

# ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

## 運用報告書(全体版)

第212期(決算日2022年2月7日) 第213期(決算日2022年3月7日) 第214期(決算日2022年4月6日)  
第215期(決算日2022年5月6日) 第216期(決算日2022年6月6日) 第217期(決算日2022年7月6日)

作成対象期間(2022年1月7日～2022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な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。実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主な投資対象	ノムラ日米REITファンド	米国REITマザーファンド受益証券、J-REITマザーファンド受益証券およびJ-REITマザーファンド2受益証券を主要投資対象とします。
	米国REITマザーファンド	米国REITを主要投資対象とします。
	J-REITマザーファンド、J-REITマザーファンド2	J-REITを主要投資対象とします。
主な投資制限	ノムラ日米REITファンド	マザーファンド受益証券への投資割合には制限を設けません。
	米国REITマザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建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せん。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



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 組入比率	純資産額
	(分配落)	税込み 分	期騰落 率	期騰落	中率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
200期(2021年2月8日)	8,992	20	9.1	388.91	9.6	98.0	25,445
201期(2021年3月8日)	9,183	20	2.3	399.59	2.7	98.0	25,710
202期(2021年4月6日)	9,909	20	8.1	431.36	8.0	98.0	27,313
203期(2021年5月6日)	10,124	20	2.4	441.81	2.4	98.3	27,273
204期(2021年6月7日)	10,659	20	5.5	466.85	5.7	97.9	28,140
205期(2021年7月6日)	10,959	20	3.0	477.39	2.3	97.9	28,656
206期(2021年8月6日)	11,141	20	1.8	487.31	2.1	98.1	28,867
207期(2021年9月6日)	11,394	20	2.5	499.77	2.6	98.8	29,158
208期(2021年10月6日)	10,860	20	△ 4.5	474.12	△ 5.1	97.6	27,377
209期(2021年11月8日)	11,655	20	7.5	513.73	8.4	98.2	28,911
210期(2021年12月6日)	11,336	20	△ 2.6	500.44	△ 2.6	97.5	27,957
211期(2022年1月6日)	11,973	20	5.8	530.88	6.1	97.6	29,245
212期(2022年2月7日)	11,239	20	△ 6.0	497.48	△ 6.3	97.7	27,281
213期(2022年3月7日)	11,231	20	0.1	498.90	0.3	98.2	27,123
214期(2022年4月6日)	12,419	20	10.8	551.83	10.6	97.8	29,531
215期(2022年5月6日)	12,146	20	△ 2.0	540.00	△ 2.1	97.7	28,558
216期(2022年6月6日)	11,859	20	△ 2.2	527.23	△ 2.4	97.8	27,617
217期(2022年7月6日)	11,512	20	△ 2.8	516.88	△ 2.0	97.5	26,611

\*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

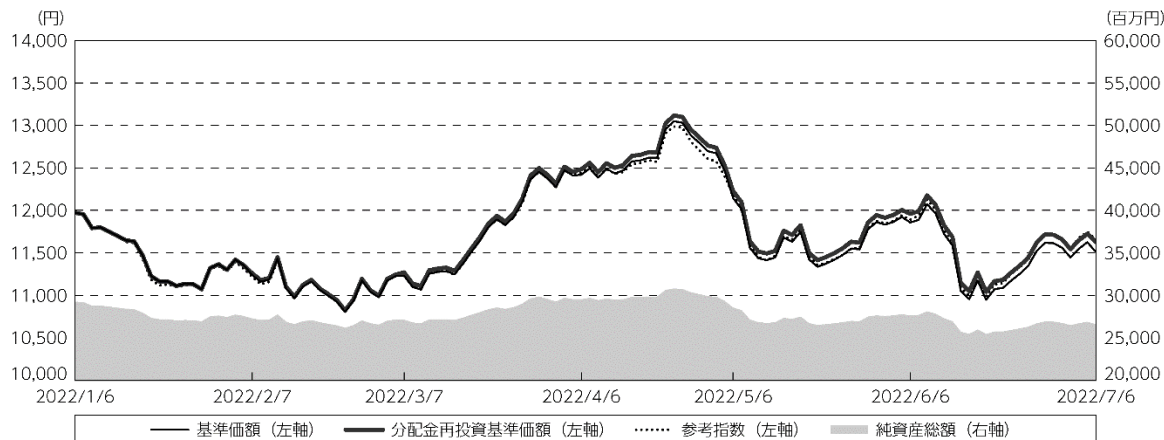
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数		投資信託 組入比率	託 券 率
			騰 落 率		騰 落 率		
第212期	(期 首) 2022年 1 月 6 日	円 11,973	% —	530.88	% —		% 97.6
	1 月末	11,322	△ 5.4	501.55	△ 5.5		98.0
	(期 末) 2022年 2 月 7 日	11,259	△ 6.0	497.48	△ 6.3		97.7
第213期	(期 首) 2022年 2 月 7 日	11,239	—	497.48	—		97.7
	2 月末	11,174	△ 0.6	496.25	△ 0.2		97.8
	(期 末) 2022年 3 月 7 日	11,251	0.1	498.90	0.3		98.2
第214期	(期 首) 2022年 3 月 7 日	11,231	—	498.90	—		98.2
	3 月末	12,375	10.2	550.22	10.3		97.9
	(期 末) 2022年 4 月 6 日	12,439	10.8	551.83	10.6		97.8
第215期	(期 首) 2022年 4 月 6 日	12,419	—	551.83	—		97.8
	4 月末	12,673	2.0	557.73	1.1		97.7
	(期 末) 2022年 5 月 6 日	12,166	△ 2.0	540.00	△ 2.1		97.7
第216期	(期 首) 2022年 5 月 6 日	12,146	—	540.00	—		97.7
	5 月末	11,863	△ 2.3	526.62	△ 2.5		97.7
	(期 末) 2022年 6 月 6 日	11,879	△ 2.2	527.23	△ 2.4		97.8
第217期	(期 首) 2022年 6 月 6 日	11,859	—	527.23	—		97.8
	6 月末	11,562	△ 2.5	517.40	△ 1.9		98.0
	(期 末) 2022年 7 月 6 日	11,532	△ 2.8	516.88	△ 2.0		97.5

\* 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



- (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(2022年1月6日)の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。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(2022年1月6日)の値が基準価額と同一となるように計算しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

### ◎基準価額の主な変動要因

- (上昇) 経済活動の再開に伴い、経済指標が景気の底堅さを示したことで、リートの決算が引き続き堅調であったこと、市況の大幅な下落から買戻しの動きがあったこと。  
 J-REITについては、日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことで、相対的な利回りの高さが意識されたこと。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。
- (下落) 新型コロナウイルス変異株の感染拡大、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻に伴う地政学的リスクの高まり、インフレ抑制のための積極的な金融引き締めに対する警戒感、それに伴う景気減速懸念などを背景に、リスク回避姿勢が強まったこと。  
 J-REITについては、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻の懸念から、投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたこと。欧米の主要な中央銀行による金融政策正常化の動きを受けた景気減速への警戒感が広がったこと。

## ○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、17.0%の下落となりました。

- （上昇）経済活動の再開に伴い、経済指標が景気の底堅さを示したこと、リートの決算が引き続き堅調であったこと、市況の大幅な下落から買戻しの動きがあったこと。
- （下落）新型コロナウイルス変異株の感染拡大、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻に伴う地政学的リスクの高まり、インフレ抑制のための積極的な金融引き締めに対する警戒感、それに伴う景気減速懸念などを背景に、リスク回避姿勢が強まったこと。

### <東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、2.4%の下落となりました。

- （上昇）日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことで、相対的な利回りの高さが意識されたこと。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。
- （下落）ロシアによるウクライナへの軍事侵攻の懸念から、投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたこと。欧米の主要な中央銀行による金融政策正常化の動きを受けた景気減速への警戒感が広がったこと。

## ○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]

物流施設セクターでは、インターネット小売業者を顧客として米国に加えて世界的に物流施設を展開する銘柄や、財務体質が良好で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などを中心に組み入れました。

賃貸住宅セクターでは、稼働率や賃料回収率は高水準に保たれています。賃貸住宅は、居住という人々の生活における基本的なニーズを満たす物件タイプであるため、他の物件タイプと比較してファンダメンタルズ（基礎的条件）は安定しています。主要都市に高品質な物件を有する銘柄、職場や評価の高い学区に近接する戸建て賃貸住宅を保有する銘柄、工場生産型住宅を保有する銘柄などを中心に組み入れました。

ヘルスケア（医療・介護施設）セクターでは、新型コロナウイルスの感染動向が事業に及ぼす影響を注視しつつ、高齢者向け住宅、医療オフィス、ライフ・サイエンス施設を保有する銘柄等を組み入れました。

### [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、期末には98.5%としました。

三菱地所物流リート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せんでした。

## ○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2.6%の下落に対し、基準価額の騰落率※は2.9%の下落となりました。

※基準価額の騰落率は、分配金（税込み）を再投資して算出しております。

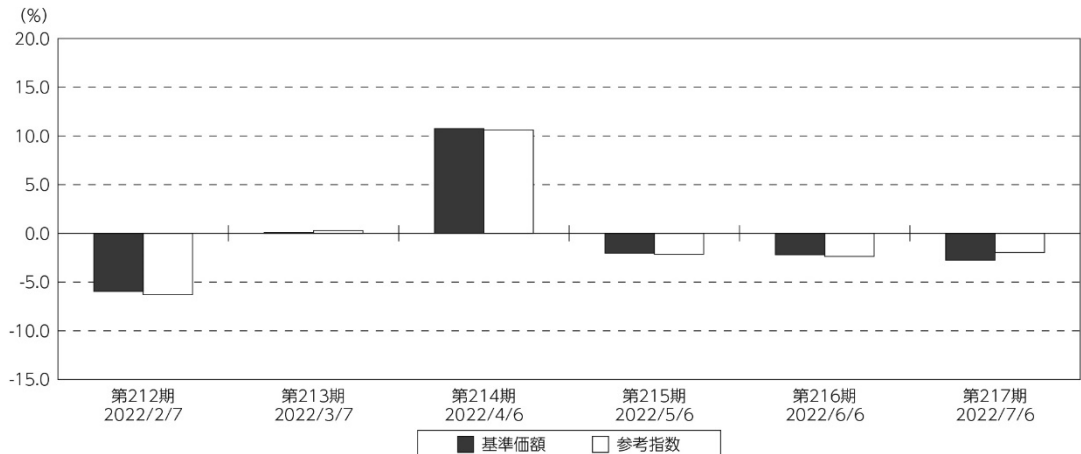
### (主なプラス要因)

- ・ オフィスやヘルスケア・セクターにおいて、投資比率を参考指数と比べて低めとした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・センター・セクターにおいて、個別銘柄の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、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ないます。

## ◎分配原資の内訳

(単位：円、1万口当たり・税込み)

項 目	第212期	第213期	第214期	第215期	第216期	第217期
	2022年1月7日～ 2022年2月7日	2022年2月8日～ 2022年3月7日	2022年3月8日～ 2022年4月6日	2022年4月7日～ 2022年5月6日	2022年5月7日～ 2022年6月6日	2022年6月7日～ 2022年7月6日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.178%	20 0.178%	20 0.161%	20 0.164%	20 0.168%	20 0.173%
当期の収益	13	15	20	—	5	20
当期の収益以外	6	4	—	20	14	—
翌期繰越分配対象額	3,236	3,232	3,690	3,671	3,657	3,671

(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ないます。

### [米国REITマザーファンド]

#### ・投資環境

不動産市場では、経済活動の再開による恩恵が顕在化しています。ホテル／リゾート施設は、都市部の施設を除けば収益はコロナ前の水準を回復しています。また商業施設等では、大きな打撃を受けてきたショッピングモールにおいても空室率が低下に転じています。オフィスは、在宅勤務の浸透による構造的な影響は依然として不透明ですが、オフィスの必要性が再認識され、ソーシャル・ディスタンスの確保を背景に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、特に郊外の市場ではファンダメンタルズに対する影響は限定的であり、また都市部の物件においても環境は改善しつつあります。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



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、相対的に高い収益成長を示す可能性があります。

#### ・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う経済や不動産市場への影響を十分に注視しながらも、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、持ち直しの動きがみられます。不動産市況のファンダメンタルズでは、東京都心5区のオフィスビル賃料は下落が続いている一方、地方主要都市の同賃料は多くの地区で上昇がみられています。

#### ・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、よろしくお願いいたします。

## ○ 1 万口当たりの費用明細

(2022年 1 月 7 日～2022年 7 月 6 日)

項 目	第212期～第217期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	97	0.818	(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 ）	( 56 )	( 0.472 )	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 ）	( 35 )	( 0.300 )	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	7	0.056	(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 ）	( 7 )	( 0.056 )	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.000	(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 )	( 0.000 )	
(d) そ の 他 費 用	0	0.004	(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 ）	( 0 )	( 0.003 )	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	104	0.878	
作成期間の平均基準価額は、11,828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。

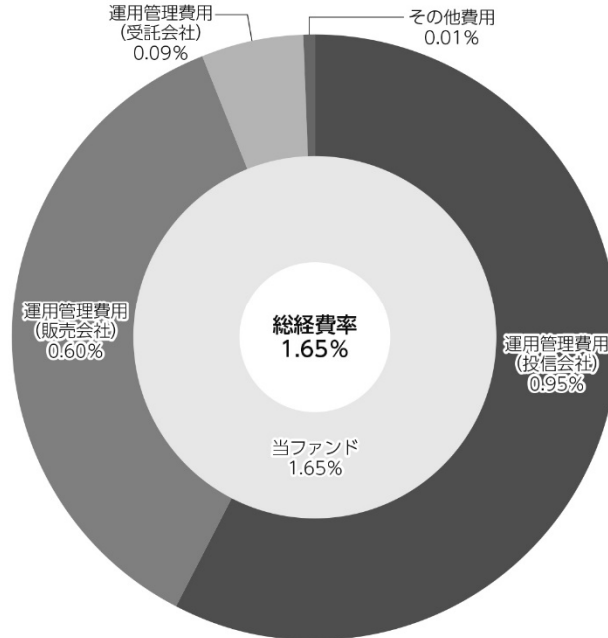
\* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

\* 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1.65%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

(2022年1月7日～2022年7月6日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第212期～第217期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
米国REITマザーファンド	千口 —	千円 —	千口 331,190	千円 2,020,600

\*単位未満は切り捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2022年1月7日～2022年7月6日)

## 利害関係人との取引状況

&lt;ノムラ日米REITファンド&gt;

該当事項はございません。

&lt;米国REITマザーファンド&gt;

該当事項はございません。

&lt;J-REITマザーファンド&gt;

区 分	第212期～第217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 24,665	百万円 2,305	% 9.3	百万円 21,025	百万円 1,726	% 8.2

平均保有割合 8.6%

※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。

&lt;J-REITマザーファンド2&gt;

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212期～第217期
売買委託手数料総額 (A)	15,748千円
うち利害関係人への支払額 (B)	277千円
(B) / (A)	1.8%

\* 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

(2022年7月6日現在)

#### 親投資信託残高

銘 柄	第211期末	第217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	3,495,843	3,164,653	18,694,240
J-REITマザーファンド	1,324,041	1,324,041	7,672,554
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,759

\* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

### ○投資信託財産の構成

(2022年7月6日現在)

項 目	第217期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	18,694,240	70.0
J-REITマザーファンド	7,672,554	28.7
J-REITマザーファンド2	16,759	0.1
コール・ローン等、その他	318,398	1.2
投資信託財産総額	26,701,951	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217期末における外貨建純資産（18,662,188千円）の投資信託財産総額（18,774,637千円）に対する比率は99.4%です。

\* 外貨建資産は、第217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=135.69円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第212期末	第213期末	第214期末	第215期末	第216期末	第217期末
	2022年2月7日現在	2022年3月7日現在	2022年4月6日現在	2022年5月6日現在	2022年6月6日現在	2022年7月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	27,380,588,304	27,235,741,734	29,679,562,821	28,688,738,040	27,706,725,684	26,701,951,169
コール・ローン等	237,055,553	204,374,301	231,560,211	281,277,163	271,801,839	238,396,120
米国REITマザーファンド(評価額)	19,667,688,953	19,623,509,666	21,452,974,333	20,489,443,027	19,425,888,622	18,694,240,989
J-REITマザーファンド(評価額)	7,369,084,164	7,291,098,133	7,846,268,643	7,781,258,216	7,902,275,589	7,672,554,426
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,759,634	16,759,634	16,759,634	16,759,634	16,759,634	16,759,634
未収入金	90,000,000	100,000,000	132,000,000	120,000,000	90,000,000	80,000,000
(B) 負債	99,497,834	112,327,325	147,933,800	130,658,035	89,293,711	90,404,517
未払収益分配金	48,548,564	48,299,365	47,557,141	47,024,777	46,576,338	46,232,668
未払解約金	10,467,786	29,854,589	62,008,016	43,054,335	4,441,322	8,105,486
未払信託報酬	40,400,580	34,105,141	38,292,041	40,497,833	38,199,533	35,994,294
未払利息	113	29	27	103	130	91
その他未払費用	80,791	68,201	76,575	80,987	76,388	71,978
(C) 純資産総額(A-B)	27,281,090,470	27,123,414,409	29,531,629,021	28,558,080,005	27,617,431,973	26,611,546,652
元本	24,274,282,099	24,149,682,690	23,778,570,655	23,512,388,780	23,288,169,001	23,116,334,485
次期繰越損益金	3,006,808,371	2,973,731,719	5,753,058,366	5,045,691,225	4,329,262,972	3,495,212,167
(D) 受益権総口数	24,274,282,099口	24,149,682,690口	23,778,570,655口	23,512,388,780口	23,288,169,001口	23,116,334,485口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,239円	11,231円	12,419円	12,146円	11,859円	11,512円

(注) 第212期首元本額は24,426,830,656円、第212～217期中追加設定元本額は161,335,638円、第212～217期中一部解約元本額は1,471,831,809円、1口当たり純資産額は、第212期1.1239円、第213期1.1231円、第214期1.2419円、第215期1.2146円、第216期1.1859円、第217期1.1512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54,412,367円。(米国REITマザーファンド)

## ○損益の状況

項 目	第212期	第213期	第214期	第215期	第216期	第217期
	2022年1月7日～ 2022年2月7日	2022年2月8日～ 2022年3月7日	2022年3月8日～ 2022年4月6日	2022年4月7日～ 2022年5月6日	2022年5月7日～ 2022年6月6日	2022年6月7日～ 2022年7月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 3,473	△ 2,668	△ 845	△ 2,211	△ 2,939	△ 4,899
受取利息	—	49	—	—	—	—
支払利息	△ 3,473	△ 2,717	△ 845	△ 2,211	△ 2,939	△ 4,899
(B) 有価証券売買損益	△1,692,640,919	64,470,013	2,907,831,355	△ 558,009,709	△ 583,324,340	△ 719,800,807
売買益	8,815,874	144,358,027	2,938,052,698	13,355,056	133,099,058	9,179,721
売買損	△1,701,456,793	△ 79,888,014	△ 30,221,343	△ 571,364,765	△ 716,423,398	△ 728,980,528
(C) 信託報酬等	△ 40,481,371	△ 34,173,342	△ 38,368,616	△ 40,578,820	△ 38,275,921	△ 36,066,272
(D) 当期損益金(A+B+C)	△1,733,125,763	30,294,003	2,869,461,894	△ 598,590,740	△ 621,603,200	△ 755,871,978
(E) 前期繰越損益金	6,134,857,811	4,328,936,678	4,240,770,895	6,972,636,729	6,261,872,941	5,547,989,499
(F) 追加信託差損益金	△1,346,375,113	△1,337,199,597	△1,309,617,282	△1,281,329,987	△1,264,430,431	△1,250,672,686
(配当等相当額)	( 1,738,204,310)	( 1,732,688,022)	( 1,713,168,240)	( 1,706,135,794)	( 1,696,107,328)	( 1,689,826,192)
(売買損益相当額)	(△3,084,579,423)	(△3,069,887,619)	(△3,022,785,522)	(△2,987,465,781)	(△2,960,537,759)	(△2,940,498,878)
(G) 計(D+E+F)	3,055,356,935	3,022,031,084	5,800,615,507	5,092,716,002	4,375,839,310	3,541,444,835
(H) 収益分配金	△ 48,548,564	△ 48,299,365	△ 47,557,141	△ 47,024,777	△ 46,576,338	△ 46,232,668
次期繰越損益金(G+H)	3,006,808,371	2,973,731,719	5,753,058,366	5,045,691,225	4,329,262,972	3,495,212,167
追加信託差損益金	△1,346,375,113	△1,337,199,597	△1,309,617,282	△1,281,329,987	△1,264,430,431	△1,250,672,686
(配当等相当額)	( 1,738,304,622)	( 1,732,738,423)	( 1,713,282,552)	( 1,706,186,199)	( 1,696,152,218)	( 1,689,936,270)
(売買損益相当額)	(△3,084,679,735)	(△3,069,938,020)	(△3,022,899,834)	(△2,987,516,186)	(△2,960,582,649)	(△2,940,608,956)
分配準備積立金	6,119,177,157	6,074,360,887	7,062,675,648	6,925,611,952	6,821,208,845	6,796,335,800
繰越損益金	△1,765,993,673	△1,763,429,571	—	△ 598,590,740	△1,227,515,442	△2,050,450,947

\* 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(2022年1月7日～2022年7月6日)は以下の通りです。

項 目	第212期	第213期	第214期	第215期	第216期	第217期
	2022年1月7日～ 2022年2月7日	2022年2月8日～ 2022年3月7日	2022年3月8日～ 2022年4月6日	2022年4月7日～ 2022年5月6日	2022年5月7日～ 2022年6月6日	2022年6月7日～ 2022年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	32,867,910円	37,748,852円	107,236,645円	0円	13,564,937円	77,234,669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	1,027,943,176円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	1,738,304,622円	1,732,738,423円	1,713,282,552円	1,706,186,199円	1,696,152,218円	1,689,936,270円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,134,857,811円	6,084,911,400円	5,975,052,968円	6,972,636,729円	6,854,220,246円	6,765,333,799円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	7,906,030,343円	7,855,398,675円	8,823,515,341円	8,678,822,928円	8,563,937,401円	8,532,504,738円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,256円	3,252円	3,710円	3,691円	3,677円	3,691円
g. 分配金	48,548,564円	48,299,365円	47,557,141円	47,024,777円	46,576,338円	46,232,668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212期	第213期	第214期	第215期	第216期	第217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。



## ○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2022年7月6日現在）

## ＜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(3,164,653千口)の内容です。

## 外国投資信託証券

銘柄	第211期末		第217期末		
	口数	口数	評価額		比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
	口	口	千米ドル	千円	%
(アメリカ)					
ACADIA REALTY TRUST	41,468	87,635	1,404	190,615	1.0
AGREE REALTY CORP	49,370	44,980	3,270	443,712	2.4
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	9,088	1,357	184,134	1.0
AVALONBAY COMMUNITIES INC	48,137	42,377	8,230	1,116,733	6.0
CAMDEN PROPERTY TRUST	8,163	—	—	—	—
CARETRUST REIT INC	79,412	—	—	—	—
CENTERSPACE	20,086	18,430	1,512	205,237	1.1
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	474,702	507,205	4,179	567,098	3.0
DIGITAL REALTY TRUST INC	63,211	82,504	10,606	1,439,225	7.7
DUKE REALTY CORP	149,248	138,240	7,857	1,066,192	5.7
EPR PROPERTIES	36,904	52,684	2,491	338,133	1.8
EQUINIX INC	13,128	6,308	4,208	571,043	3.1
FEDERAL REALTY INVS TRUST	35,919	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	50,637	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	125,644	—	—	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	136,760	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	164,850	124,880	4,506	611,543	3.3
KILROY REALTY CORP	63,660	60,721	3,319	450,438	2.4
KIMCO REALTY CORP	334,225	—	—	—	—
LIFE STORAGE INC	29,511	32,241	3,680	499,468	2.7
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	30,284	5,204	706,131	3.8
NETSTREIT CORP	113,534	108,947	2,079	282,207	1.5
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	138,584	112,660	1,915	259,876	1.4
PHYSICIANS REALTY TRUST	108,281	78,631	1,346	182,660	1.0
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	212,390	185,718	2,484	337,177	1.8
POSTAL REALTY TRUST INC-A	76,483	70,813	1,064	144,417	0.8
PROLOGIS INC	63,546	58,315	7,081	960,846	5.1
PUBLIC STORAGE	31,587	29,567	9,305	1,262,599	6.8
REALTY INCOME CORP	79,270	72,149	4,999	678,342	3.6
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	102,155	107,378	6,315	857,014	4.6
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	188,916	2,671	362,464	1.9
SIMON PROPERTY GROUP INC	22,180	60,025	5,856	794,687	4.3
SITE CENTERS CORP	—	242,871	3,290	446,542	2.4
SUN COMMUNITIES INC	46,925	32,785	5,281	716,713	3.8
UDR INC	108,558	107,706	4,934	669,496	3.6
URBAN EDGE PROPERTIES	—	103,870	1,594	216,344	1.2
VENTAS INC	108,561	108,740	5,631	764,157	4.1

銘柄	第211期末	第217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	%	
WELLTOWER INC	91,668	95,708	7,882	1,069,577	5.7	
合計	口数・金額 3,228,757	3,002,376	135,565	18,394,836		
	銘柄数<比率> 33	31	—	<98.4%>		

\* 邦貨換算金額は、第217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(15,679,817千口)の内容です。

### 国内投資信託証券

銘柄	第211期末		第217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	7,454	6,064	740,414	0.8
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	17,902	4,988	475,356	0.5
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	1	8,225	1,195,915	1.3
東海道リート投資法人 投資証券	622	294	34,192	0.0
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	259	259	175,602	0.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,350	6,350	954,405	1.1
産業ファンド投資法人 投資証券	15,534	12,176	2,186,809	2.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1	18	6,435	0.0
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	27,737	29,939	6,496,763	7.2
アクティブア・プロバティーズ投資法人 投資証券	4,918	4,918	1,967,200	2.2
G L P投資法人 投資証券	11,451	13,838	2,280,502	2.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	42	3,998	1,335,332	1.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,766	9,206	3,148,452	3.5
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2,007	2,007	1,256,382	1.4
O n e リート投資法人 投資証券	8,222	1,588	413,674	0.5
イオンリート投資法人 投資証券	14,301	11,406	1,732,571	1.9
ヒューリックリート投資法人 投資証券	5,957	5,957	934,653	1.0
日本リート投資法人 投資証券	552	1,391	493,805	0.5
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	1	78	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,921	2,921	387,324	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	17,393	14,102	3,865,358	4.3
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	884	1,410	232,932	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	4,233	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	26,333	20,955	3,484,816	3.8
いちごホテルリート投資法人 投資証券	304	7,235	656,938	0.7
ラサールロジポート投資法人 投資証券	29,052	31,757	5,389,162	5.9
スターアジア不動産投資法人 投資証券	2,271	397	23,661	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	1,603	302	154,020	0.2
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	9,021	5,104	344,520	0.4
投資法人みらい 投資証券	13,034	13,034	632,149	0.7
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	2,555	2,807	341,611	0.4
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	9,228	18,143	8,327,637	9.2
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	11,167	25,808	4,939,651	5.4
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,180	1,388	173,500	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	499	1	114	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	1,179	1	150	0.0
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,840	9,851	6,688,829	7.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5,126	2,805	1,750,320	1.9
日本都市ファンド投資法人 投資証券	48,995	26,866	2,772,571	3.1
オリックス不動産投資法人 投資証券	9,583	19,252	3,438,407	3.8
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	13,196	13,824	5,439,744	6.0
N T T 都市開発リート投資法人	5,558	186	26,653	0.0
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	755	755	144,884	0.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,347	4,347	452,957	0.5

銘 柄	第211期末		第217期末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	口	口	千円	%
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	25,835	19,083	2,658,261	2.9
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,250	300	41,700	0.0
インヴェンシブル投資法人 投資証券	35,508	79,648	3,046,536	3.4
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	2,859	1,503,834	1.7
平和不動産リート投資法人 投資証券	118	1,292	184,626	0.2
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	316	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	4,081	4,932	810,820	0.9
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	2,194	495	339,075	0.4
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	14,548	1	83	0.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	889	264	183,480	0.2
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	145	0.0
スタートアッププロシード投資法人 投資証券	17	17	4,049	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	545	3,579	1,107,700	1.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	35,299	35,299	2,290,905	2.5
大和証券リビング投資法人 投資証券	6,630	1,889	225,546	0.2
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	13,711	13,711	1,642,577	1.8
合 計	493,619	509,277	89,540,349	
	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	60	< 98.5% >	

\*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。

2022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18期（決算日2022年1月6日）

作成対象期間（2021年1月7日～2022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な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。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	純資産額
	円	騰落率	360.82	騰落率		
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
18期(2022年1月6日)	60,580	65.0	582.02	63.9	98.4	21,177

\*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

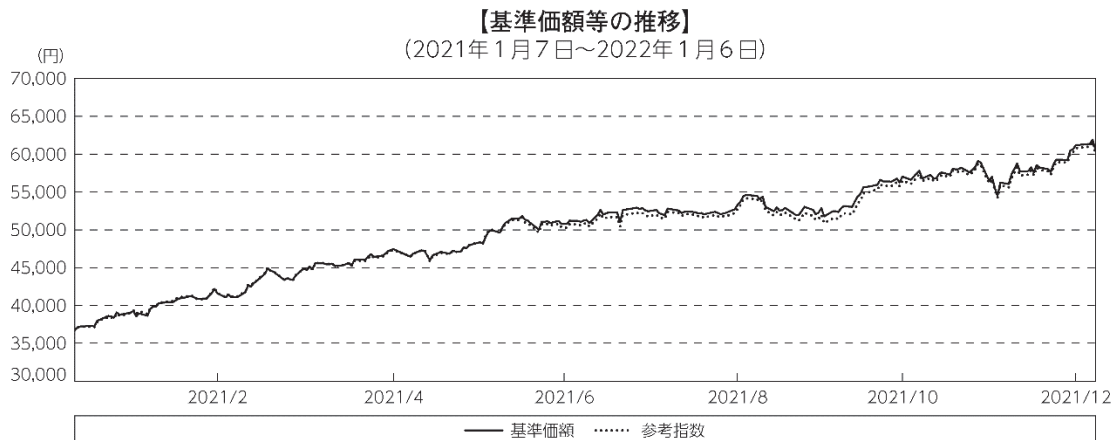
## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	円	騰落率	355.17	騰落率	
(期首) 2021年1月6日	36,720	—	355.17	—	98.8
1月末	38,942	6.1	379.71	6.9	98.9
2月末	41,598	13.3	402.59	13.4	99.1
3月末	45,165	23.0	436.70	23.0	99.1
4月末	47,442	29.2	457.95	28.9	99.1
5月末	48,348	31.7	468.00	31.8	99.1
6月末	50,758	38.2	486.36	36.9	99.0
7月末	52,445	42.8	500.78	41.0	98.7
8月末	53,277	45.1	510.34	43.7	99.2
9月末	52,864	44.0	502.88	41.6	98.5
10月末	57,038	55.3	546.40	53.8	98.8
11月末	57,012	55.3	548.20	54.3	99.1
12月末	61,183	66.6	587.91	65.5	98.5
(期末) 2022年1月6日	60,580	65.0	582.02	63.9	98.4

\*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) バイデン米政権における巨額の経済対策成立、ワクチン接種率の上昇に伴う経済活動再開の動き、堅調な経済指標や好調な決算発表などを背景に、投資家心理が改善しリスク選好度が高まったこと。
- (下落) 新型コロナウイルス変異株の感染拡大やインフレ加速を警戒するリスク回避姿勢の強まりのほか、想定よりも早い段階で利上げやテーパリング (量的金融緩和の縮小) が開始される可能性があるとの見方から、先行き不透明感が広がったこと。

## ○当ファンドのポートフォリオ

### <REIT組入比率>

REITの組入比率は、景気や不動産市況などのREITの投資環境を勘案しつつ、分配原資の確保と信託財産の成長を目指すため、期を通じて高位組み入れを維持しました。

### <REITの主要セクター別配分>

物流施設セクターでは、インターネット小売業者を顧客として米国に加えて世界的に物流施設を展開する銘柄や、財務体質が良好で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などを中心に投資しました。

賃貸住宅セクターでは、稼働率や賃料回収率は高水準に保たれています。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、他の物件タイプと比較してファンダメンタルズ（基礎的条件）は安定しています。主要都市に良質な物件を有する銘柄などを中心に、投資しました。

ヘルスケア（医療・介護施設）セクターでは、新型コロナウイルスの感染動向が事業に及ぼす影響を注視しつつ、高齢者向け住宅、医療オフィス、ライフ・サイエンス施設を保有する銘柄などに投資しました。

## ○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。

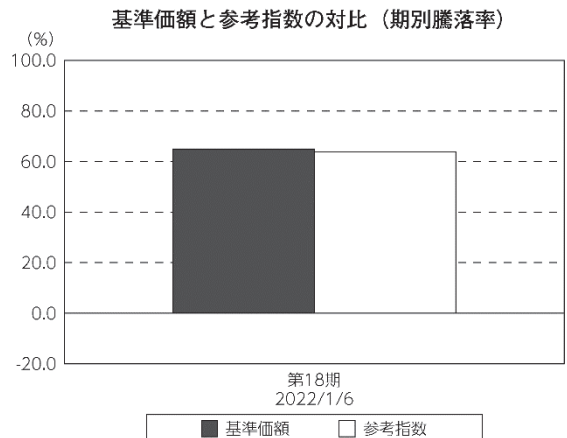
参考指数の63.9%の上昇に対し、基準価額の騰落率は65.0%の上昇となりました。

### (主なプラス要因)

- ・ヘルスケア・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)

- ・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。



(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。



## ◎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

米国の不動産市場では、経済活動の再開による恩恵が徐々に表れ始めています。ホテル／リゾート施設や商業施設等では、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ます。オフィスは、在宅勤務の浸透による構造的な影響は依然として不透明ですが、オフィスの必要性が再認識され、ソーシャル・ディスタンスの確保を背景に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、特に郊外の市場ではファンダメンタルズに対する影響は限定的であり、また都市部の物件においても環境は改善しつつあります。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、相対的に高い収益成長を示す可能性があります。

### ・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う経済や不動産市場への影響を十分に注視しながらも、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

(2021年1月7日～2022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 86 ( 86 )	% 0.170 (0.170)	(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 )	0.001 (0.001)	(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 )	13 ( 12 ) ( 1 )	0.026 (0.023) (0.002)	(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	100	0.197	
期中の平均基準価額は、50,506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。





(2022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		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
ACADIA REALTY TRUST	—	41,468	918	106,545	0.5
AGREE REALTY CORP	66,872	49,370	3,444	399,682	1.9
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	13,081	—	—	—	—
AMERICAN ASSETS TRUST INC	96,699	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	41,360	48,137	12,089	1,402,998	6.6
BOSTON PROPERTIES	31,680	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	8,163	1,411	163,762	0.8
CARETRUST REIT INC ACQUIRES	—	79,412	1,793	208,091	1.0
CENTERSPACE	—	20,086	2,117	245,708	1.2
CYRUSONE INC	64,273	—	—	—	—
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	474,702	4,485	520,592	2.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	33,840	63,211	10,295	1,194,828	5.6
DUKE REALTY CORP	222,697	149,248	9,262	1,074,893	5.1
EPR PROPERTIES	—	36,904	1,755	203,728	1.0
EQUINIX INC	6,956	13,128	10,359	1,202,197	5.7
EXTRA SPACE STORAGE INC	45,535	—	—	—	—
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	35,919	4,882	566,652	2.7
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	143,450	50,637	3,174	368,393	1.7
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	28,768	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	227,066	125,644	4,523	524,915	2.5
HIGHWOODS PROPERTIES INC	91,958	—	—	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	—	136,760	3,315	384,712	1.8
INVITATION HOMES INC	268,718	164,850	7,235	839,652	4.0
KILROY REALTY CORP	—	63,660	4,388	509,237	2.4
KIMCO REALTY CORP	60,630	334,225	8,275	960,361	4.5
LIFE STORAGE INC	50,290	29,511	4,276	496,314	2.3
MID-AMERICA APARTMENT COMM	39,979	—	—	—	—
NETSTREIT CORP	—	113,534	2,585	300,008	1.4
NEW SENIOR INVESTMENT GROUP	156,986	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	239,459	138,584	3,129	363,146	1.7
PHYSICIANS REALTY TRUST	266,972	108,281	2,024	234,984	1.1
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	201,897	212,390	4,067	472,006	2.2
POSTAL REALTY TRUST INC-A	—	76,483	1,475	171,215	0.8
PROLOGIS INC	83,534	63,546	10,018	1,162,592	5.5
PUBLIC STORAGE	—	31,587	11,427	1,326,129	6.3
QTS REALTY TRUST INC CL A	84,152	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	115,405	79,270	5,634	653,885	3.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	60,402	102,155	7,930	920,310	4.3
SL GREEN REALTY CORP	27,730	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	—	22,180	3,571	414,489	2.0
SITE CENTERS CORP	485,799	—	—	—	—
SUN COMMUNITIES INC	36,240	46,925	9,494	1,101,817	5.2

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	%	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	331,142	—	—	—	—	
UDR INC	189,497	108,558	6,427	745,936	3.5	
VENTAS INC	—	108,561	5,736	665,704	3.1	
VICI PROPERTIES INC	200,314	—	—	—	—	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	165,825	—	—	—	—	
WELLTOWER INC	123,198	91,668	7,973	925,299	4.4	
合 計	口 数 ・ 金 額	4,302,404	3,228,757	179,498	20,830,797	
	銘柄 数 < 比 率 >	34	33	—	<98.4%>	

\* 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

(2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 20,830,797	% 95.9
コール・ローン等、その他	899,397	4.1
投資信託財産総額	21,730,194	100.0

\* 金額の単位未満は切り捨て。

\* 当期末における外貨建純資産（21,130,847千円）の投資信託財産総額（21,730,194千円）に対する比率は97.2%です。

\* 外貨建資産は、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=116.05円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	21,846,159,381
コール・ローン等	267,067,339
投資証券(評価額)	20,830,797,799
未収入金	697,456,781
未収配当金	50,837,462
(B) 負債	668,311,550
未払金	533,311,525
未払解約金	135,000,000
未払利息	25
(C) 純資産総額(A-B)	21,177,847,831
元本	3,495,843,547
次期繰越損益金	17,682,004,284
(D) 受益権総口数	3,495,843,547口
1万口当たり基準価額(C/D)	60,580円

(注) 期首元本額は4,429,917,144円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は934,073,597円、1口当たり純資産額は6,0580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 3,495,843,547円

## ○損益の状況 (2021年1月7日～2022年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	591,002,021
受取配当金	494,378,272
受取利息	27,166
その他収益金	96,616,071
支払利息	△ 19,488
(B) 有価証券売買損益	8,998,244,318
売買益	9,252,492,764
売買損	△ 254,248,446
(C) 保管費用等	△ 5,212,221
(D) 当期損益金(A+B+C)	9,584,034,118
(E) 前期繰越損益金	11,836,896,569
(F) 解約差損益金	△ 3,738,926,403
(G) 計(D+E+F)	17,682,004,284
次期繰越損益金(G)	17,682,004,284

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

\* 損益の状況の中で(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18期（決算日2022年1月6日）

作成対象期間（2021年1月7日～2022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な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。 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。 外貨建資産への投資は行ないません。

**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
	円	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率		
14期(2018年1月9日)	39,243	△ 3.8	3,237.79	△ 5.8	98.6	百万円 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
18期(2022年1月6日)	58,794	21.5	4,555.19	20.4	99.1	89,734

## ○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	託券率
	円	騰落率	東証REIT指数 (配当込み)	騰落率		
(期首) 2021年1月6日	48,382	—	3,782.47	—	99.2	%
1月末	51,243	5.9	4,004.00	5.9	98.3	
2月末	53,580	10.7	4,207.24	11.2	98.5	
3月末	56,338	16.4	4,399.26	16.3	97.8	
4月末	57,887	19.6	4,518.99	19.5	97.6	
5月末	58,224	20.3	4,551.00	20.3	98.6	
6月末	61,043	26.2	4,732.24	25.1	96.2	
7月末	61,676	27.5	4,767.40	26.0	96.8	
8月末	61,410	26.9	4,755.00	25.7	98.6	
9月末	59,360	22.7	4,605.71	21.8	98.9	
10月末	60,327	24.7	4,660.54	23.2	98.7	
11月末	58,036	20.0	4,470.13	18.2	98.0	
12月末	59,541	23.1	4,624.94	22.3	98.8	
(期末) 2022年1月6日	58,794	21.5	4,555.19	20.4	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



(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48,382円から期末58,794円に10,412円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 相対的に高い利回りに着目した一部投資家から買いがあったこと
- ・ 新型コロナウイルスのワクチン接種の普及による経済活動の正常化期待が広がったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 中国の大手不動産企業の資金繰りを巡る不安などを背景に投資家のリスク回避姿勢が強まったこと
- ・ 新型コロナウイルスのオミクロン株への警戒感が投資家心理の重荷となったこと

## ○投資環境

当作成期前半のJ-REIT市場は、相対的に高い利回りに着目した一部投資家からの買いなどを背景に、上昇して始まりました。その後も、新型コロナウイルスのワクチン普及による景気回復への期待感や、株式市場との比較において出遅れ感があることに着目した一部投資家からの買いがあったことなどを受け、上昇基調の推移となりました。米国の長期金利上昇に対する警戒感が強まった局面や、同国のインフレ懸念が高まった局面では投資家が運用リスクを避ける動きがあったことから、一時的に上げ幅を縮小する場面も見られましたが、5月以降は米国の長期金利が低下基調の推移となったことや、新型コロナウイルスのワクチン接種の進展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、堅調な推移となりました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、新型コロナウイルスの感染再拡大への警戒感から、上値の重い展開となりました。新型コロナウイルスの感染拡大に伴う緊急事態宣言の対象範囲の拡大などにより経済回復に遅れが出ることへの懸念や、中国の大手不動産企業の資金繰りを巡る不安なども投資家がリスク回避姿勢を強める要因となり、弱含みで推移しました。相対的に高い利回りに着目した一部投資家からの買いなどを背景に上昇する場面も見られたものの、11月には新型コロナウイルスのオミクロン株への警戒感が投資家心理の重荷となり、再び軟調な値動きとなりました。当作成期末にかけてはオミクロン株への過度の警戒感が後退したことや、株式市場が堅調に推移し投資家心理が改善したことなどから持ち直しの動きも見られ、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99.1%としました。

### <主な銘柄>

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及び日本プライムリアルティ投資法人などを、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20.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率は21.5%の上昇となりました。

### （主なプラス要因）

個別銘柄比率の変更、またCREロジスティクスファンド投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人など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。

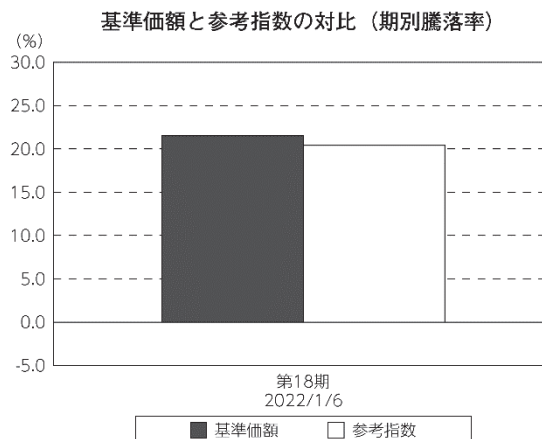
### ・投資環境

日本経済は、このところ持ち直しの動きがみられます。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区のオフィスビルは空室率の上昇は一服したものの、賃料は下落が続いており、地方主要都市でも空室率の上昇や賃料の下落がみられています。

### ・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。



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。

## ○1万口当たりの費用明細

(2021年1月7日～2022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 29 (29)	% 0.050 (0.050)	(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	29	0.050	
期中の平均基準価額は、58,222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

(2021年1月7日～2022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	
	口	千円	口	千円	
国	エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	6,600	919,346	—	—
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	7,850	927,657	8,682	1,117,189
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	—	—	3,915	663,898
	東海道リート投資法人 投資証券	622	63,216	—	—
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	—	—	1,534	965,230
	MCUBS MidCity投資法人 投資証券	—	—	—	—
		(△ 20,304)	(△ 1,819,238)		
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	—	—	166	24,188
	産業ファンド投資法人 投資証券	866	184,171	2,724	581,020
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	—	—	5,245	1,927,198
	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	8,432	1,788,537	2,968	648,181
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	3,010	1,490,428	210	89,871
	GLP投資法人 投資証券	8,266	1,528,868	10,702	1,904,726
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	12	3,878	3,768	1,121,756
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	7,613	2,504,022	7,161	2,697,369
	内	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,131	670,634	—
Oneリート投資法人 投資証券		1,283	384,674	2,600	871,664
イオンリート投資法人 投資証券		353	53,106	15,838	2,474,839
ヒューリックリート投資法人 投資証券		226	38,406	3,803	657,880
日本リート投資法人 投資証券		22	7,816	—	—
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券		—	—	6,241	124,790
積水ハウス・リート投資法人 投資証券		—	—	2,169	166,010
トーセイ・リート投資法人 投資証券		2,902	391,523	—	—

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		口	千円	口	千円
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	12,374	3,525,151	123	33,712
	ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	798	121,820	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	—	—	2,172	351,408
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	20,307	3,911,634	4,416	756,347
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	7,893	449,359	5,624	356,759
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,701	907,827	10,909	6,462,675
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	8,197	684,779	—	—
	投資法人みらい 投資証券	9,463	479,167	2,871	156,495
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	2,208	277,780	—	—
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	5,479	2,629,602	14	5,787
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	18,179	3,378,819	17,742	3,919,419
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	499	56,007	—	—
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人 投資証券	4,513	716,088	5,382	947,015
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	1,628	1,080,924	863	607,475
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	2,142	1,432,943	2,178	1,504,510
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	10,098	1,010,102	17,889	1,935,143
		( 38,545)	( 1,819,238)		
	オリックス不動産投資法人 投資証券	—	—	5,693	1,069,600
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	7,935	3,243,921	—	—
	NTT都市開発リート投資法人	544	80,483	1,232	176,433
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	366	66,123	—	—
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	9,501	1,377,366	2,666	427,036
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	94	14,276
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	3,099	117,898	—	—
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,392	698,966	—	—
	平和不動産リート投資法人 投資証券	95	14,537	2,107	290,509
	福岡リート投資法人 投資証券	4,019	689,487	—	—
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	301	212,919	102	74,910
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	8,606	783,422	—	—
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	—	—	6	3,926
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	254	41,290
	スタートアップロジード投資法人 投資証券	208	50,839	1,470	368,596
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	435	136,444	17,155	5,379,234
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	8,441	493,161	—	—
	大和証券リビング投資法人 投資証券	10,030	1,075,366	14,909	1,791,656
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	13,678	1,945,460	—	—
	合 計	223,317	42,604,701	193,597	42,710,038
		( 18,241)	( —)		

\*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

(2021年1月7日～2022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	$\frac{D}{C}$ %

## 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)	45,724千円
うち利害関係人への支払額 (B)	10,028千円
(B) / (A)	21.9%

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証券株式会社です。

(2022年1月6日現在)

## ○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	7,454	1,074,121	1.2
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	18,734	17,902	2,157,191	2.4
S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	3,916	1	170	0.0
東海道リート投資法人 投資証券	—	622	67,051	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,793	259	169,904	0.2
MCUBS M i d C i t y 投資法人 投資証券	20,304	—	—	—
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,516	6,350	969,010	1.1
産業ファンド投資法人 投資証券	17,392	15,534	3,356,897	3.7
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	5,246	1	372	0.0
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	22,273	27,737	6,032,797	6.7
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	2,118	4,918	2,033,593	2.3
G L P 投資法人 投資証券	13,887	11,451	2,236,380	2.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,798	42	13,608	0.0
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,314	3,766	1,474,389	1.6
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	876	2,007	1,320,606	1.5
O n e リート投資法人 投資証券	9,539	8,222	2,458,378	2.7
イオンリート投資法人 投資証券	29,786	14,301	2,286,729	2.5
ヒューリックリート投資法人 投資証券	9,534	5,957	1,025,199	1.1
日本リート投資法人 投資証券	530	552	219,696	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	6,241	—	—	—
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	2,170	1	84	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	19	2,921	382,358	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	5,142	17,393	4,859,604	5.4
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	86	884	140,467	0.2
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	4,041	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	28,505	26,333	4,308,078	4.8
いちごホテルリート投資法人 投資証券	304	304	23,590	0.0
ラサールレジポート投資法人 投資証券	13,161	29,052	5,822,020	6.5
スターアジア不動産投資法人 投資証券	2	2,271	144,208	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	10,811	1,603	1,013,096	1.1
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	824	9,021	635,980	0.7
投資法人みらい 投資証券	6,442	13,034	643,227	0.7
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	347	2,555	304,811	0.3
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	3,763	9,228	4,752,420	5.3
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	10,730	11,167	2,473,490	2.8
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,180	1,180	137,942	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	—	499	58,682	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	2,048	1,179	211,276	0.2
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,075	6,840	4,541,760	5.1
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5,162	5,126	3,296,018	3.7
日本都市ファンド投資法人 投資証券	18,241	48,995	4,845,605	5.4
オリックス不動産投資法人 投資証券	15,276	9,583	1,670,316	1.9
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	5,261	13,196	5,113,450	5.7
N T T 都市開発リート投資法人	6,246	5,558	843,148	0.9



銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	389	755	147,904	0.2	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,347	4,347	507,729	0.6	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	19,000	25,835	3,495,475	3.9	
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,344	1,250	177,375	0.2	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	32,409	35,508	1,278,288	1.4	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	1,467	2,859	1,403,769	1.6	
平和不動産リート投資法人 投資証券	2,130	118	17,558	0.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	351	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	62	4,081	668,875	0.7	
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	1,995	2,194	1,544,576	1.7	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	5,942	14,548	1,190,026	1.3	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	895	889	622,300	0.7	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	255	1	157	0.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	1,279	17	4,013	0.0	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	17,265	545	188,025	0.2	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	26,858	35,299	1,959,094	2.2	
大和証券リビング投資法人 投資証券	11,509	6,630	769,743	0.9	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	33	13,711	1,802,996	2.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	445,658	493,619	88,900,036	
	銘 柄 数 < 比 率 >	60	60	< 99.1% >	

\*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

(2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	88,900,036	98.3
コール・ローン等、その他	1,506,784	1.7
投資信託財産総額	90,406,820	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 (2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	90,406,820,046
コール・ローン等	485,881,351
投資証券(評価額)	88,900,036,500
未収入金	442,457,217
未収配当金	578,444,978
(B) 負債	672,402,490
未払金	58,252,421
未払解約金	614,150,000
未払利息	69
(C) 純資産総額(A-B)	89,734,417,556
元本	15,262,478,655
次期繰越損益金	74,471,938,901
(D) 受益権総口数	15,262,478,655口
1万口当たり基準価額(C/D)	58,794円

(注) 期首元本額は15,746,573,451円、期中追加設定元本額は2,025,922,910円、期中一部解約元本額は2,510,017,706円、1口当たり純資産額は5,8794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) 11,221,113,158円
- ・野村Jリートファンド 1,799,516,489円
- ・ノムラ日米REITファンド 1,324,041,283円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 619,092,668円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 298,715,057円

## ○損益の状況 (2021年1月7日～2022年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	3,285,766,752
受取配当金	3,224,180,546
受取利息	153
その他収益金	61,846,037
支払利息	△ 259,984
(B) 有価証券売買損益	13,408,389,926
売買益	13,988,945,973
売買損	△ 580,556,047
(C) 当期損益金(A+B)	16,694,156,678
(D) 前期繰越損益金	60,438,491,752
(E) 追加信託差損益金	9,460,300,294
(F) 解約差損益金	△12,121,009,823
(G) 計(C+D+E+F)	74,471,938,901
次期繰越損益金(G)	74,471,938,901

\*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15期（決算日2022年1月6日）

作成対象期間（2021年1月7日～2022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。 外貨建資産への投資は行ないません。

**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	騰 落 率	投 資 信 託 純 資 産 額	組 入 比 率	託 券 率	純 資 産 額
11期(2018年1月9日)	円	%			%	百万円
	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
15期(2022年1月6日)	5,627	△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なっていません。

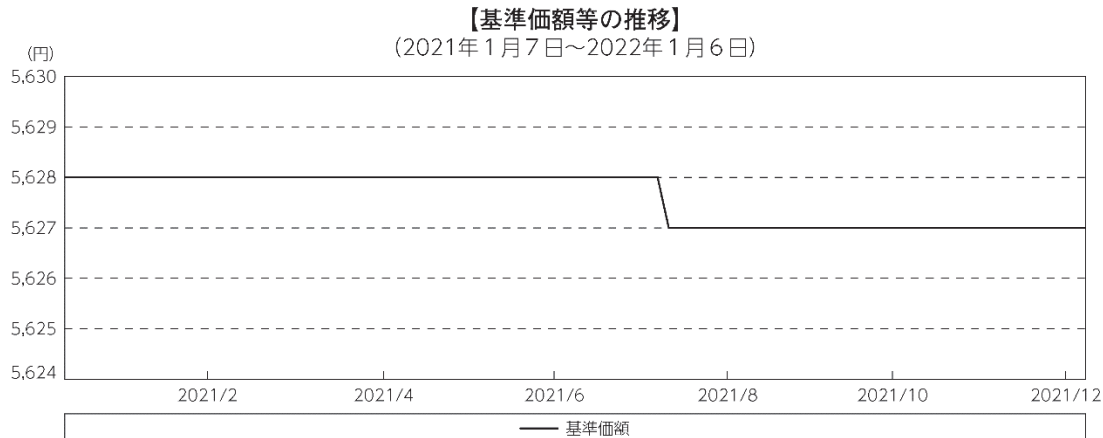
## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	投 資 信 託 純 資 産 額	組 入 比 率	託 券 率
(期 首)	円	%			%
2021年1月6日	5,628	—			—
1月末	5,628	0.0			—
2月末	5,628	0.0			—
3月末	5,628	0.0			—
4月末	5,628	0.0			—
5月末	5,628	0.0			—
6月末	5,628	0.0			—
7月末	5,628	0.0			—
8月末	5,627	△0.0			—
9月末	5,627	△0.0			—
10月末	5,627	△0.0			—
11月末	5,627	△0.0			—
12月末	5,627	△0.0			—
(期 末)					
2022年1月6日	5,627	△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。

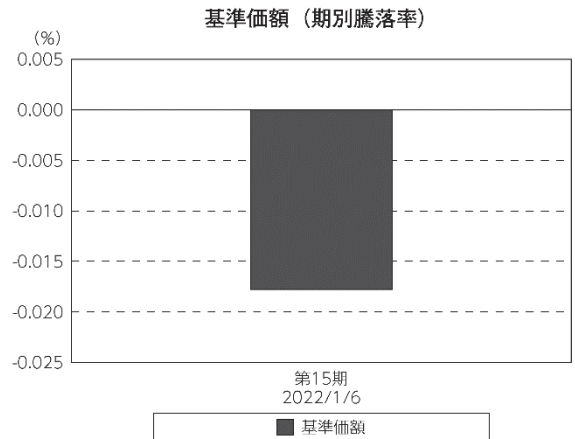
### ○当ファンドのポートフォリオ

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

(2021年1月7日～2022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

(2021年1月7日～2022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

(2021年1月7日～2022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

(2022年1月6日現在)

2022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

(2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
コール・ローン等、その他	千円 16,759	% 100.0
投資信託財産総額	16,759	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 (2022年1月6日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	円 16,759,316
コール・ローン等	16,759,316
(B) 負債	2
未払利息	2
(C) 純資産総額(A-B)	16,759,314
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△13,025,001
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,627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0.5627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

(2021年1月7日～2022年1月6日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	円 △ 3,998
受取利息	3
支払利息	△ 4,001
(B) 当期損益金(A)	△ 3,998
(C) 前期繰越損益金	△13,021,003
(D) 計(B+C)	△13,025,001
次期繰越損益金(D)	△13,025,001

## ○お知らせ

該当事項はございません。