

## <毎月決算型>

第120期末（2023年10月25日）	
基準価額	2,448円
純資産総額	761億円
第115期～第120期 （2023年4月26日～2023年10月25日）	
騰落率	0.5%
分配金合計	180円

(注) 騰落率は分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したものです。

## <年2回決算型>

第20期末（2023年10月25日）	
基準価額	17,068円
純資産総額	920百万円
騰落率	0.4%
分配金	0円

### 商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

コールセンター **0120-762-506**

(9:00～17:00 土日祝日・年末年始を除く)

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>

お客様の口座内容に関するご照会は、お申し込みされた販売会社にお問い合わせください。



**ニッセイアセットマネジメント株式会社**

NISSAY  
ASSET MANAGEMENT

東京都千代田区丸の内1-6-6

# ニッセイ 世界リートオープン (毎月決算型) / (年2回決算型)

追加型投信 / 海外 / 不動産投信

## 交付運用報告書

作成対象期間：2023年4月26日～2023年10月25日

### <毎月決算型>

第115期(決算日2023年5月25日) 第118期(決算日2023年8月25日)  
第116期(決算日2023年6月26日) 第119期(決算日2023年9月25日)  
第117期(決算日2023年7月25日) 第120期(決算日2023年10月25日)

### <年2回決算型>

第20期 (決算日 2023年10月25日)

### 受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて「ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型） / (年2回決算型)」は、2023年10月25日に決算を行いました。

各ファンドは、「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」への投資を通じて、各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

今後ともいっそうのご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

各ファンドは、投資信託約款において、運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、下記の手順で運用報告書（全体版）をダウンロードすることができます。また、運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

【ダウンロード方法】上記ホームページ→ファンド検索→ファンド名入力→ファンド詳細ページ→運用レポート→運用報告書（全体版）

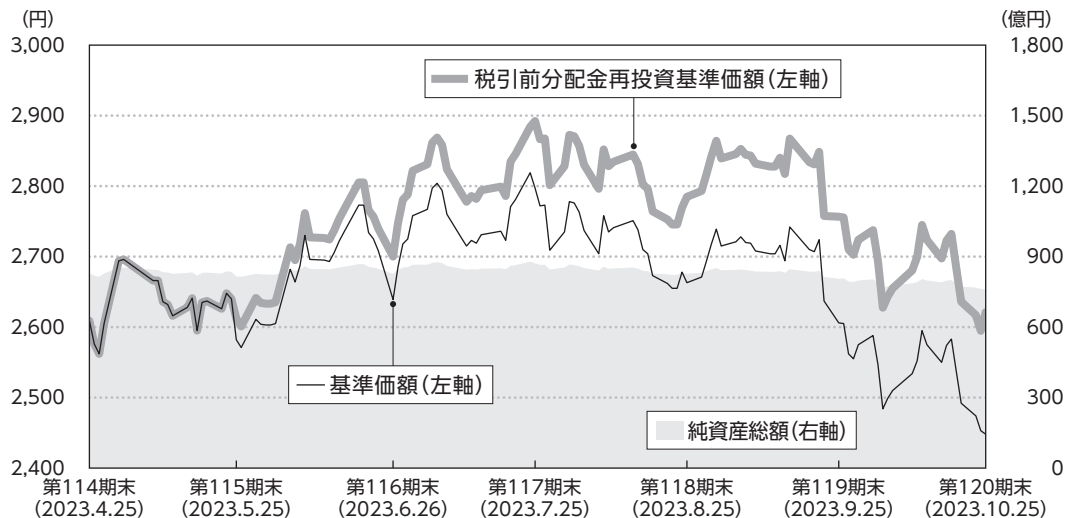
**UD FONT**

ユニバーサルデザイン（UD）の考えに基づいた見やすいデザインの文字を採用しています。

# 運用経過

2023年4月26日～2023年10月25日

## 基準価額等の推移



第115期首	2,609円	既払分配金	180円
第120期末	2,448円	騰落率（分配金再投資ベース）	0.5%

(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）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あり、前作成期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

(注2) 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、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注3) 当ファンドはベンチマークを設けていません。

### ■基準価額の主な変動要因

#### <上昇要因>

- ・ 5月下旬から7月下旬にかけて、米債務上限問題の回避やインフレ鈍化傾向を背景に利上げサイクル終了観測が高まったことなどから、リート市場が上昇基調で推移したこと

#### <下落要因>

- ・ 9月中旬から当作成期末にかけて、堅調な経済指標やインフレの高止まりから金融引き締めが長期化するとの見方が広がり、リート市場が下落基調で推移したこと
- ・ 5月上旬から下旬にかけて、米中堅銀行の経営破綻や連邦政府の債務上限問題などから、リート市場が下落したこと

## 1万口当たりの費用明細

項目	第115期～第120期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	14円	0.507%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は2,671円です。
(投信会社)	( 4)	(0.143)	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	( 9)	(0.349)	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の対価
(受託会社)	( 0)	(0.015)	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の対価
その他費用	0	0.000	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(監査費用)	( 0)	(0.000)	公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用
(その他)	( 0)	(0.000)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用</li> <li>・ 借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息</li> </ul>
合計	14	0.507	

(注1) 作成期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、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、このファンドに対応するものを含みます。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

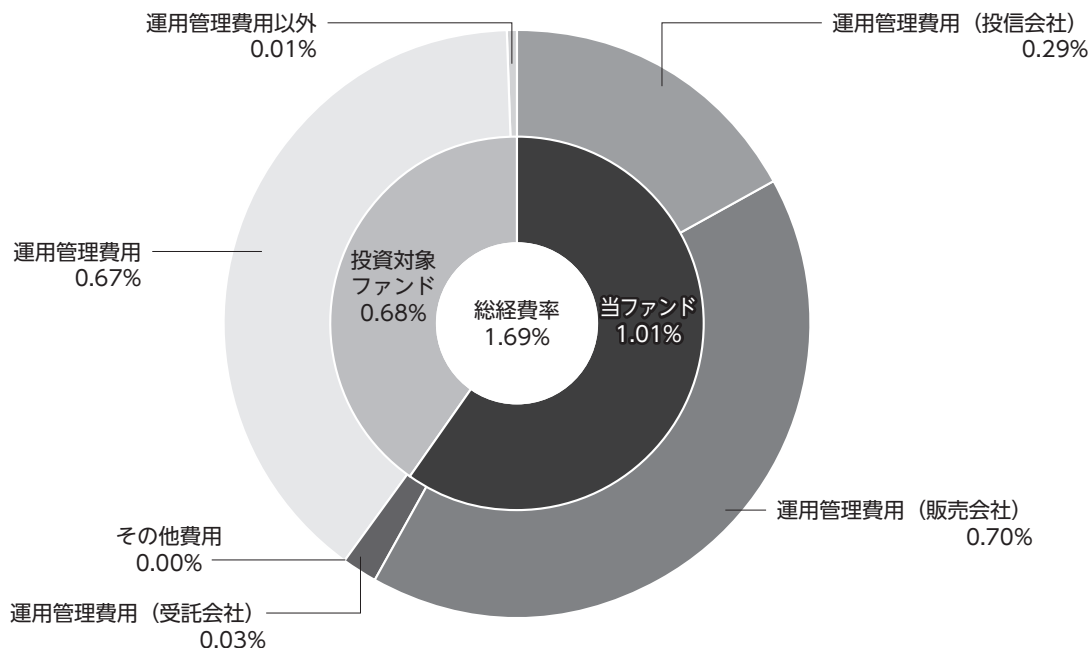
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

(注4) 各項目の費用は、当ファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません（マザーファンドを除く）。当該投資信託証券の直近の計算期末時点における「1万口当たりの費用明細」が取得できるものについては、投資信託証券の概要に表示しています。

（参考情報）

■ 総経費率

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、売買委託手数料および有価証券取引税を除く）を期中の平均受益権口数に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1.69%**です。



総経費率 (①+②+③)	1.69%
①当ファンドの費用の比率	1.01%
②投資対象ファンドの運用管理費用の比率	0.67%
③投資対象ファンドの運用管理費用以外の比率	0.01%

(注1) ①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2) 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3) 各比率は、年率換算した値です。

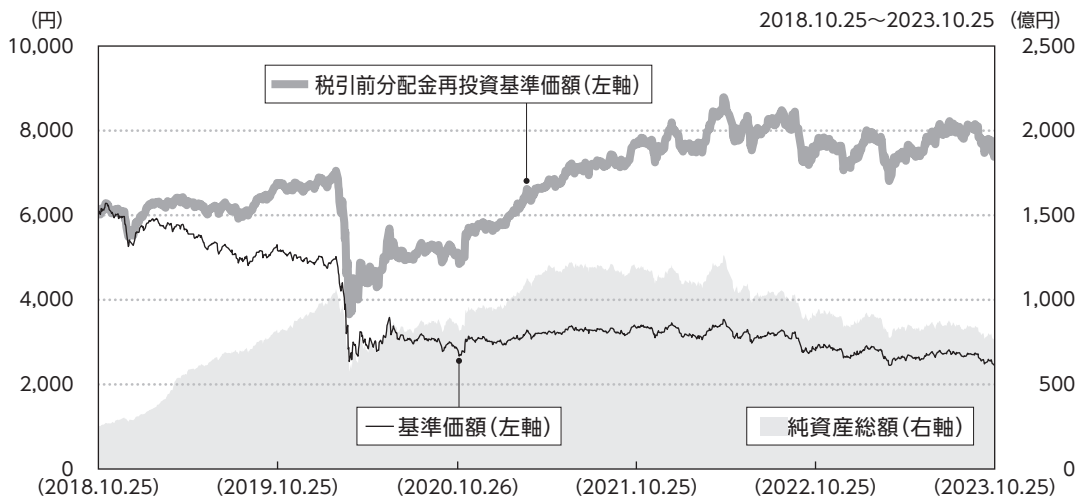
(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

(注5) ①の費用は、マザーファンドが支払った費用を含み、投資対象ファンドが支払った費用を含みません。

(注6) ①の費用と②③の費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(注7) 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。

最近5年間の基準価額等の推移



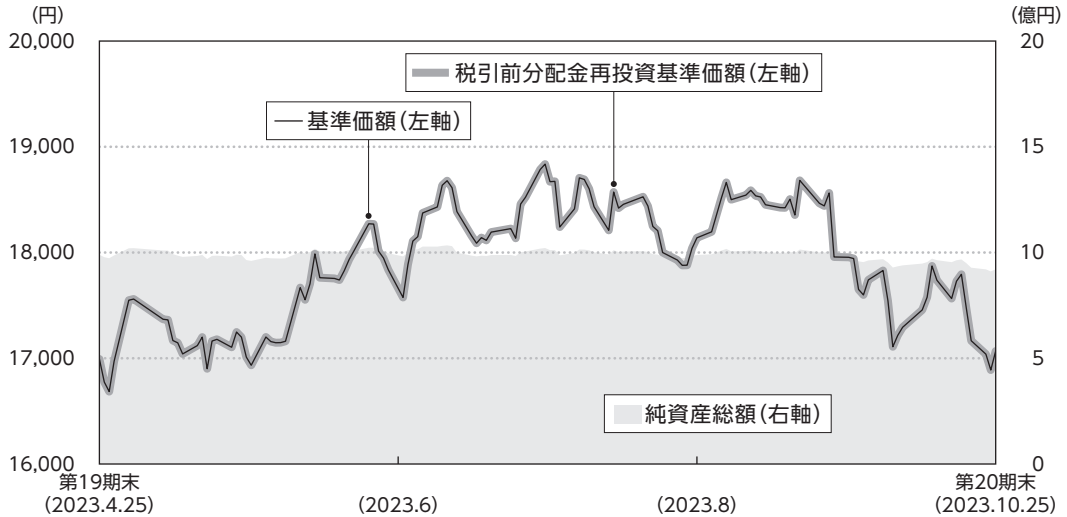
(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものであり、2018年10月25日の基準価額にあわせて再指数化しています。

(注2) 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、お客様の損益の状況を示すものではありません。

決算日		2018年 10月25日	2019年 10月25日	2020年 10月26日	2021年 10月25日	2022年 10月25日	2023年 10月25日
基準価額（分配落）	(円)	6,022	5,165	2,818	3,333	2,800	2,448
期間分配金合計（税引前）	(円)	－	1,440	1,160	750	460	360
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	－	11.9	△24.1	49.9	△2.9	0.1
参考指数騰落率	(%)	－	17.0	△22.1	50.8	△2.8	△0.1
純資産総額	(百万円)	25,014	80,424	84,828	117,968	89,727	76,101

(注) 参考指数はS & Pグローバルリートインデックス（除く日本、配当込み、円換算ベース）です。なお参考指数の詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

## 基準価額等の推移



第20期首	16,993円	既払分配金	0円
第20期末	17,068円	騰落率（分配金再投資ベース）	0.4%

(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）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あり、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

(注2) 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、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注3) 当ファンドはベンチマークを設けていません。

## ■基準価額の主な変動要因

## &lt;上昇要因&gt;

- ・ 5月下旬から7月下旬にかけて、米債務上限問題の回避やインフレ鈍化傾向を背景に利上げサイクル終了観測が高まったことなどから、リート市場が上昇基調で推移したこと

## &lt;下落要因&gt;

- ・ 9月中旬から当期末にかけて、堅調な経済指標やインフレの高止まりから金融引き締めが長期化するとの見方が広がり、リート市場が下落基調で推移したこと
- ・ 5月上旬から下旬にかけて、米中堅銀行の経営破綻や連邦政府の債務上限問題などから、リート市場が下落したこと

## 1万口当たりの費用明細

項目	第20期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	86円	0.481%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は17,908円です。
(投信会社)	(26)	(0.148)	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(57)	(0.317)	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の対価
(受託会社)	( 3)	(0.016)	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の対価
その他費用	1	0.005	その他費用 = 期中のその他費用 / 期中の平均受益権口数
(監査費用)	( 1)	(0.005)	公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用
(その他)	( 0)	(0.000)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用</li> <li>・ 借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息</li> </ul>
合計	87	0.486	

(注1) 期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、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、このファンドに対応するものを含みます。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

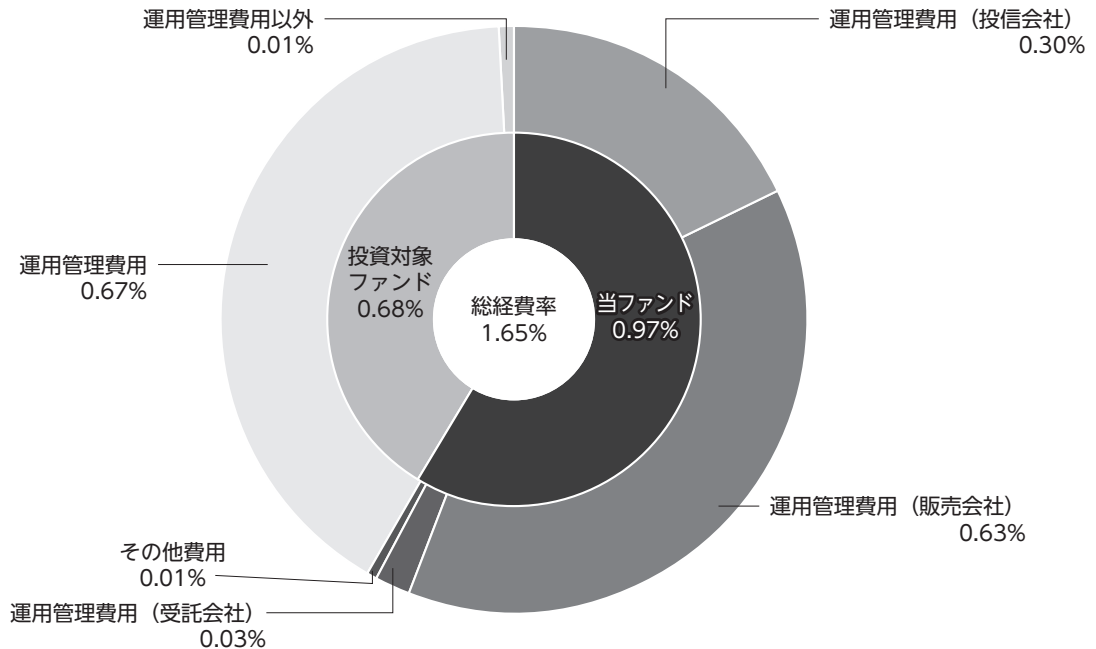
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

(注4) 各項目の費用は、当ファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません（マザーファンドを除く）。当該投資信託証券の直近の計算期末時点における「1万口当たりの費用明細」が取得できるものについては、投資信託証券の概要に表示していません。

## （参考情報）

## ■ 総経費率

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、売買委託手数料および有価証券取引税を除く）を期中の平均受益権口数に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。



総経費率 (①+②+③)	1.65%
①当ファンドの費用の比率	0.97%
②投資対象ファンドの運用管理費用の比率	0.67%
③投資対象ファンドの運用管理費用以外の比率	0.01%

(注1) ①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2) 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3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

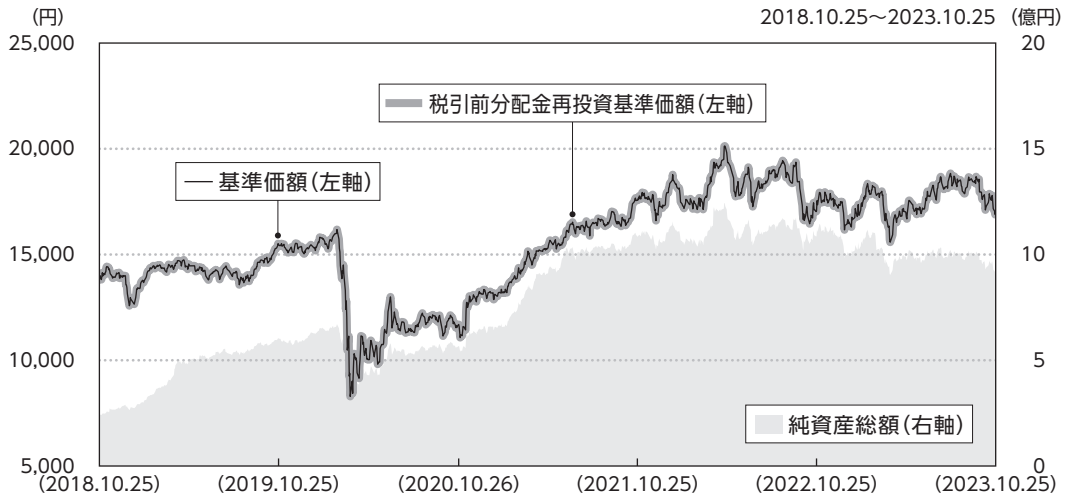
(注5) ①の費用は、マザーファンドが支払った費用を含み、投資対象ファンドが支払った費用を含みません。

(注6) ①の費用と②③の費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(注7) 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。



## 最近5年間の基準価額等の推移



(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）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あり、2018年10月25日の基準価額にあわせて再指数化しています。

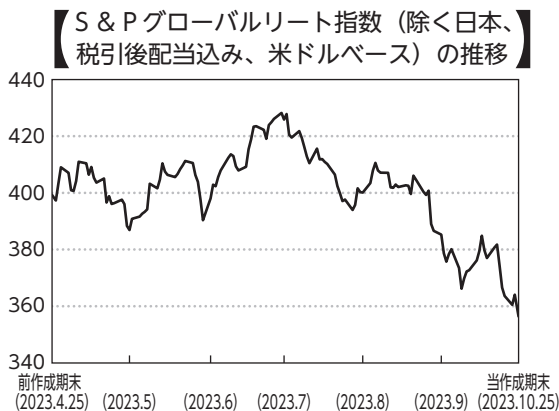
(注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

決算日		2018年 10月25日	2019年 10月25日	2020年 10月26日	2021年 10月25日	2022年 10月25日	2023年 10月25日
基準価額（分配落）	(円)	13,819	15,462	11,693	17,567	17,053	17,068
期間分配金合計（税引前）	(円)	—	0	0	0	0	0
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	11.9	△24.4	50.2	△2.9	0.1
参考指数騰落率	(%)	—	17.0	△22.1	50.8	△2.8	△0.1
純資産総額	(百万円)	238	602	567	1,084	1,086	920

(注) 参考指数はS & Pグローバルリートインデックス（除く日本、配当込み、円換算ベース）です。なお参考指数の詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

## 投資環境

### 世界リート市況

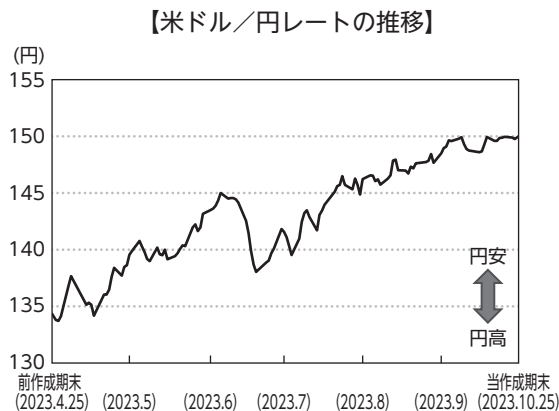


(注) 指数はブルームバークのデータを使用しています。

世界リート市場は当作成期を通じて見ると下落しました。

当作成期初から5月下旬にかけては、米中堅銀行の経営破綻や連邦政府の債務上限問題などから、リート市場は下落しました。その後、7月下旬にかけては米債務上限問題の回避やインフレ鈍化傾向を背景に利上げサイクル終了観測が高まったことから、リート市場は上昇基調で推移しました。当作成期末にかけては、堅調な経済指標やインフレの高止まりから金融引き締めが長期化するとの見方が広がり、リート市場は下落基調で推移しました。

### 為替市況



(注) 為替レートは対顧客電信売買相場仲値のデータを使用しています。

米ドル／円レートは当作成期を通じて見ると米ドル高円安となりました。

当作成期初から6月末にかけては、底堅い米経済指標の発表や追加利上げ姿勢を示す米連邦準備制度理事会（F R B）と金融緩和政策を維持する日銀との金融政策の方向性の違いが明確となったことなどにより、米ドル高円安基調で推移しました。しかし、7月上旬から中旬にかけては内田日銀副総裁の発言を受け金融緩和修正への期待感が高まったことなどから、米ドルが対円で下落しました。その後、当作成期末にかけては日銀が本格的な金融政策の正常化まで時間を要するとの見方が広がったことや、米経済に対する楽観的な見方が強まったことを受けて米金利が上昇したことから、米ドル高円安基調で推移しました。

## ポートフォリオ

### ■各ファンド

当作成期も投資信託証券への投資を通じて、各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリートを実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。

### ■適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド

\*主な投資対象となる「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」のマザーファンドについての説明であり、アライアンス・バーンスタイン・エル・ピーの資料（現地における当作成期末の前営業日基準）に基づきニッセイアセットマネジメントが作成しています。

当作成期末における国・地域別配分は、組入比率の高い順にアメリカ（77.6%）、オーストラリア（5.5%）、イギリス（3.7%）としています。

また、セクター別組入状況は、組入比率の高い順に小売（21.4%）、住宅用（13.3%）、産業用（12.6%）としています。

（注1）比率は対純資産総額比です。

（注2）国・地域およびセクターはアライアンス・バーンスタイン・エル・ピーの分類によるものです。

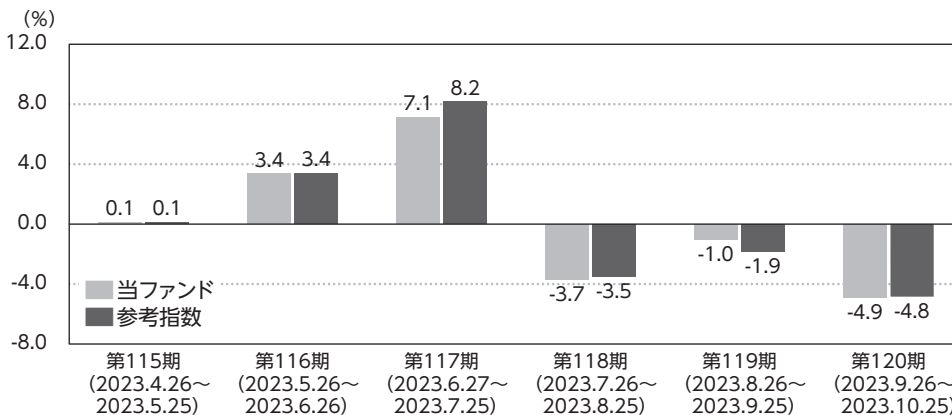
### ■ニッセイマネースtockマザーファンド

円建ての短期公社債および短期金融商品に投資を行い、安定した収益と流動性の確保をめざしました。

## 参考指数との差異

データセンターを少なめの配分としたことや、多角を多めの配分としたことなどがマイナス要因となり、各ファンドとも参考指数を下回りました。

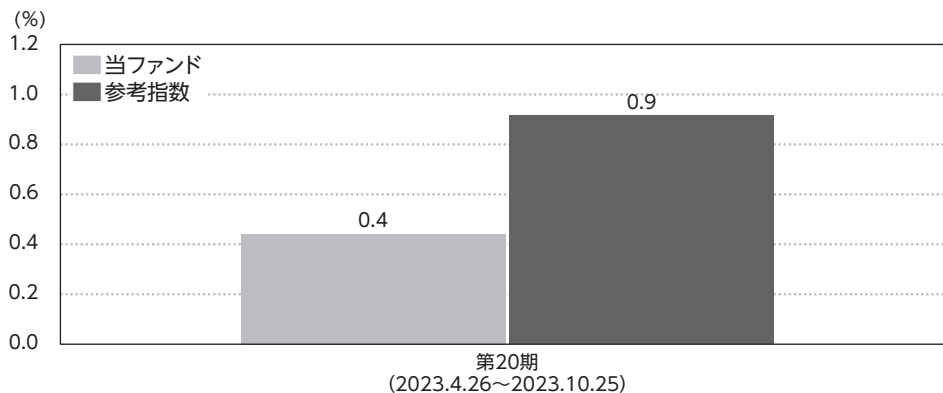
### ■毎月決算型



当ファンドはベンチマークを設けていません。参考指数はS & Pグローバルリートインデックス(除く日本、配当込み、円換算ベース)です。

当作成期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+0.5%となり、参考指数騰落率(+0.9%)を下回りました。

### ■年2回決算型



当ファンドはベンチマークを設けていません。参考指数はS & Pグローバルリートインデックス(除く日本、配当込み、円換算ベース)です。

当期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+0.4%となり、参考指数騰落率(+0.9%)を下回りました。

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 参考指数の詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

(注3) 多角とは複数のセクターの物件を併せ持つリートのことです。

## 分配金

### ■ 毎月決算型

当作成期の分配金は、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を考慮の上、下表の通りとさせていただきます。

なお、分配に充てずに信託財産に留保した収益につきましては、元本部分と同一の運用を行います。

### 【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	第115期	第116期	第117期	第118期	第119期	第120期
	2023年4月26日 ～ 2023年5月25日	2023年5月26日 ～ 2023年6月26日	2023年6月27日 ～ 2023年7月25日	2023年7月26日 ～ 2023年8月25日	2023年8月26日 ～ 2023年9月25日	2023年9月26日 ～ 2023年10月25日
当期分配金（税引前）	30円	30円	30円	30円	30円	30円
対基準価額比率	1.15%	1.12%	1.06%	1.11%	1.14%	1.21%
当期の収益	6円	8円	8円	5円	5円	5円
当期の収益以外	23円	21円	21円	24円	24円	24円
翌期繰越分配対象額	707円	685円	663円	639円	615円	591円

### ■ 年2回決算型

当期の分配金は、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案した結果、見送らせていただきました。

なお、分配に充てずに信託財産に留保した収益につきましては、元本部分と同一の運用を行います。

### 【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	当期
	2023年4月26日～2023年10月25日
当期分配金（税引前）	—
対基準価額比率	—
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	21,838円

(注1) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切り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。

(注2) 当期分配金の対基準価額比率は当期分配金(税引前)の期末基準価額(分配金込み)に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

# 今後の運用方針

## ■各ファンド

引き続き、投資信託証券への投資を通じて、各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリートを実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。

## ■適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド

米国では食料品店などのテナントの需要が堅調に推移しており、ショッピングセンターのファンダメンタルズ（賃料水準や空室率）は回復を続けています。しかし、来場者数の伸びはコロナ禍前の水準を下回っており、長期的な収益の伸び率はリート市場全体の平均を下回っています。ホテル・リゾートなどの宿泊施設は、レジャー旅行の堅調な需要増加を背景に回復しています。出張目的での宿泊の需要も回復し始めましたが、オンラインコミュニケーション技術の向上による長期的な影響は依然として不透明です。オフィスについては、在宅勤務制度の普及の長期的な影響は依然として不透明ではあるものの、引き続きオフィス需要を圧迫しています。しかし、こうした中でも高価格帯オフィスのバリュエーション（企業の利益・資産など、本来の企業価値と比較して、相対的な株価の割高・割安を判断する指標）は安定的に推移しています。住宅用セクターは、住宅供給不足がアパート需要を大きく支えている一方で、米国南部では住宅供給が増えたことにより、賃料の伸びはこれまでの高い水準から低下しています。その他セクター（産業用、倉庫など）のファンダメンタルズは、企業がより大規模な在庫に対応するためにサプライチェーン（供給網）を強化し、顧客により近い場所でサプライチェーンを再構築しようとしていることから当面は底堅さを維持する可能性が高いと考えています。

当ファンドでは引き続き、高水準の利回りが期待でき、かつ長期の収益力に対して価格が割安な銘柄を発掘し、その保有物件のファンダメンタルズが堅調で経営陣が優れていると判断されるリートに投資します。

## ■ニッセイマネーストックマザーファンド

円建ての短期公社債および短期金融商品に投資を行い、安定した収益と流動性の確保をめざします。

# ファンドデータ

## ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）の組入資産の内容

### 組入ファンド

	第120期末 2023年10月25日
適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	98.1%
ニッセイマネーストックマザーファンド	0.0

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

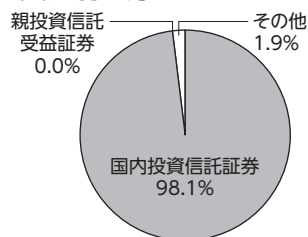
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### 純資産等

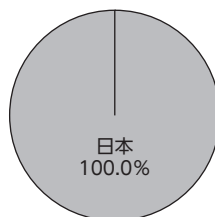
項目	第115期末 2023年5月25日	第116期末 2023年6月26日	第117期末 2023年7月25日	第118期末 2023年8月25日	第119期末 2023年9月25日	第120期末 2023年10月25日
純資産総額	81,577,950,517円	82,651,497,160円	87,093,700,565円	82,681,390,096円	80,568,281,731円	76,101,303,439円
受益権総口数	315,925,468,413口	313,248,884,442口	311,400,874,272口	310,522,853,068口	309,140,541,082口	310,867,716,758口
1万口当たり基準価額	2,582円	2,639円	2,797円	2,663円	2,606円	2,448円

(注) 当作成期間（第115期～第120期）中における追加設定元本額は21,698,326,503円、同解約元本額は28,168,034,111円です。

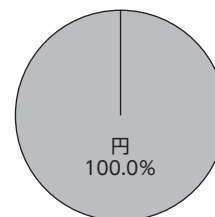
### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2023年10月25日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

## ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型）の組入資産の内容

### ■組入ファンド

	第20期末 2023年10月25日
適格機関投資家私募 アライアンス・パーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	98.7%
ニッセイマネーストックマザーファンド	0.0

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

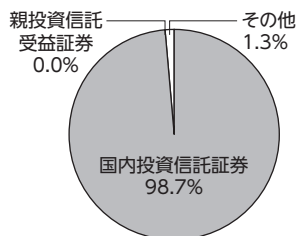
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■純資産等

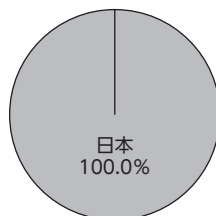
項目	第20期末 2023年10月25日
純資産総額	920,599,286円
受益権総口数	539,383,038口
1万口当たり基準価額	17,068円

(注) 当期間中における追加設定元本額は25,347,067円、同解約元本額は68,269,550円です。

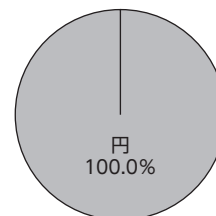
### ■資産別配分



### ■国別配分



### ■通貨別配分

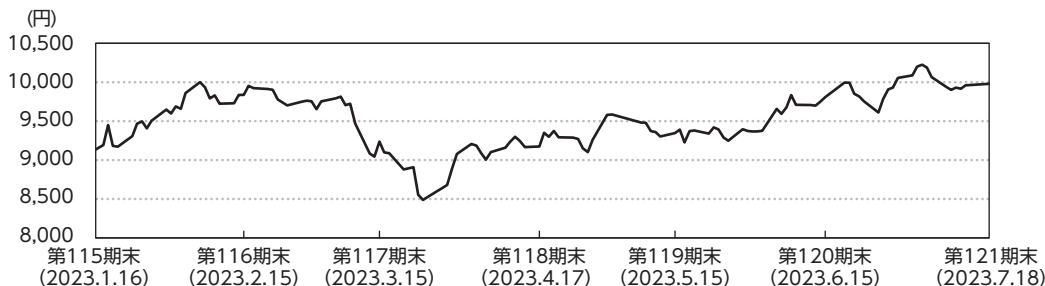


(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2023年10月25日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。



# 適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンドの概要

## 税引前分配金再投資基準価額の推移



## 上位銘柄

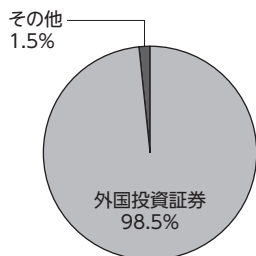
銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	米ドル	5.2%
EQUITY RESIDENTIAL	米ドル	3.1
VICI PROPERTIES INC	米ドル	3.1
SUN COMMUNITIES INC	米ドル	2.5
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	米ドル	2.5
CUBESMART	米ドル	2.4
WELLTOWER INC	米ドル	2.2
UDR INC	米ドル	2.2
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	シンガポール・ドル	2.2
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	米ドル	2.1
組入銘柄数		105

## 1万口当たりの費用明細

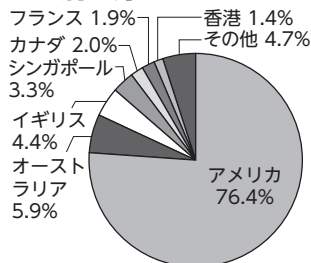
2023.1.17~2023.7.18

項目	金額
信託報酬 (投信会社)	32円 (30)
(販売会社)	( 1)
(受託会社)	( 2)
売買委託手数料 (投資信託証券)	2 ( 2)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 ( 0)
その他費用 (保管費用)	0 ( 0)
(監査費用)	( 0)
(その他)	( 0)
合計	34

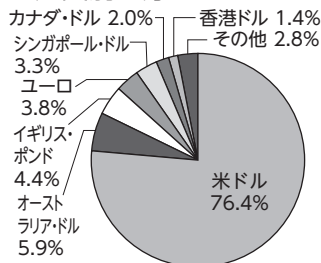
## 資産別配分



## 国別配分



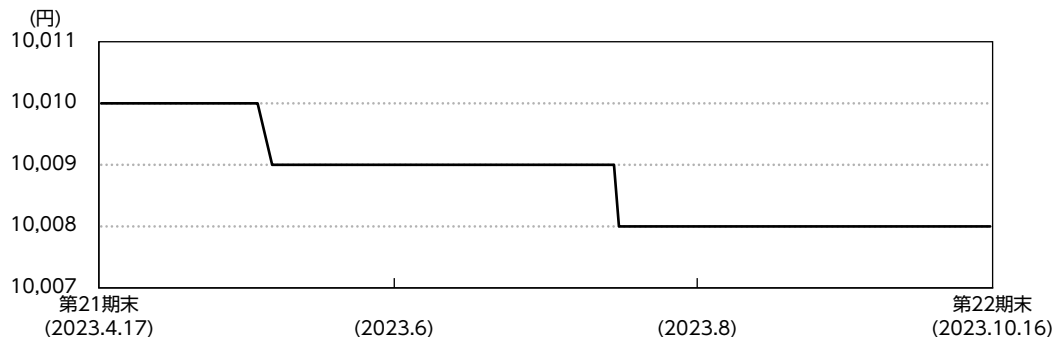
## 通貨別配分



- (注1) 組み入れているのは「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」ですが、上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は投資信託証券が投資しているマザーファンドの投資資産を表示しています。
- (注2) 税引前分配金再投資基準価額の推移は、投資信託証券の直近の作成期のものであり、前作成期末の基準価額にあわせて再指数化しています。
- (注3) 1万口当たりの費用明細は、投資信託証券の直近の作成期のものであります。費用項目の概要については運用報告書(全体版)の1万口当たりの費用明細をご参照ください。
- (注4) 上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は、マザーファンド決算日(2023年1月16日現在)のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分につきましては発行国を表示しています。
- (注5) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)の組入資産の明細をご参照下さい。

# ニッセイマネースtockマザーファンドの概要

## ■ 基準価額の推移



## ■ 上位銘柄

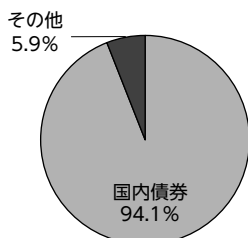
銘柄名	通貨	比率
第1121回 国庫短期証券	円	28.0%
第132回 共同発行市場公募地方債	円	22.0
令和元年度第1回 長崎県公募公債	円	22.0
平成25年度第11回 埼玉県公募公債	円	12.0
第727回 東京都公募公債	円	10.0
組入銘柄数		5

## ■ 1万口当たりの費用明細

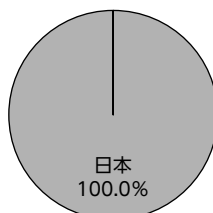
2023.4.18~2023.10.16

項目	金額
その他費用	0円
(その他)	(0)
合計	0

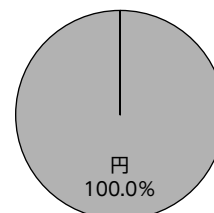
## ■ 資産別配分



## ■ 国別配分



## ■ 通貨別配分

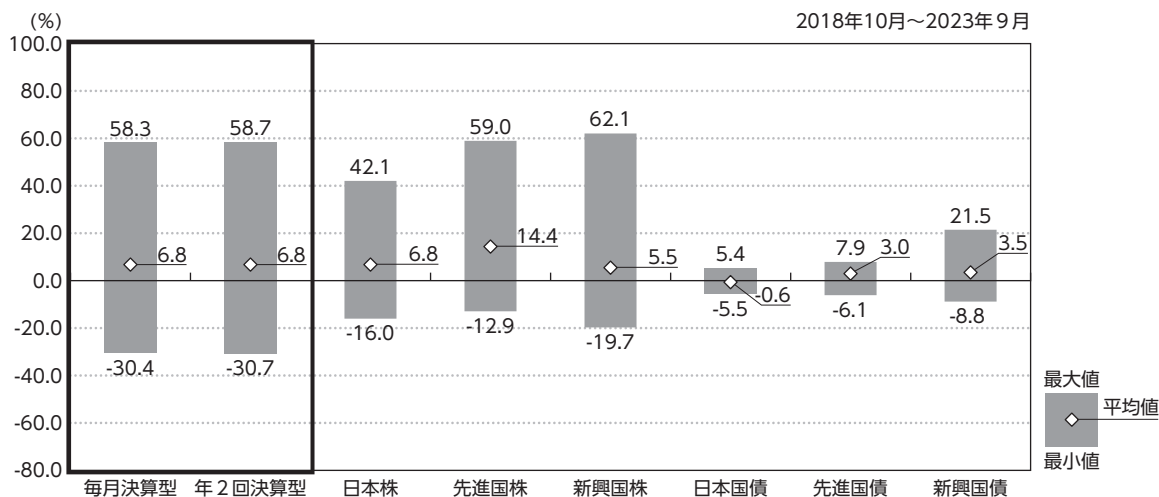


(注1) 基準価額の推移および1万口当たりの費用明細は、マザーファンドの直近の決算期のものであり、費用項目の金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。項目の詳細につきましては、前掲の費用項目の概要をご参照ください。

(注2) 上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は、マザーファンド決算日(2023年10月16日現在)のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

(注3) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)の組入有価証券明細表をご参照ください。

■ 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(注1) 上記は、各ファンドの騰落率（税引前分配金再投資基準価額騰落率）と代表的な資産クラスの騰落率を比較したものであり、各資産クラスは各ファンドの投資対象を表しているものではありません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小を、各ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものであり、決算日に対応した数値とは異なります。

< 代表的な資産クラスにおける各資産クラスの指数 >

- 日本株・・・TOPIX（東証株価指数）（配当込み）
- 先進国株・・・MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）
- 新興国株・・・MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）
- 日本国債・・・NOMURA-BPI 国債
- 先進国債・・・FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）
- 新興国債・・・JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド（円ベース）

- ・すべての資産クラスが各ファンドの投資対象とは限りません。
- ・海外の指数は、「為替ヘッジなし（対円）」の指数を採用しています。

\* 各資産クラスの指数につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

## 指数に関して

### ■ ファンドのベンチマーク等について

- ・ S & P グローバルリートインデックス（除く日本、配当込み、円換算ベース）  
S & P グローバルリートインデックス（除く日本）はS&P Dow Jones Indices LLC（「SPDJI」）の商品であり、これを利用するライセンスがニッセイアセットマネジメント株式会社に付与されています。Standard & Poor's<sup>®</sup>およびS&P<sup>®</sup>はStandard & Poor's Financial Services LLC（「S&P」）の登録商標で、Dow Jones<sup>®</sup>はDow Jones Trademark Holdings LLC（「Dow Jones」）の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJIに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスがニッセイアセットマネジメント株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、同インデックスの誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いません。なお、「円換算ベース」とは同インデックスをもとに、委託会社が独自に円換算したものです。

### ■ 代表的な資産クラスにおける各資産クラスの指数について

- ・ T O P I X（東証株価指数）の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社（以下「J P X」といいます）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利は J P X が有します。J P X は、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
- ・ M S C I コクサイ・インデックスは、MSCI Inc.が公表している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- ・ M S C I エマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が公表している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- ・ N O M U R A - B P I 国債とは、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表している指数で、その知的財産は同社に帰属します。なお、同社は、各ファンドの運用成果等に関し、一切責任を負いません。
- ・ F T S E 世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- ・ J P モルガン G B I - E M グローバル・ディバーシファイドは、J P モルガン社が算出する債券インデックスであり、その著作権および知的所有権は同社に帰属します。

# お知らせ

## ■「年2回決算型」の約款変更

・以下の変更に伴い、関連条項に所要の変更を行いました。

- ①デリバティブ取引の利用目的を明確化
- ②信託期間の延長

(2023年7月26日)

## ■「毎月決算型」の自社の実質保有比率

2023年9月末現在、当ファンドの主要投資対象であるニッセイマネースtockマザーファンドの信託財産において、当社は、当該マザーファンド受益証券を他のベビーファンドを通じて実質的に99.9%保有しています。当該実質保有分は、当社により他のベビーファンドを通じて解約されることがあります。

## ■「年2回決算型」の自社の実質保有比率

2023年9月末現在、当ファンドの主要投資対象であるニッセイマネースtockマザーファンドの信託財産において、当社は、当該マザーファンド受益証券を他のベビーファンドを通じて実質的に99.9%保有しています。当該実質保有分は、当社により他のベビーファンドを通じて解約されることがあります。

# 各ファンドの概要

		毎月決算型	年2回決算型
商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信		
信 託 期 間	2013年10月31日～2033年10月25日		2013年10月31日～2044年4月25日
運 用 方 針	投資信託証券への投資を通じて、各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。		
主要運用対象	ニ ッ セ イ 世界リートオープン	「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」および「ニッセイマネースtockマザーファンド」	
	適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンド	
	アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンド	各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリート	
	ニ ッ セ イ マ ネ ースtockマザーファンド	円建ての短期公社債および短期金融商品	
運 用 方 法	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・投資信託証券への投資割合には制限を設けません。</li> <li>・外貨建資産への直接投資は行いません。</li> <li>・株式への直接投資は行いません。</li> </ul>		
分 配 方 針	毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の全額を対象として、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。	毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の全額を対象として、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して決定します。	