

第2期末 (2015年5月12日)	
基準価額	14,643円
純資産総額	81億円
騰落率	26.3%
分配金	0円

<購入・換金手数料なし> ニッセイJリート インデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

交付運用報告書

作成対象期間：2014年5月13日～2015年5月12日

第2期 (決算日 2015年5月12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「<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド」は、このたび第2期の決算を行いました。

当ファンドは、主に「ニッセイJ-REITインデックスマザーファンド」受益証券への投資を通じて、国内の証券取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます。）している不動産投資信託証券を主要投資対象とし、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する成果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。

今後とも是非ご継続頂き、いっそうのご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

 **0120-762-506**(コールセンター)

受付時間は営業日の午前9時から午後5時までです。

 <http://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

○当ファンドは、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います。上記ホームページの「基準価額一覧」等から当ファンドのファンド名称を選択することにより、「商品ページ」において、運用報告書（全体版）をダウンロードすることができます。

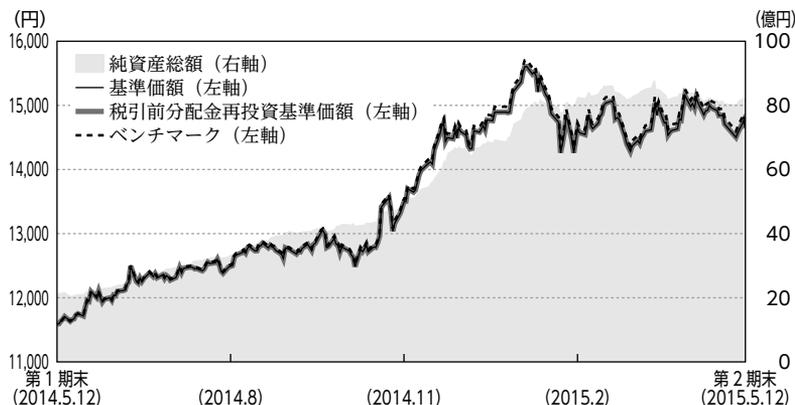
○運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

運用経過

(2014年5月13日から2015年5月12日まで)

基準価額等の推移



第2期首	11,592円
第2期末	14,643円
既払分配金	0円
騰落率 (分配金再投資ベース)	26.3%

- (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、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) ベンチマークは東証REIT指数(配当込み)で、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。東証REIT指数の指数値および商標は東京証券取引所の知的財産であり、東証REIT指数およびその商標に関するすべての権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出・公表の方法の変更・停止等を行うことができます。また、東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の正確性、完全性を保証するものではなく、その算出・公表の誤謬・遅延等に関して責任を負いません。東京証券取引所は、当商品に関する義務を持たず、当商品の運用成績に関して一切責任を有しません。以下同じです。

■基準価額の主な変動要因

当期の基準価額は、ウクライナ情勢悪化等の地政学リスクの高まりや公募増資(P.O)・新規上場(I.P.O)に伴う需給悪化に加えて、一時的な国内長期金利の上昇等を背景に国内不動産投資信託(J-REIT)市場が下落したことにより下落する場面もありましたが、日銀による追加金融緩和やオフィス市況の改善、米国の利上げ観測後退等がJ-REIT市場の上昇要因となり、前期末と比較すると大きく上昇して当期末を迎えました。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

1万口当たりの費用明細

項目	第2期		項目の概要
	2014年5月13日~2015年5月12日		
	金額	比率	
信託報酬	49円	0.362%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額（月末値の平均値）は13,565円です。
（投信会社）	(22)	(0.162)	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 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 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
（販売会社）	(22)	(0.162)	
（受託銀行）	(5)	(0.038)	
その他費用	1	0.010	$\text{その他費用} = \text{期中のその他費用} / \text{期中の平均受益権口数}$
（監査費用）	(1)	(0.010)	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
合計	50	0.372	

(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を乗じたものです。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

最近5年間の基準価額等の推移



(注) ベンチマークは、設定時を10,000として指数化したものです。

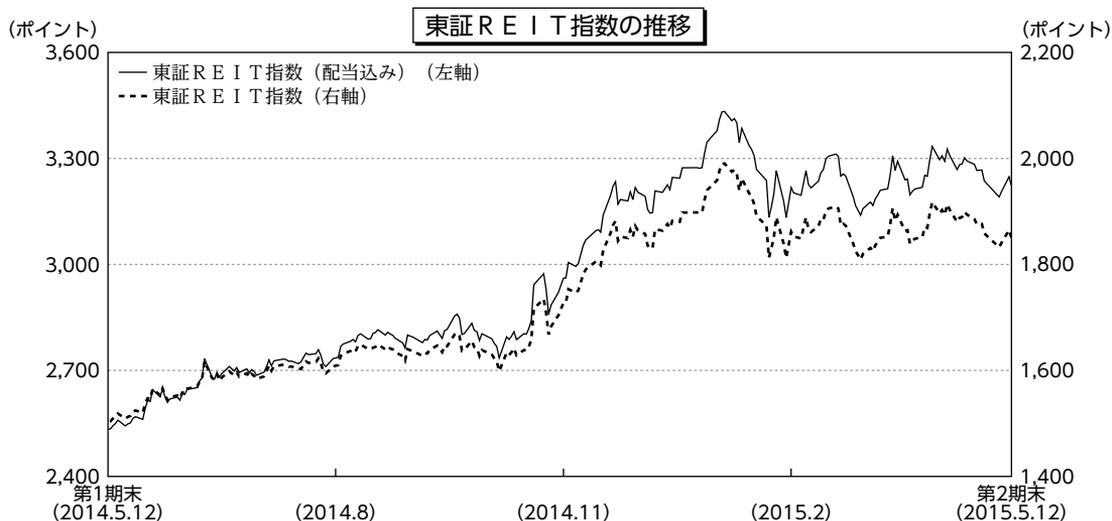
決算日		2013年6月28日	2014年5月12日	2015年5月12日
基準価額 (分配前)	(円)	10,000	11,592	14,643
期間分配金合計 (税引前)	(円)	—	0	0
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	15.9	26.3
ベンチマーク騰落率	(%)	—	16.5	27.2
純資産総額	(百万円)	74	2,125	8,184

(注1) 当ファンドの設定日は2013年6月28日です。

(注2) 設定日の基準価額は当初設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

国内不動産投資信託（J-REIT）市況



（注）各指数は、ブルームバーグのデータを使用しています。

前期末以降のJ-REIT市場は、ウクライナ情勢悪化等の地政学リスクの高まりにより下落する場面があったものの、オフィス市況の改善や国内長期金利（10年国債金利）が低位で推移したことなどを背景に、2014年9月末まで緩やかな上昇基調で推移しました。

10月末には、日銀が追加金融緩和を決定したことで急速に円安が進み、国内株式市場とともにJ-REIT市場は急騰し、その後も、国内長期金利が0.5%台から0.2%台まで急低下したことや、銀行や海外投資家からの資金流入等を背景に続伸し、東証REIT指数（配当込み）は、2007年5月末のリーマンショック前に付けた高値（3,047.85ポイント）を上回り、2015年1月16日には最高値（3,433.34ポイント）を更新しました。

その後2月中旬にかけては、国内長期金利が上昇に転じたことや投資信託からの資金流出、P・O・I・P・Oに伴う需給悪化等を背景に反落しました。

2月下旬から当期末にかけては、国内長期金利の動向に左右される中、P・O・I・P・Oに伴う需給悪化が下落要因となったものの、オフィス市況の改善や米国の利上げ観測後退等が上昇要因となり、レンジ圏での推移となりましたが、結局、前期末と比較すると上昇して当期末を迎えました。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

ポートフォリオ

■当ファンド

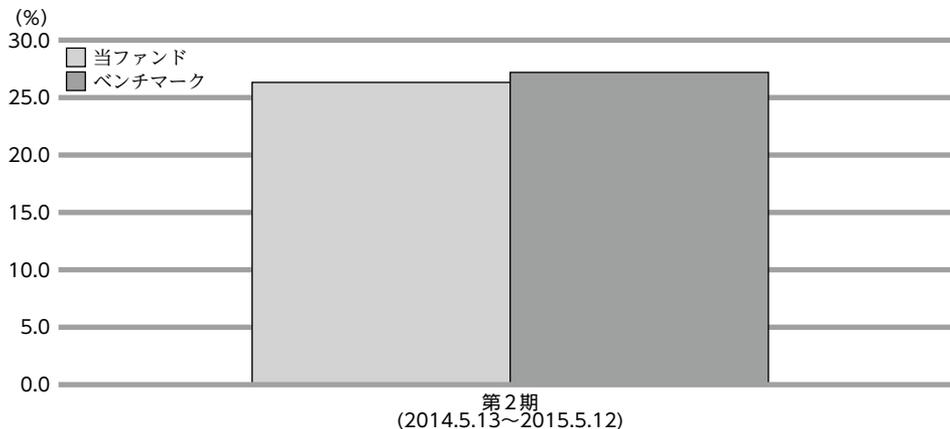
主にニッセイJ-REITインデックスマザーファンド受益証券への投資を通じて、国内の証券取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます。）している不動産投資信託証券を主要投資対象とし、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する成果を目標として運用を行いました。

当期も、マザーファンド受益証券の組入比率を、設定・解約などに伴う一時的な変動を除き、おおむね高位に保った運用を行いました（ただし、当ファンドから信託報酬等の費用を控除する関係などから、当ファンドの収益率はマザーファンドとは必ずしも一致しません）。

■マザーファンド

ポートフォリオの構築・運用は、東証REIT指数採用全銘柄を投資対象とし、市場での時価総額比率をベースに完全法を用いて行いました。

ベンチマークとの差異



当期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+26.3%となり、ベンチマーク騰落率（+27.2%）を下回りました。

これは、市場が上昇する場面で解約等に備え現金を保有していたことや、信託報酬等の費用を控除した影響等によるものです。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

分配金

当期の分配金は、基準価額水準、市況動向等を勘案した結果、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
	2014年5月13日 ～2015年5月12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	4,642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

■当ファンド

引き続き、マザーファンド受益証券の組み入れを高位に保ち、マザーファンド受益証券への投資を通じて、東証REIT指数採用全銘柄について完全法にて投資を行い、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する成果を目標として運用を行います。

■マザーファンド

引き続き、東証REIT指数採用全銘柄について完全法にて投資を行い、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する成果を目標として運用を行います。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

■組入ファンド

	第2期末
	2015年5月12日
ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド	100.0%

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

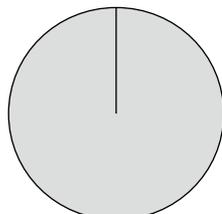
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■純資産等

項目	第2期末
	2015年5月12日
純資産総額	8,184,138,196円
受益権総口数	5,589,208,828口
1万口当たり基準価額	14,643円

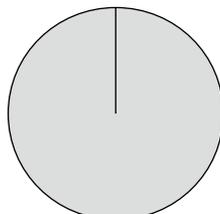
(注) 当期間中における追加設定元本額は10,145,447,114円、同
解約元本額は6,389,601,027円です。

■資産別配分



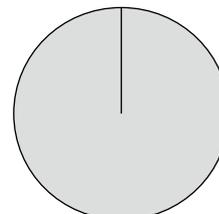
親投資信託受益証券
100.0%

■国別配分



日本
100.0%

■通貨別配分



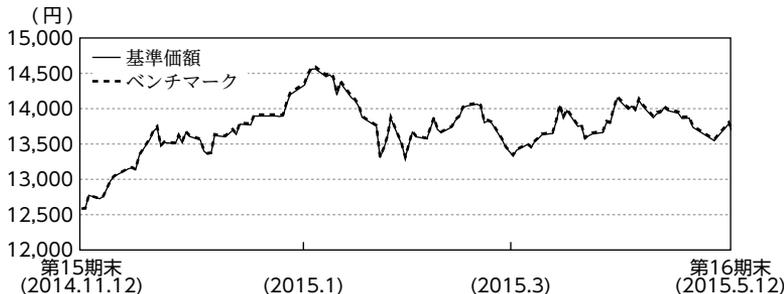
円
100.0%

(注) 資産別・国別・通貨別配分の比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

ニッセイJ-REITインデックスマザーファンドの概要

■基準価額の推移



(注) ベンチマークは東証REIT指数(配当込み)で、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。東証REIT指数の指数値および商標は東京証券取引所の知的財産であり、東証REIT指数およびその商標に関するすべての権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出・公表の方法の変更・停止等を行うことができます。また、東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の正確性、完全性を保証するものではなく、その算出・公表の誤謬・遅延等に関して責任を負いません。東京証券取引所は、当商品に関する義務を持たず、当商品の運用成績に関して一切責任を有しません。

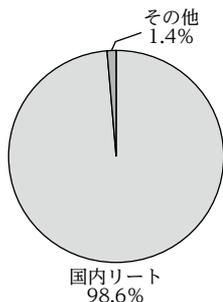
■上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
日本ビルファンド投資法人	円	7.4%
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	6.6
日本リテールファンド投資法人	円	5.7
ユナイテッド・アーバン投資法人	円	4.6
日本プロロジスリート投資法人	円	4.0
オリックス不動産投資法人	円	3.6
アドバンス・レジデンス投資法人	円	3.5
日本プライムリアルティ投資法人	円	3.2
森トラスト総合リート投資法人	円	2.8
アクティビア・プロパティーズ投資法人	円	2.7
組入銘柄数	51	

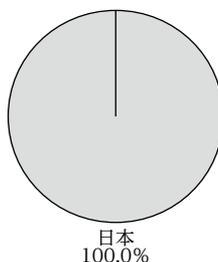
■1万口当たりの費用明細

当期(2014年11月13日～2015年5月12日)における費用はありません。

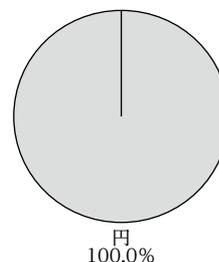
■資産別配分



■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す。費用項目については2ページの注記をご参照ください。

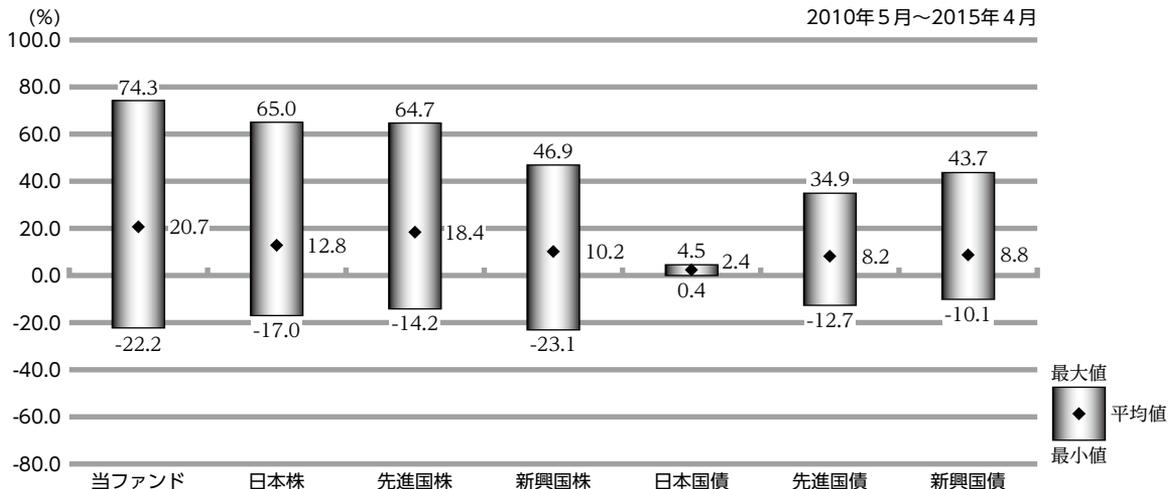
(注2) 上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は、マザーファンド決算日(2015年5月12日現在)のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

参考情報

■代表的な資産クラスとの騰落率の比較



- (注1) 上記は、当ファンドの騰落率(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、各資産クラスは当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) 2010年5月～2015年4月の5年間における1年リターンの平均・最大・最小を、当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。
- (注3) 当ファンドについては設定日以降のデータが5年分に満たないため、設定日以前のデータはファンドのベンチマークを用いて騰落率を算出しています。したがって、すべてがファンドの実績ではありません。

<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・・・シティ世界国債インデックス(除く日本、円ベース)
- 新興国債・・・JPMorganGBI-EMグローバル・ディバースファイド(円ベース)

- すべての資産クラスが当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。

- TOPIX(東証株価指数)は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、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は、株式会社東京証券取引所が有しています。
- MSCI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。
- MSCI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。
- NOMURA-BPI 国債とは、野村證券株式会社が公表している指数で、その知的財産は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、当ファンドの運用成果等に関し、一切責任を負いません。
- シティ世界国債インデックスは、Citigroup Index LLCが開発した債券指数で、著作権、商標権、知的財産権、その他一切の権利は、Citigroup Index LLCに帰属します。
- JPMorganGBI-EMグローバル・ディバースファイドは、JPMorgan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

2014年12月1日以降に作成基準日を迎える運用報告書は、「交付運用報告書」と「運用報告書（全体版）」の2段階で発行することが義務付けられました。当ファンドは、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（当社ホームページに掲載する方法）によりご提供する旨を定めていますので、受益者様には「交付運用報告書」のみを交付させていただきます。

「運用報告書（全体版）」の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。

■運用体制の変更について

運用部門の担当役員2名（取締役執行役員CO-CIO、執行役員CO-CIO）のうち1名（取締役執行役員CO-CIO）が担当をはずれました。

なお、残る1名については同日付で執行役員CO-CIOから取締役執行役員CIOに昇任しています。（2015年3月25日）

■約款変更

「投資信託及び投資法人に関する法律」ならびに一般社団法人投資信託協会規則の改正に伴い、関連条項に所要の変更を行いました。（2014年12月1日）

■関連会社の実質保有比率

2015年4月末現在、当ファンドの主要投資対象であるマザーファンドの信託財産において、委託会社の主要株主である日本生命保険相互会社は、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6.3%保有しています。

当該実質保有分は、日本生命保険相互会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。

<購入・換金手数料なし>ニッセイJリートインデックスファンド

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型	
信 託 期 間	無期限	
運 用 方 針	主にニッセイJ-REITインデックスマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に国内の証券取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含む）している不動産投資信託証券（不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券）に投資することにより、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目標とします。	
主要運用対象	<購入・換金手数料なし> ニッセイJリート インデックスファンド	ニッセイJ-REITインデックスマザーファンド受益証券
	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド	国内の証券取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含む）している不動産投資信託証券（不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券）
運 用 方 法	<購入・換金手数料なし> ニッセイJリート インデックスファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ・外貨建資産への投資は行いません。
	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ・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。	