

ノムラ日米REITファンド (毎月分配型)

運用報告書(全体版)

第260期(決算日2026年2月6日) 第261期(決算日2026年3月6日) 第262期(決算日2026年4月6日)
第263期(決算日2026年5月7日) 第264期(決算日2026年6月8日) 第265期(決算日2026年7月6日)

作成対象期間(2026年1月7日～2026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 (分配落)	価 額			参 考 指 数	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 額	
		税 込 分	み 騰 落	中 率				
	円	円		%		%	百万円	
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
242期(2024年8月6日)	11,677	20	△	4.8	573.57	△ 4.7	97.7	23,274
243期(2024年9月6日)	12,324	20		5.7	608.82	6.1	97.9	24,428
244期(2024年10月7日)	12,657	20		2.9	624.90	2.6	98.2	24,994
245期(2024年11月6日)	12,974	20		2.7	639.32	2.3	98.5	25,492
246期(2024年12月6日)	12,734	20	△	1.7	628.43	△ 1.7	98.4	24,891
247期(2025年1月6日)	12,785	20		0.6	634.14	0.9	97.8	24,760
248期(2025年2月6日)	12,651	20	△	0.9	629.59	△ 0.7	97.7	24,341
249期(2025年3月6日)	12,647	20		0.1	630.94	0.2	97.7	24,257
250期(2025年4月7日)	11,304	20	△	10.5	567.53	△10.1	97.2	21,570
251期(2025年5月7日)	11,863	20		5.1	595.91	5.0	97.4	22,557
252期(2025年6月6日)	12,010	20		1.4	605.07	1.5	97.9	22,766
253期(2025年7月7日)	12,165	20		1.5	616.80	1.9	97.3	22,906
254期(2025年8月6日)	12,460	20		2.6	633.83	2.8	97.3	23,319
255期(2025年9月8日)	12,751	20		2.5	653.65	3.1	97.2	23,685
256期(2025年10月6日)	12,974	20		1.9	666.38	1.9	97.1	23,947
257期(2025年11月6日)	13,150	20		1.5	677.94	1.7	97.8	24,097
258期(2025年12月8日)	13,103	20	△	0.2	681.84	0.6	97.7	23,763
259期(2026年1月6日)	13,289	20		1.6	691.94	1.5	97.1	23,953
260期(2026年2月6日)	13,586	20		2.4	710.91	2.7	97.3	24,361
261期(2026年3月6日)	14,026	20		3.4	737.05	3.7	97.4	25,011
262期(2026年4月6日)	13,717	20	△	2.1	721.41	△ 2.1	97.2	24,363
263期(2026年5月7日)	14,237	20		3.9	749.90	3.9	97.4	25,136
264期(2026年6月8日)	14,215	20	△	0.0	749.72	△ 0.0	97.9	24,911
265期(2026年7月6日)	14,831	20		4.5	784.26	4.6	97.7	25,754

* 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

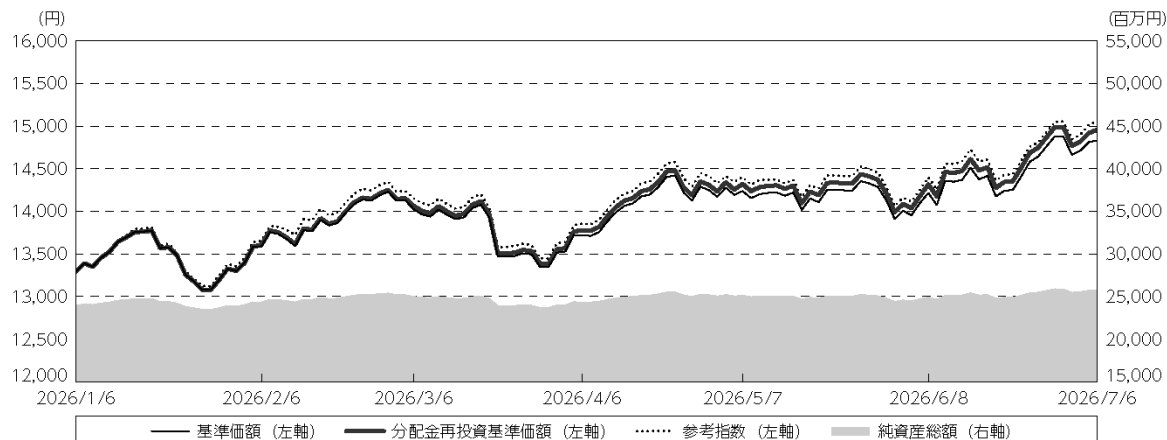
決 算 期	年 月 日	基 準	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 証 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第260期	(期 首) 2026年 1 月 6 日	円 13,289	% —	691.94	% —	% 97.1
	1 月末	13,197	△0.7	689.87	△0.3	97.1
	(期 末) 2026年 2 月 6 日	13,606	2.4	710.91	2.7	97.3
第261期	(期 首) 2026年 2 月 6 日	13,586	—	710.91	—	97.3
	2 月末	14,124	4.0	741.76	4.3	97.6
	(期 末) 2026年 3 月 6 日	14,046	3.4	737.05	3.7	97.4
第262期	(期 首) 2026年 3 月 6 日	14,026	—	737.05	—	97.4
	3 月末	13,343	△4.9	700.13	△5.0	97.6
	(期 末) 2026年 4 月 6 日	13,737	△2.1	721.41	△2.1	97.2
第263期	(期 首) 2026年 4 月 6 日	13,717	—	721.41	—	97.2
	4 月末	14,277	4.1	750.37	4.0	97.9
	(期 末) 2026年 5 月 7 日	14,257	3.9	749.90	3.9	97.4
第264期	(期 首) 2026年 5 月 7 日	14,237	—	749.90	—	97.4
	5 月末	14,287	0.4	752.74	0.4	98.1
	(期 末) 2026年 6 月 8 日	14,235	△0.0	749.72	△0.0	97.9
第265期	(期 首) 2026年 6 月 8 日	14,215	—	749.72	—	97.9
	6 月末	14,876	4.7	783.83	4.6	97.9
	(期 末) 2026年 7 月 6 日	14,851	4.5	784.26	4.6	97.7

* 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

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

◎運用経過

○作成期間中の基準価額等の推移



- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金(税込み)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。作成期首(2026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(2026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) AI関連銘柄から幅広いセクターへの資金シフトが進み、相対的な割安感を有するリートに資金が流入したこと。

J-REITについては、日経平均株価が上昇するなか、投資家心理のリスク許容度が高まり、同じくリスク資産とされるJ-REITにも買いが波及する局面があったこと。

(下落) 中東情勢の緊迫化を受けた原油価格の上昇により、インフレ再加速やスタグフレーションへの懸念が高まったこと。

J-REITについては、日本の財政悪化懸念などを背景に国内長期金利が上昇するなか、利回り商品の側面があるJ-REITの投資妙味が薄れるとの見方が強まる局面があったこと。中東情勢の緊迫化を懸念するなか、リスク資産に位置づけられるJ-REITの投資妙味が薄れるとの見方が強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、上昇しました。

- （上昇）AI関連銘柄から幅広いセクターへの資金シフトが進み、相対的な割安感を有するリートに資金が流入したこと。
- （下落）中東情勢の緊迫化を受けた原油価格の上昇により、インフレ再加速やスタグフレーションへの懸念が高まったこと。

＜東証REIT指数（配当込み）＞

東証REIT指数（配当込み）は、下落しました。

- （上昇）日経平均株価が上昇するなか、投資家心理のリスク許容度が高まり、同じくリスク資産とされるJ-REITにも買いが波及する局面があったこと。
- （下落）日本の財政悪化懸念などを背景に国内長期金利が上昇するなか、利回り商品の側面があるJ-REITの投資妙味が薄れるとの見方が強まる局面があったこと。中東情勢の緊迫化を懸念するなか、リスク資産に位置づけられるJ-REITの投資妙味が薄れるとの見方が強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〕

ヘルスケア（医療・介護施設）セクターでは、特に高齢者向け住宅に投資する銘柄を選好しています。高齢者向け住宅では、人口動態を背景とした力強い需要が見られるため賃料が上昇すると見込まれるうえ、投資利回りよりも低い水準で資金調達できる環境にあるため、物件取得を通じた収益成長も期待できます。

物流施設セクターでは、製造業の国内回帰（オンショアリング）やデータセンター建設に伴うサプライチェーンへの波及効果によって、特に沿岸部以外の市場で相対的に高い人口増加率と賃借需要の拡大が見込まれるため、そのような市場に対するエクスポージャーが大きい銘柄を引き続き選好しています。

データセンターセクターでは、AIの利用が学習中心から推論中心へ移行する中で、コロケーション施設に対する需要の拡大に伴う成長機会を最も効果的に取り込めるという観点から、ネットワーク接続性の高いデータセンターを選好しています。

アパートメントセクターでは、AI関連企業の成長から大きな恩恵を受ける、サンフランシスコ沿岸部に物件を有する銘柄を引き続き選好しています。

個人用倉庫セクターでは、需要の弱い環境下においても成長を実現できる業界最高水準の運営業者や、住宅市場の影響を受けにくい、より都市型のポートフォリオを有する銘柄を選好しています。

〔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ました。

日本プロロジスリート投資法人及びKDX不動産投資法人などを、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+13.3%に対し、基準価額の騰落率※は+12.6%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。

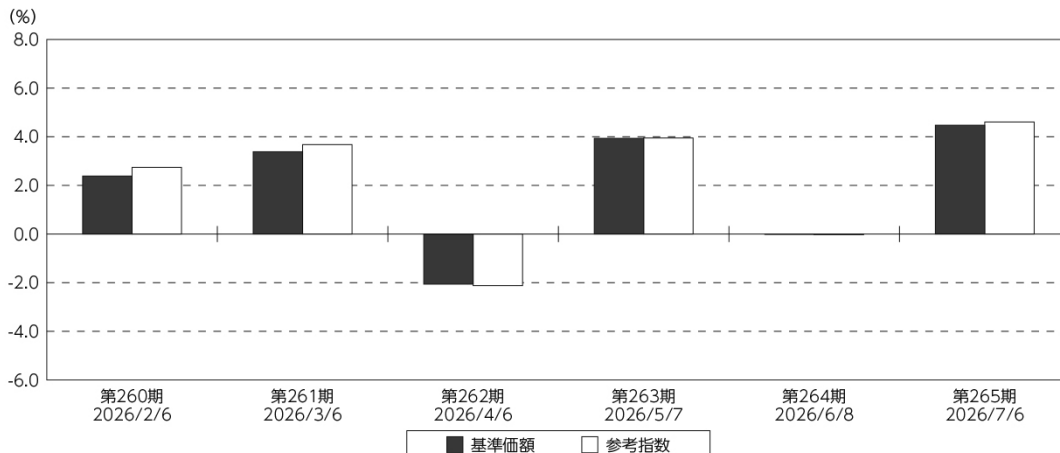
(主なプラス要因)

- ・ゲーミングセクターにおいて、アロケーションに関する戦略が奏功したこと。
- ・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)

- ・個人用倉庫セクターにおいて、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260期	第261期	第262期	第263期	第264期	第265期
	2026年1月7日～ 2026年2月6日	2026年2月7日～ 2026年3月6日	2026年3月7日～ 2026年4月6日	2026年4月7日～ 2026年5月7日	2026年5月8日～ 2026年6月8日	2026年6月9日～ 2026年7月6日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 0.147%	20 0.142%	20 0.146%	20 0.140%	20 0.140%	20 0.135%
当期の収益	20	20	20	20	3	20
当期の収益以外	—	—	—	—	16	—
翌期繰越分配対象額	4,877	5,317	5,327	5,528	5,512	6,122

（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

米国リート市場は、収益成長、安定した配当、健全な財務体質を背景に、今後も底堅いパフォーマンスを維持すると見えています。金利見直しには引き続き不確実性が残り、とりわけ中東情勢に起因する供給ショック型インフレへの警戒が必要な局面にありますが、不動産市場における構造的かつ生活必需型の床需要や供給制約がリート市場を支えし、世界的な不透明感の高まりによる影響が一定程度吸収されると想定されます。

商業施設および高齢者向け住宅は、引き続きファンダメンタルズ（基礎的条件）の強い物件タイプです。商業施設では、床需要が堅調であるうえ、質の高い施設が不足していることもあり、稼働率が上昇しています。高齢者向け住宅は、人口動態による継続的な需要増加と低水準の物件供給によって最も高い成長が期待され、稼働率の上昇とインフレを上回る賃料成長が見

られ始めています。

一方でデータセンターは、2025年の強さから一転し、2026年はやや複雑化しています。クラウドやAI向けのネットワーク密度の高い施設では需要が加速すると見込まれますが、生成AI投資のリターンの不確かさやデータセンター事業における「サーキュラー・ファイナンス」への懸念が重荷となり得ます。賃貸住宅は地域差が大きく、北カリフォルニアが最も良好な市場となり、アトランタやダラスなどでは供給圧力の緩和で賃料回復が期待されます。

オフィスは、出社回帰が進み、多くの地域で床需要が上向いています。物流施設は、関税の影響やコロナ禍の過剰スペースの調整を経て、強い回復局面にあります。

個人用倉庫も安定化し、緩やかな成長の兆しが見られますが、既存住宅販売や人口移動を促すには住宅ローン金利が6.0%以下に低下することが必要と考えています。

・運用戦略

当ファンドでは引き続き、強い財務基盤を有すると同時にキャッシュフロー（現金収支）成長が期待できる、かつ、優秀な経営陣が運営するリートを選別していきます。また、株価の水準が相対的に割安で、収益成長が期待できる銘柄に焦点を当て運用を行なう方針です。

[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が、中東情勢の影響を注視する必要があります。不動産市況のファンダメンタルズでは、オフィスビル賃料は東京都心5区で上昇が継続し、地方主要都市でも多くの地区で上昇しています。

・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

(2026年 1 月 7 日～2026年 7 月 6 日)

項 目	第260期～第265期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 115	% 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)	(66)	(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)	(42)	(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)	(6)	(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	0.075	(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
(株 式)	(0)	(0.001)	
(投 資 信 託 証 券)	(10)	(0.075)	
(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	127	0.899	
作成期間の平均基準価額は、14,017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。

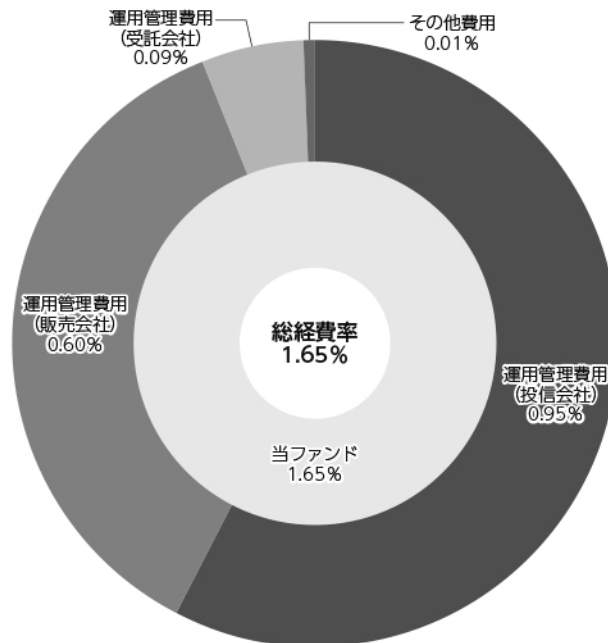
* 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

* 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

(2026年1月7日～2026年7月6日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第260期～第265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 121,880	千円 1,071,000
J-REITマザーファンド	—	—	33,402	250,000

*単位未満は切り捨て。

○株式売買比率

(2026年1月7日～2026年7月6日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	第260期～第265期
	米国REITマザーファンド
(a) 当作成期中の株式売買金額	155,562千円
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	—千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	—

* (b) は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2026年1月7日～2026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260期～第265期					
	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況 B	B A		うち利害関係人 との取引状況 D	D C	
投資信託証券	百万円 43,510	百万円 16,107	% 37.0	百万円 47,903	百万円 12,951	% 27.0

平均保有割合 5.0%

※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260期～第265期
売買委託手数料総額 (A)	18,653千円
うち利害関係人への支払額 (B)	1,007千円
(B) / (A)	5.4%

* 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 (2026年7月6日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第259期末	第265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	2,127,687	2,005,807	18,969,520
J-REITマザーファンド	964,973	931,570	6,563,474
J-REITマザーファンド2	29,784	29,784	16,911

* 口数・評価額の単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成 (2026年7月6日現在)

項 目	第265期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
米国REITマザーファンド	18,969,520	73.4
J-REITマザーファンド	6,563,474	25.4
J-REITマザーファンド2	16,911	0.1
コール・ローン等、その他	283,546	1.1
投資信託財産総額	25,833,451	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265期末における外貨建純資産（18,958,612千円）の投資信託財産総額（19,090,464千円）に対する比率は99.3%です。

* 外貨建資産は、第265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=161.58円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第260期末	第261期末	第262期末	第263期末	第264期末	第265期末
	2026年2月6日現在	2026年3月6日現在	2026年4月6日現在	2026年5月7日現在	2026年6月8日現在	2026年7月6日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	24,442,579,243	25,097,272,906	24,436,155,118	25,229,044,287	25,021,074,371	25,833,451,927
コール・ローン等	326,816,971	217,392,229	227,116,834	222,281,382	231,293,607	173,540,449
米国REITマザーファンド(評価額)	17,076,362,223	17,880,220,735	17,452,448,663	18,225,814,837	18,435,019,356	18,969,520,252
J-REITマザーファンド(評価額)	7,002,535,498	6,862,788,676	6,659,706,249	6,644,055,860	6,262,857,102	6,563,474,988
J-REITマザーファンド2(評価額)	16,857,922	16,866,857	16,878,771	16,887,706	16,899,620	16,911,534
未収入金	20,000,000	120,000,000	80,000,000	120,000,000	75,000,000	110,000,000
未収利息	6,629	4,409	4,601	4,502	4,686	4,704
(B) 負債	81,371,191	85,748,630	73,070,279	92,107,990	109,081,000	78,940,247
未払収益分配金	35,862,294	35,665,340	35,523,465	35,313,161	35,049,959	34,731,107
未払解約金	11,556,600	18,605,699	3,160,761	21,623,604	37,874,083	12,103,437
未払信託報酬	33,884,540	31,414,771	34,317,430	35,101,031	36,084,801	32,041,630
その他未払費用	67,757	62,820	68,623	70,194	72,157	64,073
(C) 純資産総額(A－B)	24,361,208,052	25,011,524,276	24,363,084,839	25,136,936,297	24,911,993,371	25,754,511,680
元本	17,931,147,435	17,832,670,213	17,761,732,883	17,656,580,802	17,524,979,648	17,365,553,577
次期繰越損益金	6,430,060,617	7,178,854,063	6,601,351,956	7,480,355,495	7,387,013,723	8,388,958,103
(D) 受益権総口数	17,931,147,435口	17,832,670,213口	17,761,732,883口	17,656,580,802口	17,524,979,648口	17,365,553,577口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,586円	14,026円	13,717円	14,237円	14,215円	14,831円

(注) 第260期首元本額は18,025,069,139円、第260～265期中追加設定元本額は33,456,706円、第260～265期中一部解約元本額は692,972,268円、1口当たり純資産額は、第260期1.3586円、第261期1.4026円、第262期1.3717円、第263期1.4237円、第264期1.4215円、第265期1.4831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48,598,064円。(米国REITマザーファンド)

○損益の状況

項 目	第260期	第261期	第262期	第263期	第264期	第265期
	2026年1月7日～ 2026年2月6日	2026年2月7日～ 2026年3月6日	2026年3月7日～ 2026年4月6日	2026年4月7日～ 2026年5月7日	2026年5月8日～ 2026年6月8日	2026年6月9日～ 2026年7月6日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	169,346	155,691	150,990	142,938	157,650	151,832
受取利息	169,346	155,691	150,990	142,938	157,650	151,832
(B) 有価証券売買損益	601,960,561	850,692,728	△ 479,398,179	987,980,695	32,932,214	1,135,134,249
売買益	703,389,750	924,018,983	1,428,631	1,008,377,033	414,411,679	1,140,171,334
売買損	△ 101,429,189	△ 73,326,255	△ 480,826,810	△ 20,396,338	△ 381,479,465	△ 5,037,085
(C) 信託報酬等	△ 33,952,297	△ 31,477,591	△ 34,386,053	△ 35,171,225	△ 36,156,958	△ 32,105,703
(D) 当期損益金(A+B+C)	568,177,610	819,370,828	△ 513,633,242	952,952,408	△ 3,067,094	1,103,180,378
(E) 前期繰越損益金	6,786,106,696	7,277,000,928	8,026,289,083	7,431,488,047	8,283,033,340	8,168,376,002
(F) 追加信託差損益金	△ 888,361,395	△ 881,852,353	△ 875,780,420	△ 868,771,799	△ 857,902,564	△ 847,867,170
(配当等相当額)	(1,428,231,236)	(1,422,032,616)	(1,419,060,529)	(1,412,620,426)	(1,406,561,318)	(1,395,983,733)
(売買損益相当額)	(△2,316,592,631)	(△2,303,884,969)	(△2,294,840,949)	(△2,281,392,225)	(△2,264,463,882)	(△2,243,850,903)
(G) 計(D+E+F)	6,465,922,911	7,214,519,403	6,636,875,421	7,515,668,656	7,422,063,682	8,423,689,210
(H) 収益分配金	△ 35,862,294	△ 35,665,340	△ 35,523,465	△ 35,313,161	△ 35,049,959	△ 34,731,107
次期繰越損益金(G+H)	6,430,060,617	7,178,854,063	6,601,351,956	7,480,355,495	7,387,013,723	8,388,958,103
追加信託差損益金	△ 888,361,395	△ 881,852,353	△ 875,780,420	△ 868,771,799	△ 857,902,564	△ 847,867,170
(配当等相当額)	(1,428,257,614)	(1,422,051,166)	(1,419,090,051)	(1,412,637,486)	(1,406,581,233)	(1,396,016,239)
(売買損益相当額)	(△2,316,619,009)	(△2,303,903,519)	(△2,294,870,471)	(△2,281,409,285)	(△2,264,483,797)	(△2,243,883,409)
分配準備積立金	7,318,422,012	8,060,706,416	8,044,329,661	8,349,127,294	8,254,901,752	9,236,825,273
繰越損益金	—	—	△ 567,197,285	—	△ 9,985,465	—

* 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(2026年1月7日～2026年7月6日)は以下の通りです。

項 目	第260期	第261期	第262期	第263期	第264期	第265期
	2026年1月7日～ 2026年2月6日	2026年2月7日～ 2026年3月6日	2026年3月7日～ 2026年4月6日	2026年4月7日～ 2026年5月7日	2026年5月8日～ 2026年6月8日	2026年6月9日～ 2026年7月6日
a. 配当等収益(経費控除後)	73,790,665円	72,898,192円	53,564,043円	66,872,534円	6,918,371円	97,826,996円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	494,386,945円	746,472,636円	0円	322,376,691円	0円	995,461,413円
c. 信託約款に定める収益調整金	1,428,257,614円	1,422,051,166円	1,419,090,051円	1,412,637,486円	1,406,581,233円	1,396,016,239円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	6,786,106,696円	7,277,000,928円	8,026,289,083円	7,995,191,230円	8,283,033,340円	8,178,267,971円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	8,782,541,920円	9,518,422,922円	9,498,943,177円	9,797,077,941円	9,696,532,944円	10,667,572,619円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	4,897円	5,337円	5,347円	5,548円	5,532円	6,142円
g. 分配金	35,862,294円	35,665,340円	35,523,465円	35,313,161円	35,049,959円	34,731,107円
h. 分配金(1万円当たり)	20円	20円	20円	20円	20円	20円

○分配金のお知らせ

	第260期	第261期	第262期	第263期	第264期	第265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

「一般社団法人投資信託協会」と「一般社団法人日本投資顧問業協会」が2026年4月1日で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称変更されたことに伴い、投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に改める所要の約款変更を行ないました。
＜変更適用日：2026年4月1日＞

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

(2026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(2,005,807千口)の内容です。

外国投資信託証券

銘 柄	第259期末		第265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	131,016	126,273	2,685	433,975	2.3
AGREE REALTY CORP	19,700	35,862	2,790	450,876	2.4
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	7,456	14,001	736	118,950	0.6
AMERICAN HOMES 4 RENT-A	—	84,706	2,886	466,445	2.5
AMERICOLD REALTY TRUST INC	59,741	60,291	979	158,207	0.8
AVALONBAY COMMUNITIES INC	7,928	—	—	—	—
BXP INC	—	35,277	2,445	395,127	2.1
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	140,853	—	—	—	—
BROADSTONE NET LEASE INC-A	79,929	24,019	510	82,471	0.4
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	6,345	743	120,207	0.6
CARETRUST REIT INC	—	42,804	1,787	288,823	1.5
COUSINS PROPERTIES INC	77,633	60,036	1,864	301,301	1.6
CTO REALTY GROWTH INC	38,309	36,313	783	126,560	0.7
CUBESMART	55,861	39,197	1,606	259,544	1.4
CURBLINE PROPERTIES CORP	—	90,285	2,739	442,607	2.3
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO REIT	—	143,326	1,731	279,756	1.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	18,344	35,304	6,118	988,576	5.2
EQUINIX INC	9,737	7,327	7,341	1,186,288	6.3
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	18,449	11,941	791	127,824	0.7
EQUITY RESIDENTIAL	46,828	54,796	3,826	618,270	3.3
ESSEX PROPERTY TRUST INC	9,021	14,660	4,373	706,673	3.7
EXTRA SPACE STORAGE INC	12,346	22,803	3,405	550,244	2.9
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	36,231	39,797	2,483	401,256	2.1
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	64,555	16,744	735	118,906	0.6
GETTY REALTY CORP	—	28,082	964	155,817	0.8
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	104,700	60,186	1,317	212,877	1.1
HIGHWOODS PROPERTIES INC	43,257	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	85,037	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	34,575	26,824	3,142	507,797	2.7
JANUS LIVING INC CL-A-1 REIT	—	89,149	2,596	419,464	2.2
MACERICH CO /THE	—	67,168	1,710	276,317	1.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM	27,261	9,955	1,415	228,716	1.2
NETSTREIT CORP	88,919	57,073	1,236	199,745	1.1
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	46,194	—	—	—	—
OUTFRONT MEDIA INC	38,791	36,550	1,201	194,062	1.0
PARK HOTELS & RESORTS INC	67,040	—	—	—	—
PROLOGIS INC	76,642	72,562	10,117	1,634,756	8.6

銘 柄		第259期末	第265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	%
PUBLIC STORAGE		12,801	8,455	2,787	450,340	2.4
REALTY INCOME CORP		65,283	37,204	2,375	383,769	2.0
REGENCY CENTERS CORP		—	11,135	901	145,662	0.8
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES		25,126	14,939	1,909	308,609	1.6
SL GREEN REALTY CORP		20,917	—	—	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC		27,820	21,860	4,941	798,475	4.2
STAG INDUSTRIAL INC		69,314	45,656	1,787	288,887	1.5
SUN COMMUNITIES INC		8,828	10,711	1,324	213,964	1.1
VENTAS INC		92,034	77,280	7,149	1,155,288	6.1
VICI PROPERTIES INC		—	71,334	1,939	313,395	1.7
WP CAREY INC		—	28,323	2,019	326,391	1.7
WELLTOWER INC		53,085	48,431	11,432	1,847,283	9.7
合 計	口 数 ・ 金 額	1,821,561	1,824,984	115,636	18,684,520	
	銘 柄 数 < 比 率 >	37	42	—	<98.5%>	

* 邦貨換算金額は、第265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(18, 117, 383千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘 柄	第259期末		第265期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
		口	千円	%	
エスコンジャパンリート投資法人 投資証券	1	1	117	0.0	
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	25,979	10,356	1,199,224	0.9	
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	16,151	13,339	1,533,985	1.2	
東海道リート投資法人 投資証券	87	116	12,040	0.0	
三井不動産アコモデーションファンド投資法人 投資証券	32,618	17,145	2,155,126	1.7	
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1	10,717	1,397,496	1.1	
産業ファンド投資法人 投資証券	37,076	24,119	3,463,488	2.7	
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	1,315	61	9,229	0.0	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	7,539	1,563	216,006	0.2	
G L P投資法人 投資証券	38,198	1	139	0.0	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	284	129	13,648	0.0	
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	130,564	117,811	10,438,054	8.2	
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	675	16	3,892	0.0	
O n e リート投資法人 投資証券	3	15,562	1,176,487	0.9	
イオンリート投資法人 投資証券	22,266	42,443	5,309,619	4.2	
ヒューリックリート投資法人 投資証券	18,256	17,446	2,747,745	2.2	
日本リート投資法人 投資証券	17,859	37,270	3,167,950	2.5	
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	1	18,341	1,412,257	1.1	
トーセイ・リート投資法人 投資証券	3,320	5,506	738,905	0.6	
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1	1	112	0.0	
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	1	96	0.0	
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	42,923	39,117	6,027,929	4.7	
いちごホテルリート投資法人 投資証券	7,333	443	52,406	0.0	
ラサールロジポート投資法人 投資証券	1,754	18	2,674	0.0	
スターアジア不動産投資法人 投資証券	21,053	42,744	2,389,389	1.9	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	33,385	19,028	2,085,468	1.6	
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	64	64	4,230	0.0	
投資法人みらい 投資証券	5,887	5,887	247,842	0.2	
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	18,497	22,840	2,775,060	2.2	
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	9,592	6,977	997,013	0.8	
セントラル・リート投資法人 投資証券	3,923	405	42,687	0.0	
M I R A R T H不動産投資法人 投資証券	112	352	29,673	0.0	
日本ビルファンド投資法人 投資証券	77,535	81,215	10,598,557	8.3	
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	56,510	81,763	9,844,265	7.7	
日本都市ファンド投資法人 投資証券	74,139	22,535	2,593,778	2.0	
オリックス不動産投資法人 投資証券	58,812	89,242	8,897,427	7.0	
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	10,511	14,022	1,337,698	1.0	
N T T都市開発リート投資法人	3,045	49	6,649	0.0	
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	2,208	1	189	0.0	
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	1	58	6,565	0.0	
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	11,497	18,317	3,029,631	2.4	

銘 柄	第259期末		第265期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	口	口	千円	%	
森トラストリート投資法人 投資証券	33,450	59,437	4,481,549	3.5	
インヴィンシブル投資法人 投資証券	90,790	76,331	4,671,457	3.7	
三井不動産商業ファンド投資法人 投資証券	67,920	37,470	3,057,552	2.4	
平和不動産リート投資法人 投資証券	438	575	78,085	0.1	
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1	1	97	0.0	
福岡リート投資法人 投資証券	1	1	174	0.0	
KDX不動産投資法人 投資証券	60,158	61,270	9,656,152	7.6	
いちごオフィスリート投資法人 投資証券	16,461	20,251	1,913,719	1.5	
大和証券オフィス投資法人 投資証券	7,878	8,952	2,972,064	2.3	
阪急阪神リート投資法人 投資証券	37	37	5,194	0.0	
スターツプロシード投資法人 投資証券	3,259	3,276	619,164	0.5	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	47,119	46,102	5,647,495	4.4	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	41,404	30,038	2,400,036	1.9	
大和証券リビング投資法人 投資証券	9,513	42,332	4,237,433	3.3	
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	5	1,507	211,281	0.2	
霞ヶ関ホテルリート投資法人 投資証券	5,005	389	38,277	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,174,415	1,164,990	125,954,497	
	銘 柄 数<比 率>	57	57	<98.7%>	

*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(29,784千円)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265期末						
	額 面 金 額	評 価 額	組 入 比 率	うちB B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
国債証券	千円	千円	%	%	%	%	%
	10,000	10,000	59.1	—	59.1	—	—
	(10,000)	(10,000)	(59.1)	(—)	(59.1)	(—)	(—)
合 計	10,000	10,000	59.1	—	59.1	—	—
	(10,000)	(10,000)	(59.1)	(—)	(59.1)	(—)	(—)

* ()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265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22期（決算日2026年1月6日）

作成対象期間（2025年1月7日～2026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株式会社

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<https://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
		騰 落 中 率		騰 落 中 率		
	円	%		%	%	百万円
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
21期(2025年 1 月 6 日)	77,503	20.2	761.77	19.8	98.9	17,739
22期(2026年 1 月 6 日)	77,225	△ 0.4	775.97	1.9	97.9	16,431

*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

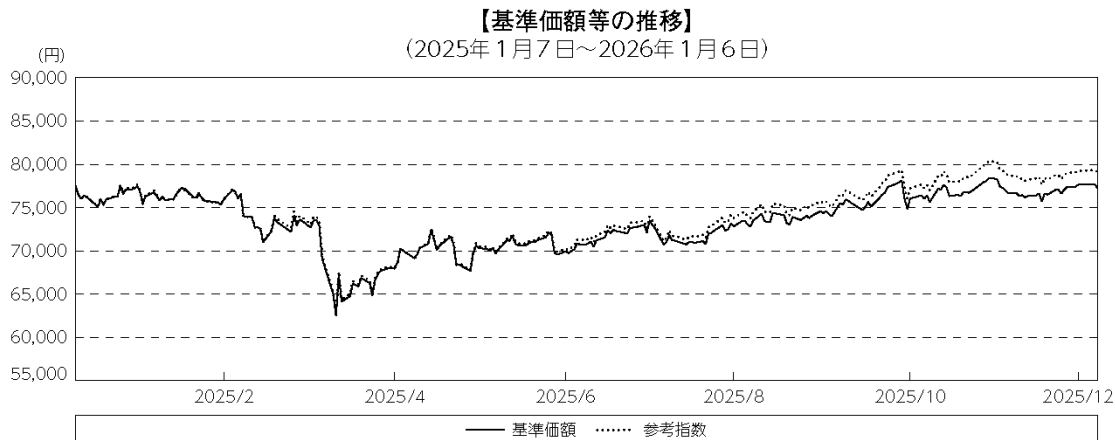
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額	参 考	指 数	投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率	
(期 首) 2025年 1 月 6 日	円	%		%	%
	77,503	—	761.77	—	98.9
1 月末	76,291	△ 1.6	751.35	△ 1.4	98.6
2 月末	75,961	△ 2.0	747.14	△ 1.9	98.8
3 月末	72,683	△ 6.2	718.18	△ 5.7	98.3
4 月末	67,942	△12.3	668.55	△12.2	97.8
5 月末	70,298	△ 9.3	693.14	△ 9.0	98.6
6 月末	69,936	△ 9.8	690.50	△ 9.4	98.2
7 月末	72,976	△ 5.8	722.07	△ 5.2	98.1
8 月末	72,823	△ 6.0	725.39	△ 4.8	98.3
9 月末	74,379	△ 4.0	742.18	△ 2.6	98.2
10月末	76,041	△ 1.9	758.92	△ 0.4	98.7
11月末	78,390	1.1	789.92	3.7	98.8
12月末	77,632	0.2	779.03	2.3	98.8
(期 末) 2026年 1 月 6 日	77,225	△ 0.4	775.97	1.9	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) 軟調な雇用データなど経済指標を背景に利下げ期待が高まったこと。

(下落) 4月のトランプ関税の発表によってインフレや経済成長に対する懸念が高まったこと、米連邦予算の失効に伴う政府機関閉鎖の長期化が嫌気されたほか、景気の先行きに対する不透明感が広がったこと。

○当ファンドのポートフォリオ

＜REIT組入比率＞

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

＜REITの主要セクター別配分＞

ヘルスケア（医療・介護施設）セクターでは、ディフェンシブ（景気に左右されにくい）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。

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。

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。

データセンターにおいては、急速に進みつつあるAIの普及から恩恵を受ける銘柄を中心に投資しました。

ショッピングセンターセクターでは、オムニチャネル型の小売り業者が必要とするカーブサイドピックアップ需要から恩恵を受けるような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。

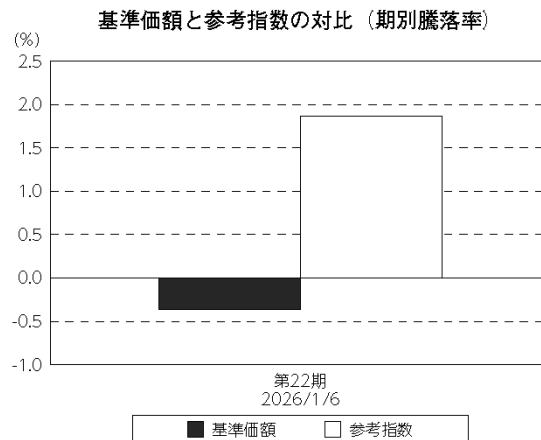
参考指数の+1.9%に対し、基準価額の騰落率は-0.4%となりました。

（主なプラス要因）

- ・物流セクターにおいて、個別銘柄の選択に関する戦略が奏功したこと。

（主なマイナス要因）

- ・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、ほとんどのセクターでファンダメンタルズ（基礎的条件）が安定しており、引き続きプラスの収益成長が期待されます。金利見通しは不透明ですが、データセンター、屋外型商業施設、高齢者向け住宅はここ数年で最も良好なファンダメンタルズを示しています。

データセンターはAI利用拡大に伴う床需要の増加から恩恵を受けており、また屋外型商業施設は高品質な利便性の高いショッピングセンターの不足に加えてオムニチャネル型の小売り業者が必要とするカーブサイドピックアップ需要により、強いリーシングが続いています。高齢者向け住宅は、施設を必要とする年齢層が増加する一方で物件供給が不足しているため、最も高い収益成長を維持する可能性があります。

一方、物流施設および賃貸住宅セクターは地域差があり、サンベルトでは供給過多が続くものの、都市部ではファンダメンタルズに回復の兆しが見られます。個人用倉庫は緩やかな収益成長が見込まれます。オフィスは依然として弱いものの、REITは物件の質と資金調達の面で優位性があり、一部の市場では賃料が大きく上昇する可能性もあると考えます。

・運用戦略

引き続き、強い財務基盤を有すると同時にキャッシュフロー（現金収支）成長が期待できる、かつ、優秀な経営陣が運営するREITを選別していきます。また、株価の水準が相対的に割安で、収益成長が期待できる銘柄に焦点を当て運用を行なう方針です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2025 年 1 月 7 日～2026 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 200 (200)	% 0.271 (0.271)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 ※売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	2 (2)	0.003 (0.003)	(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)	10 (8) (2)	0.013 (0.011) (0.002)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の 送金・資産の移転等に要する費用 信託事務の処理に要するその他の諸費用
合 計	212	0.287	
期中の平均基準価額は、73,779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。

(2025年1月7日～2026年1月6日)

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
	ACADIA REALTY TRUST	206,550	3,946	75,534	1,474
	AGREE REALTY CORP	62,815	4,774	93,951	6,757
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	13,455	1,199	28,021	2,007
	AMERICAN HOMES 4 RENT-A	143,034	5,256	143,034	4,835
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	113,254	1,560	53,513	758
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	46,510	9,567	38,582	7,642
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	199,183	5,321	58,330	1,497
	BROADSTONE NET LEASE INC-A	268,783	4,734	188,854	3,170
	CAMDEN PROPERTY TRUST	30,279	3,518	68,138	7,571
	COUSINS PROPERTIES INC	34,440	982	28,237	812
	CTO REALTY GROWTH INC	—	—	1,891	33
	CUBESMART	51,566	2,073	35,280	1,455
	CURBLINE PROPERTIES CORP	81,656	1,944	81,656	1,902
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO REIT	83,065	656	83,065	647
	DIGITAL REALTY TRUST INC	41,802	6,743	59,440	9,817
	EPR PROPERTIES	49,679	2,230	49,679	2,521
	EASTGROUP PROPERTIES	8,128	1,430	25,303	4,287
	EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	—	—	133,329	1,049
	EQUINIX INC	8,967	7,355	9,167	7,420
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	71,182	4,500	109,974	7,032
	EQUITY RESIDENTIAL	127,352	8,541	175,858	12,038
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	113,013	3,527	212,635	6,680
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	19,222	5,317	14,109	3,856
	EXTRA SPACE STORAGE INC	27,305	3,862	41,288	6,085
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	14,720	1,387	14,720	1,377
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	124,890	6,549	88,659	4,537
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	—	—	90,261	2,521
	FRONTVIEW REIT INC	—	—	58,070	745
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	185,192	8,670	120,637	5,665
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	—	19,499	566
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	30,620	548	30,620	546
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	139,833	2,640	77,875	1,449
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	44,993	1,446	1,736	46
	HOST HOTELS & RESORTS INC	383,239	6,166	512,779	8,244
	INVITATION HOMES INC	157,725	4,706	168,002	5,479
	IRON MOUNTAIN INC	60,807	5,629	39,895	3,728
	KIMCO REALTY CORP	—	—	60,283	1,322
	KITE REALTY GROUP TRUST	101,764	2,279	165,542	3,749
	LTC PROPERTIES INC	2,889	100	37,809	1,344
MACERICH CO /THE	210,410	3,788	210,410	3,574	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	—	137,380	680	

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	62,990	9,281	35,729	5,384
	NNN REIT INC	47,354	2,007	47,354	1,969
	NETSTREIT CORP	155,669	2,757	66,750	1,246
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	108,366	4,168	62,172	2,286
	OUTFRONT MEDIA INC	—	—	—	—
	OUTFRONT MEDIA INC	(△ 63,160)	(△ 1,114)	—	—
	OUTFRONT MEDIA INC	108,191	1,973	132,306	2,334
	OUTFRONT MEDIA INC	(62,906)	(1,137)	—	—
	PARK HOTELS & RESORTS INC	171,561	1,843	104,521	1,115
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	231,828	2,982	231,828	2,738
	PHILLIPS EDISON & CO INC	28,313	989	28,313	1,004
	PROLOGIS INC	38,908	4,338	40,489	4,765
	PUBLIC STORAGE	14,645	4,415	11,540	3,304
	RLJ LODGING TRUST	—	—	131,538	1,120
	REALTY INCOME CORP	159,036	8,859	133,646	7,412
	REGENCY CENTERS CORP	27,948	2,007	73,327	5,177
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	93,020	9,003	67,894	6,475
	SL GREEN REALTY CORP	43,285	2,715	22,368	1,315
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	78,828	1,409	78,828	1,444
	SIMON PROPERTY GROUP INC	35,649	6,025	35,315	6,021
	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	20,708	621	20,708	676
	STAG INDUSTRIAL INC	117,042	4,131	133,442	4,635
	SUN COMMUNITIES INC	42,389	5,458	33,561	4,212
	UDR INC	132,293	5,458	132,293	5,160
	URBAN EDGE PROPERTIES	28,990	557	90,848	1,857
	VENTAS INC	115,000	8,310	96,469	6,322
	VICI PROPERTIES INC	251,047	8,046	251,047	7,927
	VORNADO REALTY TRUST	33,914	1,297	84,069	3,533
	WP CAREY INC	132,269	8,147	132,269	8,158
	WELLTOWER INC	27,071	3,937	24,921	4,271
	小 計	5,564,636 (△ 254)	243,707 (23)	5,946,590	248,807

*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 (2025年1月7日～2026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

(2026年1月6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	%
ACADIA REALTY TRUST	—	131,016	2,714	425,413	2.6
AGREE REALTY CORP	50,836	19,700	1,414	221,721	1.3
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	22,022	7,456	369	57,884	0.4
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	59,741	781	122,455	0.7
AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	7,928	1,429	223,979	1.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	140,853	3,614	566,395	3.4
BROADSTONE NET LEASE INC-A	—	79,929	1,412	221,328	1.3
CAMDEN PROPERTY TRUST	37,859	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	71,430	77,633	1,980	310,351	1.9
CTO REALTY GROWTH INC	40,200	38,309	694	108,781	0.7
CUBESMART	39,575	55,861	1,983	310,766	1.9
DIGITAL REALTY TRUST INC	35,982	18,344	2,857	447,790	2.7
EASTGROUP PROPERTIES	17,175	—	—	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	133,329	—	—	—	—
EQUINIX INC	9,937	9,737	7,517	1,178,013	7.2
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	57,241	18,449	1,094	171,444	1.0
EQUITY RESIDENTIAL	95,334	46,828	2,852	447,056	2.7
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	99,622	—	—	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC	3,908	9,021	2,282	357,746	2.2
EXTRA SPACE STORAGE INC	26,329	12,346	1,618	253,644	1.5
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	36,231	2,114	331,354	2.0
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	90,261	—	—	—	—
FRONTVIEW REIT INC	58,070	—	—	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	64,555	2,908	455,845	2.8
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	19,499	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	42,742	104,700	1,716	268,919	1.6
HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	43,257	1,107	173,605	1.1
HOST HOTELS & RESORTS INC	129,540	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	95,314	85,037	2,335	366,069	2.2
IRON MOUNTAIN INC	13,663	34,575	2,892	453,344	2.8
KIMCO REALTY CORP	60,283	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	63,778	—	—	—	—
LTC PROPERTIES INC	34,920	—	—	—	—
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	137,380	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	27,261	3,744	586,768	3.6
NETSTREIT CORP	—	88,919	1,568	245,804	1.5
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	46,194	2,020	316,636	1.9
OUTFRONT MEDIA INC	63,160	—	—	—	—
OUTFRONT MEDIA INC	—	38,791	934	146,380	0.9
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	67,040	708	111,046	0.7
PROLOGIS INC	78,223	76,642	9,939	1,557,650	9.5
PUBLIC STORAGE	9,696	12,801	3,339	523,377	3.2

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
RLJ LODGING TRUST	131,538	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	39,893	65,283	3,776	591,834	3.6
REGENCY CENTERS CORP	45,379	—	—	—	—
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	25,126	2,359	369,691	2.2
SL GREEN REALTY CORP	—	20,917	991	155,438	0.9
SIMON PROPERTY GROUP INC	27,486	27,820	5,094	798,299	4.9
STAG INDUSTRIAL INC	85,714	69,314	2,559	401,140	2.4
SUN COMMUNITIES INC	—	8,828	1,069	167,589	1.0
URBAN EDGE PROPERTIES	61,858	—	—	—	—
VENTAS INC	73,503	92,034	7,035	1,102,467	6.7
VORNADO REALTY TRUST	50,155	—	—	—	—
WELLTOWER INC	50,935	53,085	9,806	1,536,759	9.4
合 計	口 数 ・ 金 額	2,203,769	1,821,561	102,640	16,084,796
	銘 柄 数 < 比 率 >	38	37	—	<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

(2026年 1 月 6 日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	16,084,796	97.4
コール・ローン等、その他	436,593	2.6
投資信託財産総額	16,521,389	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（16,442,492千円）の投資信託財産総額（16,521,389千円）に対する比率は99.5%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=156.71円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	16,677,761,003
コール・ローン等	190,204,862
投資証券(評価額)	16,084,796,597
未収入金	334,449,657
未収配当金	68,308,289
未収利息	1,598
(B) 負債	246,696,500
未払金	156,696,500
未払解約金	90,000,000
(C) 純資産総額(A－B)	16,431,064,503
元本	2,127,687,924
次期繰越損益金	14,303,376,579
(D) 受益権総口数	2,127,687,924口
1万口当たり基準価額(C／D)	77,225円

(注) 期首元本額は2,288,800,964円、期中追加設定元本額は44,230,505円、期中一部解約元本額は205,343,545円、1口当たり純資産額は7,7225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 2,127,687,924円

○損益の状況 (2025年1月7日～2026年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	626,558,139
受取配当金	617,602,792
受取利息	4,504,230
その他収益金	4,451,117
(B) 有価証券売買損益	△ 690,382,315
売買益	1,713,607,448
売買損	△ 2,403,989,763
(C) 保管費用等	△ 2,117,218
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 65,941,394
(E) 前期繰越損益金	15,450,204,933
(F) 追加信託差損益金	255,769,495
(G) 解約差損益金	△ 1,336,656,455
(H) 計(D＋E＋F＋G)	14,303,376,579
次期繰越損益金(H)	14,303,376,579

* 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)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(G)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

「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正に伴い、運用報告書の電子交付に関する条文を変更する所要の約款変更を行ないました。 <変更適用日：2025年4月1日>

J-REITマザーファンド

運用報告書

第22期（決算日2026年1月6日）

作成対象期間（2025年1月7日～2026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株式会社

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

<https://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 東証REIT指数 (配当込み)	期 騰 落 中 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率	純 資 産 額
		騰 落 中 率				
	円	%		%	%	百万円
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
21期(2025年 1 月 6 日)	58,484	△ 1.4	4,253.17	△ 3.6	98.6	99,218
22期(2026年 1 月 6 日)	75,458	29.0	5,421.69	27.5	98.6	145,162

○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 東証REIT指数 (配当込み)	期 騰 落 中 率	投 資 信 託 証 組 入 比 率
		騰 落 率			
(期 首) 2025年 1 月 6 日	円	%		%	%
	58,484	—	4,253.17	—	98.6
1 月末	60,019	2.6	4,353.85	2.4	98.6
2 月末	60,468	3.4	4,379.01	3.0	98.1
3 月末	60,057	2.7	4,364.91	2.6	98.5
4 月末	60,959	4.2	4,432.20	4.2	98.3
5 月末	62,167	6.3	4,509.55	6.0	98.9
6 月末	64,072	9.6	4,637.86	9.0	98.5
7 月末	67,396	15.2	4,868.04	14.5	98.6
8 月末	69,938	19.6	5,058.84	18.9	98.5
9 月末	70,428	20.4	5,076.28	19.4	98.8
10月末	72,296	23.6	5,199.57	22.3	98.8
11月末	74,968	28.2	5,377.31	26.4	99.1
12月末	74,858	28.0	5,378.09	26.4	98.7
(期 末) 2026年 1 月 6 日	75,458	29.0	5,421.69	27.5	98.6

* 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

(上昇要因)

- ・一部のJ-REITに対して海外投資家による投資口のTOB（公開買付）が発表され、投資家心理が改善したこと
- ・日銀が金融政策決定会合で政策金利の据え置きを決定し、追加利上げの時期が遠のくとの思惑から、利回り商品の側面があるJ-REITの投資妙味が増すとの見方が広がる局面があったこと
- ・日経平均株価が最高値を更新するなかで、投資家心理のリスク許容度が高まり、同じくリスク性資産とされるJ-REITにも買いが波及する局面があったこと
- ・オフィス市況の需給が引き締まるなかで、オフィス賃料の上昇期待があったこと

(下落要因)

- ・国内長期金利が上昇し利回り商品の側面があるJ-REITの投資妙味が薄れるとの見方が強まったこと
- ・米通商政策等の影響による世界的な景気後退リスクの高まりを背景に、リスク資産であるJ-REITを売る動きがあったこと
- ・日銀による利上げ観測が広がる中で国内長期金利が上昇し、利回り商品の側面があるJ-REITの投資妙味が薄れるとの見方が強まる局面があったこと

○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ました。

<主な銘柄>

日本プロロジスリート投資法人及び大和ハウスリート投資法人などを、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。

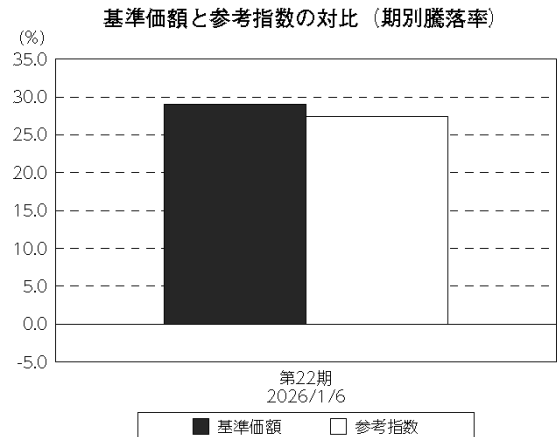
参考指数としている東証REIT指数（配当込み）の27.5%の上昇に対し、基準価額の騰落率は29.0%の上昇となりました。

（主なプラス要因）

個別銘柄比率において、日本都市ファンド投資法人やサンケイリアルエステート投資法人を時価総額比率よりも多めの組入比率としたことなどにより、銘柄選択効果が得られたこと

（主なマイナス要因）

個別銘柄比率において、インヴィンシブル投資法人を時価総額比率よりも多めの組入比率としたことや、ユナイテッド・アーバン投資法人を時価総額比率よりも少なめの組入比率としたことなどにより、銘柄選択効果が不芳だったこと



（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、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、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、オフィスビル賃料は東京都心5区で上昇が継続し、地方主要都市でも多くの地区で上昇しています。

・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

(2025 年 1 月 7 日～2026 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 56 (56)	% 0.085 (0.085)	(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	56	0.085	
期中の平均基準価額は、66,468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

(2025 年 1 月 7 日～2026 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
国 内	サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	口 5,007	千円 481,930	口 —	千円 —
	S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	17,040	1,992,810	890	112,508
	東海道リート投資法人 投資証券	86	8,608	168	17,810
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人 投資証券	21,556 (23,336)	2,671,874 (—)	18,108	2,287,025
	産業ファンド投資法人 投資証券	39,047	4,747,735	1,972	300,121
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	— (8,874)	— (—)	16,433	2,598,102
	アクティブア・プロパティーズ投資法人 投資証券	6,295 (23,688)	1,219,065 (—)	32,287	4,528,589
	G L P投資法人 投資証券	19,168	2,755,378	22,778	2,982,246
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	3,288	984,897	12,677	3,844,694
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	16,115 (77,714)	1,694,553 (—)	1,139	242,400
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	—	—	4,063	1,026,739
	O n e リート投資法人 投資証券	— (2)	— (—)	—	—
内	イオンリート投資法人 投資証券	22,265	2,961,321	—	—
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	6,126	935,604	1,350	218,231

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	日本リート投資法人 投資証券	10,734	1,040,194	5,040	477,579
	積水ハウス・リート投資法人 投資証券	—	—	76	5,992
	トーセイ・リート投資法人 投資証券	893	128,022	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	22,884	3,333,425	15,882	2,431,578
	いちごホテルリート投資法人 投資証券	7,192	940,912	1,853	235,343
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	11,773	1,697,011	10,269	1,582,957
	スターアジア不動産投資法人 投資証券	42,459	2,530,170	64,204	3,698,962
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 投資証券	685	73,381	10,330	1,142,968
	日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	63	4,763	6,354	427,064
	投資法人みらい 投資証券	—	—	9,140	383,225
	三菱地所物流リート投資法人 投資証券	18,494 (2)	2,377,345 (—)	—	—
	CREロジスティクスファンド投資法人 投資証券	1,318	199,032	1,316	193,686
	セントラル・リート投資法人 投資証券	3,904	458,263	—	—
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	52,691	7,087,022	4,158	570,469
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	33,279	3,636,573	7,852	972,651
	日本都市ファンド投資法人 投資証券	12,790	1,248,289	13,114	1,494,970
	オリックス不動産投資法人 投資証券	20,862 (21,434)	2,657,585 (—)	10,741	1,873,562
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	4,953 (16,020)	520,694 (—)	25,329	4,976,341
	NTT都市開発リート投資法人	3,044	406,676	790	93,841
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	2,562	505,196	10,146	1,710,154
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	523	55,514	15,805	1,806,535
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	11,899	2,139,940	403	76,186
	森トラストリート投資法人 投資証券	26,681	1,906,990	—	—
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	38,890	2,586,169	57,991	3,859,556
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	67,870	5,630,053	—	—
	平和不動産リート投資法人 投資証券	1,169	151,472	732	99,994
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	468 (1,534)	125,618 (—)	2,300	212,442
	福岡リート投資法人 投資証券	—	—	1,146	198,567
	KDX不動産投資法人 投資証券	40,257	6,393,602	—	—
	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	15,739	1,394,290	408	36,851
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	1,062	339,358	4,726	1,757,905
	阪急阪神リート投資法人 投資証券	—	—	8,612	1,148,022
スタートアップリート投資法人 投資証券	3,160	560,374	—	—	
大和ハウスリート投資法人 投資証券	4,324 (21,888)	661,423 (—)	9,875	2,495,738	
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	24,669	1,727,728	17,440	1,384,442	

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	大和証券リビング投資法人 投資証券	8,360	915,508	—	—
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	5,076	694,456	7,371	1,112,232
	霞ヶ関ホテルリート投資法人 投資証券	5,005	517,883	—	—
合 計		661,725 (194,492)	75,098,728 (—)	435,268	54,618,295

*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

(2025年1月7日～2026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 75,098	百万円 21,981	% 29.3	百万円 54,618	百万円 17,046	% 31.2

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)	101,127千円
うち利害関係人への支払額 (B)	31,565千円
(B) / (A)	31.2%

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは野村證券株式会社です。

○組入資産の明細

(2026年1月6日現在)

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	130	0.0
サンケイリアルエステート投資法人 投資証券	20,972	25,979	2,686,228	1.9
S O S i L A物流リート投資法人 投資証券	1	16,151	2,067,328	1.4
東海道リート投資法人 投資証券	169	87	10,057	0.0
三井不動産アコモデーションファンド投資法人 投資証券	5,834	32,618	4,442,571	3.1
森ヒルズリート投資法人 投資証券	1	1	150	0.0
産業ファンド投資法人 投資証券	1	37,076	5,783,856	4.0
アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	8,874	1,315	229,336	0.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人 投資証券	9,843	7,539	1,069,784	0.7
G L P投資法人 投資証券	41,808	38,198	5,737,339	4.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	9,673	284	95,850	0.1
日本プロロジスリート投資法人 投資証券	37,874	130,564	12,299,128	8.5
星野リゾート・リート投資法人 投資証券	4,738	675	175,027	0.1
O n e リート投資法人 投資証券	1	3	274	0.0
イオンリート投資法人 投資証券	1	22,266	3,090,520	2.1
ヒューリックリート投資法人 投資証券	13,480	18,256	3,247,742	2.2
日本リート投資法人 投資証券	12,165	17,859	1,768,041	1.2
積水ハウス・リート投資法人 投資証券	77	89	89	0.0
トーセイ・リート投資法人 投資証券	2,427	3,320	484,388	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人 投資証券	1	1	119	0.0
サムティ・レジデンシャル投資法人 投資証券	1	1	117	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	35,921	42,923	7,421,386	5.1
いちごホテルリート投資法人 投資証券	1,994	7,333	924,691	0.6
ラサールロジポート投資法人 投資証券	250	1,754	279,938	0.2
スターアジア不動産投資法人 投資証券	42,798	21,053	1,330,549	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	43,030	33,385	4,119,709	2.8
日本ホテル&レジデンシャル投資法人 投資証券	6,355	64	4,896	0.0
投資法人みらい 投資証券	15,027	5,887	300,237	0.2
三菱地所物流リート投資法人 投資証券	1	18,497	2,493,395	1.7
C R Eロジスティクスファンド投資法人 投資証券	9,590	9,592	1,631,599	1.1
セントラル・リート投資法人 投資証券	19	3,923	458,598	0.3
M I R A R T H不動産投資法人 投資証券	112	112	10,539	0.0
日本ビルファンド投資法人 投資証券	29,002	77,535	11,118,519	7.7
ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	31,083	56,510	7,374,555	5.1
日本都市ファンド投資法人 投資証券	74,463	74,139	9,326,686	6.4
オリックス不動産投資法人 投資証券	27,257	58,812	6,322,290	4.4
日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	14,867	10,511	1,111,012	0.8
N T T都市開発リート投資法人	791	3,045	427,822	0.3
東急リアル・エステート投資法人 投資証券	9,792	2,208	456,393	0.3
グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	15,283	1	140	0.0
ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	1	11,497	2,143,040	1.5
森トラストリート投資法人 投資証券	6,769	33,450	2,649,240	1.8
インヴィンシブル投資法人 投資証券	109,891	90,790	5,910,429	4.1
フロンティア不動産投資法人 投資証券	50	67,920	6,377,688	4.4

銘 柄		期首(前期末)	当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		口	口	千円	%
平和不動産リート投資法人 投資証券		1	438	69,773	0.0
日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券		299	1	105	0.0
福岡リート投資法人 投資証券		1,147	1	190	0.0
KDX不動産投資法人 投資証券		19,901	60,158	10,605,855	7.3
いちごオフィスリート投資法人 投資証券		1,130	16,461	1,586,840	1.1
大和証券オフィス投資法人 投資証券		11,542	7,878	2,985,762	2.1
阪急阪神リート投資法人 投資証券		8,649	37	6,223	0.0
スターツプロシード投資法人 投資証券		99	3,259	669,398	0.5
大和ハウスリート投資法人 投資証券		30,782	47,119	6,780,424	4.7
ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券		34,175	41,404	3,469,655	2.4
大和証券リビング投資法人 投資証券		1,153	9,513	1,106,361	0.8
ジャパンエクセレント投資法人 投資証券		2,300	5	747	0.0
霞ヶ関ホテルリート投資法人 投資証券		—	5,005	531,531	0.4
合 計	口 数 ・ 金 額	753,466	1,174,415	143,194,305	
	銘 柄 数<比 率>	56	57	<98.6%>	

*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

(2026年 1 月 6 日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	143,194,305	98.0
コール・ローン等、その他	2,851,827	2.0
投資信託財産総額	146,046,132	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 (2026年1月6日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	146,046,132,834
コール・ローン等	303,261,961
投資証券(評価額)	143,194,305,500
未収入金	971,107,353
未収配当金	1,577,451,878
未収利息	6,142
(B) 負債	883,826,588
未払金	883,226,588
未払解約金	600,000
(C) 純資産総額(A－B)	145,162,306,246
元本	19,237,580,979
次期繰越損益金	125,924,725,267
(D) 受益権総口数	19,237,580,979口
1万口当たり基準価額(C／D)	75.458円

(注) 期首元本額は16,965,029,008円、期中追加設定元本額は3,759,223,726円、期中一部解約元本額は1,486,671,755円、1口当たり純資産額は7.5458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) 12,761,729,528円
- ・野村Jリートファンド 4,818,512,843円
- ・ノムラ日米REITファンド 964,973,245円
- ・野村J-REITファンド(非課税適格機関投資家専用) 602,015,286円
- ・ラップ専用・J-REITアクティブ 70,100,817円
- ・野村J-REITファンド(野村SMA向け) 20,249,260円

○損益の状況 (2025年1月7日～2026年1月6日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	5,607,315,747
受取配当金	5,604,182,661
受取利息	3,133,086
(B) 有価証券売買損益	24,896,291,284
売買益	25,180,785,668
売買損	△ 284,494,384
(C) 当期損益金(A＋B)	30,503,607,031
(D) 前期繰越損益金	82,253,070,207
(E) 追加信託差損益金	21,316,576,274
(F) 解約差損益金	△ 8,148,528,245
(G) 計(C＋D＋E＋F)	125,924,725,267
次期繰越損益金(G)	125,924,725,267

* 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

「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正に伴い、運用報告書の電子交付に関する条文を変更する所要の約款変更を行ないました。

＜変更適用日：2025年4月1日＞

J-REITマザーファンド2

運用報告書

第19期（決算日2026年1月6日）

作成対象期間（2025年1月7日～2026年1月6日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。
当作成対象期間の運用状況等についてご報告申し上げます。
今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

●当ファンドの仕組みは次の通りです。

運用方針	主として、わが国の金融商品取引所に上場されているREIT（不動産投資信託。以下「J-REIT」といいます。）に投資し、マクロ経済分析、不動産市場分析、個別銘柄分析等に基づきポートフォリオを構築し、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。
主な投資対象	J-REITを主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 外貨建資産への投資は行ないません。

野村アセットマネジメント株式会社

東京都江東区豊洲二丁目2番1号

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

○最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額		投 証 組	資 入	信 比	託 券 率	純 総	資 産 額
		期 騰	落 中 率						
15期(2022年 1 月 6 日)	円		%				%		百万円
	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
18期(2025年 1 月 6 日)	5, 630		0.1				—		16
19期(2026年 1 月 6 日)	5, 657		0.5				—		16

* 値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークなどはありません。

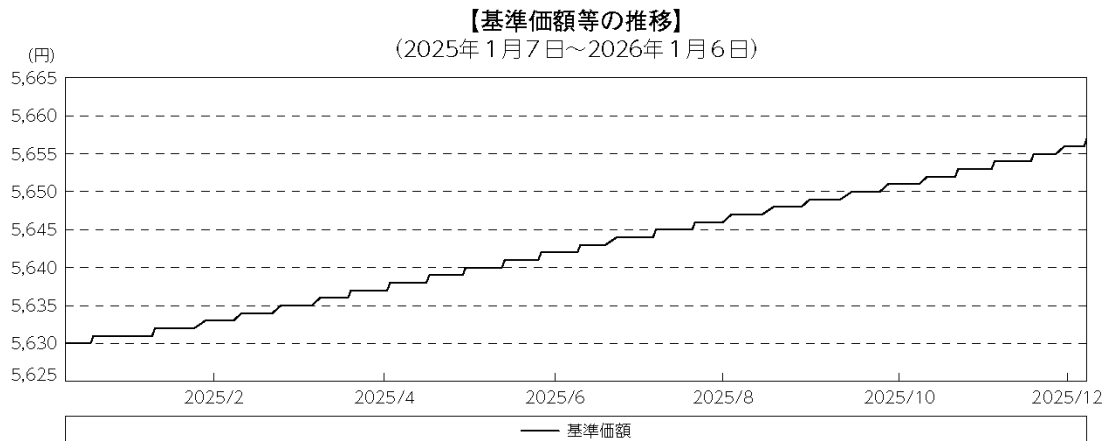
○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		投 証 組	資 入	信 比	託 券 率
		騰	落 率				
(期 首)	円		%				%
2025年 1 月 6 日	5, 630		—				—
1 月末	5, 631		0.0				—
2 月末	5, 633		0.1				—
3 月末	5, 635		0.1				—
4 月末	5, 637		0.1				—
5 月末	5, 640		0.2				—
6 月末	5, 642		0.2				—
7 月末	5, 644		0.2				—
8 月末	5, 646		0.3				—
9 月末	5, 649		0.3				—
10月末	5, 651		0.4				—
11月末	5, 653		0.4				—
12月末	5, 656		0.5				—
(期 末)							
2026年 1 月 6 日	5, 657		0.5				—

* 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

値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークなどはありません。

◎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

(2025 年 1 月 7 日～2026 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

(2025 年 1 月 7 日～2026 年 1 月 6 日)

公社債

		買 付 額	売 付 額
国 内	国債証券	千円 2,440,000	千円 2,440,047

*金額は受け渡し代金。(経過利子分は含まれておりません。)

*単位未満は切り捨て。

○ 利害関係人との取引状況等

(2025 年 1 月 7 日～2026 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

(2026 年 1 月 6 日現在)

国内公社債

(A) 国内(邦貨建)公社債 種類別開示

区 分	当 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		
	千円	千円	%	%	5年以上	2年以上	2年未満
国債証券	10,000	10,000	59.4	—	59.4	—	—
	(10,000)	(10,000)	(59.4)	(—)	(59.4)	(—)	(—)
合 計	10,000	10,000	59.4	—	59.4	—	—
	(10,000)	(10,000)	(59.4)	(—)	(59.4)	(—)	(—)

* ()内は非上場債で内書きです。

* 組入比率は、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	柄	当 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。

○投資信託財産の構成

(2026年1月6日現在)

項目	当期		末
	評価額	比	率
	千円		%
公社債	10,000		59.4
コール・ローン等、その他	6,847		40.6
投資信託財産総額	16,847		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 (2026年1月6日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	16,847,703
コール・ローン等	6,522,571
公社債(評価額)	10,000,000
未収利息	132
差入委託証拠金	325,000
(B) 負債	0
(C) 純資産総額(A－B)	16,847,703
元本	29,784,315
次期繰越損益金	△12,936,612
(D) 受益権総口数	29,784,315口
1万口当たり基準価額(C／D)	5,657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0.5657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

(2025年1月7日～2026年1月6日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	78,634
受取利息	78,634
(B) 当期損益金(A)	78,634
(C) 前期繰越損益金	△13,015,246
(D) 計(B＋C)	△12,936,612
次期繰越損益金(D)	△12,936,612

○お知らせ

「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正に伴い、運用報告書の電子交付に関する条文を変更する所要の約款変更を行ないました。

＜変更適用日：2025年4月1日＞