

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第236期(決算日2024年2月6日) 第237期(決算日2024年3月6日) 第238期(決算日2024年4月8日)
第239期(決算日2024年5月7日) 第240期(決算日2024年6月6日) 第241期(決算日2024年7月8日)

作成対象期間(2024年1月10日～2024年7月8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株式会社

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

<https://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 分 配 金	期 騰 落 率				期 騰 落 率
	円	円	%		%	百万円	
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
224期(2023年2月6日)	11,254	20	8.3	520.45	8.3	97.0	25,110
225期(2023年3月6日)	11,081	20	△ 1.4	513.35	△ 1.4	97.1	24,536
226期(2023年4月6日)	10,359	20	△ 6.3	480.37	△ 6.4	96.8	22,783
227期(2023年5月8日)	10,876	20	5.2	505.78	5.3	97.2	23,840
228期(2023年6月6日)	10,938	20	0.8	510.78	1.0	97.7	23,839
229期(2023年7月6日)	11,556	20	5.8	539.13	5.5	98.0	25,016
230期(2023年8月7日)	11,289	20	△ 2.1	529.91	△ 1.7	97.6	24,310
231期(2023年9月6日)	11,504	20	2.1	543.59	2.6	97.6	24,638
232期(2023年10月6日)	10,792	20	△ 6.0	510.88	△ 6.0	97.1	23,038
233期(2023年11月6日)	11,079	20	2.8	526.32	3.0	97.7	23,526
234期(2023年12月6日)	11,397	20	3.1	546.22	3.8	97.8	23,981
235期(2024年1月9日)	11,666	20	2.5	563.58	3.2	97.2	24,367
236期(2024年2月6日)	11,420	20	△ 1.9	551.59	△ 2.1	97.4	23,620
237期(2024年3月6日)	11,622	20	1.9	564.91	2.4	97.4	23,915
238期(2024年4月8日)	11,667	20	0.6	571.40	1.1	97.9	23,836
239期(2024年5月7日)	11,742	20	0.8	574.70	0.6	97.9	23,901
240期(2024年6月6日)	11,912	20	1.6	581.78	1.2	98.3	24,104
241期(2024年7月8日)	12,288	20	3.3	601.90	3.5	98.3	24,617

*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

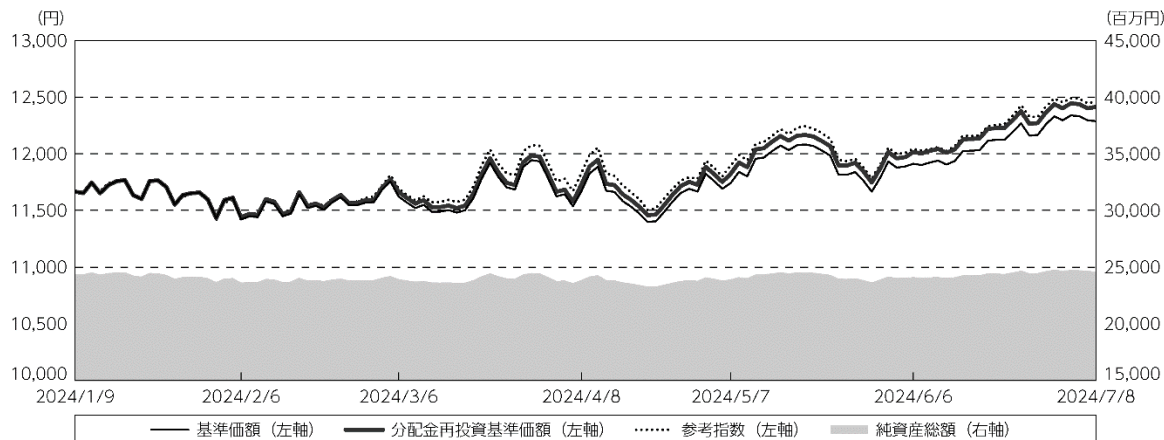
決算期	年 月 日	基準 価 額		参 考 指 数		投資信託 組入比率	託券率
			騰 落 率		騰 落 率		
第236期	(期首) 2024年1月9日	円 11,666	% -	563.58	% -		97.2
	1月末	11,596	△0.6	559.55	△0.7		97.9
	(期末) 2024年2月6日	11,440	△1.9	551.59	△2.1		97.4
第237期	(期首) 2024年2月6日	11,420	-	551.59	-		97.4
	2月末	11,569	1.3	560.79	1.7		97.4
	(期末) 2024年3月6日	11,642	1.9	564.91	2.4		97.4
第238期	(期首) 2024年3月6日	11,622	-	564.91	-		97.4
	3月末	11,944	2.8	583.47	3.3		97.6
	(期末) 2024年4月8日	11,687	0.6	571.40	1.1		97.9
第239期	(期首) 2024年4月8日	11,667	-	571.40	-		97.9
	4月末	11,823	1.3	576.79	0.9		97.8
	(期末) 2024年5月7日	11,762	0.8	574.70	0.6		97.9
第240期	(期首) 2024年5月7日	11,742	-	574.70	-		97.9
	5月末	11,786	0.4	574.82	0.0		97.9
	(期末) 2024年6月6日	11,932	1.6	581.78	1.2		98.3
第241期	(期首) 2024年6月6日	11,912	-	581.78	-		98.3
	6月末	12,261	2.9	599.94	3.1		97.9
	(期末) 2024年7月8日	12,308	3.3	601.90	3.5		98.3

* 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236期首：11,666円

第241期末：12,288円(既払分配金(税込み)：120円)

騰落率：6.4%(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(2024年1月9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(2024年1月9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) 2024年1月のFOMC(米連邦公開市場委員会)にて政策金利の据え置きが決定されたこと。4月および5月分のインフレ関連指標が市場予想を下回り、金利の高止まりに対する警戒感が緩和したこと。

J-REITについては、日銀が3月の金融政策決定会合において、マイナス金利政策の解除やREITの新規買入終了などを決定したものの、低金利環境は当面続くとの見方が強まり、目先の悪材料が出尽くしたと市場に受け止められた局面があったこと。

(下落) 2月分のインフレ関連指標が市場予想を上回り、金利上昇が景気に悪影響を及ぼすと懸念されたこと。

J-REITについては、日銀が金融政策正常化に向けた動きを進めるとの観測を受け国内長期金利が上昇し、利回り商品であるREITの投資妙味が薄れるとの見方が広がったこと。

○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、0.2%の下落となりました。

(上昇) 2024年1月のFOMC（米連邦公開市場委員会）にて政策金利の据え置きが決定されたこと。4月および5月分のインフレ関連指標が市場予想を下回り、金利の高止まりに対する警戒感が緩和したこと。

(下落) 2月分のインフレ関連指標が市場予想を上回り、金利上昇が景気に悪影響を及ぼすと懸念されたこと。

<東証REIT指数（配当込み）>

東証REIT指数（配当込み）は、3.8%の下落となりました。

(上昇) 日銀が3月の金融政策決定会合において、マイナス金利政策の解除やREITの新規買入終了などを決定したものの、低金利環境は当面続くとの見方が強まり、目先の悪材料が出尽くしたと市場に受け止められた局面があったこと。

(下落) 日銀が金融政策正常化に向けた動きを進めるとの観測を受け国内長期金利が上昇し、利回り商品であるREITの投資妙味が薄れるとの見方が広がったこと。

○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]

産業用施設セクターでは、インターネット小売業者を主要なテナントとして米国だけでなく世界的に物流施設を展開する銘柄などを中心に投資しました。

医療・介護施設（ヘルスケア）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や医療オフィス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AI（人工知能）の普及から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、主要都市に良質な物件を有する銘柄や、郊外の戸建て賃貸住宅を運営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98.8%としました。

GLP投資法人及び大和証券オフィス投資法人などを、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6.8%の上昇に対し、基準価額の騰落率※は6.4%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。

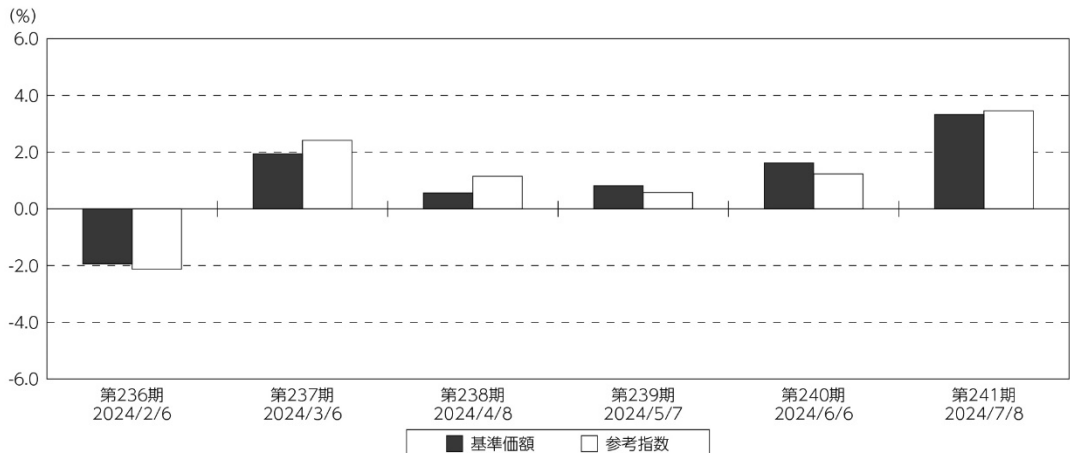
(主なプラス要因)

- ・分散型や特化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に関する戦略が奏功したこと。単一テナント向け店舗や特化型セクターにおいて、個別銘柄の選択に関する戦略が奏功したこと。
- ・J-REIT部分で、個別銘柄の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)

- ・データセンターや医療・介護施設（ヘルスケア）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236期	第237期	第238期	第239期	第240期	第241期
	2024年1月10日～ 2024年2月6日	2024年2月7日～ 2024年3月6日	2024年3月7日～ 2024年4月8日	2024年4月9日～ 2024年5月7日	2024年5月8日～ 2024年6月6日	2024年6月7日～ 2024年7月8日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.175%	20 0.172%	20 0.171%	20 0.170%	20 0.168%	20 0.162%
当期の収益	8	20	20	18	20	20
当期の収益以外	11	—	—	1	—	—
翌期繰越分配対象額	3,807	3,819	3,842	3,841	3,842	3,873

(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、金利の高止まり等に伴い、取引件数が減少し不動産評価の方向性が見定めにくい状況になっていますが、一部の物件タイプを除いてファンダメンタルズ（基礎的条件）は健全です。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が市場全体の収益成長を牽引しています。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・センター等で特に力強い床需要が見られます。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に一服感が見られており、地方主要都市の同賃料は多くの地区で上昇が見られています。

・運用戦略

個別銘柄の流動性、収益性・成長性などを勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ないません。当面は、保有不動産の空室率の推移や配当利回りの水準などを特に考慮し、銘柄選択を行なってまいります。

[J-REITマザーファンド2]

当面は、短期金融商品等での運用につとめていく方針です。

今後とも引き続きご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年 1月10日～2024年 7月 8日)

項 目	第236期～第241期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	97	0.816	(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)	(0.471)	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)	(0.299)	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	11	0.090	(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 ）	(11)	(0.090)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.001	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 ※有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(0)	(0.001)	
(d) そ の 他 費 用	1	0.005	(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	109	0.912	
作成期間の平均基準価額は、11,829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。

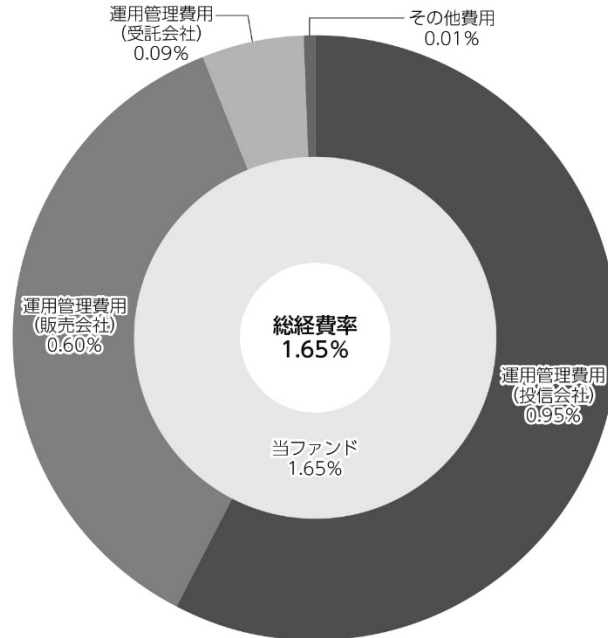
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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) 当ファンドの其他費用には、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

(2024年1月10日～2024年7月8日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第236期～第241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 229,815	千円 1,532,000
J-REITマザーファンド	12,517	70,000	—	—

*単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2024年1月10日～2024年7月8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236期～第241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 39,638	百万円 9,659	% 24.4	百万円 31,214	百万円 10,023	% 32.1

平均保有割合 7.0%

※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236期～第241期
売買委託手数料総額 (A)	21,686千円
うち利害関係人への支払額 (B)	765千円
(B) / (A)	3.5%

* 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

(2024年7月8日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第235期末	第241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	2,689,631	2,459,815	17,687,794
J-REITマザーファンド	1,142,864	1,155,381	6,673,251
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,750

* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2024年7月8日現在)

項 目	第241期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	17,687,794	71.6
J-REITマザーファンド	6,673,251	27.0
J-REITマザーファンド2	16,750	0.1
コール・ローン等、その他	326,713	1.3
投資信託財産総額	24,704,508	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241期末における外貨建純資産 (17,752,150千円) の投資信託財産総額 (18,012,433千円) に対する比率は98.6%です。

* 外貨建資産は、第241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=160.77円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第236期末	第237期末	第238期末	第239期末	第240期末	第241期末
	2024年2月6日現在	2024年3月6日現在	2024年4月8日現在	2024年5月7日現在	2024年6月6日現在	2024年7月8日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	23,702,185,079	24,005,867,516	23,927,758,287	23,996,454,677	24,183,266,252	24,704,508,102
コール・ローン等	200,886,746	213,550,510	217,521,734	222,625,009	246,811,908	236,709,916
米国REITマザーファンド(評価額)	16,687,477,036	17,206,271,520	16,747,997,958	16,600,829,506	17,084,881,228	17,687,794,999
J-REITマザーファンド(評価額)	6,697,070,599	6,473,297,766	6,850,487,444	7,076,248,971	6,754,821,863	6,673,251,936
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,750,698	16,747,720	16,750,698	16,750,698	16,750,698	16,750,698
未収入金	100,000,000	96,000,000	95,000,000	80,000,000	80,000,000	90,000,000
未収利息	—	—	453	493	555	553
(B) 負債	82,110,527	90,155,898	91,584,145	95,246,112	78,779,563	86,794,380
未払収益分配金	41,367,412	41,154,234	40,860,975	40,709,777	40,470,705	40,069,105
未払解約金	10,121,163	17,728,607	15,048,051	23,456,871	5,546,422	11,451,214
未払信託報酬	30,560,805	31,210,572	35,603,922	31,017,437	32,697,052	35,203,662
未払利息	38	72	—	—	—	—
その他未払費用	61,109	62,413	71,197	62,027	65,384	70,399
(C) 純資産総額(A－B)	23,620,074,552	23,915,711,618	23,836,174,142	23,901,208,565	24,104,486,689	24,617,713,722
元本	20,683,706,461	20,577,117,344	20,430,487,585	20,354,888,658	20,235,352,886	20,034,552,504
次期繰越損益金	2,936,368,091	3,338,594,274	3,405,686,557	3,546,319,907	3,869,133,803	4,583,161,218
(D) 受益権総口数	20,683,706,461口	20,577,117,344口	20,430,487,585口	20,354,888,658口	20,235,352,886口	20,034,552,504口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,420円	11,622円	11,667円	11,742円	11,912円	12,288円

(注) 第236期首元本額は20,888,581,355円、第236～241期中追加設定元本額は59,025,706円、第236～241期中一部解約元本額は913,054,557円、1口当たり純資産額は、第236期1.1420円、第237期1.1622円、第238期1.1667円、第239期1.1742円、第240期1.1912円、第241期1.2288円です。

(注) 投資信託財産の運用の指図に係わる権限の全部又は一部を委託する為に要する費用、支払金額46,566,549円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第236期	第237期	第238期	第239期	第240期	第241期
	2024年1月10日～ 2024年2月6日	2024年2月7日～ 2024年3月6日	2024年3月7日～ 2024年4月8日	2024年4月9日～ 2024年5月7日	2024年5月8日～ 2024年6月6日	2024年6月7日～ 2024年7月8日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 2,115	△ 762	8,142	14,340	15,752	17,514
受取利息	—	—	8,981	14,340	15,752	17,514
支払利息	△ 2,115	△ 762	△ 839	—	—	—
(B) 有価証券売買損益	△ 437,266,285	489,345,059	166,882,528	224,726,168	416,059,788	827,047,487
売買益	1,282,054	714,794,407	308,473,226	226,488,185	740,051,855	912,930,067
売買損	△ 438,548,339	△ 225,449,348	△ 141,590,698	△ 1,762,017	△ 323,992,067	△ 85,882,580
(C) 信託報酬等	△ 30,621,914	△ 31,272,985	△ 35,675,119	△ 31,079,464	△ 32,762,436	△ 35,274,061
(D) 当期繰越益金(A+B+C)	△ 467,890,314	458,071,312	131,215,551	193,661,044	383,313,104	791,790,940
(E) 前期繰越損益金	4,522,520,960	3,990,847,575	4,375,518,575	4,447,764,612	4,569,148,377	4,862,665,935
(F) 追加信託差損益金	△1,076,895,143	△1,069,170,379	△1,060,186,594	△1,054,395,972	△1,042,856,973	△1,031,226,552
(配当等相当額)	(1,584,561,798)	(1,579,725,681)	(1,570,419,623)	(1,567,274,263)	(1,564,911,004)	(1,550,997,792)
(売買損益相当額)	(△2,661,456,941)	(△2,648,896,060)	(△2,630,606,217)	(△2,621,670,235)	(△2,607,767,977)	(△2,582,224,344)
(G) 計(D+E+F)	2,977,735,503	3,379,748,508	3,446,547,532	3,587,029,684	3,909,604,508	4,623,230,323
(H) 収益分配金	△ 41,367,412	△ 41,154,234	△ 40,860,975	△ 40,709,777	△ 40,470,705	△ 40,069,105
(D) 次期繰越益金(G+H)	2,936,368,091	3,338,594,274	3,405,686,557	3,546,319,907	3,869,133,803	4,583,161,218
追加信託差損益金	△1,076,895,143	△1,069,170,379	△1,060,186,594	△1,054,395,972	△1,042,856,973	△1,031,226,552
(配当等相当額)	(1,584,575,550)	(1,579,762,186)	(1,570,454,782)	(1,567,293,346)	(1,564,924,807)	(1,551,110,280)
(売買損益相当額)	(△2,661,470,693)	(△2,648,932,565)	(△2,630,641,376)	(△2,621,689,318)	(△2,607,781,780)	(△2,582,336,832)
分配準備積立金	6,290,569,541	6,279,429,362	6,280,468,372	6,252,297,495	6,209,976,812	6,209,451,650
繰越損益金	△2,277,306,307	△1,871,664,709	△1,814,595,221	△1,651,581,616	△1,297,986,036	△ 595,063,880

* 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(2024年1月10日～2024年7月8日)は以下の通りです。

項 目	第236期	第237期	第238期	第239期	第240期	第241期
	2024年1月10日～ 2024年2月6日	2024年2月7日～ 2024年3月6日	2024年3月7日～ 2024年4月8日	2024年4月9日～ 2024年5月7日	2024年5月8日～ 2024年6月6日	2024年6月7日～ 2024年7月8日
a. 配当等収益(経費控除後)	17,973,589円	65,365,747円	88,053,944円	38,122,009円	41,218,471円	102,083,890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	1,584,575,550円	1,579,762,186円	1,570,454,782円	1,567,293,346円	1,564,924,807円	1,551,110,280円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,313,963,364円	6,255,217,849円	6,233,275,403円	6,254,885,263円	6,209,229,046円	6,147,436,865円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	7,916,512,503円	7,900,345,782円	7,891,784,129円	7,860,300,618円	7,815,372,324円	7,800,631,035円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,827円	3,839円	3,862円	3,861円	3,862円	3,893円
g. 分配金	41,367,412円	41,154,234円	40,860,975円	40,709,777円	40,470,705円	40,069,105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236期	第237期	第238期	第239期	第240期	第241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

投資信託約款に規定している委託者が行なう公告を掲載する当社ホームページのアドレスを「<http://www.nomura-am.co.jp/>」から「<https://www.nomura-am.co.jp/>」に変更する必要の約款変更を行ないました。
 <変更適用日：2024年7月4日>

2024年11月5日より、ファンドの設定解約の申込締切時間は以下の記載のとおり変更となる予定です。

原則、午後3時30分までに、販売会社が受付けた分を当日のお申込み分とします。

（販売会社によっては上記と異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。）

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2024年7月8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(2,459,815千口)の内容です。

外国投資信託証券

銘柄	第235期末		第241期末		
	口数	口数	評価額		比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
			千米ドル	千円	%
(アメリカ)					
AGREE REALTY CORP	47,722	37,337	2,331	374,806	2.1
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	8,150	11,160	1,303	209,561	1.2
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	23,296	36,388	1,362	219,086	1.2
AVALONBAY COMMUNITIES INC	22,005	23,365	4,749	763,561	4.3
BXP INC	44,340	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	67,572	1,527	245,516	1.4
CAMDEN PROPERTY TRUST	17,081	3,452	371	59,782	0.3
CARETRUST REIT INC	53,370	—	—	—	—
CENTERSPACE	—	13,590	924	148,614	0.8
COUSINS PROPERTIES INC	85,940	93,960	2,104	338,373	1.9
CTO REALTY GROWTH INC	47,278	42,738	741	119,280	0.7
CUBESMART	—	44,936	2,002	321,989	1.8
DIGITAL REALTY TRUST INC	33,903	36,313	5,499	884,112	5.0
EASTGROUP PROPERTIES	—	16,335	2,835	455,930	2.6
EQUINIX INC	12,005	10,256	7,738	1,244,046	7.0
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	39,061	2,499	401,909	2.3
EQUITY RESIDENTIAL	21,494	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	60,708	76,228	2,133	343,022	1.9
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	6,370	1,734	278,802	1.6
EXTRA SPACE STORAGE INC	35,336	29,715	4,586	737,421	4.2
FEDERAL REALTY INVS TRUST	13,223	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	80,775	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	162,932	155,677	3,071	493,806	2.8
INVITATION HOMES INC	173,626	74,671	2,691	432,655	2.4
IRON MOUNTAIN INC	57,140	53,560	4,906	788,753	4.5
KIMCO REALTY CORP	250,043	64,942	1,252	201,297	1.1
KITE REALTY GROUP TRUST	143,496	61,428	1,363	219,143	1.2
LAMAR ADVERTISING CO-A	—	18,350	2,175	349,678	2.0
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	87,725	174,740	732	117,709	0.7
NNN REIT INC	—	31,115	1,317	211,799	1.2
NETSTREIT CORP	132,292	—	—	—	—
PROLOGIS INC	84,540	92,756	10,616	1,706,871	9.7
PUBLIC STORAGE	9,316	7,658	2,218	356,634	2.0
REALTY INCOME CORP	63,476	49,696	2,638	424,169	2.4
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	71,111	—	—	—	—
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	40,821	33,492	3,296	529,943	3.0
SL GREEN REALTY CORP	—	41,090	2,259	363,332	2.1
SAFEHOLD INC	27,130	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	10,074	34,094	4,980	800,762	4.5

銘柄	第235期末	第241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	%	
STAG INDUSTRIAL INC	90,629	60,525	2,181	350,788	2.0	
SUN COMMUNITIES INC	8,990	—	—	—	—	
UDR INC	102,130	121,200	4,953	796,365	4.5	
URBAN EDGE PROPERTIES	—	93,370	1,694	272,451	1.5	
VENTAS INC	64,180	62,160	3,260	524,157	3.0	
VICI PROPERTIES INC	28,330	56,356	1,563	251,424	1.4	
WELLTOWER INC	72,565	74,300	7,911	1,271,926	7.2	
合計	口数・金額	2,287,172	1,949,956	109,532	17,609,486	
	銘柄数<比率>	36	37	—	<99.6%>	

* 邦貨換算金額は、第241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(17,039,185千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘 柄	第235期末		第241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	10,558	20,947	1,744,885	1.8
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	18,635	1	115	0.0
東海道リート投資法人 投資証券	1	169	20,854	0.0
日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,389	3,863	2,441,416	2.5
森ヒルズリート投資法人 投資証券	10,297	1	131	0.0
産業ファンド投資法人 投資証券	9,125	10,500	1,321,950	1.3
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	8,524	9,433	3,023,276	3.1
アクティブ・プロパティーズ投資法人 投資証券	5,395	4,311	1,556,271	1.6
G L P投資法人 投資証券	1	58,555	7,629,716	7.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,354	5,611	1,739,410	1.8
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,992	24,915	6,196,360	6.3
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1,925	2,369	1,236,618	1.3
O n e リート投資法人 投資証券	1,588	1	252	0.0
イオンリート投資法人 投資証券	18,861	1	132	0.0
ヒューリックリート投資法人 投資証券	567	567	80,797	0.1
日本リート投資法人 投資証券	1,391	5,078	1,678,279	1.7
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,661	22,834	1,787,902	1.8
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,837	2,427	335,896	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1	1	127	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,344	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	22,422	33,561	4,755,593	4.8
いちごホテルリート投資法人 投資証券	9,099	2,154	242,755	0.2
ラサールロジポート投資法人 投資証券	8,000	3,983	570,763	0.6
スターアジア不動産投資法人 投資証券	20,079	14,496	855,264	0.9
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,480	7,216	3,081,232	3.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	1,487	12,439	930,437	0.9
投資法人みらい 投資証券	19,379	19,379	859,458	0.9
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	11,946	1	370	0.0
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	33,082	15,031	2,092,315	2.1
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,388	1,388	162,396	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1	1	98	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	13,809	4,467	534,253	0.5
日本ビルファンド投資法人 投資証券	9,173	11,336	6,314,152	6.4
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,720	11,854	6,033,686	6.1
日本都市ファンド投資法人 投資証券	28,489	69,360	6,270,144	6.4
オリックス不動産投資法人 投資証券	22,244	23,178	3,657,488	3.7
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	9,237	9,920	3,209,120	3.3
N T T都市開発リート投資法人	9,065	5,284	607,660	0.6
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1	7,467	1,151,411	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	5,578	2,162	217,281	0.2
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	25,048	12,950	1,863,505	1.9
森トラストリート投資法人 投資証券	6,769	6,769	467,737	0.5
インヴィンシブル投資法人 投資証券	81,185	63,310	4,279,756	4.3

銘 柄	第235期末		第241期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	132	57,354	0.1	
平和不動産リート投資法人 投資証券	1,671	262	34,164	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	265	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	2,766	2,766	440,070	0.4	
KDX不動産投資法人 投資証券	45,391	33,571	5,126,291	5.2	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1	1	81	0.0	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,417	12,066	3,435,190	3.5	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	132	0.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	151	151	29,867	0.0	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	19,469	20,729	5,024,709	5.1	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	62,564	48,952	3,872,103	3.9	
大和証券リビング投資法人 投資証券	24,640	1,453	149,077	0.2	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	846	846	99,743	0.1	
計	口 数 ・ 金 額	623,593	630,254	97,223,791	
	銘 柄 数 < 比 率 >	57	57	< 98.8% >	

*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。

国内公社債

(A) 国内(邦貨建)公社債 種類別開示

区 分	第241期末						
	額 面 金 額	評 価 額	組 入 比 率	うちBB格以下 組 入 比 率	残存期間別組入比率		
					5年以上	2年以上	2年未満
	千円	千円	%	%	%	%	%
国債証券	10,000 (10,000)	10,000 (10,000)	59.7 (59.7)	— (—)	59.7 (59.7)	— (—)	— (—)
合 計	10,000 (10,000)	10,000 (10,000)	59.7 (59.7)	— (—)	59.7 (59.7)	— (—)	— (—)

* ()内は非上場債で内書きです。

* 組入比率は、このファンドが組み入れているマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合。

* 金額の単位未満は切り捨て。

* 評価については金融商品取引業者、価格情報会社等よりデータを入手しています。

* 残存期間が1年以内の公社債は原則として償却原価法により評価しています。

(B) 国内(邦貨建)公社債 銘柄別開示

銘 柄	第241期末			
	利 率	額 面 金 額	評 価 額	償 還 年 月 日
国債証券	%	千円	千円	
国債バスケット (変動利付・利付・国庫短期証券) ※	—	10,000	10,000	—
合 計		10,000	10,000	

* 額面・評価額の単位未満は切り捨て。

* ※印は現先で保有している債券です。

米国REITマザーファンド

運用報告書

第20期（決算日2024年1月9日）

作成対象期間（2023年1月7日～2024年1月9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	419.07	騰落率		
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
20期(2024年1月9日)	64,503	21.8	636.05	23.4	97.9	17,348

*参考指数(=FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス(円換算ベース))は、FTSE NAREIT エクイティ リート インデックス(現地通貨ベース)をもとに、当社が独自に円換算したものです。算出にあたっては、基準価額への反映を考慮して、営業日前日の指数値を営業日当日の米ドル為替レート(対顧客電信売買相場仲値)で円換算しております。なお、設定時を100としております。

*FTSE NAREIT エクイティ リート インデックスは、The FTSE NAREIT US Real Estate Index Series (“indexes”)の中のサブインデックスになります。FTSEによって計算され、インデックスの全ての権利はFTSEとNAREITに帰属します。(出所) FTSE、NAREIT(全米不動産投信協会)、ブルームバーグ

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		参考指数		投資信託 組入比率
	円	騰落率	515.33	騰落率	
(期首) 2023年1月6日	52,968	—	515.33	—	97.2
1月末	56,458	6.6	550.08	6.7	97.6
2月末	57,698	8.9	560.07	8.7	98.9
3月末	53,729	1.4	520.66	1.0	97.7
4月末	54,902	3.7	531.96	3.2	98.4
5月末	55,798	5.3	541.48	5.1	98.7
6月末	61,053	15.3	590.46	14.6	98.6
7月末	60,648	14.5	590.11	14.5	98.8
8月末	61,885	16.8	601.04	16.6	99.1
9月末	58,417	10.3	567.98	10.2	98.5
10月末	55,381	4.6	534.87	3.8	98.6
11月末	59,802	12.9	586.05	13.7	99.0
12月末	64,453	21.7	635.33	23.3	98.4
(期末) 2024年1月9日	64,503	21.8	636.05	23.4	97.9

*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) 2023年6月の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、また、期中終盤にかけて経済指標でインフレ圧力の低下が示されたこと。11月にパウエルFRB（米連邦準備制度理事会）議長が利上げサイクルの終了に肯定的な発言をし、長期金利が低下基調となり、景気先行き不安が後退したこと。
- (下落) 米国やスイスの銀行経営破綻を背景に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、中東における地政学的リスクが高まったこと、物価高を背景に金融引き締め長期化観測が継続し、金利上昇による景気への影響が懸念されたことなど。

○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主要なテナントとして米国だけでなく世界的に物流施設を展開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、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や医療オフィス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AI（人工知能）の普及から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、主要都市に良質な物件を有する銘柄や、郊外の戸建て賃貸住宅を運営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。

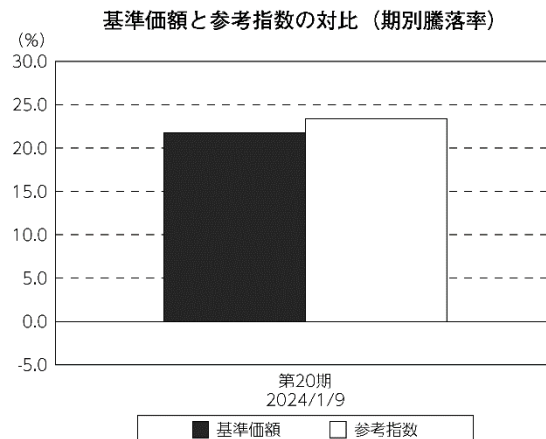
参考指数の23.4%の上昇に対し、基準価額の騰落率は21.8%の上昇となりました。

(主なプラス要因)

- ・ 賃貸住宅セクターにおいて、個別銘柄の選択に関する戦略が奏功したこと。
- ・ 分散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振るわなかったこと。
- ・ 工場生産型住宅セクターにおいて、個別銘柄の選択に関する戦略が振るわなかったこと。



(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、金利の上昇等に伴い、取引件数が減少し不動産評価の方向性が見定めにくい状況になっていますが、一部のセクターを除いてファンダメンタルズ（基礎的条件）は健全です。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が市場全体の収益成長を牽引しています。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・センター等で特に力強い床需要がみられます。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

(2023年1月7日～2024年1月9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 98 (98)	% 0.168 (0.168)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.001 (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)	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	103	0.176	
期中の平均基準価額は、58,352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

(2023年1月7日～2024年1月9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
AGREE REALTY CORP	9,510	522	4,400	277
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	16,660	2,328	39,092	4,939
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	23,296	837	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	51,857	8,673	29,852	5,582
BOSTON PROPERTIES	47,500	2,763	47,810	2,597
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	47,319	1,091	157,365	3,367
CAMDEN PROPERTY TRUST	23,411	2,547	6,330	548
CARETRUST REIT INC	57,500	1,221	4,130	92
CENTERSPACE	14,088	814	33,400	1,852
COUSINS PROPERTIES INC	85,940	1,677	—	—
CTO REALTY GROWTH INC	23,942	410	2,940	50
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	141,880	1,176	141,880	1,146
DIGITAL REALTY TRUST INC	121,976	13,180	88,073	9,869
EPR PROPERTIES	—	—	49,984	2,224
EASTGROUP PROPERTIES	40,346	6,780	40,346	6,980
EQUINIX INC	12,412	9,191	16,811	12,445
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	70,648	4,864	70,648	4,943
EQUITY RESIDENTIAL	85,128	5,742	160,255	9,383
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	64,638	1,571	3,930	94
ESSEX PROPERTY TRUST INC	36,516	8,137	36,516	7,954
EXTRA SPACE STORAGE INC	107,858	15,417	72,522	9,911
FEDERAL REALTY INVS TRUST	13,583	1,263	360	36
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	—	9,310	454
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	167,422	2,737	4,490	86
HIGHWOODS PROPERTIES INC	118,698	2,782	118,698	2,242
HOST HOTELS & RESORTS INC	—	—	261,410	4,391
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	140,540	2,256	140,540	2,545
INVITATION HOMES INC	132,389	4,326	92,000	2,918
IRON MOUNTAIN INC	58,330	3,693	1,190	71
KIMCO REALTY CORP	364,213	7,483	114,170	2,162
KITE REALTY GROUP TRUST	129,720	2,744	267,390	5,669
LIFE STORAGE INC	—	—	38,254	4,790
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	105,030	577	228,433	1,184
MID-AMERICA APARTMENT COMM	8,220	1,326	8,220	1,327
NETSTREIT CORP	20,230	287	14,376	254
PARK HOTELS & RESORTS INC	115,055	1,540	115,055	1,314
PHYSICIANS REALTY TRUST	127,640	1,907	127,640	1,520
POSTAL REALTY TRUST INC-A	—	—	27,706	416
PROLOGIS INC	9,433	1,134	23,957	3,039
PUBLIC STORAGE	33,880	9,828	47,894	13,404
REALTY INCOME CORP	20,310	1,370	35,372	1,836

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
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	90,058	4,594	157,196	8,884
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	47,350	4,284	6,529	595
	SAFEHOLD INC	27,130	588	—	—
	SIMON PROPERTY GROUP INC	6,580	728	25,801	2,962
	STAG INDUSTRIAL INC	184,914	6,795	94,285	3,342
	SUN COMMUNITIES INC	17,700	2,340	54,609	7,451
	TERRENO REALTY CORP	92,357	5,778	92,357	5,485
	UDR INC	141,660	4,978	171,893	6,954
	URBAN EDGE PROPERTIES	21,060	293	135,758	2,073
	VENTAS INC	39,020	1,861	68,550	3,174
	VICI PROPERTIES INC	31,060	1,022	2,730	85
	WELLTOWER INC	3,920	321	28,042	2,360
	小計	3,349,927	167,800	3,520,499	177,299

*金額は受け渡し代金。

*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。

○利害関係人との取引状況等

(2023年1月7日～2024年1月9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

(2024年1月9日現在)

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	%
AGREE REALTY CORP	42,612	47,722	3,040	437,752	2.5
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	30,582	8,150	1,057	152,253	0.9
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	23,296	841	121,219	0.7
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	22,005	4,060	584,674	3.4
BOSTON PROPERTIES	44,650	44,340	3,152	453,843	2.6
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	110,046	—	—	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	17,081	1,695	244,087	1.4
CARETRUST REIT INC	—	53,370	1,167	168,053	1.0
CENTERSPACE	19,312	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	—	85,940	2,108	303,525	1.7
CTO REALTY GROWTH INC	26,276	47,278	816	117,490	0.7
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	33,903	4,532	652,637	3.8
EPR PROPERTIES	49,984	—	—	—	—
EQUINIX INC	16,404	12,005	9,643	1,388,418	8.0
EQUITY RESIDENTIAL	96,621	21,494	1,326	191,036	1.1
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	60,708	1,580	227,608	1.3
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	35,336	5,648	813,214	4.7
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	13,223	1,353	194,820	1.1
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	90,085	80,775	3,919	564,286	3.3
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	162,932	3,255	468,709	2.7
HOST HOTELS & RESORTS INC	261,410	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	133,237	173,626	5,943	855,704	4.9
IRON MOUNTAIN INC	—	57,140	3,888	559,848	3.2
KIMCO REALTY CORP	—	250,043	5,220	751,704	4.3
KITE REALTY GROUP TRUST	281,166	143,496	3,204	461,350	2.7
LIFE STORAGE INC	38,254	—	—	—	—
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	211,128	87,725	297	42,817	0.2
NETSTREIT CORP	126,438	132,292	2,419	348,376	2.0
POSTAL REALTY TRUST INC-A	27,706	—	—	—	—
PROLOGIS INC	99,064	84,540	11,258	1,620,954	9.3
PUBLIC STORAGE	23,330	9,316	2,795	402,556	2.3
REALTY INCOME CORP	78,538	63,476	3,775	543,604	3.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	138,249	71,111	4,017	578,376	3.3
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	40,821	4,658	670,670	3.9
SAFEHOLD INC	—	27,130	627	90,388	0.5
SIMON PROPERTY GROUP INC	29,295	10,074	1,433	206,399	1.2
STAG INDUSTRIAL INC	—	90,629	3,533	508,771	2.9
SUN COMMUNITIES INC	45,899	8,990	1,208	174,055	1.0
UDR INC	132,363	102,130	3,941	567,453	3.3
URBAN EDGE PROPERTIES	114,698	—	—	—	—
VENTAS INC	93,710	64,180	3,126	450,111	2.6
VICI PROPERTIES INC	—	28,330	909	130,893	0.8

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	96,687	72,565	6,517	938,326	5.4
合 計	口 数 ・ 金 額	2,457,744	2,287,172	117,974	16,985,998
	銘柄 数 < 比 率 >	27	36	-	<97.9%>

* 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

(2024年1月9日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 16,985,998	% 97.3
コール・ローン等、その他	463,328	2.7
投資信託財産総額	17,449,326	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（17,340,669千円）の投資信託財産総額（17,449,326千円）に対する比率は99.4%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=143.98円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年1月9日現在)

○損益の状況 (2023年1月7日～2024年1月9日)

項 目	当 期 末
(A) 資産	17,592,932,913 円
コール・ローン等	209,959,049
投資証券(評価額)	16,985,998,329
未収入金	332,128,954
未収配当金	64,846,581
(B) 負債	243,957,473
未払金	143,957,400
未払解約金	100,000,000
未払利息	73
(C) 純資産総額(A-B)	17,348,975,440
元本	2,689,631,294
次期繰越損益金	14,659,344,146
(D) 受益権総口数	2,689,631,294口
1万口当たり基準価額(C/D)	64,503円

項 目	当 期
(A) 配当等収益	648,780,913 円
受取配当金	636,363,643
受取利息	4,955,071
その他収益金	7,500,811
支払利息	△ 38,612
(B) 有価証券売買損益	2,672,008,564
売買益	4,107,458,961
売買損	△ 1,435,450,397
(C) 保管費用等	△ 1,235,682
(D) 当期損益金(A+B+C)	3,319,553,795
(E) 前期繰越損益金	13,074,743,723
(F) 解約差損益金	△ 1,734,953,372
(G) 計(D+E+F)	14,659,344,146
次期繰越損益金(G)	14,659,344,146

(注) 期首元本額は3,042,927,922円、期中追加設定元本額は0円、期中一部解約元本額は353,296,628円、1口当たり純資産額は6.4503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 2,689,631,294円

* 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20期（決算日2024年1月9日）

作成対象期間（2023年1月7日～2024年1月9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		
16期(2020年1月6日)	56,211	29.1	4,461.73	26.0	98.3	百万円 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
20期(2024年1月9日)	59,302	4.5	4,413.51	2.8	98.7	94,590

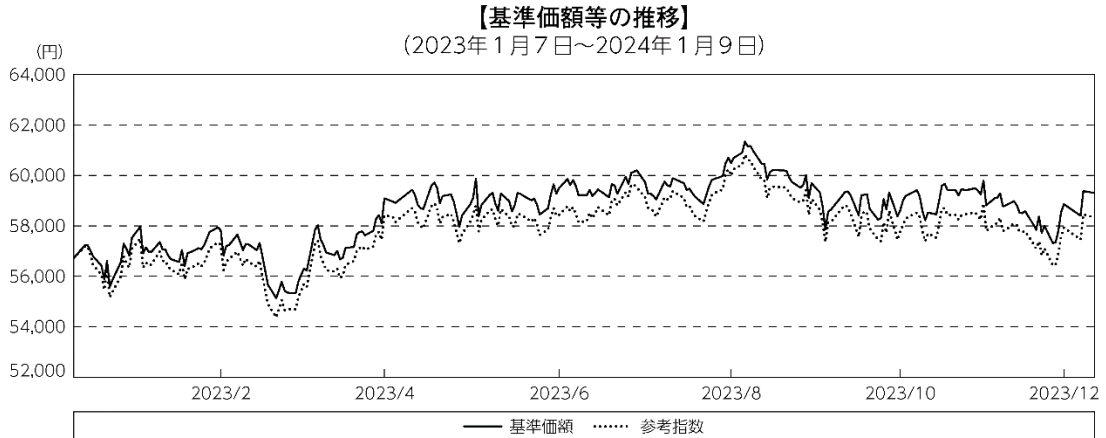
○当期中の基準価額と市況等の推移

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) 2023年1月6日	56,722	—	4,291.68	—	98.1	%
1月末	56,904	0.3	4,263.06	△0.7	96.7	%
2月末	57,819	1.9	4,331.37	0.9	96.0	%
3月末	56,215	△0.9	4,204.73	△2.0	97.2	%
4月末	59,088	4.2	4,420.34	3.0	97.2	%
5月末	59,872	5.6	4,448.91	3.7	98.3	%
6月末	59,500	4.9	4,421.28	3.0	98.7	%
7月末	59,731	5.3	4,472.88	4.2	98.7	%
8月末	60,487	6.6	4,539.20	5.8	98.3	%
9月末	59,688	5.2	4,468.30	4.1	97.8	%
10月末	58,617	3.3	4,372.14	1.9	97.8	%
11月末	59,787	5.4	4,455.46	3.8	98.3	%
12月末	58,858	3.8	4,382.85	2.1	97.9	%
(期末) 2024年1月9日	59,302	4.5	4,413.51	2.8	98.7	%

*騰落率は期首比です。

◎運用経過

○期中の基準価額等の推移



(注) 参考指数は、東証REIT指数（配当込み）です。作成期首の値が基準価額と同一となるように計算しております。

○基準価額の主な変動要因

基準価額は、期首56,722円から期末59,302円に2,580円の値上がりとなりました。

(基準価額の主な上昇要因)

- ・ 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
- ・ 日銀が金融政策を修正したものの、その後の国内長期金利の上昇が懸念されたほど大きなものとならなかったことを受け、REITの相対的な利回りに着目した買いがあったこと

(基準価額の主な下落要因)

- ・ 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
- ・ 日銀の将来的な金融政策の変更に伴う金利上昇が、REITの業績に悪影響を及ぼすことへの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、日銀が金融緩和策の追加的な修正に動くとの見方から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で上値の重い展開となりました。国内株式市場の堅調な推移を受けた投資家のリスク選好の動きや、日銀の次期総裁候補の国会での所信聴取を受け現在の金融緩和策が当面継続されるとの見方が広がったことは相場の下支えとなったものの、3月に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広がったことなどを背景に、マイナス幅を拡大しました。その後は、国内株式市場が上昇基調で推移したことや、日銀の金融緩和継続の姿勢などを背景に持ち直し、プラス圏で推移したものの、世界的な金融引き締めに対する警戒感の高まりなどを受け、上げ幅を縮小する動きとなりました。

当作成期後半のJ-REIT市場は、日銀が現行の金融緩和策を維持するとの観測が広まったことから、分配金利回りの高さに着目した一部投資家からの買いがあったことなどを背景に、堅調な動きとなりました。また、日銀が7月の金融政策決定会合において金融政策を修正したものの、その後の国内長期金利の上昇が懸念されたほど大きなものとならなかったことを受け、上げ幅を拡大しました。9月以降は、国内外の金利が上昇したことを受け不動産調達費用の上昇が業績に影響を与えることへの懸念が投資家心理の重石となったほか、中東情勢の緊迫化を受けたリスク回避の動き、日銀の将来的な金融政策の変更に伴う金利上昇への警戒感などを背景に、軟調な推移となりました。

当作成期を通じては、J-REIT市場は上昇しました。

○当ファンドのポートフォリオ

<REIT組入比率>

J-REITの組入比率は、原則として高位を維持し、期末には98.7%としました。

<主な銘柄>

三菱地所物流リート投資法人及びCREロジスティクスファンド投資法人などを、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

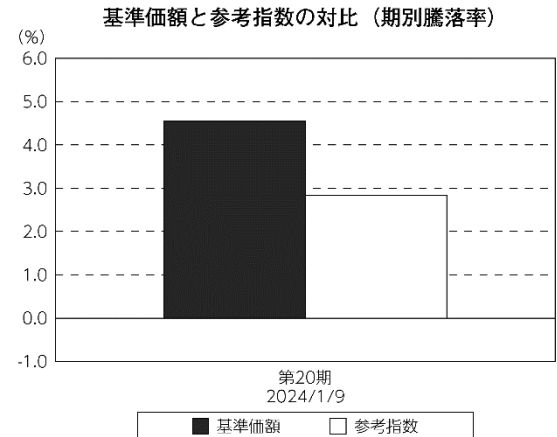
当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。

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2.8%の上昇に対し、基準価額の騰落率は4.5%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、またインヴィンシブル投資法人、日本プロロジス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、緩やかに回復しています。不動産市況のファンダメンタルズ（基礎的条件）では、東京都心5区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。

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

(2023年1月7日～2024年1月9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、58,880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

(2023年1月7日～2024年1月9日)

投資信託証券

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	7,057	636,888	1,487	141,510
	S O S i L A 物流リート投資法人 投資証券	1,379	181,179	409	54,827
	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	1,148	689,371	18	12,043
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	3,947	572,414	—	—
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	6,255	2,055,090	—	—
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 投資証券	4,717 (△ 16,958)	969,672 (△ 3,416,740)	29,249	6,625,589
	アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	1,318	535,516	—	—
	G L P 投資法人 投資証券	6,042	881,513	20,099	2,816,605
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	1,753	523,707	6,357	2,127,798
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	8,818	2,358,296	9,883	2,969,261
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	111	66,374	193	125,039
	イオンリート投資法人 投資証券	15,368	2,233,927	—	—
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	133	20,855	1,293	213,147
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	14,660	1,149,547	—	—
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	—	—	522	70,059
	内	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	10,243 (△ 14,115)	2,890,614 (△ 3,745,132)	7,342
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券		11,993	1,815,191	10,526	1,754,544
いちごホテルリート投資法人 投資証券		6,100	652,376	13,255	1,412,156
ラサールロジポート投資法人 投資証券		6,697	1,017,884	31,478	4,797,642
スターアジア不動産投資法人 投資証券		22,651	1,242,328	2,969	173,601

銘 柄		買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
国	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	1,163	526,471	—	—	
	大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1,486	91,251	—	—	
	投資法人みらい 投資証券	3,135	132,808	—	—	
	森トラスト・ホテルリート投資法人 投資証券	—	—	—	—	
		(△ 3,574)	(△ 470,695)			
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	3,049	1,233,821	10,614	4,001,310	
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	10,872	1,910,148	—	—	
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	—	—	2,841	1,736,008	
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	4,493	2,561,840	705	391,388	
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	10,429	1,003,411	—	—	
	オリックス不動産投資法人 投資証券	8,370	1,432,356	5,378	980,552	
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	279	98,589	293	104,793	
	NTT都市開発リート投資法人	9,064	1,121,742	—	—	
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	959	105,655	—	—	
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	7,231	1,078,887	53	7,906	
	森トラストリート投資法人 投資証券	191	13,791	—	—	
		(6,577)	(470,695)			
	内	インヴェンシブル投資法人 投資証券	28,171	1,625,004	36,615	2,025,115
		平和不動産リート投資法人 投資証券	379	56,182	—	—
		福岡リート投資法人 投資証券	—	—	292	48,779
KDX不動産投資法人 投資証券		649	136,747	2,371	467,877	
		(46,654)	(7,161,872)			
大和証券オフィス投資法人 投資証券		271	178,508	—	—	
大和ハウスリート投資法人 投資証券		10,551	2,802,640	1,989	545,030	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		31,006	2,127,214	21,168	1,688,895	
大和証券リビング投資法人 投資証券		17,221	1,918,225	1,005	110,189	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		—	—	6,448	844,167	
合 計	279,359	40,648,049	224,852	38,368,144		
	(18,584)	(—)				

*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

(2023年1月7日～2024年1月9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 40,648	百万円 8,605	% 21.2	百万円 38,368	百万円 9,429	% 24.6

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)	50,095千円
うち利害関係人への支払額 (B)	11,578千円
(B) / (A)	23.1%

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。

(2024年1月9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	1	1	118	0.0
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	4,988	10,558	963,945	1.0
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	17,665	18,635	2,264,152	2.4
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	1,389	843,123	0.9
森ヒルズリート投資法人 投資証券	6,350	10,297	1,461,144	1.5
産業ファンド投資法人 投資証券	9,125	9,125	1,286,625	1.4
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	2,269	8,524	2,757,514	2.9
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	—	—	—
アクティビア・プロバティーズ投資法人 投資証券	4,077	5,395	2,109,445	2.2
G L P投資法人 投資証券	14,058	1	140	0.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	7,958	3,354	1,053,156	1.1
日本プロジスリート投資法人 投資証券	10,057	8,992	2,462,908	2.6
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	2,007	1,925	1,114,575	1.2
O n e リート投資法人 投資証券	1,588	1,588	429,871	0.5
イオンリート投資法人 投資証券	3,493	18,861	2,674,489	2.8
ヒューリックリート投資法人 投資証券	1,727	567	84,993	0.1
日本リート投資法人 投資証券	1,391	1,391	473,635	0.5
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	14,661	1,140,625	1.2
トーセイ・リート投資法人 投資証券	3,359	2,837	387,250	0.4
ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	11,214	—	—	—
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1	1	140	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	32	32	3,552	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	22,422	3,663,754	3.9
いちごホテルリート投資法人 投資証券	16,254	9,099	1,035,466	1.1
ラサールロジポート投資法人 投資証券	32,781	8,000	1,222,400	1.3
スターアジア不動産投資法人 投資証券	397	20,079	1,182,653	1.3
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	317	1,480	685,980	0.7
大江戸温泉リート投資法人 投資証券	1	1,487	104,238	0.1
投資法人みらい 投資証券	16,244	19,379	856,551	0.9
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	11,946	4,509,615	4.8
C R E ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	22,210	33,082	5,127,710	5.4
ザイマックス・リート投資法人 投資証券	1,388	1,388	165,727	0.2
タカラレーベン不動産投資法人 投資証券	1	1	102	0.0
アドバンス・ロジスティクス投資法人	13,809	13,809	1,759,266	1.9
日本ビルファンド投資法人 投資証券	12,014	9,173	5,613,876	5.9
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	932	4,720	2,765,920	2.9
日本都市ファンド投資法人 投資証券	18,060	28,489	2,911,575	3.1
オリックス不動産投資法人 投資証券	19,252	22,244	3,730,318	3.9
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	9,251	9,237	3,297,609	3.5
N T T 都市開発リート投資法人	1	9,065	1,138,564	1.2
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	1	1	172	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4,619	5,578	617,484	0.7

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	17,870	25,048	3,672,036	3.9
森トラストリート投資法人 投資証券	1	6,769	500,906	0.5
インヴィンシブル投資法人 投資証券	89,629	81,185	4,862,981	5.1
フロンティア不動産投資法人 投資証券	2,859	2,859	1,247,953	1.3
平和不動産リート投資法人 投資証券	1,292	1,671	225,585	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	286	0.0
福岡リート投資法人 投資証券	3,058	2,766	469,943	0.5
KDX不動産投資法人 投資証券	459	45,391	7,412,350	7.8
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	1	1	83	0.0
大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,146	1,417	955,058	1.0
阪急阪神リート投資法人 投資証券	1	1	139	0.0
スタートアップリート投資法人 投資証券	151	151	30,275	0.0
大和ハウスリート投資法人 投資証券	10,907	19,469	4,999,639	5.3
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	52,726	62,564	4,410,762	4.7
大和証券リビング投資法人 投資証券	8,424	24,640	2,569,952	2.7
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	7,294	846	105,411	0.1
合 計	550,502	623,593	93,363,884	
	口 数 ・ 金 額 銘 柄 数 < 比 率 >	60	57	< 98.7% >

*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

(2024年1月9日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	93,363,884	97.8
コール・ローン等、その他	2,131,714	2.2
投資信託財産総額	95,495,598	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 (2024年1月9日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	95,495,598,703
コール・ローン等	775,095,913
投資証券(評価額)	93,363,884,800
未収入金	461,044,394
未収配当金	895,573,596
(B) 負債	905,417,435
未払金	227,856,910
未払解約金	677,560,000
未払利息	525
(C) 純資産総額(A-B)	94,590,181,268
元本	15,950,712,798
次期繰越損益金	78,639,468,470
(D) 受益権総口数	15,950,712,798口
1万口当たり基準価額(C/D)	59,302円

(注) 期首元本額は16,324,101,812円、期中追加設定元本額は1,292,713,638円、期中一部解約元本額は1,666,102,652円、1口当たり純資産額は5,9302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) 12,237,059,211円
- ・野村Jリートファンド 1,765,474,975円
- ・ノムラ日米REITファンド 1,142,864,315円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 610,728,195円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 163,091,487円
- ・ラップ専用・J-REITアクティブ 31,494,615円

○損益の状況 (2023年1月7日～2024年1月9日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	4,017,066,503
受取配当金	3,868,369,178
受取利息	1,290
その他収益金	149,085,936
支払利息	△ 389,901
(B) 有価証券売買損益	224,431,866
売買益	4,009,777,142
売買損	△ 3,785,345,276
(C) 当期損益金(A+B)	4,241,498,369
(D) 前期繰越損益金	76,269,102,587
(E) 追加信託差損益金	6,258,030,362
(F) 解約差損益金	△ 8,129,162,848
(G) 計(C+D+E+F)	78,639,468,470
次期繰越損益金(G)	78,639,468,470

* 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17期（決算日2024年1月9日）

作成対象期間（2023年1月7日～2024年1月9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	証 組 入 比 率 総 額
13期(2020年1月6日)	円 5,630	% △0.1	% —	百万円 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
17期(2024年1月9日)	5,624	△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。

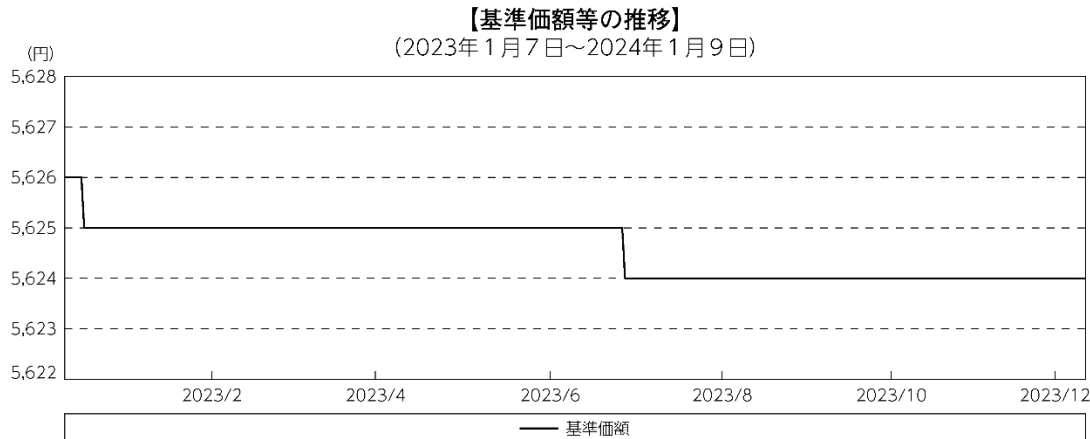
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	騰 落 率	投 資 信 託 純 資 産	証 組 入 比 率 総 額
(期 首) 2023年1月6日	円 5,626	% —	% —	% —
1月末	5,625	△0.0	—	—
2月末	5,625	△0.0	—	—
3月末	5,625	△0.0	—	—
4月末	5,625	△0.0	—	—
5月末	5,625	△0.0	—	—
6月末	5,625	△0.0	—	—
7月末	5,624	△0.0	—	—
8月末	5,624	△0.0	—	—
9月末	5,624	△0.0	—	—
10月末	5,624	△0.0	—	—
11月末	5,624	△0.0	—	—
12月末	5,624	△0.0	—	—
(期 末) 2024年1月9日	5,624	△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。

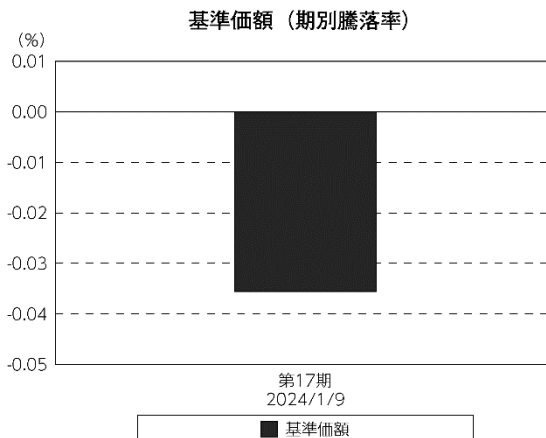
○当ファンドのポートフォリオ

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

(2023年1月7日～2024年1月9日)

該当事項はございません。

○売買及び取引の状況

(2023年1月7日～2024年1月9日)

該当事項はございません。

○利害関係人との取引状況等

(2023年1月7日～2024年1月9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

(2024年1月9日現在)

2024年1月9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

(2024年1月9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 16,749	% 100.0
投資信託財産総額	16,749	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 (2024年1月9日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	円 16,749,399
コール・ローン等	16,749,399
(B) 負債	11
未払利息	11
(C) 純資産総額(A-B)	16,749,388
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△13,034,927
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C/D)	5,624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0.5624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

(2023年1月7日～2024年1月9日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	円 △ 5,851
受取利息	11
支払利息	△ 5,862
(B) 当期損益金(A)	△ 5,851
(C) 前期繰越損益金	△13,029,076
(D) 計(B+C)	△13,034,927
次期繰越損益金(D)	△13,034,927

○お知らせ

該当事項はございません。