

第8期末 (2021年5月12日)

基準価額	20,009円
純資産総額	154億円
騰落率	29.5%
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

運用報告書 (全体版)

作成対象期間：2020年5月13日～2021年5月12日

第8期 (決算日 2021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8期の決算を行いました。

当ファンドは、「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、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）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

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。



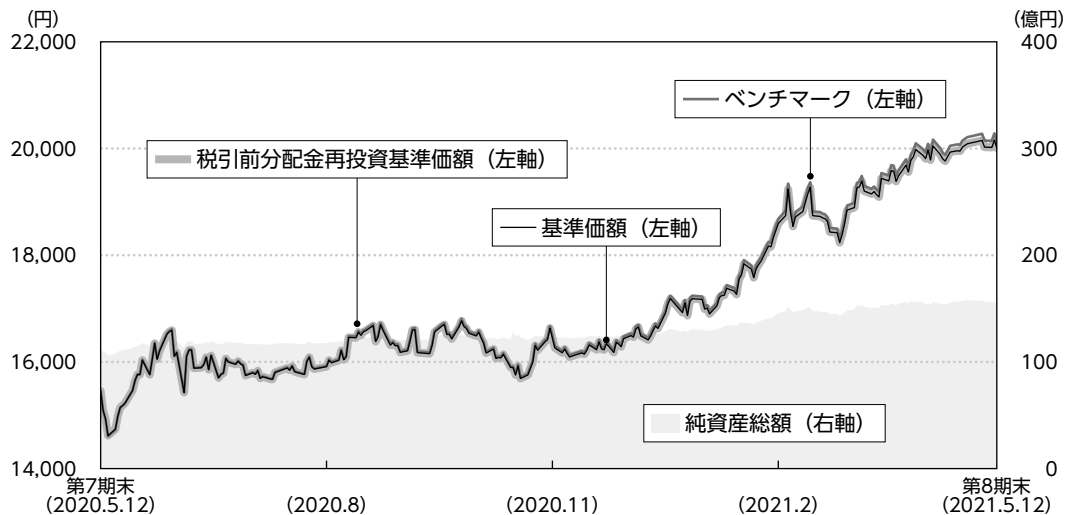
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2020年5月13日～2021年5月12日

基準価額等の推移



第8期首	15,456円	既払分配金	0円
第8期末	20,009円	騰落率 (分配金再投資ベース)	29.5%

- (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、ファンドの購入金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) 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。なおベンチマーク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。

基準価額の主な変動要因

マザーファンド受益証券への投資を通じて、国内の金融商品取引所に上場しているJリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行った結果、当期の基準価額は上昇しました。詳しくは後掲の「Jリート市況」をご参照ください。

1万口当たりの費用明細

項目	第8期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	47円	0.275%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は17,056円です。
(投信会社)	(24)	(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)	(19)	(0.110)	購入後の情報提供、運用報告書等各种書類の送付、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)	(0.022)	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	0	0.000	$\text{売買委託手数料} = \text{期中の売買委託手数料} / \text{期中の平均受益権口数}$ 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
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	
その他費用	0	0.001	$\text{その他費用} = \text{期中のその他費用} / \text{期中の平均受益権口数}$
(監査費用)	(0)	(0.001)	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)	・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	47	0.276	

(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。

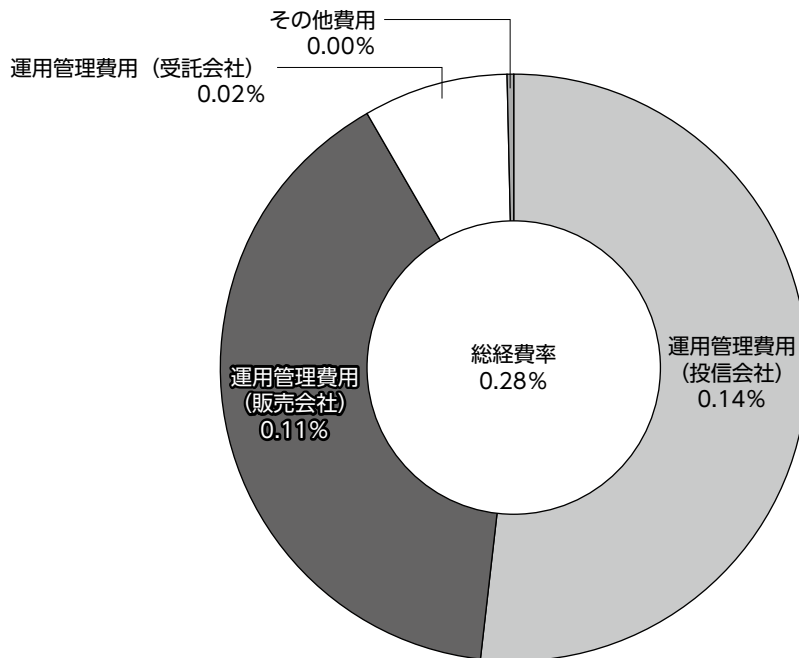
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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。

(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0.28%**です。



(注1) 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) 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。

J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Jリート市場は上昇しました。

期初、下落して始まったJリート市場でしたが、6月上旬にかけては国内における緊急事態宣言の全面解除に伴う経済活動再開への期待感などから、相対的に割安なホテル系銘柄や商業施設系銘柄などが買われ上昇しました。その後は新型コロナウイルス感染者数の増加を背景に再び感染拡大が意識されたことなどが重荷となったものの、長期金利が低位安定する中でJリートの相対的に高い利回りが評価されたことや、GO TOトラベルキャンペーンの対象に東京が追加されるとの報道への期待感などから底堅い動きが継続しました。年明け以降は新型コロナウイルスワクチンの接種の進展や米国のバイデン新政権が掲げる追加経済対策に対する期待感の高まりを受けて投資家のリスク選好姿勢が強まり、株式市場とともに出遅れ感のあったJリート市場も上げ幅を広げ、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。

ポートフォリオ

■当ファンド

マザーファンド受益証券の組入比率を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）。

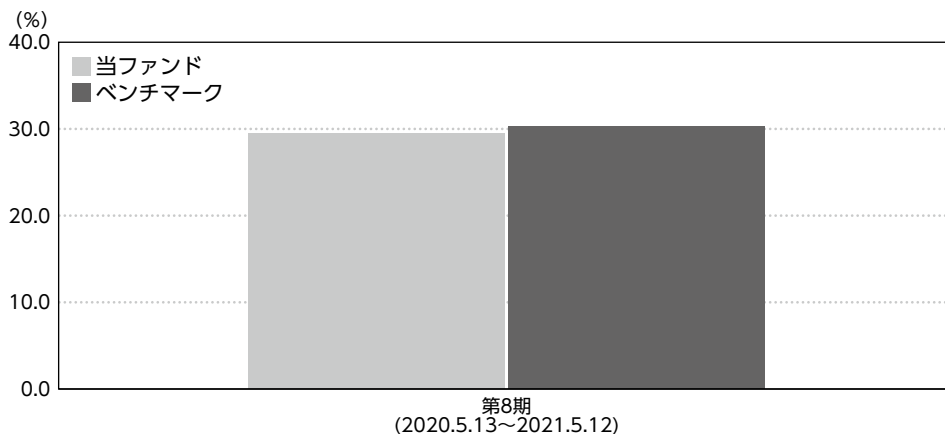
■マザーファンド

国内の金融商品取引所に上場しているJリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行いました。

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。

*ベンチマークは東証REIT指数（配当込み）です。ベンチマーク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。

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+29.5%となり、ベンチマーク騰落率（+30.3%）を下回りました。

これはマザーファンドにおいて未収配当を含めたキャッシュの保有や当ファンドにおいて信託報酬などの費用を控除した影響などによるものです。

(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

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 2020年5月13日～2021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	10,009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への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリートに投資することにより、ベンチマークの動きに連動する成果を目標に運用を行います。

■マザーファンド

東証REIT指数採用全銘柄について完全法にて投資を行い、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行います。

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8期末 2021年5月12日
ニッセイJ-R E I T 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。

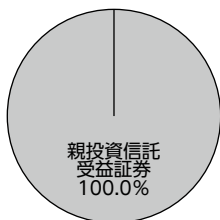
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■ 純資産等

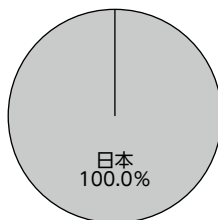
項目	第8期末 2021年5月12日
純資産総額	15,445,771,353円
受益権総口数	7,719,369,861口
1万口当たり基準価額	20,009円

(注) 当期間中における追加設定元本額は5,508,776,649円、同解約元本額は5,012,100,700円です。

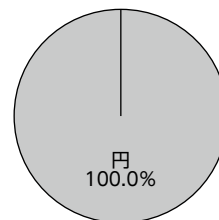
■ 資産別配分



■ 国別配分



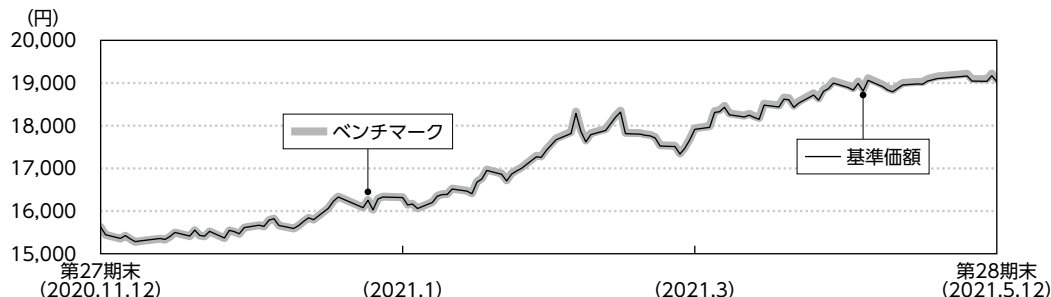
■ 通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2021年5月12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) ベンチマークは前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

■ 上位銘柄

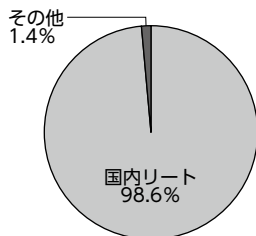
銘柄名	通貨	比率
日本ビルファンド投資法人	円	7.0%
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	5.9
GLP投資法人	円	5.0
野村不動産マスターファンド投資法人	円	5.0
日本プロロジスリート投資法人	円	4.9
日本都市ファンド投資法人	円	4.8
大和ハウスリート投資法人	円	3.8
オリックス不動産投資法人	円	3.4
ユナイテッド・アーバン投資法人	円	3.1
アドバンス・レジデンス投資法人	円	3.0
組入銘柄数		61

■ 1万口当たりの費用明細

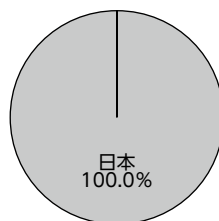
2020.11.13～2021.5.12

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	0円 (0)
その他費用 (その他)	0 (0)
合計	0

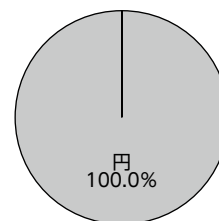
■ 資産別配分



■ 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(2021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。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。

<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期の運用実績

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 総額
				基準価額+ 累計分配金				
	円	円	%	円		%	%	百万円
4期(2017年5月12日)	14,821	0	△ 4.8	14,821	15,105	△ 4.6	98.7	7,568
5期(2018年5月14日)	15,223	0	2.7	15,223	15,552	3.0	98.4	9,096
6期(2019年5月13日)	17,137	0	12.6	17,137	17,602	13.2	98.5	9,923
7期(2020年5月12日)	15,456	0	△ 9.8	15,456	15,895	△ 9.7	98.4	11,163
8期(2021年5月12日)	20,009	0	29.5	20,009	20,705	30.3	98.6	15,445

(注1) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

(注2) 「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3) ベンチマークは設定時を10,000として指数化しています。

(注4) 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。

当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率	ベンチマーク	騰落率	投資信託証券 組入比率
(期首)2020年5月12日	15,456	—	15,895	—	98.4
5月末	16,033	3.7	16,496	3.8	98.7
6月末	15,764	2.0	16,219	2.0	98.3
7月末	15,801	2.2	16,261	2.3	98.4
8月末	16,679	7.9	17,181	8.1	98.3
9月末	16,514	6.8	17,014	7.0	98.3
10月末	15,689	1.5	16,156	1.6	98.3
11月末	16,227	5.0	16,724	5.2	98.7
12月末	17,186	11.2	17,731	11.5	98.5
2021年1月末	17,838	15.4	18,417	15.9	98.5
2月末	18,741	21.3	19,352	21.7	98.2
3月末	19,571	26.6	20,236	27.3	98.5
4月末	20,089	30.0	20,786	30.8	98.3
(期末)2021年5月12日	20,009	29.5	20,705	30.3	98.6

(注) 期末基準価額は分配金(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J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

2020年5月13日～2021年5月12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J-REITインデックスマザーファンド	5,799,573	9,478,806	5,298,342	8,746,941

(注) 単位未满是切り捨てています。

利害関係人との取引状況等

2020年5月13日～2021年5月12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

2021年5月12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J-REITインデックスマザーファンド	7,615,366	8,116,597	15,445,884

(注1) 単位未满是切り捨てています。

(注2) 当期末におけるニッセイJ-REITインデックスマザーファンド全体の口数は16,458,054千口です。

投資信託財産の構成

2021年5月12日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
ニッセイJ-REITインデックスマザーファンド	15,445,884	98.3
コール・ローン等、その他	265,626	1.7
投資信託財産総額	15,711,510	100.0

(注) 評価額の単位未满是切り捨てています。

<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

資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	15,711,510,917円
コーラル・ローン等	18,505,712
ニッセイ-REITインデックス マザーファンド(評価額)	15,445,884,779
未収入金	247,120,426
(B) 負債	265,739,564
未払解約金	246,528,130
未払信託報酬	19,134,936
その他未払費用	76,498
(C) 純資産総額(A-B)	15,445,771,353
元本	7,719,369,861
次期繰越損益金	7,726,401,492
(D) 受益権総口数	7,719,369,861口
1万口当たり基準価額(C/D)	20,009円

(注) 期首元本額	7,222,693,912円
期中追加設定元本額	5,508,776,649円
期中一部解約元本額	5,012,100,700円

損益の状況

当期 (2020年5月13日~2021年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	△ 2,396円
受取利息	1,055
支払利息	△ 3,451
(B) 有価証券売買損益	2,755,548,123
売買益	3,439,625,447
売買損	△ 684,077,324
(C) 信託報酬等	△ 35,818,540
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,719,727,187
(E) 前期繰越損益金	△ 705,057,233
(分配準備積立金)	(444,231,118)
(繰越欠損金)	(△1,149,288,351)
(F) 追加信託差損益金*	5,711,731,538
(配当等相当額)	(3,648,426,267)
(売買損益相当額)	(2,063,305,271)
(G) 合計(D+E+F)	7,726,401,492
次期繰越損益金(G)	7,726,401,492
追加信託差損益金	5,711,731,538
(配当等相当額)	(3,668,847,669)
(売買損益相当額)	(2,042,883,869)
分配準備積立金	2,014,669,954

(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。

分配金の計算過程

項目	当期
(a) 経費控除後の配当等収益	523,608,998円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	1,046,829,838円
(c) 信託約款に定める収益調整金	5,711,731,538円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	444,231,118円
(e) 分配対象額(a+b+c+d)	7,726,401,492円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	10,009.11円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金(1万口当たり)	0円

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	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、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）に投資することにより、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する成果を目標に運用を行います。
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
運用方法	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド
	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド
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J-REIT インデックスマザーファンド

運用報告書

第 28 期

(計算期間：2020年11月13日～2021年5月12日)

運用方針	<p>①国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）を主要投資対象とし、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目標とします。</p> <p>②Jリートへの投資にあたっては、東証REIT指数採用銘柄（採用予定を含みます）に投資を行うものとします。なお、東証REIT指数の採用銘柄の追加・変更があった場合は、適宜追加・見直しを行います。</p>	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">・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。ただし、東証REIT指数（配当込み）における時価の構成割合が30%を超える投資信託証券がある場合には、当該投資信託証券を東証REIT指数（配当込み）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。・外貨建資産への投資は行いません。
主要運用対象	国内の金融商品取引所に上場しているJリート		



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

運用経過

2020年11月13日～2021年5月12日

Jリート市況

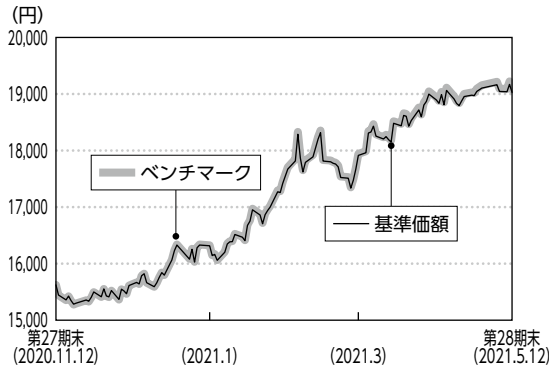


(注) 指数はブルームバーグのデータを使用しています。

当期のJリート市場は上昇しました。

当期のJリート市場は新型コロナウイルスワクチンの開発および接種の進展に対する期待感の高まりを背景に、株式市場が経済活動再開を織り込み始めたことを受けて上昇しました。リート各社の取り組みである保有物件の質的向上や資産価値顕在化を目的とした物件入れ替え、投資主とリーートの資産運用会社双方の利益に寄与することを目的とした資産運用報酬体系の変更、中長期的な事業の継続性に着目したESG（環境・社会・企業統治）への積極的な対応が評価されたことも相場の下支えとなりました。2月末から3月上旬にかけて、米長期金利の上昇に伴い投資家のリスク回避姿勢が強まったことで下落する場面もありましたが、前期末と比較すると上昇して当期末を迎えました。

基準価額等の推移



(注) ベンチマークは前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

■ 基準価額の主な変動要因

国内の金融商品取引所に上場しているＪリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行った結果、当期の基準価額は上昇しました。詳しくは前掲の「Ｊリート市場」をご参照ください。

ポートフォリオ

国内の金融商品取引所に上場しているＪリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行いました。

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

当期の基準価額騰落率は+21.8%となり、ベンチマーク騰落率(+22.1%)におおむね連動しました。

今後の運用方針

東証ＲＥＩＴ指数採用全銘柄について完全法にて投資を行い、ベンチマークの動きに連動する成果を目標に運用を行います。

最近５期の運用実績

決算期	基準価額	期中騰落率	ベンチマーク	期中騰落率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	円	%		%	%	百万円
24期 (2019年 5 月13日)	16,209	7.9	15,818	8.1	98.5	20,640
25期 (2019年11月12日)	18,510	14.2	18,107	14.5	98.6	31,230
26期 (2020年 5 月12日)	14,659	△20.8	14,285	△21.1	98.4	22,869
27期 (2020年11月12日)	15,624	6.6	15,237	6.7	98.4	25,271
28期 (2021年 5 月12日)	19,030	21.8	18,608	22.1	98.6	31,319

(注) ベンチマークは設定時を10,000として指数化しています。

当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率	ベンチマーク	騰落率	投資信託証券組入比率
(期首) 2020年11月12日	円 15,624	% -	15,237	% -	% 98.4
11月末	15,414	△ 1.3	15,030	△ 1.4	98.7
12月末	16,329	4.5	15,935	4.6	98.5
2021年 1 月末	16,952	8.5	16,552	8.6	98.5
2 月末	17,814	14.0	17,392	14.1	98.2
3 月末	18,607	19.1	18,185	19.3	98.5
4 月末	19,104	22.3	18,680	22.6	98.3
(期末) 2021年 5 月12日	19,030	21.8	18,608	22.1	98.6

(注) 騰落率は期首比です。

1 万口当たりの費用明細

2020年11月13日～2021年5月12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)	0円 (0)	0.000% (0.000)	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
その他費用 (その他)	0 (0)	0.000 (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 ・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	0	0.000	

(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（17,201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

2020年11月13日～2021年5月12日

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
エスコンジャパンリート投資法人	0.028	3,426	0.018	2,291
サンケイリアルエステート投資法人	0.043	4,608	0.029	3,240
S O S I L A 物流リート投資法人	0.155	18,792	0.030	4,107
日本アコモデーションファンド投資法人	0.097	55,883	0.044	26,831
MCUBS Midcity 投資法人	0.157	15,070	0.045	4,023
	(△ 3)			
森ヒルズリート投資法人	0.216	31,386	0.149	22,209
産業ファンド投資法人	0.258	48,053	0.177	33,051
アドバンス・レジデンス投資法人	0.174	55,064	0.119	39,154
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.195	36,994	0.076	15,270
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.092	40,141	0.063	29,199
GLP 投資法人	1	197,096	0.346	59,925
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.116	35,220	0.054	17,463
日本プロロジスリート投資法人	0.460	153,931	0.184	61,359
星野リゾート・リート投資法人	0.027	14,955	0.019	11,399
One リート投資法人	0.030	8,261	0.021	5,980
イオンリート投資法人	0.184	25,458	0.125	17,930
ヒューリックリート投資法人	0.194	31,821	0.081	13,164
日本リート投資法人	0.060	22,883	0.041	16,451
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1	18,967	0.999	18,509
積水ハウス・リート投資法人	0.537	43,046	0.367	31,084
トーセイ・リート投資法人	0.041	4,908	0.028	3,527
ケネディクス商業リート投資法人	0.152	39,936	0.047	12,277
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.040	5,295	0.027	3,606
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.036	3,947	0.025	2,801
野村不動産マスターファンド投資法人	0.591	92,955	0.405	65,628
いちごホテルリート投資法人	0.031	2,398	0.021	1,718
ラサールロジポート投資法人	0.465	79,941	0.135	22,199
スターアジア不動産投資法人	0.189	9,604	0.129	6,829
マリモ地方創生リート投資法人	0.017	2,017	0.011	1,363
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.064	32,966	0.044	23,205
大江戸温泉リート投資法人	0.030	2,231	0.021	1,640
投資法人みらい	0.198	8,482	0.135	6,136

国内

ニッセイＪ－ＲＥＩＴインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.042	5,179	0.029	3,698
三菱地所物流リート投資法人	0.117	47,807	0.030	12,803
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	0.185	27,871	0.039	6,433
ザイマックス・リート投資法人	0.027	2,805	0.019	2,060
タカラレーベン不動産投資法人	0.054	5,520	0.037	3,973
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.266	35,518	0.047	6,291
日本ビルファンド投資法人	0.207	129,683	0.142	93,199
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.184	113,786	0.126	80,461
日本都市ファンド投資法人	0.512	74,860	0.509	60,435
	(8)			
オリックス不動産投資法人	0.365	64,394	0.249	45,449
日本プライムリアルティ投資法人	0.115	42,178	0.079	30,859
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	0.163	22,102	0.111	16,326
東急リアル・エステート投資法人	0.123	20,732	0.084	14,693
グローバル・ワン不動産投資法人	0.127	14,145	0.087	10,223
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.390	54,228	0.267	39,396
森トラスト総合リート投資法人	0.131	18,438	0.090	13,219
インヴィンシブル投資法人	0.765	28,556	0.523	20,511
フロンティア不動産投資法人	0.063	27,217	0.043	19,390
平和不動産リート投資法人	0.112	15,304	0.076	11,205
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.120	36,915	0.082	25,281
福岡リート投資法人	0.095	15,155	0.066	10,977
ケネディクス・オフィス投資法人	0.056	39,069	0.038	28,237
いちごオフィスリート投資法人	0.152	12,535	0.104	9,117
大和証券オフィス投資法人	0.038	26,045	0.026	19,030
阪急阪神リート投資法人	0.083	11,368	0.057	8,234
スターツプロシード投資法人	0.029	5,995	0.020	4,304
大和ハウスリート投資法人	0.260	71,388	0.178	49,793
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.589	33,890	0.403	24,237
大和証券リビング投資法人	0.338	32,963	0.142	15,048
ジャパンエクセレント投資法人	0.169	22,521	0.115	16,032

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) () 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。

組入有価証券明細表

2021年5月12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
	千口	千口	千円
エスコンジャパンリート投資法人	0.445	0.455	58,695
サンケイリアルエステート投資法人	0.667	0.681	81,856
S O S I L A 物流リート投資法人	0.607	0.732	106,066
日本アコモデーションファンド投資法人	0.906	0.959	612,801
MCUBS MidCity 投資法人	3	—	—
森ヒルズリート投資法人	3	3	514,540
産業ファンド投資法人	3	3	776,178
アドバンス・レジデンス投資法人	2	2	924,078
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	1	1	420,944
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1	1	700,290
GLP 投資法人	7	8	1,577,635
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1	1	434,097
日本プロロジスリート投資法人	4	4	1,524,600
星野リゾート・リート投資法人	0.415	0.423	269,874
One リート投資法人	0.425	0.434	132,153
イオンリート投資法人	2	2	424,861
ヒューリックリート投資法人	2	2	406,493
日本リート投資法人	0.885	0.904	390,980
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	17	17	384,692
積水ハウス・リート投資法人	8	8	732,647
トーセイ・リート投資法人	0.603	0.616	82,236
ケネディクス商業リート投資法人	1	1	304,646
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.581	0.594	82,566
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.525	0.536	62,122
野村不動産マスターファンド投資法人	8	9	1,573,200
いちごホテルリート投資法人	0.477	0.487	42,125
ラサールロジポート投資法人	3	3	584,174
スターアジア不動産投資法人	2	2	160,732
マリモ地方創生リート投資法人	0.255	0.261	34,321
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.951	0.971	535,021
大江戸温泉リート投資法人	0.440	0.449	37,267
投資法人みらい	2	3	146,392
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.590	0.603	80,741
三菱地所物流リート投資法人	0.613	0.700	316,050
CRE ロジスティクスファンド投資法人	0.744	0.890	153,258
ザイマックス・リート投資法人	0.418	0.426	48,649
タカラレーベン不動産投資法人	0.819	0.836	97,477
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.861	1	148,392

ニッセイ J-REIT インデックス マザー ファンド

銘柄	期首(前期末)	当期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
日本ビルファンド投資法人	3	3	2,179,872
ジャパンリアルエステイト投資法人	2	2	1,859,044
日本都市ファンド投資法人	5	13	1,512,453
オリックス不動産投資法人	5	5	1,063,168
日本プライムリアルティ投資法人	1	1	739,991
NTT都市開発リート投資法人	2	2	399,474
東急リアル・エステート投資法人	1	1	349,128
グローバル・ワン不動産投資法人	1	1	237,952
ユナイテッド・アーバン投資法人	5	5	978,508
森トラスト総合リート投資法人	1	1	309,886
インヴィンシブル投資法人	11	11	500,434
フロンティア不動産投資法人	0.904	0.924	450,912
平和不動産リート投資法人	1	1	280,282
日本ロジスティクスファンド投資法人	1	1	577,532
福岡リート投資法人	1	1	253,839
ケネディクス・オフィス投資法人	0.843	0.861	688,800
いちごオフィスリート投資法人	2	2	219,585
大和証券オフィス投資法人	0.581	0.593	456,610
阪急阪神リート投資法人	1	1	194,206
スターツプロシード投資法人	0.424	0.433	97,381
大和ハウスリート投資法人	3	3	1,180,975
ジャパン・ホテル・リート投資法人	8	8	579,203
大和証券リビング投資法人	3	3	409,915
ジャパンエクセレント投資法人	2	2	390,291
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	163 62	174 61 30,872,306 <98.6%>

(注1) 合計欄の< >内は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

(注2) 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。

投資信託財産の構成

2021年5月12日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託証券	30,872,306	97.5
コール・ローン等、その他	801,419	2.5
投資信託財産総額	31,673,726	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

ニッセイ J-R E I T インデックス マザー ファンド

資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	31,673,726,269円
コール・ローン等	362,794,398
投資信託証券(評価額)	30,872,306,550
未収入金	162,460,343
未収配当金	276,164,978
(B) 負債	354,011,541
未払解約金	354,010,340
その他未払費用	1,201
(C) 純資産総額(A-B)	31,319,714,728
元本	16,458,054,600
次期繰越損益金	14,861,660,128
(D) 受益権総口数	16,458,054,600口
1万口当たり基準価額(C/D)	19,030円

(注1) 期首元本額 16,174,963,883円

 期中追加設定元本額 4,723,086,604円

 期中一部解約元本額 4,439,995,887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 J-R E I T インデックス ファンド (適格機関投資家限定)
 1,388,564,478円

 DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド 1,299,075,984円

 <購入・換金手数料なし>ニッセイ リート インデックス ファンド
 8,116,597,362円

 ニッセイ J-R E I T インデックス ファンド 2013-02 (適格機関投資家限定)
 1,768,967,841円

 DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド A

 2,566,596,533円

 DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド B

 1,207,405,826円

 <購入・換金手数料なし>ニッセイ・インデックス バランス ファンド (6資産均等型)
 70,867,732円

 ニッセイ・インデックス パッケージ (内外・株式/リート)
 8,482,642円

 ニッセイ・インデックス パッケージ (内外・株式/リート/債券)
 2,448,898円

 ニッセイ・インデックス パッケージ (国内・株式/リート/債券)
 5,829,418円

 <購入・換金手数料なし>ニッセイ・インデックス バランス ファンド (8資産均等型)
 23,050,360円

 ニッセイ 国内3資産 高値参照型 バランス ファンド (安定型)
 54,353円

 ニッセイ 国内3資産 高値参照型 バランス ファンド (積極型)
 113,173円

損益の状況

当期 (2020年11月13日~2021年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	551,985,680円
受取配当金	552,069,512
受取利息	4,469
その他収益金	5
支払利息	△ 88,306
(B) 有価証券売買損益	5,085,818,422
売買益	5,118,040,117
売買損	△ 32,221,695
(C) 信託報酬等	△ 4,362
(D) 当期損益金(A+B+C)	5,637,799,740
(E) 前期繰越損益金	9,096,834,575
(F) 追加信託差損益金	3,417,406,939
(G) 解約差損益金	△ 3,290,381,126
(H) 合計(D+E+F+G)	14,861,660,128
次期繰越損益金(H)	14,861,660,128

(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。

指数に関して

■ ファンドのベンチマーク等について

・ 東証 R E I T 指数（配当込み）

東証 R E I T 指数は、株式会社東京証券取引所（以下「㈱東京証券取引所」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・ノウハウおよび東証 R E I T 指数の商標または標章に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有しています。(株)東京証券取引所は、東証 R E I T 指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証 R E I T 指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証 R E I T 指数の商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。(株)東京証券取引所は、東証 R E I T 指数の指数値および東証 R E I T 指数の商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の東証 R E I T 指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。(株)東京証券取引所は、東証 R E I T 指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また(株)東京証券取引所は、東証 R E I T 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。当ファンドは、(株)東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではありません。(株)東京証券取引所は、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明、投資のアドバイスをする義務を負いません。(株)東京証券取引所は、ニッセイアセットマネジメント株式会社または当ファンドの購入者のニーズを、東証 R E I T 指数の指数値を算出する銘柄構成、計算に考慮するものではありません。以上に限らず、(株)東京証券取引所は当ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。