

第3期末 (2016年11月21日)	
基準価額	12,919円
純資産総額	33億円
騰落率	△9.9%
分配金	0円

# 〈購入・換金手数料なし〉 ニッセイグローバルリート インデックスファンド

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

## 運用報告書 (全体版)

作成対象期間：2015年11月21日～2016年11月21日

第3期 (決算日 2016年11月21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〉ニッセイグローバルリートインデックスファンド」は、このたび第3期の決算を行いました。

当ファンドは、「ニッセイグローバルリートマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリート（不動産投資信託証券）に投資することにより、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）の動きに連動する投資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

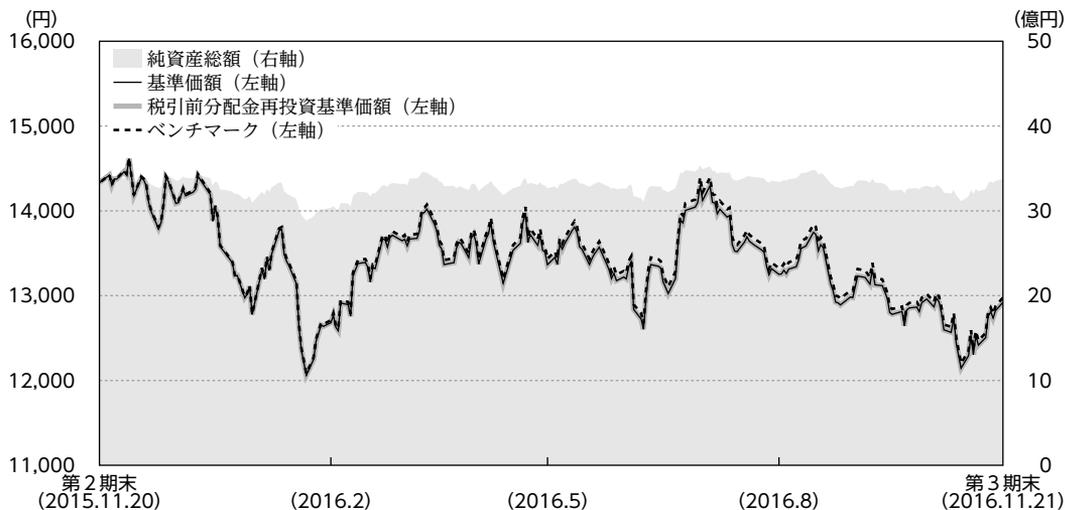
東京都千代田区丸の内1-6-6

# <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド

## 運用経過

2015年11月21日～2016年11月21日

### 基準価額等の推移



第3期首	14,332円	既払分配金	0円
第3期末	12,919円	騰落率(分配金再投資ベース)	△9.9%

- (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、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。なお円換算の際には、現地通貨ベースの指数を国内の対顧客電信売相場場の仲値により邦貨換算しています。S&Pグローバルリートインデックスの所有権およびその他一切の権利は、スタンダード&プアーズが有しています。スタンダード&プアーズは、同指数の算出に係る誤りや当ファンドの運用成果等に関し、一切の責任を負いません。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、期初から2月中旬にかけては、中国株式市場が急落したことや原油価格が下落したこと、また欧州において大手金融機関に対する信用懸念が広がったことなどを背景に、世界的なリスクオフ(リスク商品から安全資産に向かう動き)が強まったことから大きく下落しました。

しかしその後は、欧州中央銀行(ECB)による追加金融緩和や、イギリスにおいて欧州連合(EU)離脱(Brexit)を背景に高まった政治不透明感が次期首相の決定を受けて後退したことなどから、市場センチメント(市場心理)が改善し上昇しました。

一方で、8月以降は、米利上げ観測が高まったことや、その後も米大統領選挙を受けた思惑から長期金利が上昇したことなどが嫌気されたことを受けて基準価額は下落基調で推移し、結局、前期末と比較すると下落して当期末を迎えました。

# <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド

1 万口当たりの費用明細

2015年11月21日～2016年11月21日

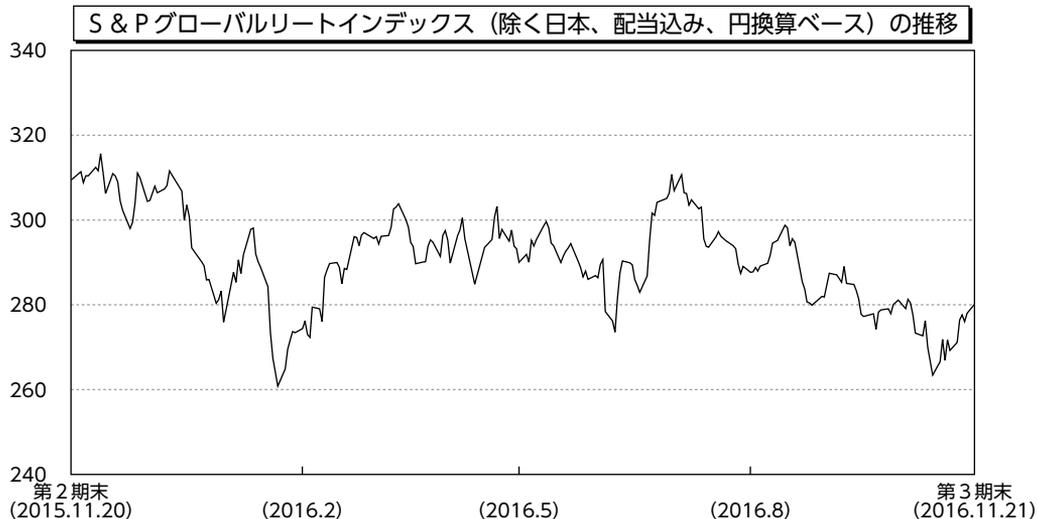
項目	第3期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	65円	0.487%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は13,412円です。
(投信会社)	(29)	(0.217)	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(29)	(0.217)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価
(受託会社)	( 7)	(0.054)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	3	0.021	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
(株式)	( 0)	(0.000)	売買委託手数料：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
(投資信託証券)	( 3)	(0.021)	
有価証券取引税	1	0.006	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
(株式)	( 0)	(0.000)	有価証券取引税：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)	( 1)	(0.006)	
その他費用	10	0.076	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)	(0.008)	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)	( 9)	(0.068)	・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 ・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
合計	79	0.590	

(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、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、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。

## グローバル不動産投資信託（リート）市況



(注) 指数は、ブルームバーグのデータを使用しています。

当期のグローバルリート市場は、期初から2月中旬にかけては、中国株式市場が急落したことや原油価格が下落したこと、また欧州において大手金融機関に対する信用懸念が広がったことなどを背景に、世界的なリスクオフが強まったことから大きく下落しました。

しかしその後は、ECBによる追加金融緩和や、Brexitで高まったイギリスにおける政治不透明感が次期首相の決定を受けて後退したことなどから、市場センチメントが改善しリート市場は上昇する展開となりました。

一方で、8月以降は、複数の米連邦準備制度理事会（FRB）高官による早期利上げを示唆する発言などを背景に、利上げ観測が高まったことや、その後も米大統領選挙を受けた思惑から長期金利が上昇したことなどが嫌気されて、グローバルリート市場は再び下落基調で推移し、結局、当期末の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）は、前期末比-9.5%となりました。

# <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバル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

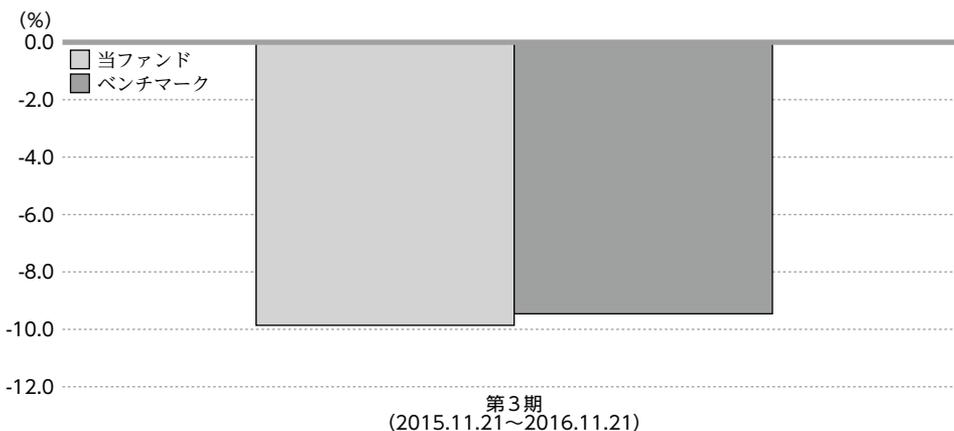
当期も、マザーファンド受益証券の組入比率を高位に保った運用を行いました（ただし、当ファンドから信託報酬等の費用を控除する関係などから、当ファンドの収益率はマザーファンドとは必ずしも一致しません）。

### マザーファンド

日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）しているリート（不動産投資信託証券）を主要投資対象とし、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）に連動する投資成果をめざして運用を行いました。

当期も連動性を維持するために適宜売買を行って調整を実施しました。

## ベンチマークとの差異



(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

当期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は-9.9%となり、ベンチマーク騰落率（-9.5%）におおむね連動しました。

# <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバル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
	2015年11月21日 ～2016年11月21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	2,918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

マザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）しているリート（不動産投資信託証券）に投資することにより、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）の動きに連動する投資成果を目標に運用を行います。

### マザーファンド

日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）しているリート（不動産投資信託証券）を主要投資対象とし、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）に連動する投資成果をめざして運用を行います。

# <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド

## ◆設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税引前 分配金	期中 騰落率	(ご参考)	ベンチマーク	期中 騰落率	投資信託 証券 組入比率	純 資 産 額
				基準価額+ 累計分配金				
(設定日) 2013年12月10日	円 10,000	円 -	% -	円 10,000	10,000	% -	% -	百万円 13
1期(2014年11月20日)	13,601	0	36.0	13,601	13,626	36.3	96.5	2,073
2期(2015年11月20日)	14,332	0	5.4	14,332	14,387	5.6	96.6	3,346
3期(2016年11月21日)	12,919	0	△ 9.9	12,919	13,026	△ 9.5	97.1	3,376

(注1) 設定日の基準価額は当初設定価額を記載しています。

(注2) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

(注3) 「基準価額+累計分配金」は、当該決算期の基準価額(分配落)に当該決算期以前の税引前分配金の累計額を加えたものです。

(注4) ベンチマークは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、設定時を10,000として指数化しています。なお円換算の際には、現地通貨ベースの指数を国内の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算しています。S&Pグローバルリートインデックスの所有権およびその他一切の権利は、スタンダード&プアーズが有しています。スタンダード&プアーズは、同指数の算出に係る誤りや当ファンドの運用成果等に関し、一切の責任を負いません。以下同じです。

(注5) 当ファンドはマザーファンドを組み入れるため、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。以下同じです。

(注6) 設定日の純資産総額は当初設定元本を記載しています。

## ◆当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		ベンチマーク	騰落率		投資信託証券 組入比率
	騰落率	騰落率				
(期首) 2015年11月20日	円 14,332	% -	14,387	% -	% 96.6	
11月末	14,462	0.9	14,526	1.0	96.9	
12月末	14,408	0.5	14,488	0.7	96.5	
2016年1月末	13,495	△ 5.8	13,567	△ 5.7	96.7	
2月末	12,893	△ 10.0	12,975	△ 9.8	96.9	
3月末	13,984	△ 2.4	14,091	△ 2.1	96.9	
4月末	13,635	△ 4.9	13,743	△ 4.5	97.9	
5月末	13,808	△ 3.7	13,931	△ 3.2	97.5	
6月末	13,239	△ 7.6	13,370	△ 7.1	97.5	
7月末	14,019	△ 2.2	14,171	△ 1.5	97.6	
8月末	13,557	△ 5.4	13,698	△ 4.8	97.3	
9月末	13,127	△ 8.4	13,255	△ 7.9	96.6	
10月末	12,567	△ 12.3	12,679	△ 11.9	97.2	
(期末) 2016年11月21日	12,919	△ 9.9	13,026	△ 9.5	97.1	

(注) 基準価額は分配金(税引前)込み、騰落率は期首比です。

## ＜購入・換金手数料なし＞ニッセイグローバルリートインデックスファンド

### ◆親投資信託受益証券の設定、解約状況 (2015年11月21日～2016年11月21日)

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ニッセイグローバルリートマザーファンド	1,456,828	1,520,236	1,112,829	1,164,813

(注) 単位未満は切り捨てています。

### ◆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	当 期
	ニッセイグローバルリートマザーファンド
(a) 期 中 の 株 式 売 買 金 額	418千円
(b) 期 中 の 平 均 組 入 株 式 時 価 総 額	-
(c) 売 買 高 比 率 (a) / (b)	-

(注1) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均です。

(注2) 外国株式の(a)は各月末(決算日の属する月については決算日)、(b)は各月末の国内の対顧客電信売買相場の仲値で換算した邦貨金額の合計です。

(注3) 単位未満は切り捨てています。

### ◆利害関係人との取引状況等 (2015年11月21日～2016年11月21日)

当期における利害関係人との取引はありません。

### ◆親投資信託残高 (2016年11月21日現在)

種 類	期 首 (前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
ニッセイグローバルリートマザーファンド	3,017,969	3,361,968	3,377,097

(注1) 単位未満は切り捨てています。

(注2) 当期末におけるニッセイグローバルリートマザーファンド全体の口数は4,851,466千口です。

# <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド

## ◆投資信託財産の構成

(2016年11月21日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
ニッセイグローバルリートマザーファンド	3,377,097	99.4
コール・ローン等、その他	19,953	0.6
投資信託財産総額	3,397,050	100.0

(注1) 外貨建資産は、当期末の時価を国内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。なお11月21日における邦貨換算レートは、1米ドル110.95円、1カナダ・ドル82.29円、1オーストラリア・ドル81.34円、1香港ドル14.30円、1シンガポール・ドル77.82円、1ニュージーランド・ドル77.85円、1イギリス・ポンド137.16円、1トルコ・リラ32.84円、1メキシコ・ペソ5.38円、1南アフリカ・ランド7.69円、1ユーロ117.64円です。

(注2) ニッセイグローバルリートマザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(4,829,221千円)の投資信託財産総額(4,909,186千円)に対する比率は98.4%です。

(注3) 評価額の単位未満は切り捨てています。

## ◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2016年11月21日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	3,397,050,674円
コール・ローン等	8,038,734
ニッセイグローバルリートマザーファンド(評価額)	3,377,097,130
未 収 入 金	11,914,810
(B) 負 債	20,087,251
未 払 解 約 金	11,779,689
未 払 信 託 報 酬	8,164,272
そ の 他 未 払 費 用	143,290
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	3,376,963,423
元 本	2,614,013,233
次 期 繰 越 損 益 金	762,950,190
(D) 受 益 権 総 口 数	2,614,013,233口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,919円

(注) 期首元本額 2,334,996,831円  
 期中追加設定元本額 1,129,706,736円  
 期中一部解約元本額 850,690,334円

## ◆損益の状況

当期 (2015年11月21日~2016年11月21日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△ 1,420円
受 取 利 息	330
支 払 利 息	△ 1,750
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△265,222,768
売 買 益	52,201,833
売 買 損	△317,424,601
(C) 信 託 報 酬 等	△ 16,341,112
(D) 当 期 損 益 金(A+B+C)	△281,565,300
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	129,829,625
(分 配 準 備 積 立 金)	( 158,587,219)
(繰 越 欠 損 金)	(△ 28,757,594)
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金*	914,685,865
(配 当 等 相 当 額)	( 479,256,999)
(売 買 損 益 相 当 額)	( 435,428,866)
(G) 合 計(D+E+F)	762,950,190
次 期 繰 越 損 益 金(G)	762,950,190
追 加 信 託 差 損 益 金	914,685,865
(配 当 等 相 当 額)	( 481,984,339)
(売 買 損 益 相 当 額)	( 432,701,526)
分 配 準 備 積 立 金	275,370,314
繰 越 欠 損 金	△427,105,989

(注1) (B)有価証券売買損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。

(注2) (C)信託報酬等は、信託報酬に対する消費税等相当額を含みます。

(注3) (E)前期繰越損益金とは、分配準備積立金と繰越欠損金の合計で、前期末の金額に、期中一部解約により変動した金額を調整して算出しています。

(注4) (F)追加信託差損益金\*とは、追加設定をした価額と元本との差額をいい、配当等相当額と売買損益相当額に区分します。前期末の金額に、期中追加設定および一部解約により変動した金額を調整して算出しています。

<購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド

◆分配金の計算過程

項 目	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	116,783,095円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0円
(c) 信託約款に定める収益調整金	487,579,876円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	158,587,219円
(e) 分配対象額(a + b + c + d)	762,950,190円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	2,918.69円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金(1万口当たり)	0円

# <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド

## お知らせ

### 運用体制の変更について

代表取締役社長に赤林富二が就任いたしました。

(2016年4月1日)

### 関連会社の実質保有比率

2016年10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31.0%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。

## 当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型
信 託 期 間	無期限
運 用 方 針	主にニッセイグローバルリートマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）しているリート（不動産投資信託証券）に投資することにより、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）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> ニッセイグローバルリート インデックスファンド
	ニッセイグローバルリート マザーファンド
運 用 方 法	<購入・換金手数料なし> ニッセイグローバルリート インデックスファンド
	ニッセイグローバルリート マザーファンド
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。

# ニッセイグローバルリートマザーファンド

## 運 用 報 告 書



### 第20期

(計算期間：2016年5月21日～2016年11月21日)

#### ●受益者の皆様へ

法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの当期運用状況をご報告申し上げます。

運 用 方 針	主に日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場（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（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をいいます）に投資することにより、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）に連動する投資成果をめざして運用を行います。
主 要 運 用 対 象	日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場（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
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>・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。ただし、S &amp; 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）における時価の構成割合が30%を超える不動産投資信託証券がある場合には、当該不動産投資信託証券を同インデックスにおける構成割合の範囲で投資することができるものとします。</li><li>・外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。</li></ul>

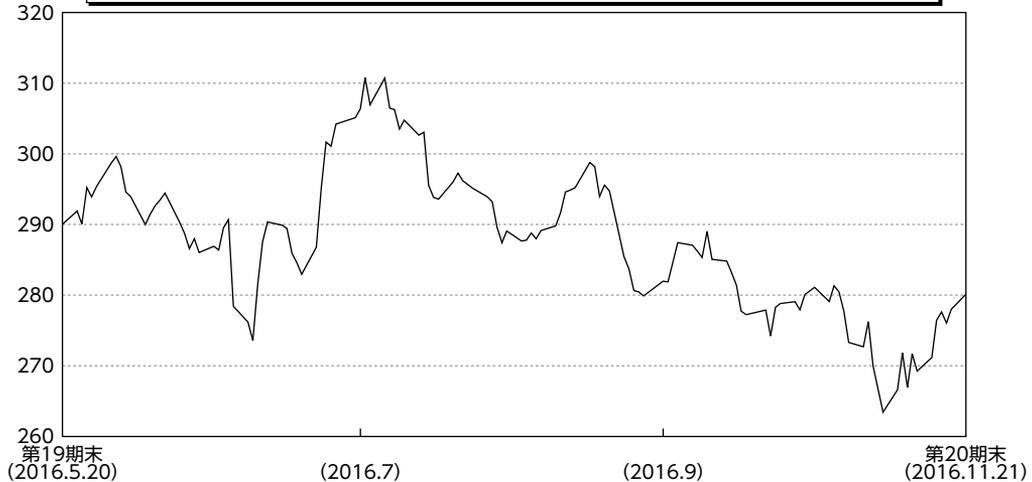


ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

## グローバル不動産投資信託（リート）市況

S &amp; 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）の推移



(注) 指数は、ブルームバーグのデータを使用しています。

当期のグローバルリート市場は、6月下旬にイギリスが欧州連合（EU）離脱（Brexit）を決定したことなどから世界経済の先行き不透明感が高まったことを受けて、リスクオフ（リスク商品から安全資産に向かう動き）となり下落しました。

しかしその後は、市場予想を上回る米雇用統計が発表されたことや、イギリス次期首相の決定を受けてBrexitで高まったイギリスの政治不透明感が後退したことなどを背景に市場センチメント（市場心理）が改善し、リート市場は上昇しました。

8月以降は、複数の米連邦準備制度理事会（FRB）高官による早期利上げを示唆する発言などを背景に、利上げ観測が高まったことや、その後も米大統領選挙を受けた思惑などから長期金利が上昇したことが嫌気されて、グローバルリート市場は下落基調で推移し、結局、当期末の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）は、前期末比-3.4%となりました。

# ニッセイグローバルリートマザーファンド

## 基準価額等の推移



## 基準価額の主な変動要因

当期の基準価額は、6月下旬のBrexit決定などから世界経済の不透明感が高まり、下落する展開となりました。しかしその後は、市場予想を上回る米雇用統計が発表されたことや、イギリス次期首相の決定を受けてBrexitで高まったイギリスの政治不透明感が後退したことなどを背景に上昇しました。

8月以降は、複数のFRB高官による早期利上げを示唆する発言などを背景に、利上げ観測が高まったことや、その後も米大統領選挙を受けた思惑などから長期金利が上昇したことが嫌気されて、基準価額も下落基調となり、結局、前期末と比較すると下落して当期末を迎えました。

(注) ベンチマークは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、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。なお円換算の際には、現地通貨ベースの指数を国内の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算しています。S & Pグローバルリートインデックスの所有権およびその他一切の権利は、スタンダード&プアーズが有しています。スタンダード&プアーズは、同指数の算出に係る誤りや当ファンドの運用成果等に関し、一切の責任を負いません。以下同じです。

## ポートフォリオ

日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場 (これに準ずる市場で取引されているものを含みます) しているリート (不動産投資信託証券) を主要投資対象とし、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) に連動する投資成果をめざして運用を行いました。当期も連動性を維持するため、適宜売買を行い調整しました。

## ベンチマークとの差異

当期の基準価額騰落率は-3.1%となり、ベンチマーク騰落率 (-3.4%) におおむね連動しました。

## 今後の運用方針

日本を除く世界各国の金融商品取引所に上場 (これに準ずる市場で取引されているものを含みます) しているリート (不動産投資信託証券) を主要投資対象とし、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) に連動する投資成果をめざして運用を行います。

お知らせ

約款変更

信用リスク分散規制にかかる投資制限条項を追加するため、関連条項に所要の変更を行いました。  
(2016年7月29日)

# ニッセイグローバルリートマザーファンド

## ◆最近5期の運用実績

決算期	基準価額	ベンチマーク		投資信託証券組入比率	純資産額
		期騰落率	期騰落率		
	円	%	%	%	百万円
16期(2014年11月20日)	10,470	22.0	22.1	96.5	4,026
17期(2015年5月20日)	11,232	7.3	7.2	97.1	4,832
18期(2015年11月20日)	11,089	△ 1.3	△ 1.5	96.6	5,066
19期(2016年5月20日)	10,365	△ 6.5	△ 6.3	97.6	4,839
20期(2016年11月21日)	10,045	△ 3.1	△ 3.4	97.0	4,873

(注) ベンチマークは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、設定時を10,000として指数化しています。なお円換算の際には、現地通貨ベースの指数を国内の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算しています。S&Pグローバルリートインデックスの所有権およびその他一切の権利は、スタンダード&プアーズが有しています。スタンダード&プアーズは、同指数の算出に係る誤りや当ファンドの運用成果等に関し、一切の責任を負いません。以下同じです。

## ◆当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	ベンチマーク		投資信託証券組入比率
		騰落率	騰落率	
(期首) 2016年5月20日	円 10,365	% -	% -	% 97.6
5月末	10,711	3.3	3.3	97.5
6月末	10,274	△0.9	△0.9	97.5
7月末	10,884	5.0	5.1	97.6
8月末	10,530	1.6	1.6	97.3
9月末	10,200	△1.6	△1.7	96.6
10月末	9,769	△5.8	△6.0	97.2
(期末) 2016年11月21日	10,045	△3.1	△3.4	97.0

(注) 騰落率は期首比です。

# ニッセイグローバルリートマザーファンド

## ◆ 1万口当たりの費用明細

(2016年5月21日～2016年11月21日)

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
売買委託手数料 (投資信託証券)	1円 (1)	0.010% (0.010)	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：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.003 (0.003)	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：有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
その他費用 (その他)	4 (4)	0.035 (0.035)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 ・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 ・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
合計	5	0.048	

(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。

(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（10,296円）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。

## ◆ 売買および取引の状況

(2016年5月21日～2016年11月21日)

### 投資信託証券

	銘柄	買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
外	(アメリカ)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
	AGREE REALTY CORP	0.300	14	—	—
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	0.500	54	—	—
	PROLOGIS INC	1	61	—	—
	ASHFORD HOSPITALITY TRUST	5	33	—	—
	CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	3	40	—	—
	COUSINS PROPERTIES INC	—	—	—	—
		( 7)			
	DUKE REALTY CORP	0.600	15	—	—
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	0.600	17	—	—
国	HCP INC	—	—	—	—
	NATL HEALTH INVESTORS INC	0.300	24	—	—
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	0.800	23	—	—
	PARKWAY PROPERTIES INC	—	—	—	—
		(△ 4)			
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.200	36	—	—	

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

	銘 柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
	(アメリカ)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
	VENTAS INC	1	64	—	—
	DIGITAL REALTY TRUST INC	0.200	20	—	—
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	3	49	—	—
	FRANKLIN STREET PROPERTIES C	1	15	—	—
	DCT INDUSTRIAL TRUST INC	0.800	39	—	—
	DUPONT FABROS TECHNOLOGY	1	61	—	—
	IRON MOUNTAIN INC	11	424	—	—
外	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	1	39	—	—
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	0.400	10	—	—
	CORESITE REALTY CORP	0.300	24	—	—
	ROUSE PROPERTIES INC	—	—	3	55
	VEREIT	2	21	—	—
	HEALTHCARE TRUST OF AMERICA	0.400	11	—	—
	SELECT INCOME REIT	0.900	24	—	—
	CORECIVIC INC	2	26	—	—
	GEO GROUP INC/THE	1	40	—	—
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	1	23	—	—
	CYRUSONE INC	3	183	—	—
	PHYSICIANS REALTY TRUST	1	28	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	1	29	—	—
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC	2	28	—	—
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	3	128	—	—
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2	51	—	—
	QTS REALTY TRUST INC-CL A	1	98	—	—
	COLONY STARWOOD HOMES	0.400	11	—	—
	WASHINGTON PRIME GROUP INC	1	11	—	—
	国	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	2	23	—
STORE CAPITAL CORP		1	44	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIATES		0.800	16	—	—
GLOBAL NET LEASE INC		2	19	—	—
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST		0.800	15	—	—
SERITAGE GROWTH PROP- A REIT		0.400	17	—	—
TIER REIT INC		2	30	—	—
WHEELER REAL ESTATE INVESTME		7	12	—	—
PARKWAY INC	—	—	—	—	
	( 1)				

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
(アメリカ)		千口	千米ドル	千口	千米ドル
QUALITY CARE PROPERTIES		-	-	3	49
		( 3)			
(カナダ)			千カナダ・ドル		千カナダ・ドル
INNVEST REAL ESTATE INVESTME		-	-	4	29
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERT		1	12	-	-
(オーストラリア)			千オーストラリア・ドル		千オーストラリア・ドル
DEXUS PROPERTY GROUP		1	13	-	-
CHARTER HALL GROUP		9	44	-	-
(香港)			千香港ドル		千香港ドル
CHAMPION REIT		33	150	-	-
LINK REIT		5	278	-	-
(シンガポール)			千シンガポール・ドル		千シンガポール・ドル
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		14	32 (△0.109)	-	-
KEPPEL REIT		-	-	-	-
			(△0.290)		
SUNTEC REIT		-	-	-	-
			(△0.502)		
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		-	-	-	-
			(△0.514)		
STARHILL GLOBAL REIT		-	-	-	-
			(△0.241)		
ASCOTT RESIDENCE TRUST		-	-	-	-
			(△0.326)		
FRASERS COMMERCIAL TRUST		-	-	-	-
			(△0.165)		
FRASERS CENTREPOINT TRUST		10	20	-	-
CDL HOSPITALITY TRUSTS		-	-	-	-
			(△0.016)		
CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST		-	-	-	-
			(△ 1)		
AIMS AMP CAPITAL INDUSTRIAL REIT		-	-	-	-
			(△0.027)		
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST		-	-	-	-
			(△0.286)		
LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL TRUST		-	-	-	-
			(△0.311)		
PARKWAY LIFE REAL ESTATE		-	-	-	-
			(△0.071)		
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		-	-	-	-
			(△0.003)		
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST		18	27	-	-

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

	銘 柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外	(シンガポール)		千口 千シンガポール・ドル		千口 千シンガポール・ドル
	ASCENDAS HOSPITALITY TRUST	-	- (△0.096)	-	-
	MAPLETREE GREATER CHINA COMM	-	- (△0.904)	-	-
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	59	58 (△ 1)	-	-
	(ニュージーランド)		千ニュージーランド・ドル		千ニュージーランド・ドル
	GOODMAN PROPERTY TRUST	14	18	-	-
	VITAL HEALTHCARE PROPERTY TR	- ( 1)	-	1	0.060
	(イギリス)		千イギリス・ポンド		千イギリス・ポンド
	BRITISH LAND CO PLC	2	12	-	-
	HAMMERSON PLC	2	12	-	-
SEGRO PLC	3	17	-	-	
WORKSPACE GROUP PLC	1	7	-	-	
INTU PROPERTIES PLC	4	13	-	-	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	3	24	-	-	
SHAFTESBURY PLC	2	19	-	-	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	7	12	-	-	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	22	33	-	-	
CAPITAL & REGIONAL PLC	20	13	-	-	
NEWRIVER REIT PLC	7	26	-	-	
(トルコ)		千トルコ・リラ		千トルコ・リラ	
IS GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAK	-	-	64	104	
TORUNLAR GAYRIMENKUL YATIRIM	-	-	31	149	
EMLAK KONUT GAYRIMENKUL YATI	-	-	136	421	
SAF GAYRIMENKUL YATIRIM ORTA	-	-	32	26	
(メキシコ)		千メキシコ・ペソ		千メキシコ・ペソ	
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	17	636 (△ 107)	-	-	
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA	-	- (△ 13)	-	-	
MACQUARIE MEXICO REAL ESTATE	14	358 (△ 57)	-	-	
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA SAP	-	- (△ 7)	-	-	
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL	-	- (△ 55)	-	-	
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS S	12	412 (△ 10)	-	-	
国					

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

	銘 柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外	(メキシコ)	千口	千メキシコ・ペソ	千口	千メキシコ・ペソ
	PROLOGIS PROPERTY MEXICO SA	14	467 (△ 20)	—	—
	FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOB	—	— (△ 18)	—	—
	(南アフリカ)		千南アフリカ・ランド		千南アフリカ・ランド
	REDEFINE PROPERTIES LTD	41	479	—	—
	HOSPITALITY PROPERTY FUND-A	—	—	6	78
	ARROWHEAD PROPERTIES LTD	35	317	—	—
	(ユーロ/ベルギー)		千ユーロ		千ユーロ
	XIOR STUDENT HOUSING NV	0.708	25	—	—
	BEFIMMO-RTS	— ( 0.398)	—	0.398	0.144
(ユーロ/フランス)					
GECINA SA	0.344	44	—	—	
FONCIERE DES REGIONS	0.129	10	—	—	
(ユーロ/ドイツ)					
HAMBORNER REIT AG-RTS	— ( 2)	—	2	0.047	
(ユーロ/スペイン)					
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1	19 (△0.246)	—	—	
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	3	38	—	—	
(ユーロ/イタリア)					
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	—	— (△0.180)	—	—	

(注1) ( )内は分割、合併などによる増減分で、上段の数字には含まれていません。

(注2) 地域は発行通貨によって区分しています。以下同じです。

(注3) 口数および金額の単位未満は切り捨てています。ただし、口数および金額が単位未満の場合は、小数で記載しています。

# ニッセイグローバルリートマザーファンド

## ◆組入有価証券明細表

(2016年11月21日現在)

### 外国（外貨建）投資信託証券

銘	柄	期首(前期末)		当		期		末	
		口	数	口	数	評 価		額	
						外 貨 建 金 額	邦 貨 換 算 金 額	千 米 ド ル	千 円
(アメリカ)			千口		千口		千米ドル		千円
BOSTON PROPERTIES INC			6		6		763		84,689
ACADIA REALTY TRUST			2		2		89		9,897
AGREE REALTY CORP			0.400		0.700		30		3,385
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT			2		3		354		39,322
PROLOGIS INC			21		22		1,093		121,312
APARTMENT INVT & MGMT CO -A			7		7		287		31,864
ASHFORD HOSPITALITY TRUST			6		12		79		8,856
AVALONBAY COMMUNITIES INC			5		5		892		99,051
BRANDYWINE REALTY TRUST			8		8		131		14,616
CAMDEN PROPERTY TRUST			3		3		250		27,844
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES			8		11		134		14,877
CEDAR REALTY TRUST INC			5		5		35		3,888
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC			5		5		210		23,403
CORPORATE OFFICE PROPERTIES			4		4		132		14,684
COUSINS PROPERTIES INC			9		16		129		14,418
DDR CORP			12		12		191		21,205
DUKE REALTY CORP			14		14		356		39,583
EASTGROUP PROPERTIES			1		1		79		8,840
EPR PROPERTIES			2		2		176		19,633
EQUITY ONE INC			3		3		100		11,113
EQUITY RESIDENTIAL			14		14		867		96,194
ESSEX PROPERTY TRUST INC			2		2		574		63,792
FEDERAL REALTY INVS TRUST			2		2		385		42,812
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR			5		5		149		16,641
FIRST POTOMAC REALTY TRUST			2		2		23		2,626
GENERAL GROWTH PROPERTIES			24		24		624		69,258
GETTY REALTY CORP			0.402		0.402		9		1,030
GLADSTONE COMMERCIAL CORP			0.800		0.800		15		1,674
HCP INC			19		19		567		63,004
WELLTOWER INC			14		14		931		103,305
HEALTHCARE REALTY TRUST INC			3		3		111		12,345
HERSHA HOSPITALITY TRUST			2		2		51		5,768
HIGHWOODS PROPERTIES INC			4		4		199		22,153
HOSPITALITY PROPERTIES TRUST			7		7		199		22,181
HOST HOTELS AND RESORTS INC			31		31		516		57,287
EQUITY COMMONWEALTH			4		4		136		15,164
INVESTORS REAL ESTATE TRUST			5		5		39		4,372
KILROY REALTY CORP			4		4		294		32,697
KIMCO REALTY CORP			17		17		446		49,518
LEXINGTON REALTY TRUST			10		10		104		11,614
LIBERTY PROPERTY TRUST			6		6		236		26,236
LTC PROPERTIES INC			1		1		44		4,989

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄	期首(前期末)		当		期		末	
	口	数	口	数	評 価		額	
					外貨建金額	邦貨換算金額	千米ドル	千円
(アメリカ)		千口		千口		千米ドル		千円
MACERICH CO/THE		5		5		373		41,485
MACK-CALI REALTY CORP		4		4		117		13,076
MID-AMERICA APARTMENT COMM		3		3		276		30,628
MONMOUTH REIT -CL A		2		2		31		3,465
NATL HEALTH INVESTORS INC		1		1		98		10,918
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS		6		7		211		23,435
ONE LIBERTY PROPERTIES INC		0.500		0.500		12		1,346
PARKWAY PROPERTIES INC		4		—		—		—
PENN REAL ESTATE INVEST TST		4		4		82		9,207
POST PROPERTIES INC		1		1		107		11,922
PS BUSINESS PARKS INC/CA		0.500		0.500		54		6,040
PUBLIC STORAGE		6		6		1,244		138,045
RAMCO-GERSHENSON PROPERTIES		3		3		59		6,547
REGENCY CENTERS CORP		3		3		250		27,822
SAUL CENTERS INC		0.600		0.600		37		4,199
SENIOR HOUSING PROP TRUST		10		10		179		19,912
SIMON PROPERTY GROUP INC		12		13		2,373		263,328
SL GREEN REALTY CORP		4		4		455		50,487
LIFE STORAGE INC		1		1		128		14,214
SUN COMMUNITIES INC		2		2		163		18,130
TANGER FACTORY OUTLET CENTER		3		3		125		13,891
TAUBMAN CENTERS INC		2		2		178		19,810
UDR INC		10		10		348		38,618
UMH PROPERTIES INC		1		1		14		1,576
UNIVERSAL HEALTH RLTY INCOME		0.400		0.400		22		2,494
VENTAS INC		13		14		881		97,807
VORNADO REALTY TRUST		7		7		695		77,206
WP CAREY INC		3		3		197		21,909
WASHINGTON REAL ESTATE INV		2		2		77		8,551
WEINGARTEN REALTY INVESTORS		4		4		167		18,543
LASALLE HOTEL PROPERTIES		5		5		140		15,588
REALTY INCOME CORP		10		10		564		62,620
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES		3		3		222		24,681
KITE REALTY GROUP TRUST		3		3		85		9,455
EXTRA SPACE STORAGE INC		5		5		374		41,521
CUBESMART		6		6		167		18,580
DIGITAL REALTY TRUST INC		6		6		560		62,167
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES		5		5		243		27,038
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO		10		10		101		11,254
EDUCATION REALTY TRUST INC		2		2		98		10,875
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC		10		13		170		18,938
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		10		10		145		16,105
URSTADT BIDDLE - CL A		0.500		0.500		11		1,227
FRANKLIN STREET PROPERTIES C		2		3		46		5,160
DCT INDUSTRIAL TRUST INC		3		4		194		21,611

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘 柄	期首(前期末)		当		期		末	
	口	数	口	数	評 価		額	
					外貨建金額	邦貨換算金額	千米ドル	千円
(アメリカ)		千口		千口		千米ドル		千円
DOUGLAS EMMETT INC		6		6		224		24,918
DUPONT FABROS TECHNOLOGY		3		4		169		18,754
IRON MOUNTAIN INC		—		11		353		39,205
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A		5		5		102		11,359
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN		3		4		150		16,675
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST		3		4		107		11,978
CHESAPEAKE LODGING TRUST		3		3		72		8,091
TERRENO REALTY CORP		1		1		42		4,661
CORESITE REALTY CORP		1		2		144		15,999
RLJ LODGING TRUST		5		5		128		14,204
AMERICAN ASSETS TRUST INC		1		1		56		6,234
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN		3		3		73		8,206
CHATHAM LODGING TRUST		1		1		32		3,625
STAG INDUSTRIAL INC		3		3		70		7,810
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC		4		4		68		7,605
GOVERNMENT PROPERTIES INCOME		3		3		63		7,050
ROUSE PROPERTIES INC		3		—		—		—
RETAIL PROPERTIES OF AME - A		9		9		147		16,407
VEREIT		37		39		329		36,566
HEALTHCARE TRUST OF AMERICA		4		4		134		14,954
SABRA HEALTH CARE REIT INC		2		2		63		7,020
SELECT INCOME REIT		1		2		63		7,081
WHITESTONE REIT		2		2		29		3,256
CORECIVIC INC		5		7		143		15,933
GEO GROUP INC/THE		3		5		157		17,440
AMERICAN HOMES 4 RENT- A		8		9		192		21,393
ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN		2		2		28		3,210
GRAMERCY PROPERTY TRUST		18		18		154		17,118
CYRUSONE INC		—		3		147		16,364
PHYSICIANS REALTY TRUST		4		5		100		11,152
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN		2		3		81		9,035
SILVER BAY REALTY TRUST CORP		1		1		26		2,980
SPIRIT REALTY CAPITAL INC		17		20		211		23,438
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN		4		4		92		10,267
GAMING AND LEISURE PROPERTIE		4		7		238		26,487
ASHFORD HOSPITALITY PRIME IN		2		2		27		3,009
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		8		10		257		28,601
QTS REALTY TRUST INC-CL A		—		1		82		9,190
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC		5		5		111		12,363
COLONY STARWOOD HOMES		1		1		50		5,656
WASHINGTON PRIME GROUP INC		9		10		109		12,107
NEW YORK REIT INC		6		6		58		6,470
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN		1		4		36		4,086
PREFERRED APARTMENT COMMUN-A		1		1		19		2,114
NEW SENIOR INVESTMENT GROUP		5		5		49		5,458

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘	柄	期首(前期末)		当		期		末	
		口	数	口	数	評 価		額	
						外貨建金額	邦貨換算金額	千米ドル	千円
(アメリカ)			千口		千口		千米ドル		千円
	STORE CAPITAL CORP		4		5		138		15,355
	URBAN EDGE PROPERTIES		5		5		148		16,492
	MONOGRAM RESIDENTIAL TRUST I		7		7		77		8,600
	XENIA HOTELS & RESORTS INC		6		6		102		11,363
	NORTHSTAR REALTY FINANCE		11		11		158		17,550
	NATIONAL STORAGE AFFILIATES		2		3		64		7,209
	NEXPOINT RESIDENTIAL		1		1		36		3,996
	CARE CAPITAL PROPERTIES INC		4		4		96		10,698
	APPLE HOSPITALITY REIT INC		8		8		144		15,987
	BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH		0.700		0.700		9		1,025
	GLOBAL NET LEASE INC		3		6		47		5,269
	NORTHSTAR REALTY EUROPE CORP		6		6		73		8,152
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST		4		4		90		10,051
	SERITAGE GROWTH PROP- A REIT		0.500		0.900		43		4,827
	FOREST CITY REALTY TRUST- A		9		9		180		20,060
	TIER REIT INC		-		2		31		3,543
	WHEELER REAL ESTATE INVESTME		-		7		11		1,297
	PARKWAY INC		-		2		36		4,101
小	計	口数・金額	837	口数・金額	918	口数・金額	30,642	口数・金額	3,399,751
		銘柄数<比率>	144	銘柄数<比率>	148	銘柄数<比率>	-	銘柄数<比率>	<69.8%>
(カナダ)							千カナダ・ドル		
	INVEST REAL ESTATE INVESTME		4		-		-		-
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		0.600		0.600		26		2,143
	SMART REAL ESTATE INVESTMENT TRU		1		1		42		3,482
	CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		2		2		63		5,222
	CAN REAL ESTATE INVEST TRUST		0.300		0.300		13		1,104
	COMINAR REAL ESTATE INV-TR U		1		1		22		1,823
	DREAM OFFICE REAL ESTATE INVESTM		3		3		59		4,907
	H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		5		5		108		8,939
	MORGUARD REAL ESTATE-TR UTS		0.500		0.500		7		576
	NORTHVIEW APARTMENT REAL ESTATE		0.500		0.500		9		779
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		5		5		151		12,490
	ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT		0.500		0.500		16		1,358
	ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT		1		1		21		1,805
	CROMBIE REAL ESTATE INVESTME		1		1		24		1,992
	NORTHWEST HEALTHCARE PROPERT		1		2		26		2,164
	BROOKFIELD OFFICE PROPERTI-U		0.600		0.600		15		1,244
	Dream Global Real Estate Investm		1		1		11		980
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME		0.900		0.900		38		3,162
	CHOICE PROPERTIES REIT		1		1		12		1,065
	MILESTONE APARTMENTS REAL ES		1		1		25		2,093
	PURE INDUSTRIAL REAL ESTATE		2		2		14		1,184
小	計	口数・金額	39	口数・金額	36	口数・金額	711	口数・金額	58,519
		銘柄数<比率>	21	銘柄数<比率>	20	銘柄数<比率>	-	銘柄数<比率>	<1.2%>

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘	柄	期首(前期末)		当		期		末	
		口数		口数		評 価		額	
		口数		口数		外貨建金額	邦貨換算金額		
(オーストラリア)			千口		千口	千オーストラリア・ドル		千円	
DEXUS PROPERTY GROUP			41		43	383		31,173	
GPT GROUP			78		78	357		29,110	
GOODMAN GROUP			68		68	446		36,324	
STOCKLAND			105		105	439		35,774	
WESTFIELD CORP			82		82	737		60,023	
BWP TRUST			27		27	76		6,196	
MIRVAC GROUP			168		168	334		27,215	
INVESTA OFFICE FUND			26		26	110		9,025	
CHARTER HALL RETAIL REIT			15		15	67		5,500	
ABACUS PROPERTY GROUP			15		15	43		3,545	
ALE PROPERTY GROUP			4		4	18		1,492	
TRAFALGAR CORPORATE GROUP			16		16	15		1,225	
VICINITY CENTRES			142		142	400		32,616	
CHARTER HALL GROUP			11		20	89		7,298	
CROMWELL PROPERTY GROUP			116		116	103		8,443	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA			43		43	90		7,366	
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR			4		4	14		1,152	
INGENIA COMMUNITIES GROUP			12		12	34		2,776	
NATIONAL STORAGE REIT			22		22	31		2,584	
SCENTRE GROUP			229		229	943		76,782	
ARENA REIT			15		15	28		2,312	
FOLKESTONE EDUCATION TRUST			7		7	17		1,448	
HOTEL PROPERTY INVESTMENTS L			13		13	35		2,867	
小	計	口数・金額	1,271	口数・金額	1,282	4,822		392,256	
		銘柄数<比率>	23	銘柄数<比率>	23	-		<8.0%>	
(香港)						千香港ドル			
CHAMPION REIT			53		86	364		5,214	
LINK REIT			90		95	5,020		71,796	
PROSPERITY REIT			40		40	125		1,796	
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TR			0.400		0.400	1		24	
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST			23		23	106		1,529	
FORTUNE REIT			48		48	419		5,999	
小	計	口数・金額	254	口数・金額	292	6,039		86,359	
		銘柄数<比率>	6	銘柄数<比率>	6	-		<1.8%>	
(シンガポール)						千シンガポール・ドル			
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT			95		109	251		19,594	
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST			85		85	127		9,922	
CAPITALAND MALL TRUST			110		110	213		16,649	
KEPPEL REIT			66		66	70		5,469	
SUNTEC REIT			106		106	175		13,651	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST			65		65	65		5,058	
STARHILL GLOBAL REIT			56		56	42		3,333	
ASCOTT RESIDENCE TRUST			20		20	22		1,766	
FRASERS COMMERCIAL TRUST			25		25	33		2,589	
FRASERS CENTREPOINT TRUST			13		23	45		3,561	

# ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘 柄	期首(前期末)		当 期		期 末	
	口 数	口 数	口 数	口 数	評 価 額	
					外貨建金額	邦貨換算金額
(シンガポール)	千口	千口	千口	千口	千シンガポール・ドル	千円
CAMBRIDGE INDUSTRIAL TRUST	47	47	47	47	25	1,975
CDL HOSPITALITY TRUSTS	20	20	20	20	26	2,054
CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST	38	38	38	38	52	4,110
AIMS AMP CAPITAL INDUSTRIAL REIT	15	15	15	15	19	1,553
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	16	16	16	16	20	1,618
LIPPO MALLS INDONESIA RETAIL TRU	51	51	51	51	18	1,468
PARKWAY LIFE REAL ESTATE	7	7	7	7	16	1,318
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	33	33	33	33	52	4,108
CACHE LOGISTICS TRUST	35	35	35	35	28	2,192
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	54	72	72	72	103	8,068
ASCENDAS HOSPITALITY TRUST	26	26	26	26	18	1,436
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	21	21	21	21	12	947
MAPLETREE GREATER CHINA COMM	90	90	90	90	87	6,793
SOILBUILD BUSINESS SPACE REI	20	20	20	20	12	1,003
KEPPEL DC REIT	30	30	30	30	36	2,801
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	—	59	59	59	55	4,315
小 計	口 数 ・ 金 額	1,145	1,246	1,246	1,636	127,366
	銘 柄 数 <比 率>	25	26	26	—	<2.6%>
(ニュージーランド)					千ニュージーランド・ドル	
GOODMAN PROPERTY TRUST	24	39	39	39	47	3,736
VITAL HEALTHCARE PROPERTY TR	8	8	8	8	17	1,330
小 計	口 数 ・ 金 額	32	47	47	65	5,066
	銘 柄 数 <比 率>	2	2	2	—	<0.1%>
(イギリス)					千イギリス・ポンド	
BRITISH LAND CO PLC	46	48	48	48	290	39,893
HAMMERSON PLC	32	35	35	35	194	26,725
LAND SECURITIES GROUP PLC	35	35	35	35	350	48,093
SEGRO PLC	32	36	36	36	149	20,566
WORKSPACE GROUP PLC	4	5	5	5	41	5,656
INTU PROPERTIES PLC	40	45	45	45	121	16,607
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	17	17	17	17	19	2,742
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	12	16	16	16	101	13,856
SHAFTESBURY PLC	9	11	11	11	106	14,587
MCKAY SECURITIES PLC-ORD	2	2	2	2	4	585
BIG YELLOW GROUP PLC	6	6	6	6	45	6,296
DERWENT LONDON PLC	4	4	4	4	121	16,636
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	17	25	25	25	36	5,033
HANSTEEN HOLDINGS PLC	24	24	24	24	26	3,567
REDEFINE INTERNATIONAL PLC	32	32	32	32	12	1,654
TRITAX BIG BOX REIT PLC	—	22	22	22	29	4,056
SAFESTORE HOLDINGS PLC	13	13	13	13	47	6,583
ASSURA PLC	65	65	65	65	38	5,338
REGIONAL REIT LTD	14	14	14	14	15	2,146
CAPITAL & REGIONAL PLC	—	20	20	20	11	1,520

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘	柄	期首(前期末)		当		期		末	
		口数		口数		評 価		額	
						外貨建金額	邦貨換算金額		
(イギリス)		千口	千口	千イギリス・ポンド		千円			
NEWRIVER REIT PLC		—	7	25		3,498			
小 計	口数・金額 銘柄数<比率>	413	492	1,790		245,647			
		18	21	—		<5.0%>			
(トルコ)				千トルコ・リラ					
IS GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAK		64	—	—		—			
TORUNLAR GAYRIMENKUL YATIRIM		31	—	—		—			
EMLAK KONUT GAYRIMENKUL YATI		136	—	—		—			
SAF GAYRIMENKUL YATIRIM ORTA		32	—	—		—			
小 計	口数・金額 銘柄数<比率>	264	—	—		—			
		4	—	—		<—>			
(メキシコ)				千メキシコ・ペソ					
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA		124	142	4,331		23,305			
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA		30	30	441		2,373			
MACQUARIE MEXICO REAL ESTATE		58	72	1,406		7,565			
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA SAP		16	16	183		988			
PLA ADMINISTRADORA INDUSTRIAL		49	49	1,345		7,240			
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS S		26	38	1,257		6,766			
PROLOGIS PROPERTY MEXICO SA		14	29	842		4,533			
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOB		35	35	476		2,565			
小 計	口数・金額 銘柄数<比率>	355	414	10,286		55,339			
		8	8	—		<1.1%>			
(南アフリカ)				千南アフリカ・ランド					
GROWTHPOINT PROPERTIES LTD		111	111	2,771		21,311			
EMIRA PROPERTY FUND LTD		16	16	234		1,806			
SA CORPORATE REAL ESTATE FUND		40	40	217		1,676			
HYPROP INVESTMENTS LTD-UTS		12	12	1,348		10,372			
VUKILE PROPERTY FUND LTD		28	28	506		3,896			
RESILIENT REIT LTD		16	16	1,677		12,897			
REDEFINE PROPERTIES LTD		196	238	2,621		20,159			
REBOSIS PROPERTY FUND LTD		19	19	217		1,668			
DELTA PROPERTY FUND LTD		18	18	137		1,058			
OCTODEC INVESTMENTS LTD		9	9	205		1,582			
HOSPITALITY PROPERTY FUND-A		6	—	—		—			
ARROWHEAD PROPERTIES LTD		—	35	314		2,417			
小 計	口数・金額 銘柄数<比率>	475	546	10,253		78,847			
		11	11	—		<1.6%>			
(ユーロ/アイルランド)				千ユーロ					
HIBERNIA REIT PLC-W/I		19	19	22		2,624			
GREEN REIT PLC		20	20	24		2,870			
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES		13	13	14		1,743			
小 計	口数・金額 銘柄数<比率>	52	52	61		7,237			
		3	3	—		<0.1%>			
(ユーロ/オランダ)									
WERELDHAVE NV		1	1	68		8,036			
EUROCOMMERCIAL-CVA		2	2	70		8,272			

## ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当		期		末	
		口	数	口	数	評		価	
						外貨	建	金額	邦貨
		千口		千口		千ユーロ		千円	
(ユーロ/オランダ)									
VASTNED RETAIL NV			0.708		0.708		24		2,840
NSI NV			6		6		23		2,784
小	計	口数・金額	11	口数・金額	11	外貨	186	邦貨	21,933
		銘柄数<比率>	4	銘柄数<比率>	4		-		<0.5%>
(ユーロ/ベルギー)									
COFINIMMO			0.696		0.696		71		8,396
BEFIMMO S.C.A.			0.398		0.398		20		2,407
WAREHOUSES DE PAUW SCA			0.562		0.562		44		5,193
AEDIFICA			0.284		0.284		19		2,305
XIOR STUDENT HOUSING NV			-		0.708		24		2,856
小	計	口数・金額	1	口数・金額	2	外貨	179	邦貨	21,159
		銘柄数<比率>	4	銘柄数<比率>	5		-		<0.4%>
(ユーロ/フランス)									
UNIBAIL-RODAMCO SE			4		4		861		101,301
KLEPIERRE			8		8		305		35,894
GECINA SA			1		1		200		23,562
FONCIERE DES REGIONS			2		2		167		19,675
MERCIALYS			1		1		29		3,504
ICADE			1		1		103		12,197
小	計	口数・金額	19	口数・金額	20	外貨	1,667	邦貨	196,135
		銘柄数<比率>	6	銘柄数<比率>	6		-		<4.0%>
(ユーロ/ドイツ)									
ALSTRIA OFFICE REIT-AG			4		4		53		6,311
HAMBORNER REIT AG			2		2		19		2,283
小	計	口数・金額	6	口数・金額	6	外貨	73	邦貨	8,595
		銘柄数<比率>	2	銘柄数<比率>	2		-		<0.2%>
(ユーロ/スペイン)									
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA			12		14		132		15,640
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI			-		3		32		3,854
小	計	口数・金額	12	口数・金額	17	外貨	165	邦貨	19,495
		銘柄数<比率>	1	銘柄数<比率>	2		-		<0.4%>
(ユーロ/イタリア)									
BENI STABILI SPA			52		52		26		3,069
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ			35		35		22		2,671
小	計	口数・金額	87	口数・金額	87	外貨	48	邦貨	5,741
		銘柄数<比率>	2	銘柄数<比率>	2		-		<0.1%>
ユーロ	計	口数・金額	191	口数・金額	197	外貨	2,382	邦貨	280,299
		銘柄数<比率>	22	銘柄数<比率>	24		-		<5.8%>
合	計	口数・金額	5,281	口数・金額	5,474	外貨	-	邦貨	4,729,453
		銘柄数<比率>	284	銘柄数<比率>	289		-		<97.0%>

(注1) 邦貨換算金額は、当期末の時価を国内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。

(注2) 邦貨換算金額の< >内は、当期末の純資産総額に対する投資信託証券評価額の比率です。

(注3) 口数および評価額の単位未満は切り捨てています。ただし、口数および評価額が単位未満の場合は、小数で記載しています。

# ニッセイグローバルリートマザーファンド

## ◆投資信託財産の構成

(2016年11月21日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 信 託 証 券	4,729,453	96.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	179,733	3.7
投 資 信 託 財 産 総 額	4,909,186	100.0

(注1) 外貨建資産は、当期末の時価を国内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。なお11月21日における邦貨換算レートは、1米ドル110.95円、1カナダ・ドル82.29円、1オーストラリア・ドル81.34円、1香港ドル14.30円、1シンガポール・ドル77.82円、1ニュージーランド・ドル77.85円、1イギリス・ポンド137.16円、1トルコ・リラ32.84円、1メキシコ・ペソ5.38円、1南アフリカ・ランド7.69円、1ユーロ117.64円です。

(注2) 外貨建純資産(4,829,221千円)の投資信託財産総額(4,909,186千円)に対する比率は98.4%です。

(注3) 評価額の単位未満は切り捨てています。

## ◆資産、負債、元本および基準価額の状況

(2016年11月21日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資 産	4,909,186,889円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	170,414,959
投 資 信 託 証 券 (評 価 額)	4,729,453,695
未 収 入 金	243,731
未 収 配 当 金	9,074,504
(B) 負 債	35,672,588
未 払 解 約 金	35,672,421
そ の 他 未 払 費 用	167
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	4,873,514,301
元 本	4,851,466,099
次 期 繰 越 損 益 金	22,048,202
(D) 受 益 権 総 口 数	4,851,466,099口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	10,045円

(注1) 期首元本額 4,669,034,413円

期中追加設定元本額 631,190,558円

期中一部解約元本額 448,758,872円

(注2) 当マザーファンドの当期末元本額におけるベビーファンド別内訳は、次の通りです。

ニッセイグローバルリートファンド (適格機関投資家限定)

1,465,118,497円

ニッセイセカンドライフ応援ファンド (毎月分配型)

19,512,618円

ニッセイセカンドライフ応援ファンド (成長重視型)

4,866,711円

<購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド

3,361,968,273円

## ◆損益の状況

当期 (2016年5月21日~2016年11月21日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	94,095,052円
受 取 配 当 金	93,952,463
受 取 利 息	166,689
支 払 利 息	△ 24,100
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△242,744,913
売 買 益	162,260,407
売 買 損	△405,005,320
(C) 信 託 報 酬 等	△ 1,743,900
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△150,393,761
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	170,511,753
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	16,057,397
(G) 解 約 差 損 益 金	△ 14,127,187
(H) 合 計 (D + E + F + G)	22,048,202
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	22,048,202

(注1) (B)有価証券売買損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。

(注2) (F)追加信託差損益金とは、追加設定をした価額と元本との差額をいい、元本を上回る場合は利益として、下回る場合は損失として処理されます。

(注3) (G)解約差損益金とは、一部解約をした価額と元本との差額をいい、元本を下回る場合は利益として、上回る場合は損失として処理されます。