,026
受取利息	344,012
支払利息	△ 22,248
(B) 有価証券売買損益	△ 2,794,413,204
売買益	2,726,881,148
売買損	△ 5,521,294,352
(C) 保管費用等	△ 7,447,291
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,276,174,705
(E) 前期繰越損益金	16,202,306,455
(F) 解約差損益金	△ 2,089,235,181
(G) 計(D+E+F)	11,836,896,569
次期繰越損益金(G)	11,836,896,569

\*損益の状況の中で(B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

\*損益の状況の中で(F)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

## ○お知らせ

該当事項はございません。

# J-REITマザーファンド

## 運用報告書

第17期（決算日2021年1月6日）

作成対象期間（2020年1月7日～2021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**

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<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
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
17期(2021年1月6日)	48,382	△13.9	3,782.47	△15.2	99.2	76,185

## ○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) 2020年1月6日	円	%		%	%
	56,211	—	4,461.73	—	98.3
1月末	58,400	3.9	4,608.85	3.3	98.4
2月末	53,425	△5.0	4,218.40	△5.5	98.0
3月末	42,274	△24.8	3,343.59	△25.1	97.2
4月末	41,794	△25.6	3,313.25	△25.7	98.2
5月末	45,643	△18.8	3,586.37	△19.6	98.2
6月末	44,743	△20.4	3,525.99	△21.0	98.8
7月末	45,083	△19.8	3,535.10	△20.8	98.7
8月末	47,418	△15.6	3,735.15	△16.3	97.3
9月末	46,956	△16.5	3,698.94	△17.1	98.0
10月末	44,609	△20.6	3,512.43	△21.3	98.2
11月末	46,281	△17.7	3,635.82	△18.5	97.7
12月末	49,333	△12.2	3,854.76	△13.6	98.5
(期末) 2021年1月6日	48,382	△13.9	3,782.47	△15.2	99.2

\*騰落率は期首比です。

## ◎運用経過

### ○期中の基準価額等の推移



(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56,211円から期末48,382円に7,829円の値下がりとなりました。

#### (基準価額の主な上昇要因)

- ・ 新型コロナウイルスのワクチン開発進展、普及による経済正常化への期待の広がりなどを  
受け、投資家の運用リスクを取る姿勢が強まったこと
- ・ 国内株式市場が堅調に推移した局面において、投資家心理が改善したこと

#### (基準価額の主な下落要因)

- ・ 新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気減速が懸念されたこと
- ・ 公募増資による需給環境の悪化が懸念されたこと

## ○投資環境

当作成期前半のJ-REIT市場は、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堅調に推移しました。しかし、2月下旬から3月中旬にかけては、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による景気減速懸念や原油価格の急落等が投資家心理の重荷となったことなどを背景に、大幅な下落に転じました。その後は、割安感からの買いがあったことなどを背景に下げ幅を縮小する局面が見られるとともに、4月中ごろからは比較的安定した値動きとなりました。5月になると、新型コロナウイルスについての緊急事態宣言解除により国内の経済活動が再開に向かうとの期待から、投資家心理が上向いたことなどを背景に、下げ幅を縮小しましたが、その後は新型コロナウイルスの新規感染者数が再び増加していることを受けて、保有施設の利用低迷が懸念されたことなどを背景に下げ幅を拡大しました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、国内の新型コロナウイルス感染者数の増加への警戒感から軟調な展開となりましたが、国内長期金利が低水準で推移したことなどが下支えとなり、底堅い値動きとなりました。8月以降は国内株式市場の上昇を受けて投資家心理が改善したことや、経済対策への期待感などから上昇基調の推移となりましたが、米国大統領選挙の先行き不透明感や公募増資の増加による需給環境悪化、欧米での新型コロナウイルス感染の再拡大への懸念から、再び値を下げる展開となりました。11月以降は、新型コロナウイルスのワクチン開発進展への期待が高まったこと、同ワクチンの普及による経済正常化への期待が広がったことなどを背景に当作成期末にかけて堅調な推移となりましたが、当作成期を通じては、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99.2%としました。

### <主な銘柄>

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人などを、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

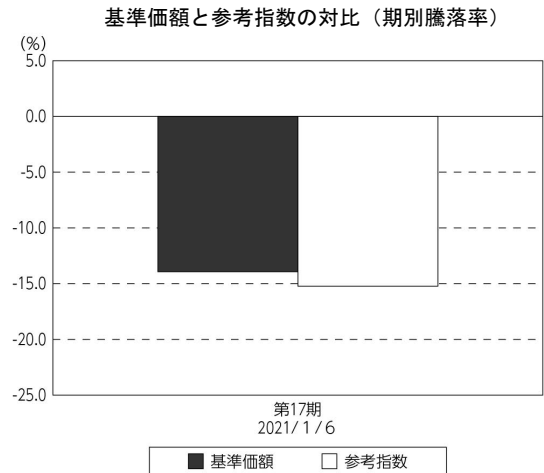
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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15.2%の下落に対し、基準価額の騰落率は13.9%の下落となりました。

### (主なプラス要因)

個別銘柄比率の変更、またユナイテッド・アーバン投資法人、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



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

## ◎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、依然として厳しい状況にあるものの、持ち直しの動きがみられます。不動産市場のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区、地方主要都市いずれにおいても、オフィスビルの空室率の上昇と賃料の下落がみられはじめています。

### ・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

(2020年1月7日～2021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 36 (36)	% 0.076 (0.076)	(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	36	0.076	
期中の平均基準価額は、47,163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

(2020年1月7日～2021年1月6日)

## 投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
		千円		千円	
国	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	4,380	550,632	3,526	372,616
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	3,478	371,178	8,537	848,536
	SOS i LA物流リート投資法人 投資証券	2,131	261,425	25	3,272
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,720	987,790	1,243	757,289
	MCUBS Mid City投資法人 投資証券	17,919	1,459,592	11,039	1,339,002
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	278	35,835	—	—
	産業ファンド投資法人 投資証券	9,208	1,544,119	777	155,480
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	588	183,740	2,690	831,896
	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	16,741	2,957,879	2,120	397,020
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	663	349,830	2,377	950,543
	GLP投資法人 投資証券	7,226	1,055,381	—	—
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	321	84,181	2,599	820,916
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,022	956,239	—	—
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	859	425,643	4,110	1,929,509
	Oneリート投資法人 投資証券	1,121	334,422	5,728	1,424,688
	内	イオンリート投資法人 投資証券	20,420	2,259,415	2,781
ヒューリックリート投資法人 投資証券		690	136,029	2,681	375,325
日本リート投資法人 投資証券		757	323,326	3,011	1,019,533
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券		—	—	104,555	2,036,018
日本ヘルスケア投資法人 投資証券		713	153,086	—	—
		(△ 854)	(△ 183,909)		

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	7,894	718,642	27,238	1,927,395
トーセイ・リート投資法人 投資証券	—	—	1,165	110,839
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	4,661	909,388	—	—
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	—	—	1,297	123,704
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	9,454	1,653,397	373	51,542
いちごホテルリート投資法人 投資証券	—	—	260	16,347
ラザールロジポート投資法人 投資証券	13,651	2,102,200	491	92,913
スターアジア不動産投資法人 投資証券	—	—	—	—
	( 1)	( —)		
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	10,674	5,017,454	231	128,060
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	—	—	439	22,607
投資法人みらい 投資証券	6,115	369,612	7,796	283,997
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	346	39,077	—	—
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	2,767	1,152,435	5,135	1,902,846
CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	16,714	2,546,325	5,985	937,151
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	2,509	345,368	8,254	741,239
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	9,173	1,066,098	9,617	1,509,645
日本ビルファンド投資法人 投資証券	3,646	1,990,931	4,729	3,332,413
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,064	2,294,911	3,098	2,350,471
日本リートリアルエステイト投資法人 投資証券	3,013	567,897	—	—
オリックス不動産投資法人 投資証券	16,260	2,255,570	7,172	1,275,954
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	7,443	2,346,574	2,809	973,458
プレミアム投資法人 投資証券	350	34,122	17,632	2,122,815
東急リアル・エステイト投資法人 投資証券	—	—	8,127	1,426,357
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1,739	168,752	22,332	2,116,526
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	18,900	2,176,740	—	—
インヴィンシブル投資法人 投資証券	24,234	1,076,726	4,031	118,444
フロンティア不動産投資法人 投資証券	42	15,304	56	15,448
平和不動産リート投資法人 投資証券	—	—	9,566	1,068,571
福岡リート投資法人 投資証券	—	—	3,909	363,727
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,640	950,916	5,553	3,535,239
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	5,448	562,363	9,518	707,593
大和証券オフィス投資法人 投資証券	2,635	1,534,151	4,005	2,690,875
阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	1,975	224,803
スターツプロシード投資法人 投資証券	—	—	1,548	262,458
大和ハウスリート投資法人 投資証券	16,062	4,468,395	1,389	326,433
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	31,375	1,844,800	6,991	340,247
大和証券リビング投資法人 投資証券	11,758	1,080,127	4,378	479,492
	( 1,750)	( 183,909)		
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	30	3,376	2,723	507,719
合 計	324,832	53,721,413	347,621	45,691,315
	( 897)	( —)		

\*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

(2020年1月7日～2021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 9,808	% 18.3		百万円 8,290	% 18.1	
	百万円 53,721			百万円 45,691		

## 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)	54,289千円
うち利害関係人への支払額 (B)	10,560千円
(B) / (A)	19.5%

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
	口	口	千円	%
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	—	854	102,223	0.1
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	23,793	18,734	1,837,805	2.4
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	1,810	3,916	487,542	0.6
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,316	1,793	1,025,596	1.3
M C U B S M i d C i t y 投資法人 投資証券	13,424	20,304	1,819,238	2.4
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,238	6,516	931,788	1.2
産業ファンド投資法人 投資証券	8,961	17,392	3,334,046	4.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	7,348	5,246	1,621,014	2.1
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	7,652	22,273	4,051,458	5.3
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,832	2,118	890,619	1.2
G L P 投資法人 投資証券	6,661	13,887	2,298,298	3.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	6,076	3,798	1,110,155	1.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	292	3,314	1,078,707	1.4
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	4,127	876	436,686	0.6
O n e リート投資法人 投資証券	14,146	9,539	2,437,214	3.2
イオンリート投資法人 投資証券	12,147	29,786	3,922,816	5.1
ヒューリックリート投資法人 投資証券	11,525	9,534	1,420,566	1.9
日本リート投資法人 投資証券	2,784	530	187,885	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	110,796	6,241	92,304	0.1
日本ヘルスケア投資法人 投資証券	141	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	21,514	2,170	159,495	0.2
トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,184	19	2,112	0.0
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	481	5,142	1,276,758	1.7
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1,383	86	11,162	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,494	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	19,424	28,505	4,116,122	5.4
いちごホテルリート投資法人 投資証券	564	304	20,489	0.0
ラサールロジポート投資法人 投資証券	1	13,161	2,205,783	2.9
スターアジア不動産投資法人 投資証券	1	2	100	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	368	10,811	5,524,421	7.3
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,263	824	55,702	0.1
投資法人みらい 投資証券	8,123	6,442	245,762	0.3
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1	347	38,968	0.1
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	6,131	3,763	1,578,578	2.1
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	10,730	1,644,909	2.2
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	6,925	1,180	112,336	0.1
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	2,492	2,048	271,564	0.4
日本ビルファンド投資法人 投資証券	7,158	6,075	3,474,900	4.6
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,196	5,162	2,968,150	3.9
日本リテールファンド投資法人 投資証券	15,228	18,241	3,270,611	4.3
オリックス不動産投資法人 投資証券	6,188	15,276	2,499,153	3.3
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	627	5,261	1,754,543	2.3
プレミア投資法人 投資証券	23,528	6,246	775,128	1.0
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	8,516	389	61,345	0.1

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	24,940	4,347	441,220	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券	100	19,000	2,376,900	3.1
森トラスト総合リート投資法人	投資証券	1,344	1,344	173,510	0.2
インヴィンシブル投資法人	投資証券	12,206	32,409	1,056,533	1.4
フロンティア不動産投資法人	投資証券	1,481	1,467	565,528	0.7
平和不動産リート投資法人	投資証券	11,696	2,130	271,575	0.4
日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券	1	1	306	0.0
福岡リート投資法人	投資証券	3,971	62	9,281	0.0
ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券	5,908	1,995	1,328,670	1.7
いちごオフィスリート投資法人	投資証券	10,012	5,942	423,664	0.6
大和証券オフィス投資法人	投資証券	2,265	895	566,535	0.7
阪急阪神リート投資法人	投資証券	2,230	255	32,130	0.0
スターツプロシード投資法人	投資証券	2,827	1,279	251,323	0.3
大和ハウスリート投資法人	投資証券	2,592	17,265	4,409,481	5.8
ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券	2,474	26,858	1,434,217	1.9
大和証券リング投資法人	投資証券	2,379	11,509	1,094,505	1.4
ジャパンエクセレント投資法人	投資証券	2,726	33	4,042	0.0
合 計	口 数 ・ 金 額	467,550	445,658	75,596,983	
	銘 柄 数 < 比 率 >	60	60	< 99.2% >	

\*評価額の単位未満は切り捨て。

\*比率は、純資産総額に対する評価額の比率。

\*銘柄コード等の変更があった銘柄は、別銘柄として掲載しております。

## ○投資信託財産の構成

(2021年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	75,596,983	98.2
コール・ローン等、その他	1,354,748	1.8
投資信託財産総額	76,951,731	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 (2021年1月6日現在)

項目	当期末
(A) 資産	76,951,731,388
コール・ローン等	798,977,598
投資証券(評価額)	75,596,983,290
未収入金	156,310,593
未収配当金	399,459,907
(B) 負債	766,666,185
未払金	252,557,688
未払解約金	514,108,000
未払利息	497
(C) 純資産総額(A-B)	76,185,065,203
元本	15,746,573,451
次期繰越損益金	60,438,491,752
(D) 受益権総口数	15,746,573,451口
1万口当たり基準価額(C/D)	48,382円

(注) 期首元本額は14,656,671,562円、期中追加設定元本額は3,886,052,938円、期中一部解約元本額は2,796,151,049円、1口当たり純資産額は4,8382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) 10,948,038,154円
- ・野村Jリートファンド 2,381,157,355円
- ・ノムラ日米REITファンド 1,472,708,727円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 623,170,047円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 261,325,316円
- ・野村アジアREITファンド(毎月分配型) 60,173,852円

## ○損益の状況 (2020年1月7日～2021年1月6日)

項目	当期
(A) 配当等収益	2,895,683,241
受取配当金	2,892,885,347
受取利息	796
その他収益金	3,010,372
支払利息	△ 213,274
(B) 有価証券売買損益	△13,439,822,008
売買益	3,489,323,258
売買損	△16,929,145,266
(C) 当期損益金(A+B)	△10,544,138,767
(D) 前期繰越損益金	67,729,358,474
(E) 追加信託差損益金	13,864,170,703
(F) 解約差損益金	△10,610,898,658
(G) 計(C+D+E+F)	60,438,491,752
次期繰越損益金(G)	60,438,491,752

\*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14期（決算日2021年1月6日）

作成対象期間（2020年1月7日～2021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**

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

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

## ○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産 額	証 組 入 比 率 総 産 額
		騰 落 率	騰 落 率		
	円		%		百万円
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
14期(2021年1月6日)	5,628		△0.0	—	16

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

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

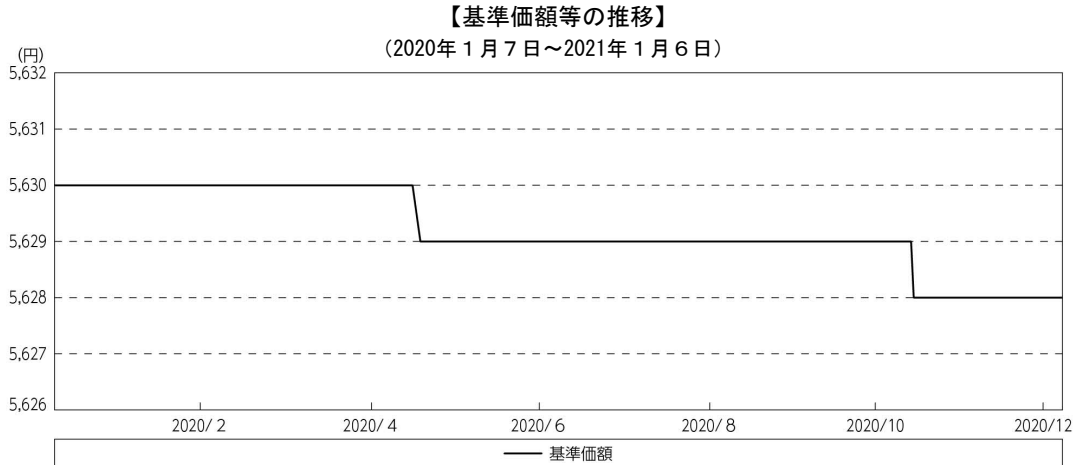
年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産 額	証 組 入 比 率 総 産 額
		騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2020年1月6日	円		%		%
1月末	5,630		—	—	—
2月末	5,630		0.0	—	—
3月末	5,630		0.0	—	—
4月末	5,630		0.0	—	—
5月末	5,629		△0.0	—	—
6月末	5,629		△0.0	—	—
7月末	5,629		△0.0	—	—
8月末	5,629		△0.0	—	—
9月末	5,629		△0.0	—	—
10月末	5,629		△0.0	—	—
11月末	5,628		△0.0	—	—
12月末	5,628		△0.0	—	—
(期 末) 2021年1月6日	5,628		△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。

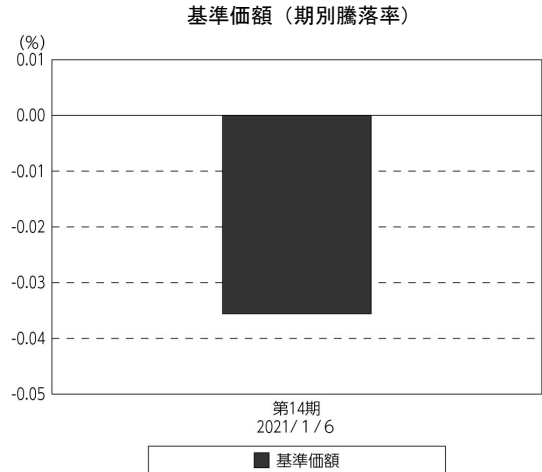
### ○当ファンドのポートフォリオ

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

(2020年1月7日～2021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

(2020年1月7日～2021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

(2020年1月7日～2021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

(2021年1月6日現在)

2021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

(2021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	16,763	100.0
投資信託財産総額	16,763	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 (2021年1月6日現在)

## ○損益の状況 (2020年1月7日～2021年1月6日)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	16,763,322
コール・ローン等	16,763,322
(B) 負債	10
未払利息	10
(C) 純資産総額(A-B)	16,763,312
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△13,021,003
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,628円

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 5,802
受取利息	17
支払利息	△ 5,819
(B) 当期損益金(A)	△ 5,802
(C) 前期繰越損益金	△13,015,201
(D) 計(B+C)	△13,021,003
次期繰越損益金(D)	△13,021,003

(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0.5628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

## ○お知らせ

該当事項はございません。