

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第224期(決算日2023年2月6日) 第225期(決算日2023年3月6日) 第226期(決算日2023年4月6日)
第227期(決算日2023年5月8日) 第228期(決算日2023年6月6日) 第229期(決算日2023年7月6日)

作成対象期間(2023年1月7日～2023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。
	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 分	込 配	み 金	期 騰		
	円		円			%	百万円
200期(2021年2月8日)	8,992		20		388.91	9.1	25,445
201期(2021年3月8日)	9,183		20		399.59	2.3	25,710
202期(2021年4月6日)	9,909		20		431.36	8.1	27,313
203期(2021年5月6日)	10,124		20		441.81	2.4	27,273
204期(2021年6月7日)	10,659		20		466.85	5.5	28,140
205期(2021年7月6日)	10,959		20		477.39	3.0	28,656
206期(2021年8月6日)	11,141		20		487.31	1.8	28,867
207期(2021年9月6日)	11,394		20		499.77	2.5	29,158
208期(2021年10月6日)	10,860		20	△	474.12	4.5	27,377
209期(2021年11月8日)	11,655		20		513.73	7.5	28,911
210期(2021年12月6日)	11,336		20	△	500.44	2.6	27,957
211期(2022年1月6日)	11,973		20		530.88	5.8	29,245
212期(2022年2月7日)	11,239		20	△	497.48	6.0	27,281
213期(2022年3月7日)	11,231		20		498.90	0.1	27,123
214期(2022年4月6日)	12,419		20		551.83	10.8	29,531
215期(2022年5月6日)	12,146		20	△	540.00	2.0	28,558
216期(2022年6月6日)	11,859		20	△	527.23	2.2	27,617
217期(2022年7月6日)	11,512		20	△	516.88	2.8	26,611
218期(2022年8月8日)	11,989		20		541.41	4.3	27,576
219期(2022年9月6日)	11,820		20	△	536.17	1.2	27,038
220期(2022年10月6日)	11,072		20	△	506.23	6.2	25,182
221期(2022年11月7日)	11,186		20		516.05	1.2	25,300
222期(2022年12月6日)	10,995		20	△	507.50	1.5	24,793
223期(2023年1月6日)	10,411		20	△	480.44	5.1	23,299
224期(2023年2月6日)	11,254		20		520.45	8.3	25,110
225期(2023年3月6日)	11,081		20	△	513.35	1.4	24,536
226期(2023年4月6日)	10,359		20	△	480.37	6.3	22,783
227期(2023年5月8日)	10,876		20		505.78	5.2	23,840
228期(2023年6月6日)	10,938		20		510.78	0.8	23,839
229期(2023年7月6日)	11,556		20		539.13	5.8	25,016

*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JPX総研

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

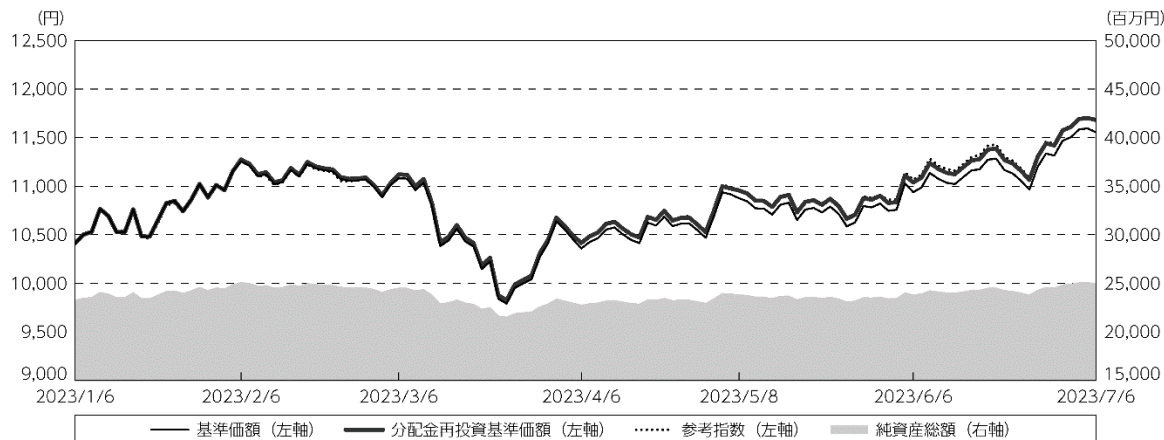
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数		投 資 信 託 証 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第224期	(期 首) 2023年 1 月 6 日	円 10,411	% —	480.44	% —	% 96.7
	1 月末	10,884	4.5	502.29	4.5	96.6
	(期 末) 2023年 2 月 6 日	11,274	8.3	520.45	8.3	97.0
第225期	(期 首) 2023年 2 月 6 日	11,254	—	520.45	—	97.0
	2 月末	11,069	△1.6	511.10	△1.8	97.3
	(期 末) 2023年 3 月 6 日	11,101	△1.4	513.35	△1.4	97.1
第226期	(期 首) 2023年 3 月 6 日	11,081	—	513.35	—	97.1
	3 月末	10,412	△6.0	481.44	△6.2	96.7
	(期 末) 2023年 4 月 6 日	10,379	△6.3	480.37	△6.4	96.8
第227期	(期 首) 2023年 4 月 6 日	10,359	—	480.37	—	96.8
	4 月末	10,694	3.2	496.16	3.3	97.1
	(期 末) 2023年 5 月 8 日	10,896	5.2	505.78	5.3	97.2
第228期	(期 首) 2023年 5 月 8 日	10,876	—	505.78	—	97.2
	5 月末	10,821	△0.5	503.33	△0.5	97.6
	(期 末) 2023年 6 月 6 日	10,958	0.8	510.78	1.0	97.7
第229期	(期 首) 2023年 6 月 6 日	10,938	—	510.78	—	97.7
	6 月末	11,468	4.8	534.26	4.6	97.6
	(期 末) 2023年 7 月 6 日	11,576	5.8	539.13	5.5	98.0

* 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

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

◎運用経過

○作成期間中の基準価額等の推移



第224期首：10,411円

第229期末：11,556円(既払分配金(税込み)：120円)

騰落率：12.2%(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(2023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(2023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) FRB(米連邦準備制度理事会)の利上げの停止観測が広がり、実際に利上げが見送られたことや、米国の連邦債務上限問題について債務不履行を回避したこと。J-REITについては、国内株式市場が堅調に推移し、投資家がリスク選好の動きを強めたこと。日銀が金融緩和を継続する姿勢を示したこと。
- (下落) 米国に加えてスイスの銀行が経営破綻に陥り、世界的に金融システムに対する警戒が高まったこと、米国の連邦債務上限問題の行方が不安視されたこと、高インフレを背景とした利上げ観測と、それに伴う景気減速が予想されたこと。J-REITについては、米金融機関の経営破綻を契機とした金融システム不安を背景に、運用リスクを回避する動きがあったこと。世界的な金融引き締めに対する警戒感が高まる局面があったこと。

○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%の上昇となりました。

- （上昇）FRBの利上げの停止観測が広がり、実際に利上げが見送られたことや、米国の連邦債務上限問題について債務不履行を回避したこと。
- （下落）米国に加えてスイスの銀行が経営破綻に陥り、世界的に金融システムに対する警戒が高まったこと、米国の連邦債務上限問題の行方が不安視されたこと、高インフレを背景とした利上げ観測と、それに伴う景気減速が予想されたこと。

<東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、3.1%の上昇となりました。

- （上昇）国内株式市場が堅調に推移し、投資家がリスク選好の動きを強めたこと。日銀が金融緩和を継続する姿勢を示したこと。
- （下落）米金融機関の経営破綻を契機とした金融システム不安を背景に、運用リスクを回避する動きがあったこと。世界的な金融引き締めに対する警戒感が高まる局面があったこと。

○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、為替ヘッジを行ないませんでした。

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、ディフェンシブな特性を有し、高齢人口の増加傾向の恩恵を受けると期待される高齢者向け住宅、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。

データセンターにおいては、急速に進みつつある社会のデジタル化の恩恵を受ける銘柄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99.1%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ないました。

○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12.2%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は12.2%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。

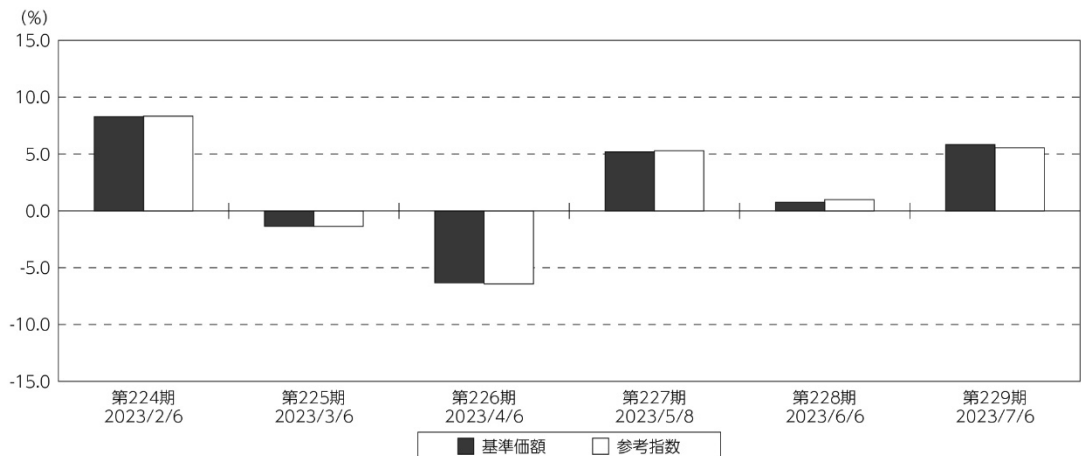
(主なプラス要因)

- ・分散投資型セクターにおいて、同セクターに対するアロケーションと個別銘柄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)

- ・工場生産型住宅セクターにおいて、同セクターに対するアロケーションと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224期	第225期	第226期	第227期	第228期	第229期
	2023年1月7日～ 2023年2月6日	2023年2月7日～ 2023年3月6日	2023年3月7日～ 2023年4月6日	2023年4月7日～ 2023年5月8日	2023年5月9日～ 2023年6月6日	2023年6月7日～ 2023年7月6日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.177%	20 0.180%	20 0.193%	20 0.184%	20 0.183%	20 0.173%
当期の収益	20	16	20	9	15	20
当期の収益以外	—	3	—	10	4	—
翌期繰越分配対象額	3,702	3,699	3,720	3,710	3,705	3,753

(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の水準まで回復しており、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、緩やかに回復しています。不動産市況のファンダメンタルズでは、東京都心5区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

(2023年 1 月 7 日～2023年 7 月 6 日)

項 目	第224期～第229期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	89	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 ）	(51)	(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 ）	(33)	(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	0.060	(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)	(0.060)	
(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
合 計	96	0.883	
作成期間の平均基準価額は、10,891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。

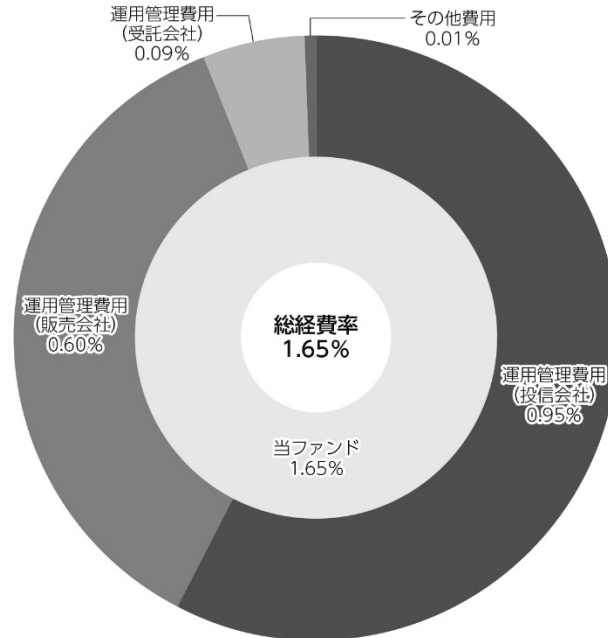
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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、売買委託手数料およ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) 当ファンドのその他費用には、外貨建資産の保管等に要する費用、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用が含まれます。

(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

(2023年1月7日～2023年7月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第224期～第229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 169,847	千円 974,000
J-REITマザーファンド	—	—	62,256	360,000

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2023年1月7日～2023年7月6日)

利害関係人との取引状況

<ノムラ日米REITファンド>

該当事項はございません。

<米国REITマザーファンド>

該当事項はございません。

<J-REITマザーファンド>

区 分	第224期～第229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 12,644	百万円 2,181	% 17.2	百万円 10,823	百万円 2,323	% 21.5

平均保有割合 7.3%

※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224期～第229期
売買委託手数料総額 (A)	14,408千円
うち利害関係人への支払額 (B)	283千円
(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7月6日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第223期末	第229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	3,042,927	2,873,079	17,770,286
J-REITマザーファンド	1,235,511	1,173,255	6,991,544
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,753

* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2023年7月6日現在)

項 目	第229期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	17,770,286	70.8
J-REITマザーファンド	6,991,544	27.8
J-REITマザーファンド2	16,753	0.1
コール・ローン等、その他	328,890	1.3
投資信託財産総額	25,107,473	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229期末における外貨建純資産（17,741,653千円）の投資信託財産総額（17,920,908千円）に対する比率は99.0%です。

* 外貨建資産は、第229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=144.44円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第224期末	第225期末	第226期末	第227期末	第228期末	第229期末
	2023年2月6日現在	2023年3月6日現在	2023年4月6日現在	2023年5月8日現在	2023年6月6日現在	2023年7月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	25,190,650,319	24,611,797,707	22,866,103,993	23,925,503,445	23,921,472,159	25,107,473,322
コール・ローン等	185,910,928	206,872,785	210,793,618	245,236,135	244,380,815	273,888,656
米国REITマザーファンド(評価額)	17,851,989,768	17,215,267,694	15,668,306,513	16,450,025,510	16,652,211,531	17,770,286,922
J-REITマザーファンド(評価額)	7,055,995,946	7,092,903,551	6,920,250,185	7,133,488,123	6,978,126,136	6,991,544,067
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,753,677	16,753,677	16,753,677	16,753,677	16,753,677	16,753,677
未収入金	80,000,000	80,000,000	50,000,000	80,000,000	30,000,000	55,000,000
(B) 負債	80,612,321	75,579,220	82,924,853	84,563,207	81,709,596	91,251,492
未払収益分配金	44,622,329	44,284,572	43,985,410	43,840,622	43,591,377	43,294,519
未払解約金	2,346,028	5,839	6,749,845	6,914,007	7,225,084	14,859,972
未払信託報酬	33,576,727	31,226,311	32,125,314	33,740,634	30,831,047	33,030,811
未払利息	92	57	45	472	437	137
その他未払費用	67,145	62,441	64,239	67,472	61,651	66,053
(C) 純資産総額(A-B)	25,110,037,998	24,536,218,487	22,783,179,140	23,840,940,238	23,839,762,563	25,016,221,830
元本	22,311,164,656	22,142,286,452	21,992,705,409	21,920,311,167	21,795,688,621	21,647,259,657
次期繰越損益金	2,798,873,342	2,393,932,035	790,473,731	1,920,629,071	2,044,073,942	3,368,962,173
(D) 受益権総口数	22,311,164,656口	22,142,286,452口	21,992,705,409口	21,920,311,167口	21,795,688,621口	21,647,259,657口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,254円	11,081円	10,359円	10,876円	10,938円	11,556円

(注) 第224期首元本額は22,378,714,474円、第224～229期中追加設定元本額は71,926,491円、第224～229期中一部解約元本額は803,381,308円、1口当たり純資産額は、第224期1,1254円、第225期1,1081円、第226期1,0359円、第227期1,0876円、第228期1,0938円、第229期1,1556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45,259,563円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第224期	第225期	第226期	第227期	第228期	第229期
	2023年1月7日～ 2023年2月6日	2023年2月7日～ 2023年3月6日	2023年3月7日～ 2023年4月6日	2023年4月7日～ 2023年5月8日	2023年5月9日～ 2023年6月6日	2023年6月7日～ 2023年7月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 2,763	△ 2,365	△ 3,250	△ 6,320	△ 9,652	△ 11,603
受取利息	63	1	83	—	—	—
支払利息	△ 2,826	△ 2,366	△ 3,333	△ 6,320	△ 9,652	△ 11,603
(B) 有価証券売買損益	1,959,009,527	△ 308,640,359	△1,510,449,731	1,210,097,822	208,464,801	1,414,644,709
売買益	1,962,138,522	39,943,837	8,136,520	1,212,009,624	224,054,217	1,419,564,786
売買損	△ 3,128,995	△ 348,584,196	△1,518,586,251	△ 1,911,802	△ 15,589,416	△ 4,920,077
(C) 信託報酬等	△ 33,643,872	△ 31,288,752	△ 32,189,553	△ 33,808,106	△ 30,892,698	△ 33,096,864
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,925,362,892	△ 339,931,476	△1,542,642,534	1,176,283,396	177,562,451	1,381,536,242
(E) 前期繰越損益金	2,102,694,249	3,951,897,453	3,541,136,973	1,947,542,481	3,061,714,806	3,173,106,143
(F) 追加信託差損益金	△1,184,561,470	△1,173,749,370	△1,164,035,298	△1,159,356,184	△1,151,611,938	△1,142,385,693
(配当等相当額)	(1,665,407,827)	(1,656,112,141)	(1,650,391,835)	(1,647,631,569)	(1,640,760,980)	(1,632,197,472)
(売買損益相当額)	(△2,849,969,297)	(△2,829,861,511)	(△2,814,427,133)	(△2,806,987,753)	(△2,792,372,918)	(△2,774,583,165)
(G) 計(D+E+F)	2,843,495,671	2,438,216,607	834,459,141	1,964,469,693	2,087,665,319	3,412,256,692
(H) 収益分配金	△ 44,622,329	△ 44,284,572	△ 43,985,410	△ 43,840,622	△ 43,591,377	△ 43,294,519
次期繰越損益金(G+H)	2,798,873,342	2,393,932,035	790,473,731	1,920,629,071	2,044,073,942	3,368,962,173
追加信託差損益金	△1,184,561,470	△1,173,749,370	△1,164,035,298	△1,159,356,184	△1,151,611,938	△1,142,385,693
(配当等相当額)	(1,665,453,089)	(1,656,142,416)	(1,650,500,783)	(1,647,640,318)	(1,640,776,415)	(1,632,257,596)
(売買損益相当額)	(△2,850,014,559)	(△2,829,891,786)	(△2,814,536,081)	(△2,806,996,502)	(△2,792,388,353)	(△2,774,643,289)
分配準備積立金	6,595,998,503	6,536,360,299	6,531,960,580	6,484,956,411	6,436,659,522	6,492,154,098
繰越損益金	△2,612,563,691	△2,968,678,894	△4,577,451,551	△3,404,971,156	△3,240,973,642	△1,980,806,232

* 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(2023年1月7日～2023年7月6日)は以下の通りです。

項 目	第224期	第225期	第226期	第227期	第228期	第229期
	2023年1月7日～ 2023年2月6日	2023年2月7日～ 2023年3月6日	2023年3月7日～ 2023年4月6日	2023年4月7日～ 2023年5月8日	2023年5月9日～ 2023年6月6日	2023年6月7日～ 2023年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	62,485,300円	37,252,103円	88,654,270円	20,667,393円	34,229,411円	144,746,550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	1,665,453,089円	1,656,142,416円	1,650,500,783円	1,647,640,318円	1,640,776,415円	1,632,257,596円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,578,135,532円	6,543,392,768円	6,487,291,720円	6,508,129,640円	6,446,021,488円	6,390,702,067円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	8,306,073,921円	8,236,787,287円	8,226,446,773円	8,176,437,351円	8,121,027,314円	8,167,706,213円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,722円	3,719円	3,740円	3,730円	3,725円	3,773円
g. 分配金	44,622,329円	44,284,572円	43,985,410円	43,840,622円	43,591,377円	43,294,519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224期	第225期	第226期	第227期	第228期	第229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

（2023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(2,873,079千口)の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第223期末		第229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)					
AGREE REALTY CORP	42,612	41,612	2,758	398,431	2.2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	30,582	9,702	1,134	163,916	0.9
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	29,663	5,640	814,702	4.6
BOSTON PROPERTIES	44,650	31,408	1,823	263,438	1.5
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	110,046	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	17,781	1,947	281,304	1.6
CENTERSPACE	19,312	27,906	1,734	250,510	1.4
CTO REALTY GROWTH INC	26,276	44,268	771	111,384	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	65,468	7,548	1,090,299	6.1
EPR PROPERTIES	49,984	15,844	747	108,040	0.6
EASTGROUP PROPERTIES	—	30,743	5,444	786,371	4.4
EQUINIX INC	16,404	10,043	7,935	1,146,156	6.4
EQUITY RESIDENTIAL	96,621	—	—	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	19,184	4,512	651,807	3.7
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	40,586	6,073	877,284	4.9
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	90,085	87,265	4,201	606,909	3.4
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	41,490	1,017	146,943	0.8
HOST HOTELS & RESORTS INC	261,410	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	133,237	128,430	4,451	642,957	3.6
KIMCO REALTY CORP	—	284,193	5,740	829,186	4.7
KITE REALTY GROUP TRUST	281,166	100,903	2,294	331,422	1.9
LIFE STORAGE INC	38,254	—	—	—	—
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	211,128	207,528	1,973	285,065	1.6
NETSTREIT CORP	126,438	121,778	2,185	315,733	1.8
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	89,700	1,180	170,504	1.0
PHYSICIANS REALTY TRUST	—	83,760	1,183	170,948	1.0
POSTAL REALTY TRUST INC-A	27,706	—	—	—	—
PROLOGIS INC	99,064	93,865	11,638	1,681,039	9.5
PUBLIC STORAGE	23,330	16,286	4,754	686,674	3.9
REALTY INCOME CORP	78,538	95,816	5,809	839,098	4.7
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	138,249	—	—	—	—
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	33,340	3,120	450,742	2.5
SIMON PROPERTY GROUP INC	29,295	23,839	2,818	407,033	2.3
STAG INDUSTRIAL INC	—	28,530	1,044	150,865	0.8
SUN COMMUNITIES INC	45,899	30,760	4,030	582,207	3.3
TERRENO REALTY CORP	—	7,319	441	63,704	0.4
UDR INC	132,363	—	—	—	—
URBAN EDGE PROPERTIES	114,698	128,427	2,013	290,863	1.6
VENTAS INC	93,710	106,560	5,197	750,798	4.2

銘柄	第223期末	第229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	%	
VICI PROPERTIES INC	—	30,670	960	138,791	0.8	
WELLTOWER INC	96,687	93,824	7,616	1,100,146	6.2	
合計	口数・金額	2,457,744	2,218,491	121,748	17,585,287	
	銘柄数<比率>	27	34	—	<99.0%>	

* 邦貨換算金額は、第229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(16, 179, 335千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘柄	第223期末		第229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	1	1	121	0.0
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	4,988	4,988	457,399	0.5
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	17,665	18,635	2,443,048	2.5
東海道リート投資法人 投資証券	1	1	126	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	168,091	0.2
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,350	6,350	937,895	1.0
産業ファンド投資法人 投資証券	9,125	9,125	1,388,825	1.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,269	2,269	765,787	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	41,490	35,179	8,267,065	8.6
アクティブア・プロバティーズ投資法人 投資証券	4,077	4,077	1,638,954	1.7
G L P投資法人 投資証券	14,058	17,476	2,471,106	2.6
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	7,958	6,379	2,219,892	2.3
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	10,057	2,978	877,021	0.9
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2,007	2,007	1,226,277	1.3
O n e リート投資法人 投資証券	1,588	1,588	394,935	0.4
イオンリート投資法人 投資証券	3,493	12,496	1,924,384	2.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,727	1,727	278,392	0.3
日本リート投資法人 投資証券	1,391	1,391	479,895	0.5
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	1	82	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	3,359	3,359	451,785	0.5
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	11,214	19,277	5,725,269	5.9
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1	1	161	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,827	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	20,955	32,948	5,406,766	5.6
いちごホテルリート投資法人 投資証券	16,254	22,354	2,300,226	2.4
ラサールロジポート投資法人 投資証券	32,781	28,863	4,459,333	4.6
スターアジア不動産投資法人 投資証券	397	397	23,303	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	317	317	158,024	0.2
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1	1	64	0.0
投資法人みらい 投資証券	16,244	16,244	745,599	0.8
森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	3,574	—	—	—
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	19,511	22,240	9,096,160	9.4
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	22,210	28,701	5,163,309	5.4
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,388	1,388	159,897	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1	1	95	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	13,809	13,809	1,860,072	1.9
日本ビルファンド投資法人 投資証券	12,014	12,014	7,028,190	7.3
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	932	227	126,212	0.1
日本都市ファンド投資法人 投資証券	18,060	18,060	1,753,626	1.8
オリックス不動産投資法人 投資証券	19,252	18,923	3,309,632	3.4
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	9,251	9,251	3,214,722	3.3
N T T 都市開発リート投資法人	1	1	133	0.0
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1	1	189	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,619	4,619	529,337	0.5

銘 柄	第223期末		第229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	17,870	17,878	2,569,068	2.7
森トラストリート投資法人 投資証券	1	6,578	469,669	0.5
インヴィンシブル投資法人 投資証券	89,629	56,339	3,093,011	3.2
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	2,859	1,343,730	1.4
平和不動産リート投資法人 投資証券	1,292	1,671	242,796	0.3
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	310	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	3,058	3,058	497,536	0.5
ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	459	116	41,006	0.0
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1	1	88	0.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,146	1,146	728,856	0.8
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	143	0.0
スタートアッププロシード投資法人 投資証券	151	151	34,322	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	10,907	12,812	3,538,674	3.7
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	52,726	37,447	2,733,631	2.8
大和証券リビング投資法人 投資証券	8,424	18,067	2,066,864	2.1
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	7,294	5,759	736,000	0.8
合 計	550,502	543,839	95,550,949	
	銘 柄 数 < 比 率 >	59	< 99.1% >	

*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。

2023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	騰落率	中率		
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	騰落率	中率	
(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。

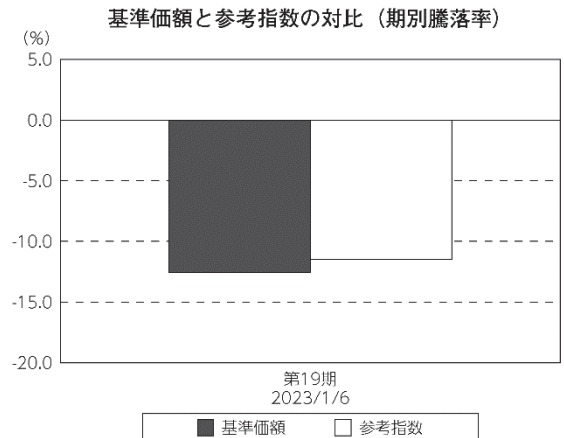
参考指数の11.5%の下落に対し、基準価額の騰落率は12.6%の下落となりました。

(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

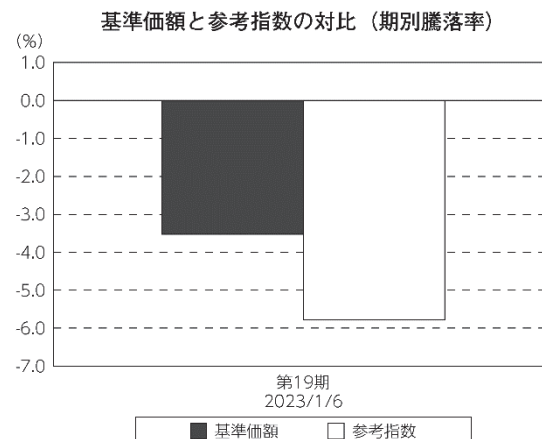
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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
	G L P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
	O n e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
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			売付額等		
	A	うち利害関係人との取引状況B	$\frac{B}{A}$	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 46,324	百万円 5,993	% 12.9	百万円 37,249	百万円 5,098	% 13.7

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	証 組 入 比 率 総 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。

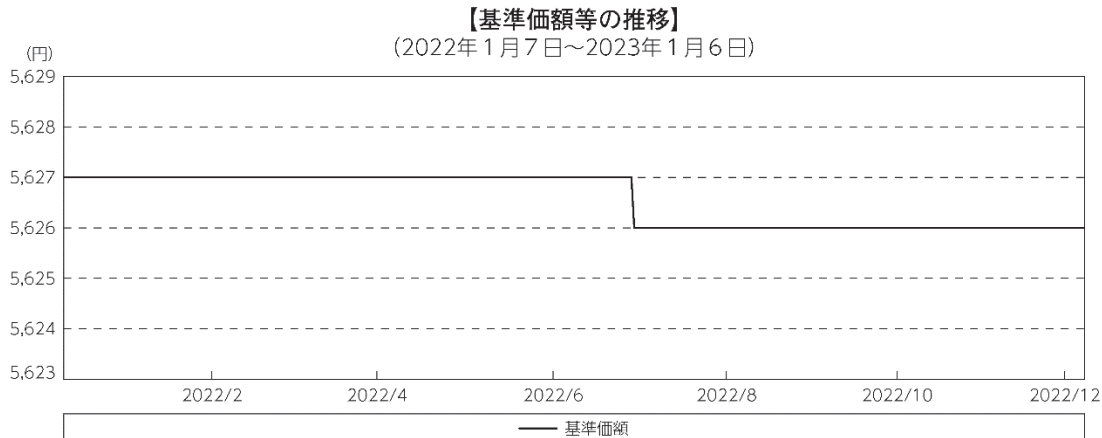
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率 総 額
(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。

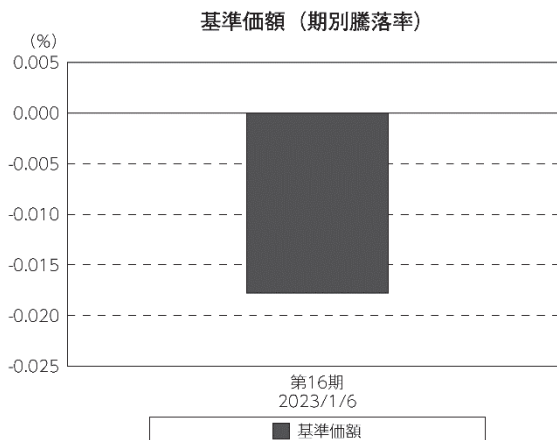
○当ファンドのポートフォリオ

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

(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。