

## <毎月決算型>

第132期末（2024年10月25日）	
基準価額	2,942円
純資産総額	834億円
第127期～第132期 （2024年4月26日～2024年10月25日）	
騰落率	17.1%
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22期末（2024年10月25日）	
基準価額	23,388円
純資産総額	11億円
騰落率	17.1%
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**

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：2024年4月26日～2024年10月25日

### <毎月決算型>

第127期(決算日2024年5月27日) 第130期(決算日2024年8月26日)  
第128期(決算日2024年6月25日) 第131期(決算日2024年9月25日)  
第129期(決算日2024年7月25日) 第132期(決算日2024年10月25日)

### <年2回決算型>

第22期 (決算日 2024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、2024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）

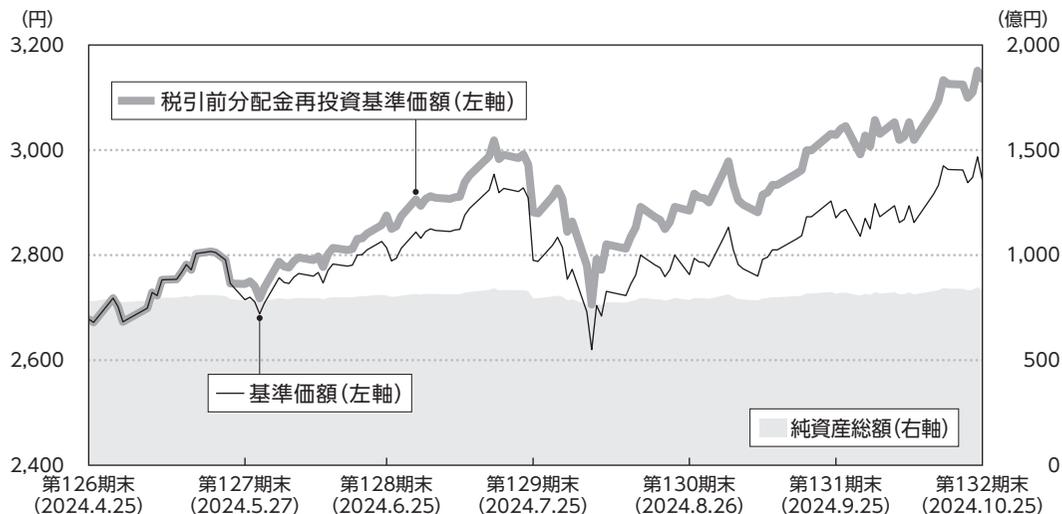
**UD FONT**

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

2024年4月26日～2024年10月25日

## 基準価額等の推移



第127期首	2,678円	既払分配金	180円
第132期末	2,942円	騰落率 (分配金再投資ベース)	17.1%

(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>

- ・当作成期初から7月中旬にかけて、欧米の長期金利が低下して株式市場が上昇したことや、欧州の利下げ観測の高まりや米国のインフレ鈍化などによりリート市場が上昇したこと
- ・8月中旬から10月初旬にかけて、欧米の長期金利の低下や堅調なリーートの決算、欧米の利下げ観測が高まったことなどによりリート市場が上昇したこと

### <下落要因>

- ・7月下旬から8月上旬にかけて、投資家のリスク回避姿勢の高まりを受け欧州の株価が下落したことや軟調な米雇用統計の結果を受けて米株式市場が下落したことなどにより、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127期～第132期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	14円	0.505%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は2,810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)	(10)	(0.347)	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
合計	14	0.505	

(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。

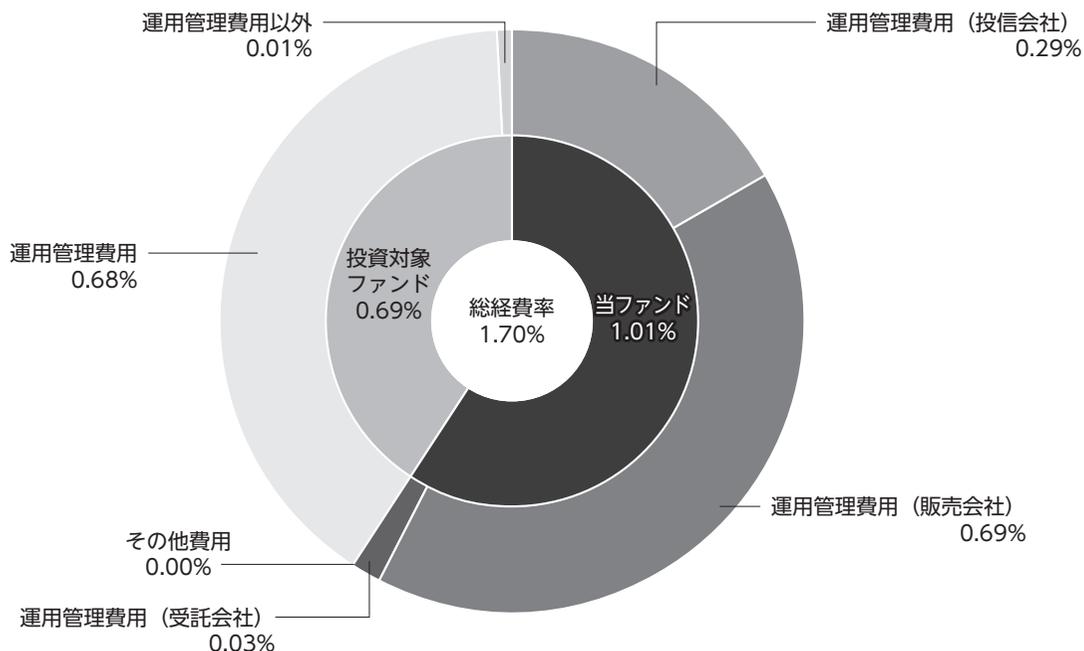
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

(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せん。

（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1.70%**です。



総経費率 (①+②+③)	1.70%
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	0.68%
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。

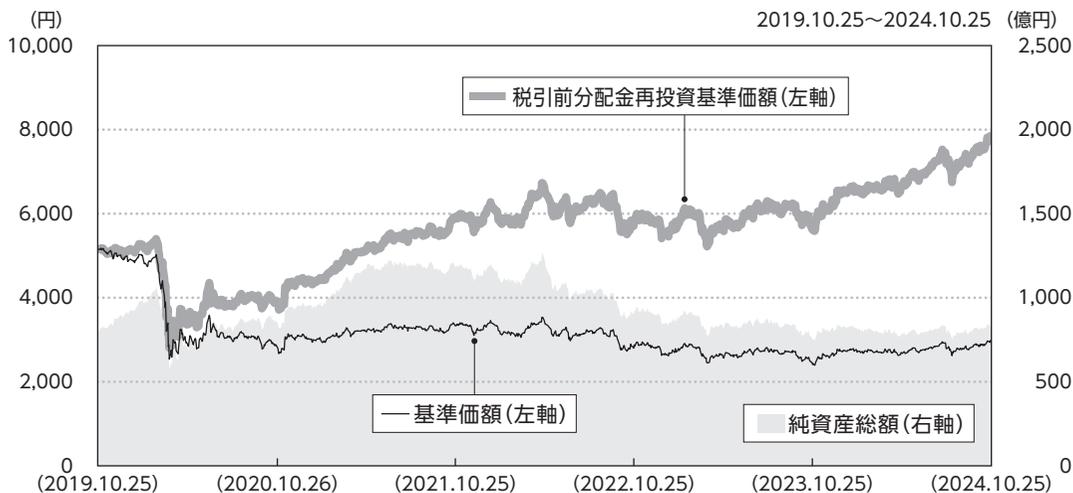
(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

(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



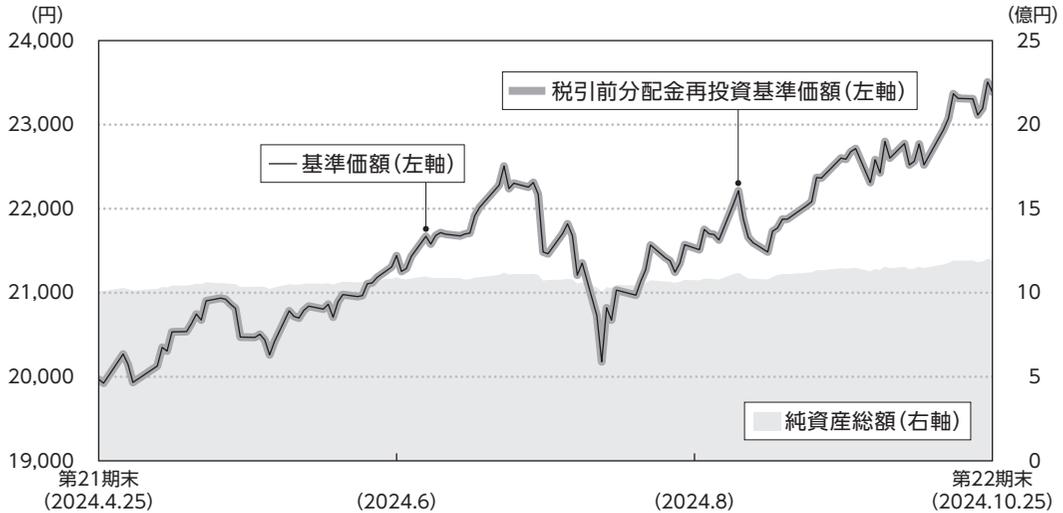
(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものであり、2019年10月25日の基準価額にあわせて再指数化しています。

(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		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	2024年 10月25日
基準価額（分配落）	(円)	5,165	2,818	3,333	2,800	2,448	2,942
期間分配金合計（税引前）	(円)	－	1,160	750	460	360	360
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	－	△24.1	49.9	△2.9	0.1	36.9
参考指数騰落率	(%)	－	△22.1	50.8	△2.8	△0.1	38.0
純資産総額	(百万円)	80,424	84,828	117,968	89,727	76,101	83,475

(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22期首	19,970円	既払分配金	0円
第22期末	23,388円	騰落率 (分配金再投資ベース)	17.1%

(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;

- ・ 期初から7月中旬にかけて、欧米の長期金利が低下して株式市場が上昇したことや、欧州の利下げ観測の高まりや米国のインフレ鈍化などによりリート市場が上昇したこと
- ・ 8月中旬から10月初旬にかけて、欧米の長期金利の低下や堅調なリーートの決算、欧米の利下げ観測が高まったことなどによりリート市場が上昇したこと

## &lt;下落要因&gt;

- ・ 7月下旬から8月上旬にかけて、投資家のリスク回避姿勢の高まりを受け欧州の株価が下落したことや軟調な米雇用統計の結果を受けて米株式市場が下落したことなどにより、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22期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	104円	0.484%	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21,559円です。
（投信会社）	（ 32）	（0.149）	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）	（ 69）	（0.319）	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）	（ 4）	（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
合計	106	0.490	

（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。

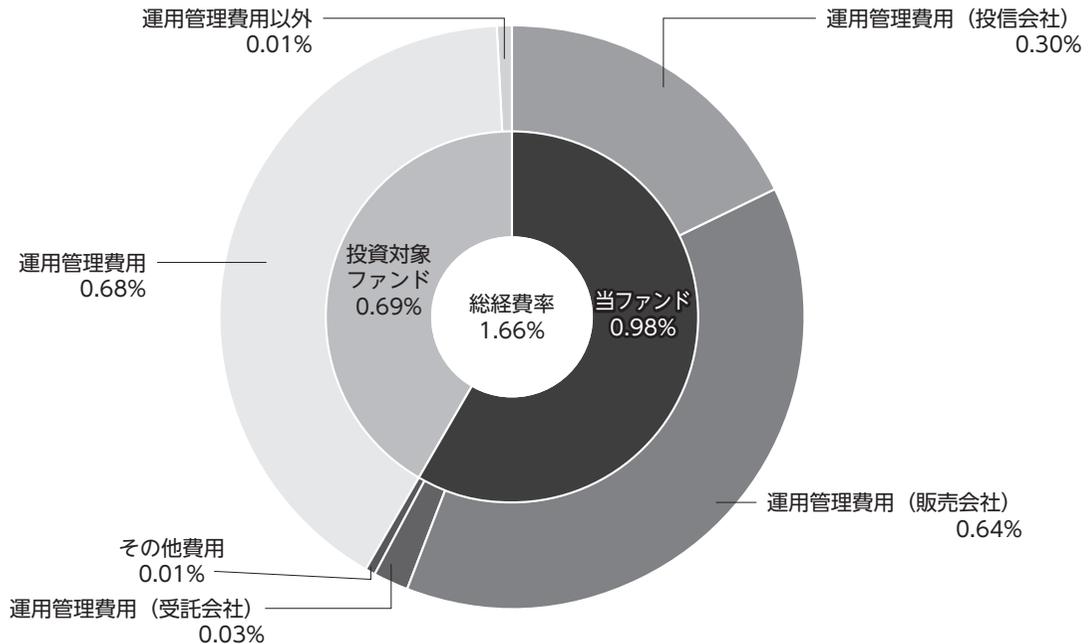
（注3）比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

（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1.66%**です。



総経費率（①+②+③）	1.66%
①当ファンドの費用の比率	0.98%
②投資対象ファンドの運用管理費用の比率	0.68%
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。

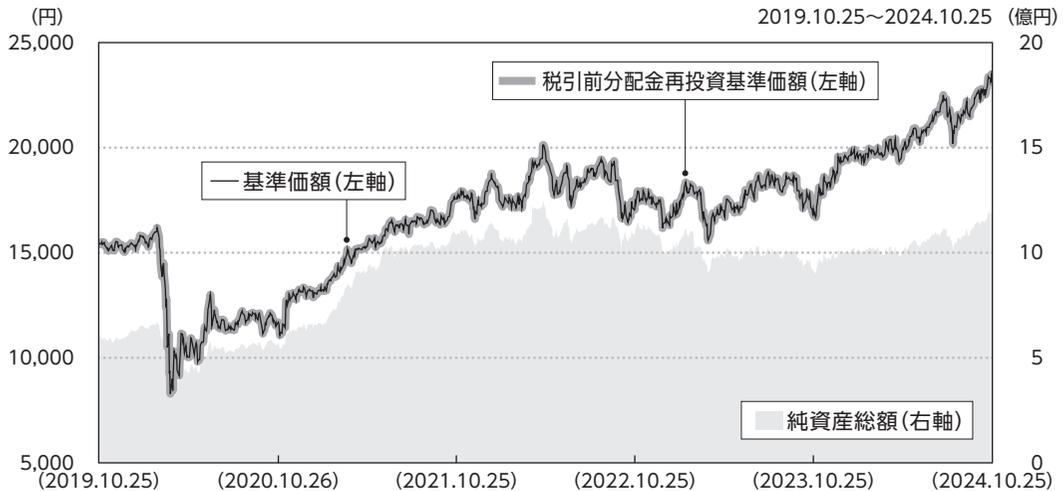
(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

(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、2019年10月25日の基準価額にあわせて再指数化しています。

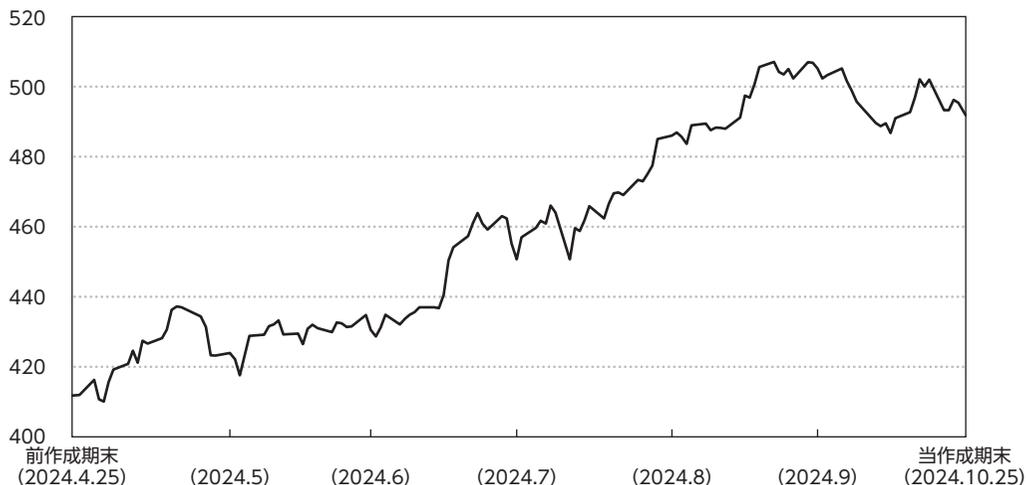
(注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

決算日		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	2024年 10月25日
基準価額（分配落）	(円)	15,462	11,693	17,567	17,053	17,068	23,388
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	(%)	—	△24.4	50.2	△2.9	0.1	37.0
参考指数騰落率	(%)	—	△22.1	50.8	△2.8	△0.1	38.0
純資産総額	(百万円)	602	567	1,084	1,086	920	1,194

(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。

## ■世界リート市況

【S & Pグローバルリート指数（除く日本、税引後配当込み、米ドルベース）の推移】



(注) ブルームバーグ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上昇しました。

当作成期初から5月中旬にかけては、欧米の長期金利が低下して株式市場が上昇したことによりリート市場は上昇しましたが、5月下旬には米国の利下げ観測の後退を受けてやや下落しました。6月に入ると米国は金利低下でリート市場は上昇したものの、欧州は政局不安の影響で下落しました。7月初旬から中旬にかけては、欧州の利下げ観測の高まりや米国のインフレ鈍化により上昇しましたが、下旬には投資家のリスク回避姿勢の高まりを受け欧州の株価が下落しリート市場も下落しました。8月上旬に軟調な米雇用統計の結果を受けて米株式市場が下落したことなどによりリート市場は下落した後、中旬から9月中旬にかけては、欧米の長期金利の低下や堅調なリーートの決算などが下支えとなり上昇基調で推移しました。10月上旬には米国の利下げ観測の後退と中東情勢の緊迫化で下落しましたが、当作成期末にかけては好調なリーートの決算や利下げ観測が高まったことなどからリート市場は再び上昇しました。

## ■為替市況



(注) 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安円高となりました。

当作成期初から7月上旬にかけては、日銀金融政策決定会合で金融引き締めに慎重な姿勢が示されたことなどから、日米金利差が高い水準にとどまるとの見方が強まり、米ドル高円安基調で推移しました。7月中旬から9月中旬にかけては、米消費者物価指数（CPI）でインフレの鈍化が確認されたことや、米連邦公開市場委員会（FOMC）で9月以降の利下げの可能性が示唆されたこと、米雇用統計が弱含んだことなどから米金利が低下し、米ドル安円高基調となりました。9月下旬から当作成期末にかけては、FOMCで利下げが決定されたものの、将来の利下げ幅が限定的となる見方が高まったことや、9月の米雇用統計が市場予想を大幅に上回ったこと、さらに米大統領選でトランプ氏が勝利するとの見方が強まったことを受けて米国の財政支出拡大や関税引き上げに伴うインフレ再燃が意識されて米金利が上昇した影響などから、米ドル高円安に転じました。

## 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（79.2%）、オーストラリア（6.3%）、イギリス（3.5%）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（25.2%）、ヘルスケア（11.9%）、住宅用（11.4%）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。

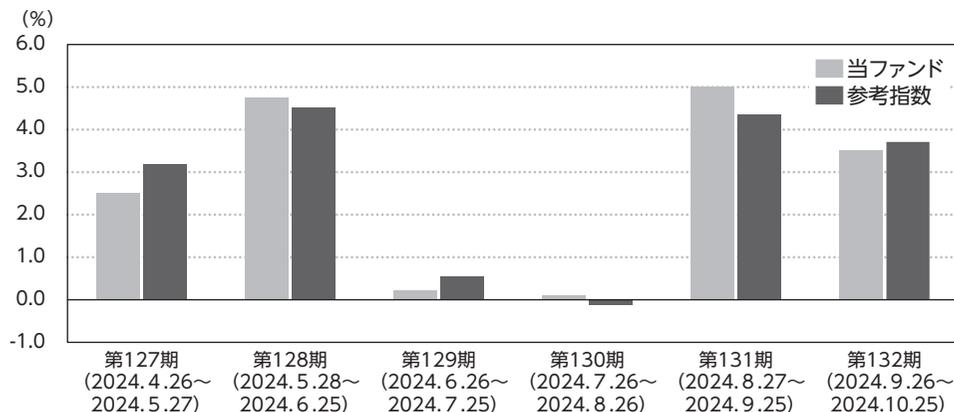
### ■ニッセイマネーストックマザーファンド

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した。

## 参考指数との差異

対参考指数比で、優先リートを組み入れていたことなどがマイナス要因となった一方、普通リートでのセクター配分、個別銘柄選択がプラス要因となったことなどから、各ファンドとも参考指数とほぼ同水準となりました。

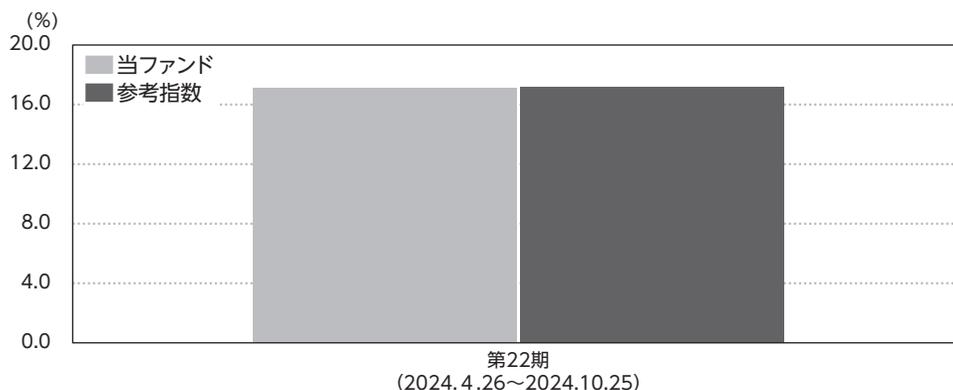
### ■ 毎月決算型



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+17.1%となり、参考指数騰落率(+17.2%)とほぼ同水準となりました。

### ■ 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+17.1%となり、参考指数騰落率(+17.2%)とほぼ同水準となりました。

(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。

## 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127期	第128期	第129期	第130期	第131期	第132期
	2024年4月26日 ～ 2024年5月27日	2024年5月28日 ～ 2024年6月25日	2024年6月26日 ～ 2024年7月25日	2024年7月26日 ～ 2024年8月26日	2024年8月27日 ～ 2024年9月25日	2024年9月26日 ～ 2024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	1.09%	1.05%	1.06%	1.07%	1.03%	1.01%
当期の収益	7円	30円	6円	4円	30円	30円
当期の収益以外	22円	－	23円	25円	－	－
翌期繰越分配対象額	431円	463円	439円	414円	520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
	2024年4月26日～2024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	25,139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

米国ではヘルスケアセクターが年初来で最もパフォーマンスの良いセクターとなっており、高齢者向け住宅が当セクターの大半の成長をけん引しました。ホテルセクターはレジャー需要の低下と広範なマクロ経済の減速により、引き続き低迷していますが、当ファンドでは団体およびビジネスの顧客に焦点を当てている銘柄を中心に保有したことから、相対的にパフォーマンスが良好でした。オフィスセクターはマンハッタンでのリース市場の環境改善と金利の低下により堅調に推移しているものの、全体的なトレンドは依然として弱く、低い稼働率と高い空室率が続いているため、慎重な姿勢を継続しています。住宅用セクターではアパートは上半期では堅調であったものの、賃料の伸びが季節的な要因で鈍化したことを受けて、7-9月期は若干低迷しました。一戸建て賃貸は収益の伸びの鈍化により低迷しています。産業用セクターは需要が低迷する中で上半期の弱さが7-9月期も続きましたが、景気に転換の兆しが見られ、今後のパフォーマンス改善を期待しています。倉庫セクターは堅調に推移しています。

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（賃料水準や空室率）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132期末 2024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	99.3%
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。

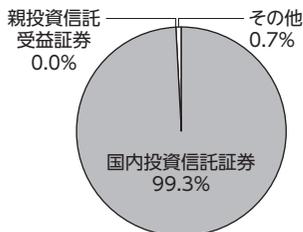
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### 純資産等

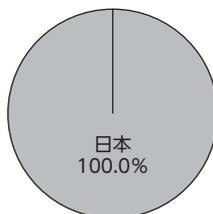
項目	第127期末 2024年5月27日	第128期末 2024年6月25日	第129期末 2024年7月25日	第130期末 2024年8月26日	第131期末 2024年9月25日	第132期末 2024年10月25日
純資産総額	78,293,087,381円	80,726,503,470円	79,495,291,822円	78,598,431,965円	81,624,584,066円	83,475,089,173円
受益権総口数	288,349,653,246口	286,886,665,997口	284,882,484,207口	284,488,544,345口	284,324,530,963口	283,725,017,890口
1万口当たり基準価額	2,715円	2,814円	2,790円	2,763円	2,871円	2,942円

(注) 当作成期間（第127期～第132期）中における追加設定元本額は15,041,393,467円、同解約元本額は23,281,008,415円です。

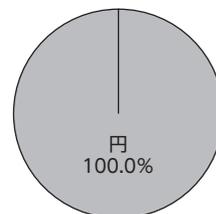
### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2024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22期末 2024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	99.6%
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。

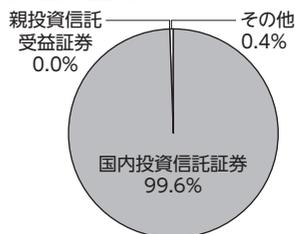
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■純資産等

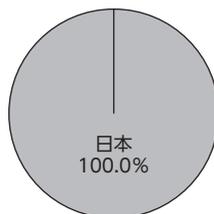
項目	第22期末 2024年10月25日
純資産総額	1,194,758,355円
受益権総口数	510,836,357口
1万口当たり基準価額	23,388円

(注) 当期間中における追加設定元本額は50,520,138円、同解約元本額は46,485,670円です。

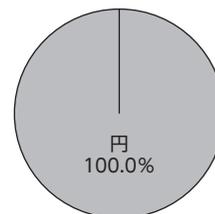
### ■資産別配分



### ■国別配分



### ■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2024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

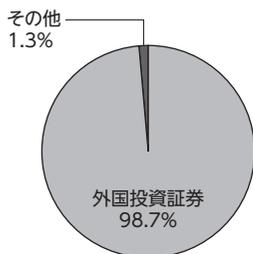
銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	米ドル	6.2%
DIGITAL REALTY TRUST INC	米ドル	4.1
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	米ドル	3.2
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	米ドル	3.2
EQUITY RESIDENTIAL	米ドル	2.9
EQUINIX INC	米ドル	2.9
BOSTON PROPERTIES INC	米ドル	2.8
SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	2.6
WELLTOWER INC	米ドル	2.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	米ドル	2.3
組入銘柄数		112

## 1万口当たりの費用明細

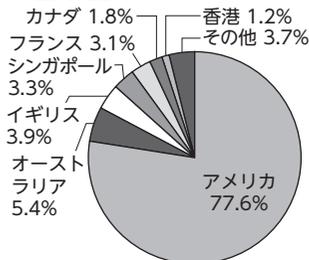
2024.1.16~2024.7.16

項目	金額
信託報酬 (投信会社)	37円 (34)
(販売会社)	( 1)
(受託会社)	( 2)
売買委託手数料 (株式)	2 ( 0)
(投資信託証券)	( 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)	1 ( 0)
(監査費用)	( 0)
合計	40

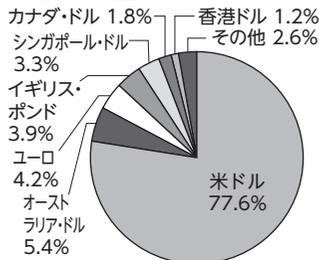
## 資産別配分



## 国別配分



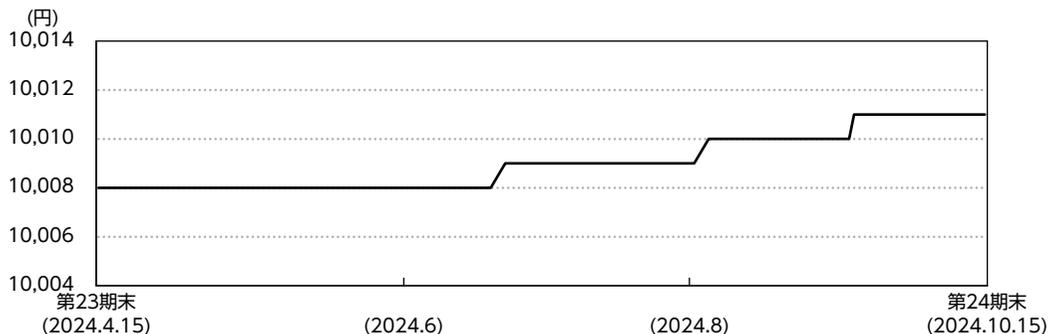
## 通貨別配分



- (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（2024年1月15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



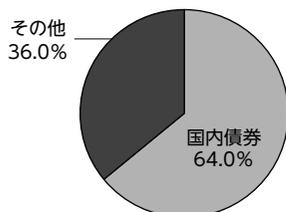
### ■ 上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
第146回 共同発行市場公募地方債	円	12.0%
第213回 神奈川県公募公債	円	12.0
令和元年度第1回 鹿児島県公募公債（5年）	円	12.0
第231回 政保日本高速道路保有・債務返済機構債券	円	10.0
第147回 共同発行市場公募地方債	円	6.0
第748回 東京都公募公債	円	6.0
第69回 政保地方公共団体金融機構債券	円	6.0
組入銘柄数		7

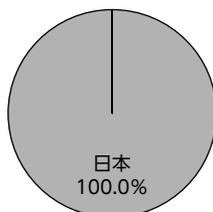
### ■ 1万口当たりの費用明細

当期（2024年4月16日～2024年10月15日）における費用はありません。

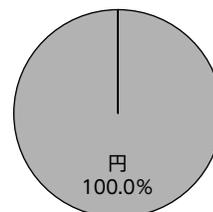
### ■ 資産別配分



### ■ 国別配分



### ■ 通貨別配分

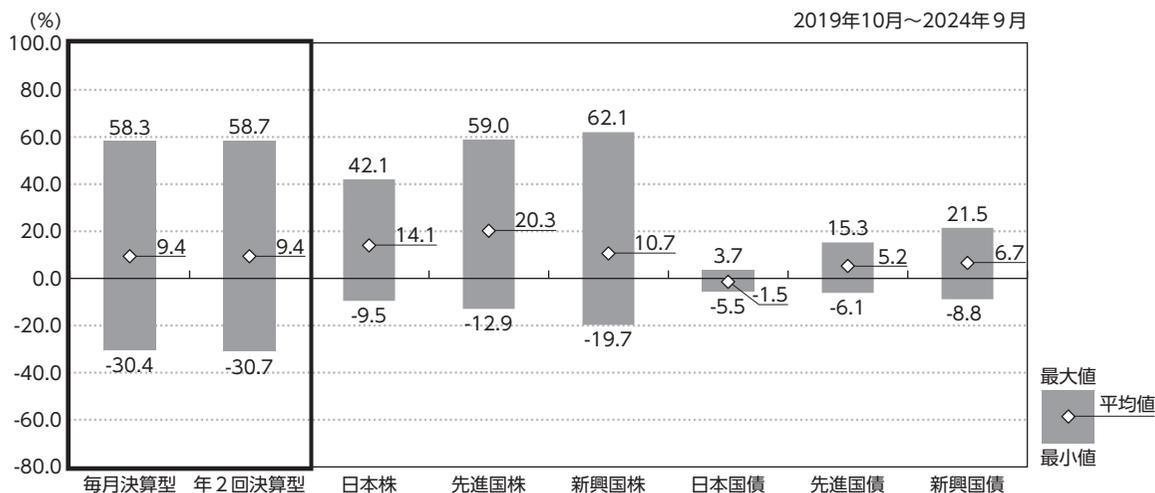


(注1) 基準価額の推移および1万口当たりの費用明細は、マザーファンドの直近の決算期のものであり、費用項目の金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。項目の詳細につきましては、前掲の費用項目の概要をご参照ください。

(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（2024年10月15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

## ■「毎月決算型」の自社の実質保有比率

2024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

2024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	<p>以下の様な投資制限のもと運用を行います。</p> <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	<p>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。</p>	<p>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。</p>	