

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第218期(決算日2022年8月8日) 第219期(決算日2022年9月6日) 第220期(決算日2022年10月6日)
第221期(決算日2022年11月7日) 第222期(決算日2022年12月6日) 第223期(決算日2023年1月6日)

作成対象期間(2022年7月7日～2023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。
なお、当ファンドは、2022年12月27日に信託期間を延長する約款変更を行ない、信託期間終了日は2029年4月6日となりましたので、ご留意下さい。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/内外/不動産投信	
信託期間	2004年4月30日から2029年4月6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。
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	純資産額	
	(分配落)	税込み	み騰落				期騰落
	円	円	%		%	%	百万円
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
218期(2022年8月8日)	11,989	20	4.3	541.41	4.7	97.1	27,576
219期(2022年9月6日)	11,820	20	△ 1.2	536.17	△ 1.0	96.8	27,038
220期(2022年10月6日)	11,072	20	△ 6.2	506.23	△ 5.6	96.6	25,182
221期(2022年11月7日)	11,186	20	1.2	516.05	1.9	97.5	25,300
222期(2022年12月6日)	10,995	20	△ 1.5	507.50	△ 1.7	97.1	24,793
223期(2023年1月6日)	10,411	20	△ 5.1	480.44	△ 5.3	96.7	23,299

*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

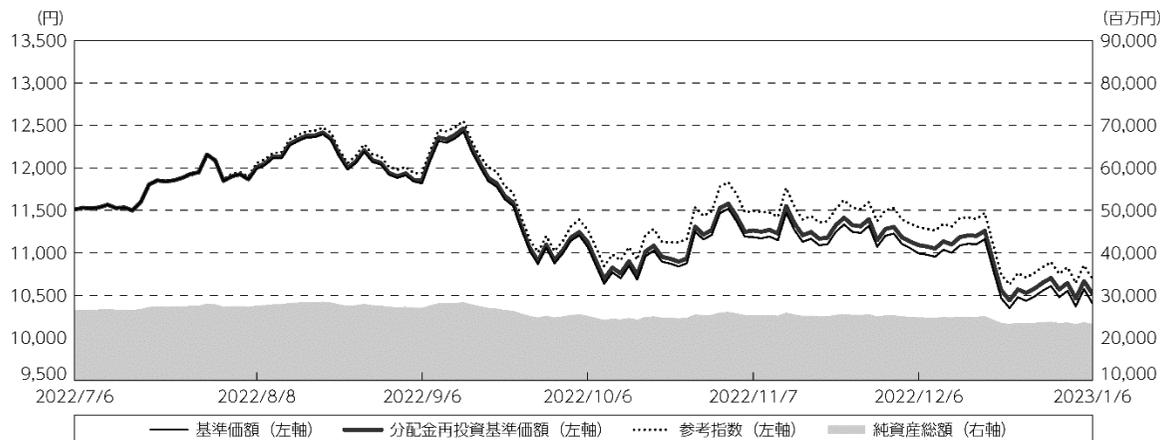
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数		投資信託 組入比率	託 券 率
			騰 落 率		騰 落 率		
第218期	(期 首) 2022年 7 月 6 日	円 11,512	% —	516.88	% —	97.5	97.5
	7 月末	12,157	5.6	545.05	5.5	97.6	97.6
	(期 末) 2022年 8 月 8 日	12,009	4.3	541.41	4.7	97.1	97.1
第219期	(期 首) 2022年 8 月 8 日	11,989	—	541.41	—	97.1	97.1
	8 月末	11,921	△0.6	539.39	△0.4	96.9	96.9
	(期 末) 2022年 9 月 6 日	11,840	△1.2	536.17	△1.0	96.8	96.8
第220期	(期 首) 2022年 9 月 6 日	11,820	—	536.17	—	96.8	96.8
	9 月末	10,877	△8.0	494.87	△7.7	96.9	96.9
	(期 末) 2022年10月 6 日	11,092	△6.2	506.23	△5.6	96.6	96.6
第221期	(期 首) 2022年10月 6 日	11,072	—	506.23	—	96.6	96.6
	10 月末	11,469	3.6	528.94	4.5	97.7	97.7
	(期 末) 2022年11月 7 日	11,206	1.2	516.05	1.9	97.5	97.5
第222期	(期 首) 2022年11月 7 日	11,186	—	516.05	—	97.5	97.5
	11 月末	11,203	0.2	516.47	0.1	96.9	96.9
	(期 末) 2022年12月 6 日	11,015	△1.5	507.50	△1.7	97.1	97.1
第223期	(期 首) 2022年12月 6 日	10,995	—	507.50	—	97.1	97.1
	12 月末	10,553	△4.0	486.35	△4.2	96.4	96.4
	(期 末) 2023年 1 月 6 日	10,431	△5.1	480.44	△5.3	96.7	96.7

* 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(2022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) 金融当局関係者による利上げペースの減速を示唆する発言などから、市場の先行きに対する警戒感が緩和したこと。
 J-REITについては、国内外の株式市場が上昇した局面において、投資家心理が改善したこと。米長期金利が低下した局面において、REITの相対的な利回りの高さに着目した買いがあったこと。
- (下落) 主要各国の中央銀行による継続的な金融引き締め策で金利が世界的に急激に上昇したこと、物価高や労働市場の逼迫による景気悪化への不安が高まったこと。
 J-REITについては、米国の金融引き締めに伴う景気減速への警戒感が高まった局面があったこと。日銀が金融緩和策を修正したことで国内の長期金利が上昇し、REITの業績や不動産市況の先行きに対する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、7.4%の下落となりました。

- （上昇）金融当局関係者による利上げペースの減速を示唆する発言などから、市場の先行きに対する警戒感が緩和したこと。
- （下落）主要各国の中央銀行による継続的な金融引き締め策で金利が世界的に急激に上昇したこと、物価高や労働市場の逼迫による景気悪化への不安が高まったこと。

<東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、3.5%の下落となりました。

- （上昇）国内外の株式市場が上昇した局面において、投資家心理が改善したこと。米長期金利が低下した局面において、REITの相対的な利回りの高さに着目した買いがあったこと。
- （下落）米国の金融引き締めに伴う景気減速への警戒感が高まった局面があったこと。日銀が金融緩和策を修正したことで国内の長期金利が上昇し、REITの業績や不動産市況の先行きに対する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。

賃貸住宅セクターでは、稼働率や賃料成長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。

[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98.1%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7.1%の下落に対し、基準価額の騰落率※は8.6%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。

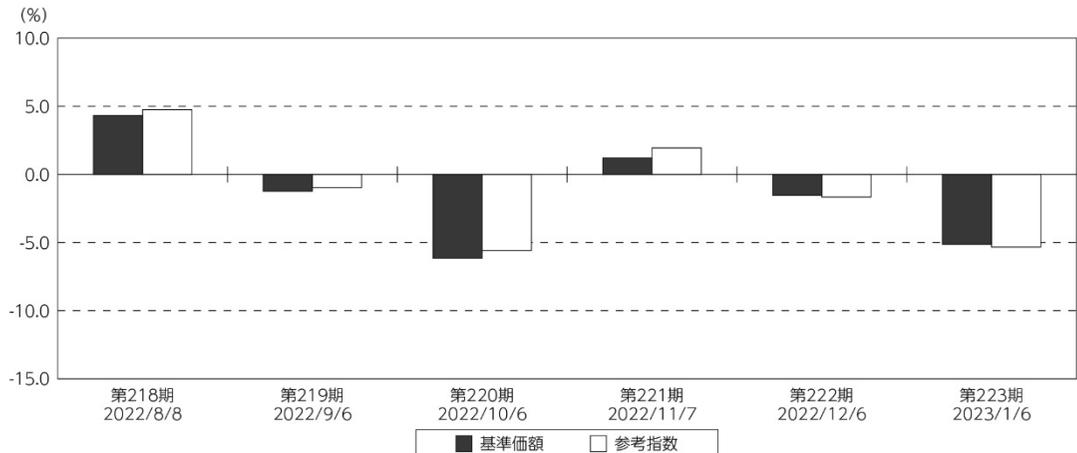
(主なプラス要因)

- ・ ショッピングモール・セクターにおいて、同セクターに対するアロケーション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)

- ・ スペシャルティ・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218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223期
	2022年7月7日～ 2022年8月8日	2022年8月9日～ 2022年9月6日	2022年9月7日～ 2022年10月6日	2022年10月7日～ 2022年11月7日	2022年11月8日～ 2022年12月6日	2022年12月7日～ 2023年1月6日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.167%	20 0.169%	20 0.180%	20 0.178%	20 0.182%	20 0.192%
当期の収益	20	20	20	15	2	20
当期の収益以外	—	—	—	4	17	—
翌期繰越分配対象額	3,672	3,692	3,698	3,693	3,675	3,694

(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

米国の不動産市場では、パンデミック後のニューノーマルが社会経済に浸透する中で、物件タイプ毎に異なる影響を受けています。ホテル／リゾート施設では、回復が遅れていた都市部の施設についても収益がパンデミック前を回復しており、また商業施設等では、小売業者がオムニチャネル化を進めやすいショッピング・センター等で特に運営環境が好転しています。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、住宅ローン金利の上昇や分譲住宅価格の高騰などから恩恵を受けています。物流施設も、インターネット小売業からの需要や製造業の国内回帰などに伴い、力強さを保つと想定されます。一方オフィスは、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、回復に時間を要すると想定されます。

このような環境下、特に、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、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。マクロ経済動向や不動産ファンダメンタルズ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、緩やかに持ち直しています。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複数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7月7日～2023年1月6日)

項 目	第218期～第223期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	95	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 ）	(55)	(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 ）	(35)	(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 ）	(5)	(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	8	0.066	(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)	(0.066)	
(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	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
（ 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	103	0.903	
作成期間の平均基準価額は、11,363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。

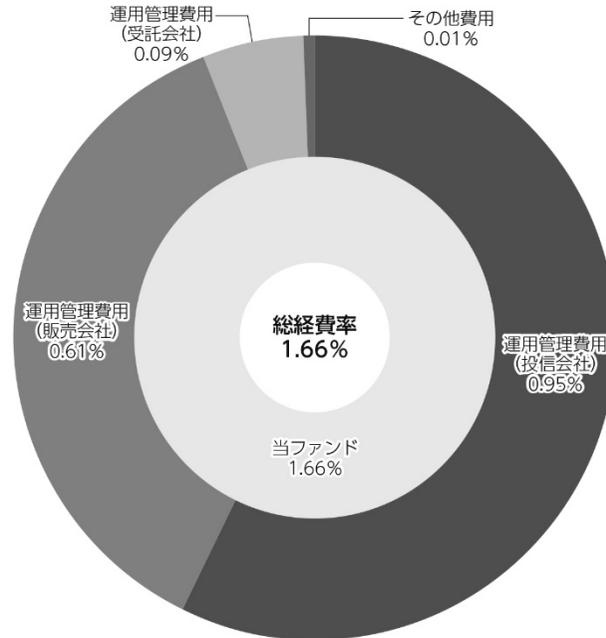
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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1.66%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7月7日～2023年1月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第218期～第223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	千円
	—	—	121,725	735,700
J-REITマザーファンド	—	—	88,530	520,000

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2022年7月7日～2023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218期～第223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 21,659	百万円 3,688	% 17.0	百万円 16,223	百万円 3,371	% 20.8

平均保有割合 8.0%

※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218期～第223期
売買委託手数料総額 (A)	17,112千円
うち利害関係人への支払額 (B)	345千円
(B) / (A)	2.0%

* 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

(2023年1月6日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第217期末	第223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	3,164,653	3,042,927	16,117,780
J-REITマザーファンド	1,324,041	1,235,511	7,008,066
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,756

* 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

(2023年1月6日現在)

項 目	第223期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	16,117,780	68.9
J-REITマザーファンド	7,008,066	30.0
J-REITマザーファンド2	16,756	0.1
コール・ローン等、その他	239,446	1.0
投資信託財産総額	23,382,048	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223期末における外貨建純資産 (15,967,958千円) の投資信託財産総額 (16,369,114千円) に対する比率は97.5%です。

* 外貨建資産は、第223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=133.74円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第218期末	第219期末	第220期末	第221期末	第222期末	第223期末
	2022年8月8日現在	2022年9月6日現在	2022年10月6日現在	2022年11月7日現在	2022年12月6日現在	2023年1月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	27,701,401,953	27,139,881,892	25,292,516,410	25,405,533,336	24,877,387,270	23,382,048,939
コール・ローン等	226,757,707	258,338,655	265,825,686	278,076,183	282,330,292	219,445,090
米国REITマザーファンド(評価額)	19,349,984,865	18,730,308,959	17,014,536,872	17,440,845,677	17,035,527,678	16,117,780,617
J-REITマザーファンド(評価額)	8,002,902,726	8,044,477,623	7,889,697,197	7,659,854,821	7,522,772,645	7,008,066,577
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,756,655	16,756,655	16,756,655	16,756,655	16,756,655	16,756,655
未収入金	105,000,000	90,000,000	105,700,000	10,000,000	20,000,000	20,000,000
(B) 負債	124,846,099	101,341,472	109,725,554	105,207,441	83,844,539	82,968,830
未払収益分配金	46,003,988	45,750,266	45,487,568	45,234,503	45,098,190	44,757,428
未払解約金	38,287,421	19,027,503	28,139,256	23,753,740	5,484,576	4,322,347
未払信託報酬	40,473,694	36,490,469	36,026,350	36,146,542	33,194,886	33,821,325
未払利息	60	265	337	372	507	99
その他未払費用	80,936	72,969	72,043	72,284	66,380	67,631
(C) 純資産総額(A-B)	27,576,555,854	27,038,540,420	25,182,790,856	25,300,325,895	24,793,542,731	23,299,080,109
元本	23,001,994,057	22,875,133,222	22,743,784,456	22,617,251,794	22,549,095,460	22,378,714,474
次期繰越損益金	4,574,561,797	4,163,407,198	2,439,006,400	2,683,074,101	2,244,447,271	920,365,635
(D) 受益権総口数	23,001,994,057口	22,875,133,222口	22,743,784,456口	22,617,251,794口	22,549,095,460口	22,378,714,474口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,989円	11,820円	11,072円	11,186円	10,995円	10,411円

(注) 第218期首元本額は23,116,334,485円、第218～223期中追加設定元本額は101,011,371円、第218～223期中一部解約元本額は838,631,382円、1口当たり純資産額は、第218期1,1989円、第219期1,1820円、第220期1,1072円、第221期1,1186円、第222期1,0995円、第223期1,0411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49,818,845円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223期
	2022年7月7日～ 2022年8月8日	2022年8月9日～ 2022年9月6日	2022年9月7日～ 2022年10月6日	2022年10月7日～ 2022年11月7日	2022年11月8日～ 2022年12月6日	2022年12月7日～ 2023年1月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 2,051	△ 3,934	△ 10,398	△ 8,841	△ 10,535	△ 9,129
受取利息	3	-	-	-	-	19
支払利息	△ 2,054	△ 3,934	△ 10,398	△ 8,841	△ 10,535	△ 9,148
(B) 有価証券売買損益	1,182,601,990	△ 304,337,302	△1,619,211,800	338,650,314	△ 352,419,609	△1,228,759,476
売買益	1,185,864,085	46,059,989	7,675,525	440,374,219	53,127,278	4,529,212
売買損	△ 3,262,095	△ 350,397,291	△1,626,887,325	△ 101,723,905	△ 405,546,887	△1,233,288,688
(C) 信託報酬等	△ 40,554,630	△ 36,563,638	△ 36,098,933	△ 36,218,826	△ 33,261,266	△ 33,888,956
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,142,045,309	△ 340,904,674	△1,655,520,591	302,422,647	△ 385,691,410	△1,262,657,561
(E) 前期繰越損益金	4,720,571,304	5,778,006,076	5,354,647,716	3,632,356,822	3,876,454,921	3,417,783,558
(F) 追加信託差損益金	△1,242,050,828	△1,227,943,938	△1,214,833,157	△1,206,470,865	△1,201,218,050	△1,190,002,934
(配当等相当額)	(1,684,781,150)	(1,683,701,134)	(1,682,044,618)	(1,675,720,232)	(1,673,475,486)	(1,665,514,293)
(売買損益相当額)	(△2,926,831,978)	(△2,911,645,072)	(△2,896,877,775)	(△2,882,191,097)	(△2,874,693,536)	(△2,855,517,227)
(G) 計(D+E+F)	4,620,565,785	4,209,157,464	2,484,493,968	2,728,308,604	2,289,545,461	965,123,063
(H) 収益分配金	△ 46,003,988	△ 45,750,266	△ 45,487,568	△ 45,234,503	△ 45,098,190	△ 44,757,428
(I) 次期繰越損益金(G+H)	4,574,561,797	4,163,407,198	2,439,006,400	2,683,074,101	2,244,447,271	92,365,635
追加信託差損益金	△1,242,050,828	△1,227,943,938	△1,214,833,157	△1,206,470,865	△1,201,218,050	△1,190,002,934
(配当等相当額)	(1,684,798,979)	(1,683,853,993)	(1,682,158,924)	(1,675,740,230)	(1,673,490,435)	(1,665,611,213)
(売買損益相当額)	(△2,926,849,807)	(△2,911,797,931)	(△2,896,992,081)	(△2,882,211,095)	(△2,874,708,485)	(△2,855,614,147)
分配準備積立金	6,761,721,295	6,761,784,503	6,728,642,593	6,677,546,295	6,614,919,526	6,602,652,090
繰越損益金	△ 945,108,670	△1,370,433,367	△3,074,803,036	△2,788,001,329	△3,169,254,205	△4,492,283,521

* 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7月7日～2023年1月6日)は以下の通りです。

項 目	第218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223期
	2022年7月7日～ 2022年8月8日	2022年8月9日～ 2022年9月6日	2022年9月7日～ 2022年10月6日	2022年10月7日～ 2022年11月7日	2022年11月8日～ 2022年12月6日	2022年12月7日～ 2023年1月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	47,811,717円	90,777,803円	58,510,883円	34,061,612円	5,125,728円	86,555,419円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	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	1,684,798,979円	1,683,853,993円	1,682,158,924円	1,675,740,230円	1,673,490,435円	1,665,611,213円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,759,913,566円	6,716,756,966円	6,715,619,278円	6,688,719,186円	6,654,891,988円	6,560,854,099円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	8,492,524,262円	8,491,388,762円	8,456,289,085円	8,398,521,028円	8,333,508,151円	8,313,020,731円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	3,692円	3,712円	3,718円	3,713円	3,695円	3,714円
g. 分配金	46,003,988円	45,750,266円	45,487,568円	45,234,503円	45,098,190円	44,757,428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218期	第219期	第220期	第221期	第222期	第223期
1 万口当たり分配金（税込み）	20円	20円	20円	20円	20円	20円

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

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

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

○お知らせ

信託期間を5年更新し、信託期間終了日を2029年4月6日とする所要の約款変更を行ないました。
 <変更適用日：2022年12月27日>

米国REITマザーファンド

運用報告書

第19期（決算日2023年1月6日）

作成対象期間（2022年1月7日～2023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	334.05	騰落率		
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
19期(2023年1月6日)	52,968	△12.6	515.33	△11.5	97.2	16,117

*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	582.02	騰落率	
(期首) 2022年1月6日	60,580	—	582.02	—	98.4
1月末	57,048	△ 5.8	546.12	△ 6.2	98.7
2月末	56,824	△ 6.2	544.76	△ 6.4	98.6
3月末	63,978	5.6	613.28	5.4	98.6
4月末	66,595	9.9	628.34	8.0	98.7
5月末	60,458	△ 0.2	573.46	△ 1.5	98.8
6月末	59,079	△ 2.5	563.20	△ 3.2	98.7
7月末	62,811	3.7	598.59	2.8	98.8
8月末	61,021	0.7	586.67	0.8	98.6
9月末	54,429	△10.2	527.95	△ 9.3	98.7
10月末	58,714	△ 3.1	576.05	△ 1.0	98.5
11月末	57,131	△ 5.7	556.62	△ 4.4	97.8
12月末	53,236	△12.1	518.69	△10.9	97.2
(期末) 2023年1月6日	52,968	△12.6	515.33	△11.5	97.2

*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、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) 堅調な経済指標、好調な企業収益などの要因に加え、金融当局関係者による利上げペースの減速を示唆する発言などから、市場の先行きに対する警戒感が緩和したこと。
- (下落) ロシアによるウクライナ侵攻に加え、主要各国の中央銀行による継続的な金融引き締め策で金利が世界的に急激に上昇したこと、物価高や労働市場の逼迫による景気悪化への不安が高まったことなど。

○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。

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。

賃貸住宅セクターでは、稼働率や賃料成長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。

○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。

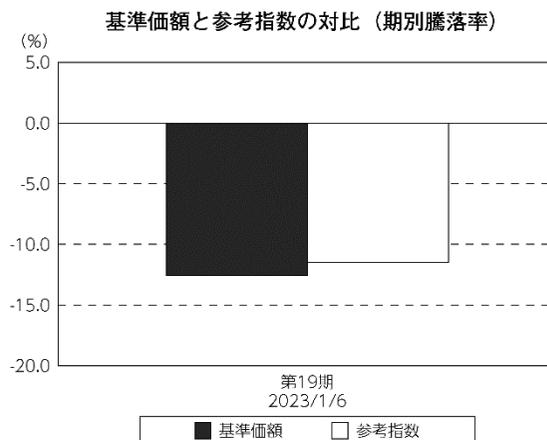
参考指数の11.5%の下落に対し、基準価額の騰落率は12.6%の下落となりました。

(主なプラス要因)

- ・オフィス・セクターにおいて、同セクターに対するアロケーション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・セクターにおいて、個別の銘柄選択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、パンデミック後のニューノーマルが社会経済に浸透する中で、物件タイプ毎に異なる影響を受けています。ホテル／リゾート施設では、回復が遅れていた都市部の施設についても収益がパンデミック前を回復しており、また商業施設等では、小売業者がオムニチャンネル化を進めやすいショッピング・センター等で特に運営環境が好転しています。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、住宅ローン金利の上昇や分譲住宅価格の高騰などから恩恵を受けています。物流施設も、インターネット小売業からの需要や製造業の国内回帰などに伴い、力強さを保つと想定されます。一方オフィスは、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、回復に時間を要すると想定されます。

このような環境下、特に、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、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。マクロ経済動向や不動産ファンダメンタルズ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

(2022年1月7日～2023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 90 (90)	% 0.152 (0.152)	(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)	0.002 (0.002)	(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)	4 (4) (0)	0.007 (0.007) (0.000)	(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	95	0.161	
期中の平均基準価額は、59,277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

(2022年1月7日～2023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	51,287	1,100	92,755	1,550
AGREE REALTY CORP	—	—	6,758	465
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	39,670	5,489	9,088	1,328
AVALONBAY COMMUNITIES INC	17,070	3,461	65,207	12,920
BOSTON PROPERTIES	59,520	4,390	14,870	1,096
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	110,046	2,519	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	—	8,163	1,370
CARETRUST REIT INC	—	—	79,412	1,673
CENTERSPACE	23,060	1,567	23,834	1,682
CTO REALTY GROWTH INC	26,276	499	—	—
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	181,682	1,761	656,384	5,479
DIGITAL REALTY TRUST INC	54,880	7,516	118,091	13,705
DOUGLAS EMMETT INC	94,482	1,626	94,482	1,551
DUKE REALTY CORP	124,950 (△ 156,119)	6,917 (△ 8,904)	118,079	6,305
EPR PROPERTIES	19,540	966	6,460	309
EASTGROUP PROPERTIES	19,742	3,128	19,742	3,106
EQUINIX INC	14,879	9,562	11,603	8,014
EQUITY RESIDENTIAL	110,400	6,991	13,779	858
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	—	35,919	4,217
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	—	50,637	2,531
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	93,340	4,730	3,255	158
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	93,878	2,740	93,878	2,606
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	46,547	1,628	172,191	4,874
HOST HOTELS & RESORTS INC	262,760	4,346	1,350	23
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	75,400	1,751	212,160	5,535
INVITATION HOMES INC	33,921	1,237	65,534	2,364
KILROY REALTY CORP	11,530	746	75,190	3,514
KIMCO REALTY CORP	—	—	334,225	7,893
KITE REALTY GROUP TRUST	288,800	5,732	7,634	145
LIFE STORAGE INC	19,190	2,647	10,447	1,304
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	211,128	2,630	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	31,354	6,482	31,354	5,258
NETSTREIT CORP	27,644	571	14,740	305
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	37,798	814	176,382	3,154
PHYSICIANS REALTY TRUST	98,171	1,691	206,452	3,293
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	26,250	445	238,640	2,699
POSTAL REALTY TRUST INC-A	—	—	48,777	755
PROLOGIS INC	28,419 (74,156)	3,581 (8,904)	67,057	7,732
PUBLIC STORAGE	2,860	910	11,117	4,000

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ		千米ドル		千米ドル
	REALTY INCOME CORP	14,220	1,007	14,952	1,005
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	89,946	4,999	53,852	3,304
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	188,916	2,543	188,916	2,517
	SIMON PROPERTY GROUP INC	66,855	7,674	59,740	6,767
	SITE CENTERS CORP	261,221	4,086	261,221	3,180
	SUN COMMUNITIES INC	19,999	2,978	21,025	3,541
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	60,873	688	60,873	710
	UDR INC	131,325	6,484	107,520	5,161
	URBAN EDGE PROPERTIES	191,470	3,172	76,772	1,125
	VENTAS INC	22,629	1,265	37,480	2,023
	WELLTOWER INC	27,880	2,287	22,861	1,707
	XENIA HOTELS & RESORTS INC	12,855	233	12,855	238
小 計	3,424,663 (△ 81,963)	137,613 (-)	4,113,713	155,074	

*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

(2022年1月7日～2023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。

(2023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	—	—	—	—
AGREE REALTY CORP	49,370	42,612	2,941	393,454	2.4
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	30,582	4,374	585,079	3.6
AVALONBAY COMMUNITIES INC	48,137	—	—	—	—
BOSTON PROPERTIES	—	44,650	2,865	383,250	2.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	110,046	2,488	332,763	2.1
CAMDEN PROPERTY TRUST	8,163	—	—	—	—
CARETRUST REIT INC	79,412	—	—	—	—
CENTERSPACE	20,086	19,312	1,126	150,705	0.9
CTO REALTY GROWTH INC	—	26,276	479	64,098	0.4
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	474,702	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	63,211	—	—	—	—
DUKE REALTY CORP	149,248	—	—	—	—
EPR PROPERTIES	36,904	49,984	1,808	241,858	1.5
EQUINIX INC	13,128	16,404	10,836	1,449,315	9.0
EQUITY RESIDENTIAL	—	96,621	5,552	742,632	4.6
FEDERAL REALTY INVS TRUST	35,919	—	—	—	—
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	50,637	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	90,085	4,488	600,229	3.7
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	125,644	—	—	—	—
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	261,410	4,127	552,033	3.4
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	136,760	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	164,850	133,237	3,809	509,448	3.2
KILROY REALTY CORP	63,660	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	334,225	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	—	281,166	5,910	790,418	4.9
LIFE STORAGE INC	29,511	38,254	3,642	487,205	3.0
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	211,128	2,531	338,552	2.1
NETSTREIT CORP	113,534	126,438	2,340	313,000	1.9
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	138,584	—	—	—	—
PHYSICIANS REALTY TRUST	108,281	—	—	—	—
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	212,390	—	—	—	—
POSTAL REALTY TRUST INC-A	76,483	27,706	404	54,135	0.3
PROLOGIS INC	63,546	99,064	11,179	1,495,129	9.3
PUBLIC STORAGE	31,587	23,330	6,328	846,404	5.3
REALTY INCOME CORP	79,270	78,538	4,978	665,827	4.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	102,155	138,249	7,516	1,005,269	6.2
SIMON PROPERTY GROUP INC	22,180	29,295	3,439	460,041	2.9
SUN COMMUNITIES INC	46,925	45,899	6,422	858,903	5.3
UDR INC	108,558	132,363	4,980	666,134	4.1
URBAN EDGE PROPERTIES	—	114,698	1,635	218,744	1.4
VENTAS INC	108,561	93,710	4,381	586,032	3.6

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	%
WELLTOWER INC		91,668	96,687	6,515	871,414	5.4
合 計		口 数 ・ 金 額	2,457,744	117,108	15,662,084	
		銘柄 数 < 比 率 >	33	27	-	< 97.2% >

* 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

(2023年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 15,662,084	% 95.7
コール・ローン等、その他	707,030	4.3
投資信託財産総額	16,369,114	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（15,967,958千円）の投資信託財産総額（16,369,114千円）に対する比率は97.5%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=133.74円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年1月6日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	16,369,114,948 円
コール・ローン等	402,077,250
投資証券(評価額)	15,662,084,585
未収入金	240,327,308
未収配当金	64,625,805
(B) 負債	251,443,303
未払金	251,443,235
未払利息	68
(C) 純資産総額(A-B)	16,117,671,645
元本	3,042,927,922
次期繰越損益金	13,074,743,723
(D) 受益権総口数	3,042,927,922口
1万口当たり基準価額(C/D)	52,968円

(注) 期首元本額は3,495,843,547円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は452,915,625円、1口当たり純資産額は5,2968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 3,042,927,922円

○損益の状況 (2022年1月7日～2023年1月6日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	620,462,773 円
受取配当金	619,412,126
受取利息	1,088,697
支払利息	△ 38,050
(B) 有価証券売買損益	△ 2,922,940,045
売買益	3,311,586,488
売買損	△ 6,234,526,533
(C) 保管費用等	△ 1,398,914
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,303,876,186
(E) 前期繰越損益金	17,682,004,284
(F) 解約差損益金	△ 2,303,384,375
(G) 計(D+E+F)	13,074,743,723
次期繰越損益金(G)	13,074,743,723

* 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19期（決算日2023年1月6日）

作成対象期間（2022年1月7日～2023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		
15期(2019年1月7日)	43,527	10.9	3,541.38	9.4	98.5	百万円 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
19期(2023年1月6日)	56,722	△3.5	4,291.68	△5.8	98.1	92,593

○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) 2022年1月6日	58,794	—	4,555.19	—	99.1	%
1月末	56,353	△4.2	4,372.24	△4.0	99.0	
2月末	54,845	△6.7	4,243.65	△6.8	98.4	
3月末	58,938	0.2	4,536.64	△0.4	98.8	
4月末	58,332	△0.8	4,483.12	△1.6	98.0	
5月末	59,740	1.6	4,563.32	0.2	98.3	
6月末	58,397	△0.7	4,487.40	△1.5	98.9	
7月末	60,486	2.9	4,628.79	1.6	97.1	
8月末	61,280	4.2	4,683.62	2.8	96.1	
9月末	59,186	0.7	4,488.86	△1.5	96.3	
10月末	60,090	2.2	4,564.72	0.2	99.2	
11月末	59,776	1.7	4,565.38	0.2	98.4	
12月末	58,196	△1.0	4,403.82	△3.3	97.2	
(期末) 2023年1月6日	56,722	△3.5	4,291.68	△5.8	98.1	

*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58,794円から期末56,722円に2,072円の値下がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 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
- ・ 米長期金利が低下した局面において、REITの相対的な利回りの高さに着目した買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 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
- ・ 日銀が金融緩和策を修正したことで国内の長期金利が上昇し、REITの業績や不動産市況の先行きに対する警戒感が広がったこと

○投資環境

当作成期前半のJ-REIT市場は、米長期金利の上昇傾向を受けて、相対的な利回りの高さに着目していた一部投資家から売りがあったことや、新型コロナウイルスの感染再拡大が投資家心理の重荷となったことなどを背景に、下落しました。ロシアによるウクライナへの軍事侵攻により投資家が運用リスクを回避する姿勢を強めたことも相場の下押し材料となりましたが、3月には日銀が金利抑制の姿勢を鮮明にしたことなどを背景に、値を戻す展開となりました。4月以降は米長期金利の上昇が相場の重石となった一方、株式市場の上昇が下支えとなり、もみ合いの展開となりましたが、その後は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から軟調な値動きとなりました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、国内外の株式市場の上昇を受けた投資家心理の改善や、日米の長期金利低下により、REITの相対的な利回りの高さを意識した買いがあったことなどを背景に、堅調に推移しました。その後は、国内外で金利が上昇したことや、米国の金融引き締めに伴う景気減速への警戒感が高まったこと、米長期金利の上昇が続いたことなどを背景に、軟調となる場面も見られたものの、米長期金利の上昇が一服すると値を戻す展開となりました。12月には、日銀が金融緩和策を修正したことで国内長期金利が上昇し、REITの業績や不動産市況の先行きに対する警戒感が広がったことなどを受け、急速に値を下げました。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98.1%としました。

<主な銘柄>

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。

○当ファンドのベンチマークとの差異

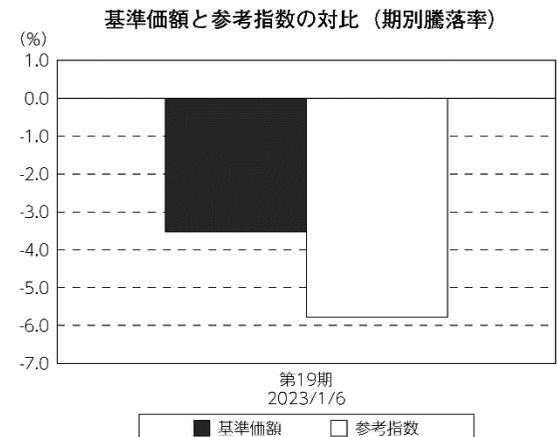
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

コメント・グラフは、基準価額と参考指数の騰落率の対比です。

参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の5.8%の下落に対し、基準価額の騰落率は3.5%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、またインヴィンシブル投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人など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、緩やかに持ち直しています。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複数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。

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

(2022年1月7日～2023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 31 (31)	% 0.052 (0.052)	(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	31	0.052	
期中の平均基準価額は、58,801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

(2022年1月7日～2023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	1,273	158,565	8,726	1,054,614	
	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	—	—	12,914	1,463,692	
	S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	18,905	2,770,241	1,241	175,805	
	東海道リート投資法人 投資証券	—	—	621	75,181	
	産業ファンド投資法人 投資証券	—	—	6,409	1,192,769	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,268	798,608	—	—	
	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	19,927	4,255,815	6,174	1,264,936	
	アクティブピア・プロパティーズ投資法人 投資証券	—	—	841	362,455	
	GLP投資法人 投資証券	4,527	747,831	1,920	337,057	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	7,916	2,562,481	—	—	
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,256	2,787,696	1,965	670,761	
	Oneリート投資法人 投資証券	—	—	6,634	1,935,856	
	イオンリート投資法人 投資証券	—	—	10,808	1,656,472	
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	—	—	4,230	719,931	
	日本リート投資法人 投資証券	839	323,206	—	—	
	内	トーセイ・リート投資法人 投資証券	1,593	219,763	1,155	157,939
		ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	2,181	561,888	8,360	2,325,207
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券		526	75,121	1,409	252,141	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		—	—	5,378	853,262	
いちごホテルリート投資法人 投資証券		15,950	1,513,659	—	—	
ラサールロジポート投資法人 投資証券		4,109	720,567	380	66,847	
スターアジア不動産投資法人 投資証券		—	—	1,874	123,466	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	86	46,004	1,372	773,147		

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	—	—	9,020	578,902
	投資法人みらい 投資証券	3,210	161,102	—	—
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	1,019	135,292	—	—
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	14,306	6,309,687	4,023	1,922,385
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	18,540	3,650,355	7,497	1,523,021
	ザイマックス・リート投資法人 投資証券	208	23,508	—	—
	タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	—	—	498	59,513
	アドバンス・ロジスティクス投資法人	13,808	2,012,558	1,178	190,356
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	5,304	3,577,893	130	90,152
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	—	—	4,194	2,662,888
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	—	—	30,935	3,239,411
	オリックス不動産投資法人 投資証券	9,669	1,631,705	—	—
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	4,561	1,718,024	8,506	3,419,428
	N T T都市開発リート投資法人	3,383	495,904	8,940	1,347,069
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	—	—	754	150,736
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	272	29,003	—	—
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	—	—	7,965	1,100,081
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	—	—	1,249	169,956
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	54,530	2,245,503	409	21,331
	平和不動産リート投資法人 投資証券	1,174	161,700	—	—
	福岡リート投資法人 投資証券	2,529	407,994	3,552	593,124
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	—	—	2,230	1,369,796
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	(495)	(—)	—	—
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	—	—	14,547	1,225,002
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	896	589,854	639	467,585
	スターツプロシード投資法人 投資証券	134	28,266	—	—
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	11,404	3,429,425	—	—
		(△ 1,042)	(△ 313,904)	—	—
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	17,713	1,232,772	286	23,209
	大和証券リビング投資法人 投資証券	8,423	942,761	6,629	784,994
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	—	—	6,417	848,942
	合 計	259,439	46,324,768	202,009	37,249,438
	(△ 547)	(△ 313,904)			

*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

(2022年1月7日～2023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)	48,364千円
うち利害関係人への支払額 (B)	7,457千円
(B) / (A)	15.4%

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。

(2023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	7,454	1	116	0.0
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	17,902	4,988	434,454	0.5
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	1	17,665	2,356,511	2.5
東海道リート投資法人 投資証券	622	1	120	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	153,069	0.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,350	6,350	975,995	1.1
産業ファンド投資法人 投資証券	15,534	9,125	1,326,775	1.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1	2,269	755,577	0.8
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	41,490	8,322,894	9.0
アクティビア・プロバティーズ投資法人 投資証券	4,918	4,077	1,647,108	1.8
G L P投資法人 投資証券	11,451	14,058	2,008,888	2.2
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	42	7,958	2,298,270	2.5
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3,766	10,057	2,971,843	3.2
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2,007	2,007	1,404,900	1.5
O n e リート投資法人 投資証券	8,222	1,588	382,708	0.4
イオンリート投資法人 投資証券	14,301	3,493	524,997	0.6
ヒューリックリート投資法人 投資証券	5,957	1,727	276,147	0.3
日本リート投資法人 投資証券	552	1,391	465,985	0.5
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	1	73	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,921	3,359	437,005	0.5
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	17,393	11,214	2,801,257	3.0
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	884	1	175	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,657	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	3,312,985	3.6
いちごホテルリート投資法人 投資証券	304	16,254	1,711,546	1.8
ラサールロジポート投資法人 投資証券	29,052	32,781	5,054,830	5.5
スターアジア不動産投資法人 投資証券	2,271	397	21,358	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	317	144,552	0.2
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	9,021	1	61	0.0
投資法人みらい 投資証券	13,034	16,244	717,172	0.8
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	2,555	3,574	470,695	0.5
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	9,228	19,511	7,921,466	8.6
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	11,167	22,210	3,968,927	4.3
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,180	1,388	161,008	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	499	1	96	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	1,179	13,809	1,930,498	2.1
日本ビルファンド投資法人 投資証券	6,840	12,014	6,980,134	7.5
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5,126	932	528,444	0.6
日本都市ファンド投資法人 投資証券	48,995	18,060	1,856,568	2.0
オリックス不動産投資法人 投資証券	9,583	19,252	3,471,135	3.7
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	13,196	9,251	3,302,607	3.6
N T T 都市開発リート投資法人	5,558	1	135	0.0
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	755	1	202	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,347	4,619	490,537	0.5

銘 柄	期首(前期末)		当 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	17,870	2,659,056	2.9
森トラスト総合リート投資法人 投資証券	1,250	1	142	0.0
インヴィンシブル投資法人 投資証券	35,508	89,629	4,544,190	4.9
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	2,859	1,425,211	1.5
平和不動産リート投資法人 投資証券	118	1,292	191,862	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	305	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	4,081	3,058	508,851	0.5
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	2,194	459	143,667	0.2
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	1,146	713,958	0.8
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	146	0.0
スターツプロシード投資法人 投資証券	17	151	34,896	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	545	10,907	3,123,764	3.4
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	35,299	52,726	4,022,993	4.3
大和証券リビング投資法人 投資証券	6,630	8,424	955,281	1.0
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	13,711	7,294	941,655	1.0
合 計	493,619	550,502	90,859,559	
	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	60	< 98.1% >	

*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

(2023年1月6日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	90,859,559	97.1
コール・ローン等、その他	2,703,005	2.9
投資信託財産総額	93,562,564	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 (2023年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	93,562,564,041
コール・ローン等	1,784,752,395
投資証券(評価額)	90,859,559,300
未収入金	171,338,487
未収配当金	746,913,859
(B) 負債	969,359,642
未払金	477,079,830
未払解約金	492,279,000
未払利息	812
(C) 純資産総額(A-B)	92,593,204,399
元本	16,324,101,812
次期繰越損益金	76,269,102,587
(D) 受益権総口数	16,324,101,812口
1万口当たり基準価額(C/D)	56,722円

(注) 期首元本額は15,262,478,655円、期中追加設定元本額は2,182,575,346円、期中一部解約元本額は1,120,952,189円、1口当たり純資産額は5,6722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) 12,340,576,599円
 ・野村Jリートファンド 1,901,698,468円
 ・ノムラ日米REITファンド 1,235,511,191円
 ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 614,844,936円
 ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 231,470,618円

○損益の状況 (2022年1月7日～2023年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	3,359,302,471
受取配当金	3,359,645,425
受取利息	318
その他収益金	24
支払利息	△ 343,296
(B) 有価証券売買損益	△ 6,801,902,628
売買益	3,361,705,002
売買損	△10,163,607,630
(C) 当期損益金(A+B)	△ 3,442,600,157
(D) 前期繰越損益金	74,471,938,901
(E) 追加信託差損益金	10,570,631,654
(F) 解約差損益金	△ 5,330,867,811
(G) 計(C+D+E+F)	76,269,102,587
次期繰越損益金(G)	76,269,102,587

* 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16期（決算日2023年1月6日）

作成対象期間（2022年1月7日～2023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	証 組 入 比 率	託 券 率	純 資 産 額
12期(2019年1月7日)	円 5,633	% △0.1			% —	百万円 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
16期(2023年1月6日)	5,626	△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。

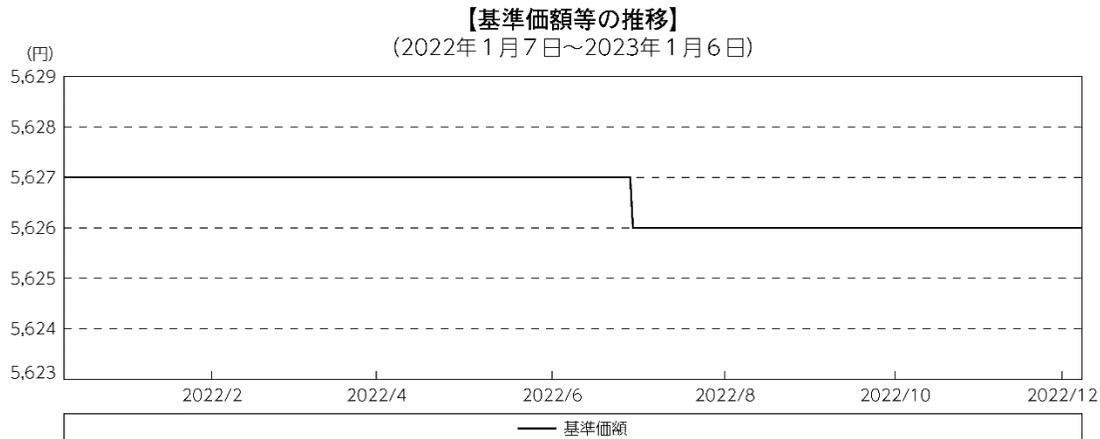
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	投 資 信 託 純 資 産 額	証 組 入 比 率	託 券 率
(期 首) 2022年1月6日	円 5,627	% —			% —
1月末	5,627	0.0			—
2月末	5,627	0.0			—
3月末	5,627	0.0			—
4月末	5,627	0.0			—
5月末	5,627	0.0			—
6月末	5,627	0.0			—
7月末	5,626	△0.0			—
8月末	5,626	△0.0			—
9月末	5,626	△0.0			—
10月末	5,626	△0.0			—
11月末	5,626	△0.0			—
12月末	5,626	△0.0			—
(期 末) 2023年1月6日	5,626	△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。

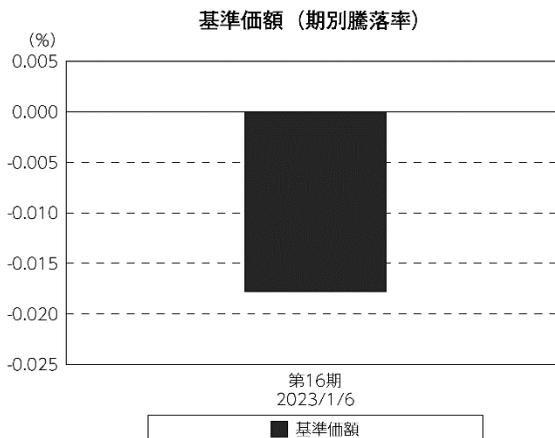
○当ファンドのポートフォリオ

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いません。

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

(2022年1月7日～2023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

(2022年1月7日～2023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

(2022年1月7日～2023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

(2023年1月6日現在)

2023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

(2023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 16,755	% 100.0
投資信託財産総額	16,755	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 (2023年1月6日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	円 16,755,246
コール・ローン等	16,755,246
(B) 負債	7
未払利息	7
(C) 純資産総額(A-B)	16,755,239
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△13,029,076
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,626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0.5626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

(2022年1月7日～2023年1月6日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	円 △ 4,075
受取利息	4
支払利息	△ 4,079
(B) 当期損益金(A)	△ 4,075
(C) 前期繰越損益金	△13,025,001
(D) 計(B+C)	△13,029,076
次期繰越損益金(D)	△13,029,076

○お知らせ

該当事項はございません。