

<毎月決算型>

第144期末（2025年10月27日）

基準価額	2,611円
純資産総額	736億円
第139期～第144期 (2025年4月26日～2025年10月27日)	
騰落率	16.7%
分配金合計	180円

(注) 謄落率は分配金（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24期末（2025年10月27日）

基準価額	23,831円
純資産総額	11億円
騰落率	16.7%
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

運用報告書(全体版)

作成対象期間：2025年4月26日～2025年10月27日

<毎月決算型>

第139期(決算日2025年5月26日) 第142期(決算日2025年8月25日)
第140期(決算日2025年6月25日) 第143期(決算日2025年9月25日)
第141期(決算日2025年7月25日) 第144期(決算日2025年10月27日)

<年2回決算型>

第24期 (決算日 2025年10月27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、2025年10月27日に決算を行いました。

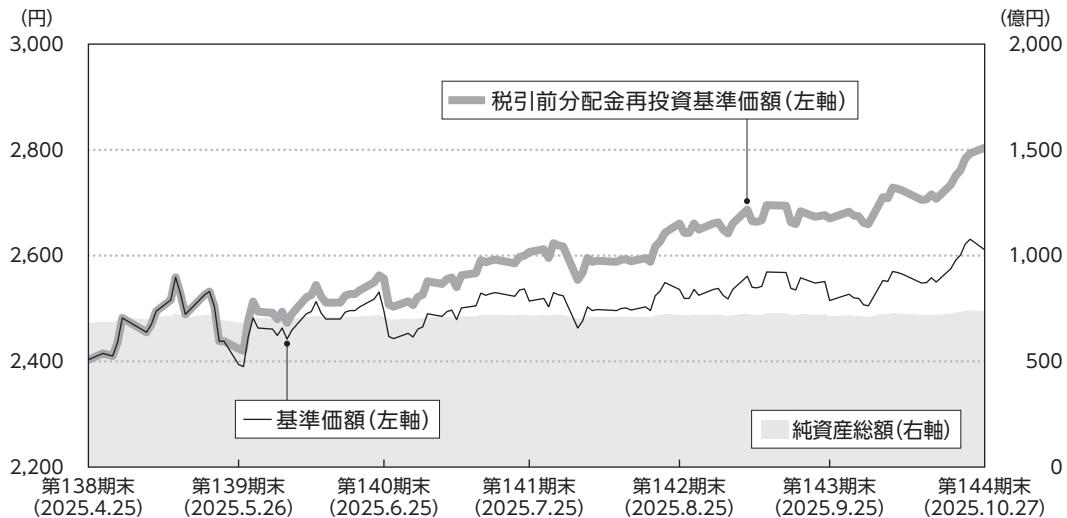
各ファンドは、「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」への投資を通じて、各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含みます）しているリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

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。

運用経過

2025年4月26日～2025年10月27日

基準価額等の推移



第139期首	2,403円	既払分配金	180円
第144期末	2,611円	騰落率（分配金再投資ベース）	16.7%

(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標化しています。

(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>

- 6月上旬から7月下旬にかけて、米金利上昇の一服や各国との関税交渉の合意が好感されたことなどからリート市場が上昇したこと
- 8月中旬から当作成期末にかけて、米利下げ観測の高まり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>

- 5月中旬から下旬にかけて、米国の財政赤字拡大への懸念などを背景に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139期～第144期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	13円	0.508%	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2,509円です。
(投信会社)	(4)	(0.145)	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)	(0.348)	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)	(0.016)	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	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	13	0.508	

(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。

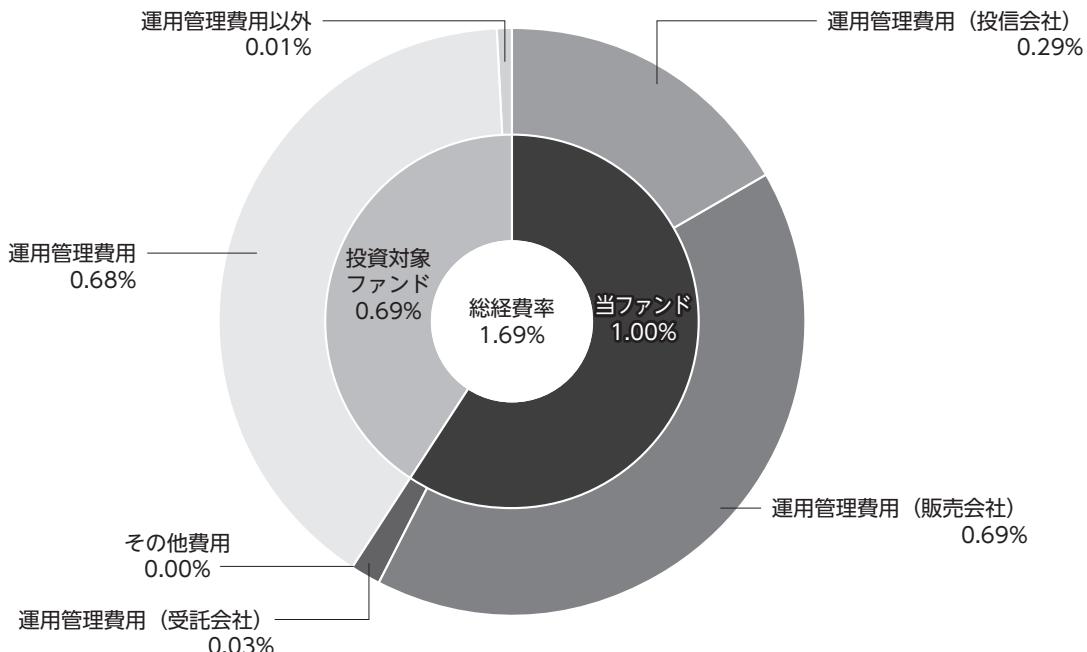
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

(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	1.00%
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。

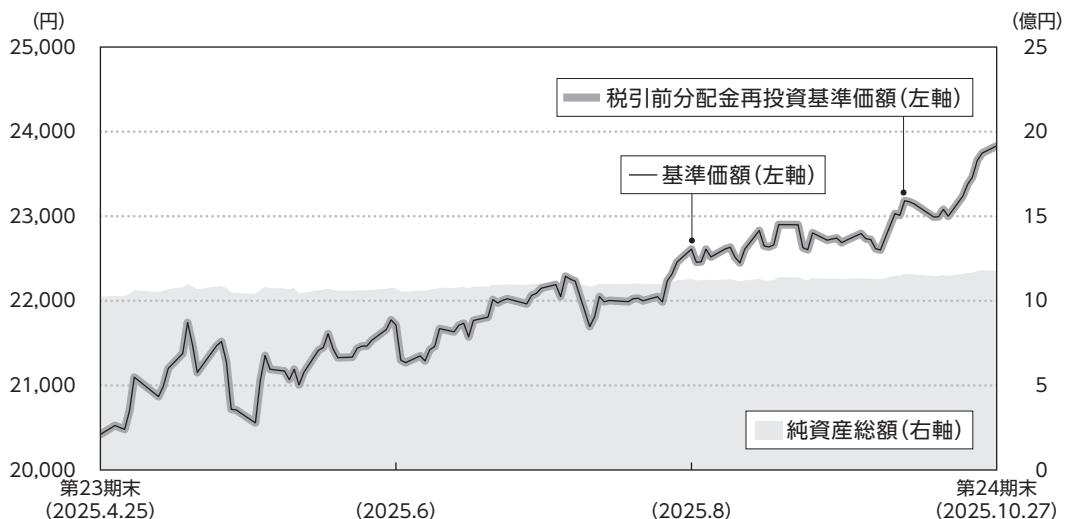
(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

(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。

基準価額等の推移



第24期首	20,421円	既払分配金	0円
第24期末	23,831円	騰落率（分配金再投資ベース）	16.7%

(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標化しています。

(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>

- ・6月上旬から7月下旬にかけて、米金利上昇の一服や各国との関税交渉の合意が好感されたことなどからリート市場が上昇したこと
- ・8月中旬から当期末にかけて、米利下げ観測の高まり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>

- ・5月中旬から下旬にかけて、米国の財政赤字拡大への懸念などを背景に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24期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	108円	0.489%	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22,015円です。
(投信会社)	(33)	(0.150)	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)	(71)	(0.322)	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)	(0.017)	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	109	0.494	

(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。

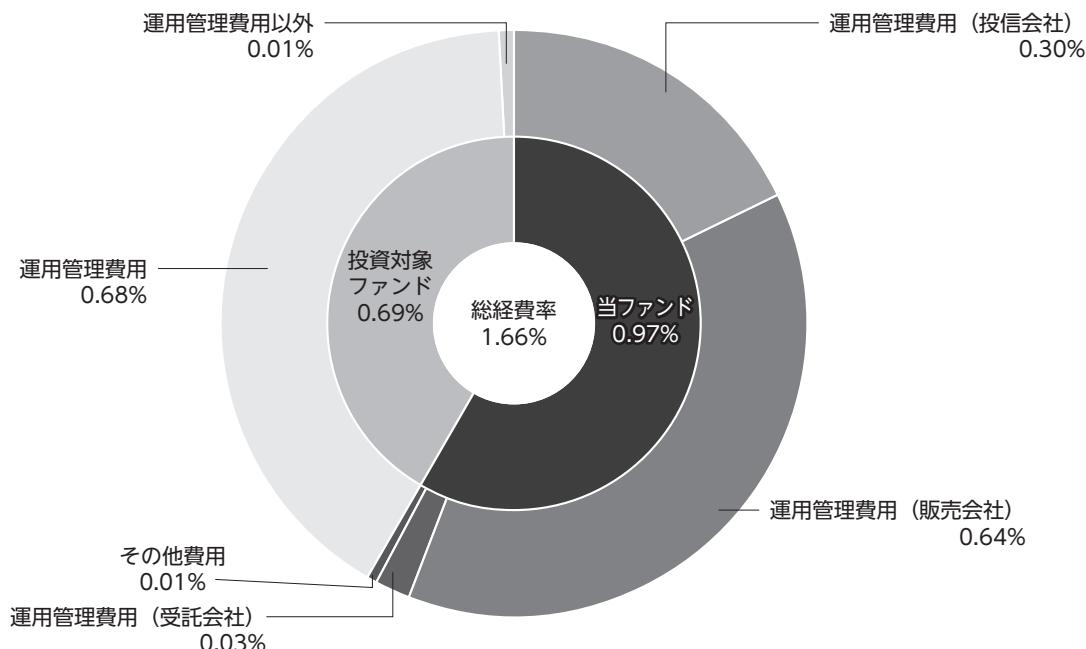
(注4) 各項目の費用は、当ファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません（マザーファンドを除く）。当該投資信託証券の直近の計算期末時点における「1万口当たりの費用明細」が取得できるものについては、投資信託証券の概要に表示しています。

ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型）

(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。



(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。

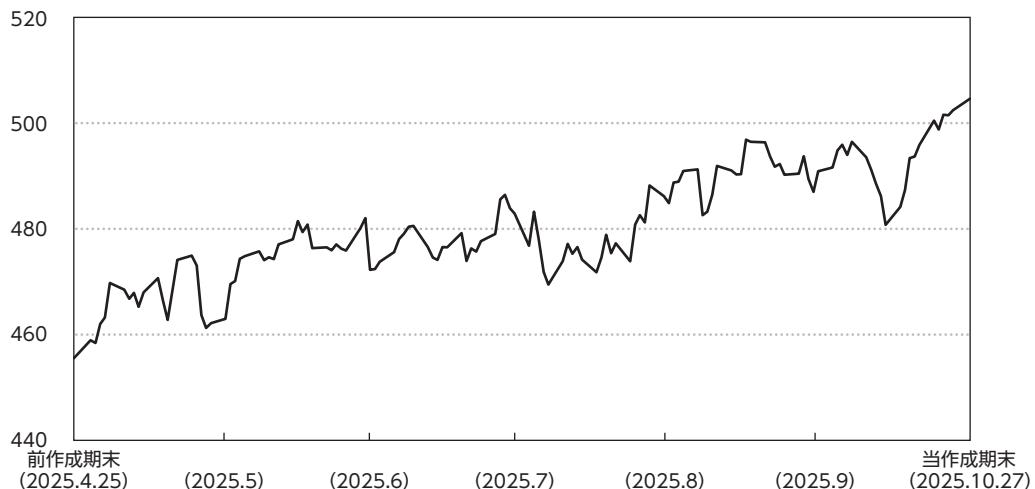
(注6) ①の費用と②③の費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(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。

投資環境

■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。

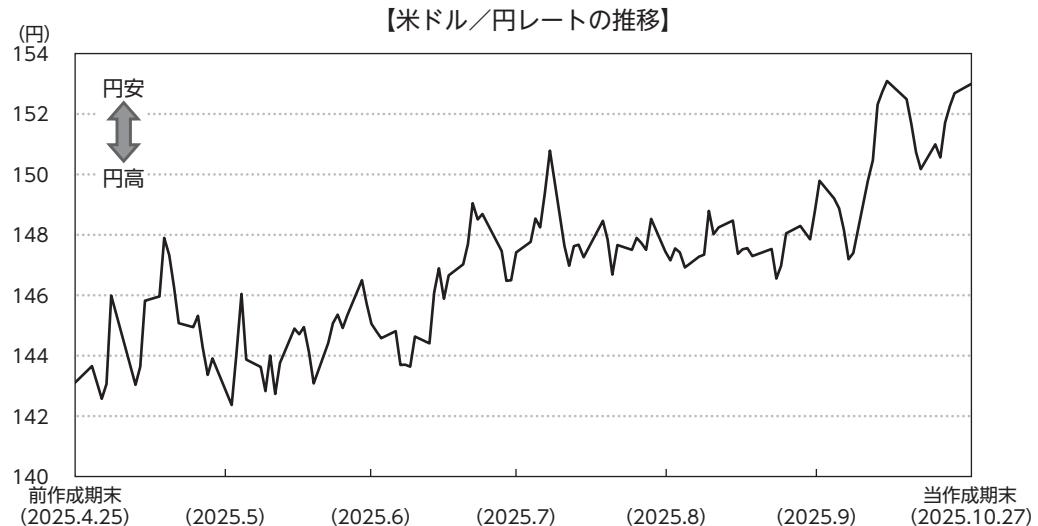
世界リート市場は当作成期を通じて見ると上昇しました。

米国については、当作成期初から7月末にかけて財政赤字拡大への懸念や中東情勢を巡る地政学リスクの高まりが上値を抑える要因となったものの、米金利上昇の一服や各国との関税交渉の合意が好感されリート市場は上昇しました。8月前半は景気の先行き不透明感が高まったことから軟調な推移となったものの、8月半ばから当作成期末にかけては、米利下げ観測の高まりから堅調に推移しました。

欧州については、当作成期初から6月末にかけて欧州中央銀行（E C B）による政策金利の引き下げを背景に、リート市場は堅調に推移しました。その後、10月上旬にかけては長期金利の高止まりやE C Bの利下げが一巡したとの見通しから軟調な推移となったものの、当作成期末にかけてはイギリス中央銀行（B O E：中央銀行）の利下げ見通しが高まり、長期金利が低下したことを背景に上昇しました。

アジア・太平洋地域では、オーストラリアは米国の関税の影響が相対的に少ないと見方や、オーストラリア準備銀行（R B A：中央銀行）の利下げ観測の高まりを受けてリート市場は堅調に推移しました。

■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高円安となりました。

当作成期初はトランプ米政権の関税政策に対する懸念に加え、トランプ米大統領がパウエル米連邦準備制度理事会（F R B）議長に利下げや退任を要求したことでF R Bの独立性に対する懸念が広がり、米ドルを売る動きが一時強まりました。その後は米利下げに対する期待感の後退や日本の財政拡張への警戒感、投資家のリスク選好的な動きなどから米ドル高円安基調となりました。当作成期末にかけては、自民党の新総裁に高市氏が選出されたことで財政拡張的な政策が示されるとの思惑を受けて、さらに米ドル高円安が進行しました。

ポートフォリオ

■各ファンド

当造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（現地における当造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。

当造成期末における国・地域別配分は、組入比率の高い順にアメリカ（77.5%）、オーストラリア（7.0%）、イギリス（3.8%）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（24.8%）、ヘルスケア（13.6%）、住宅用（11.8%）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。

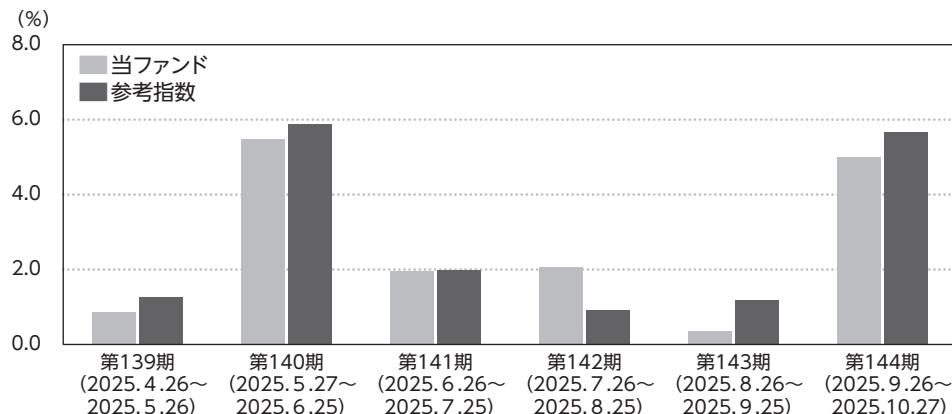
■ニッセイマネーストックマザーファンド

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

対参考指数比で小売りや産業用の各リートセクター内の個別銘柄選択がプラス要因となった一方で、優先リートを組み入れていたことや、セクター配分において産業用やオフィスを少なめの保有としていたことがマイナス要因となったことなどから、各ファンドとも参考指標を下回りました。

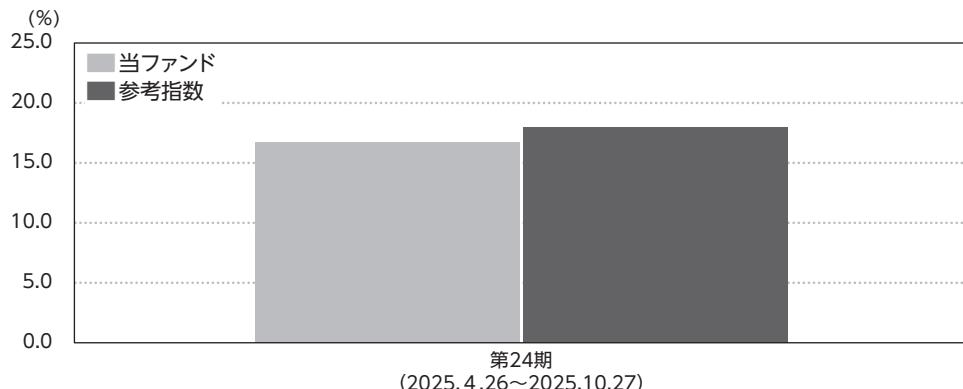
■毎月決算型



当ファンドはベンチマークを設けていません。参考指標は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。

当期成績の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+16.7%となり、参考指標騰落率(+18.0%)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。参考指標は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+16.7%となり、参考指標騰落率(+18.0%)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) 参考指標の詳細につきましては、後掲の「指標について」をご参照ください。

分配金

■毎月決算型

当分成期の分配金は、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	第139期 2025年4月26日 ～ 2025年5月26日	第140期 2025年5月27日 ～ 2025年6月25日	第141期 2025年6月26日 ～ 2025年7月25日	第142期 2025年7月26日 ～ 2025年8月25日	第143期 2025年8月26日 ～ 2025年9月25日	第144期 2025年9月26日 ～ 2025年10月27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	1.24%	1.19%	1.18%	1.17%	1.18%	1.14%
当期の収益	8円	8円	8円	8円	6円	8円
当期の収益以外	21円	21円	21円	21円	23円	21円
翌期繰越分配対象額	434円	413円	391円	370円	347円	326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、見送さ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 2025年4月26日～2025年10月27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	25,889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

米国は労働市場が減速の兆しを示す中、F R B が10月の米連邦公開市場委員会（F O M C）で政策金利を0.25%引き下げ、2会合連続の利下げとなりました。一方で、今後、特に12月の会合における利下げについては以前より慎重な姿勢を示しており、労働市場やインフレの動向次第で判断が分かれる展開になるとみています。また、生成人工知能（A I）ブームの加速により投資家の資金は関連銘柄へと集中しており、不動産セクターなどの分野は相対的に出遅れる展開となっています。このような状況を踏まえると、短期的には相場がボックス圏で推移する展開が続くと予想しています。

欧州はインフレ率がすでに目標の2%に到達していることから、利下げサイクルは終了する公算が高いと見込まれています。ユーロ圏の景気は当面、減速する見込みとなっていますが、米国との関税合意により不確実性が後退したことに加え、ドイツを中心に財政出動の効果が表れ始めており、これらが消費や投資を下支えすることで景気の底割れは回避される見通しです。

オーストラリアについては、経済は回復傾向にあるものの、インフレ率が目標を上回って推移しており、今後の金融政策は慎重な判断が求められています。一方で、対米輸出依存度や関税率の低さ、住宅供給不足、堅調なデータセンター投資が引き続きリート市場の支援材料になるとみています。

運用にあたっては、利回りの高さや銘柄の割安度のみならず、景気動向に左右されにくいというディフェンシブ性と財務健全性のバランスも重視しています。賃貸需要やキャッシュフローの中長期での安定成長が見込める銘柄を中心にポートフォリオを構築します。セクター別では屋外型ショッピングセンターを中心とした小売、大都市での需要がけん引するホテル・リゾート、景気動向の影響を受けにくいいヘルスケア、稼働率の上昇が顕著なシニア向け住居を選好しています。一方で、2026年前半にかけて産業施設の需給環境は弱含みで推移すると見込まれています。また、底打ちの兆しはあるものの需要回復は限定的とみているオフィス等、需給環境が厳しく業績が弱いセクターへの投資比率は抑制しています。

当ファンドにおいては引き続き、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144期末 2025年10月27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		99.6%
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。

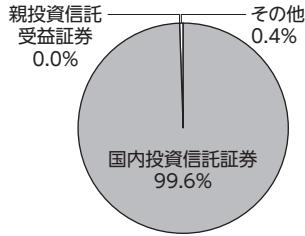
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

純資産等

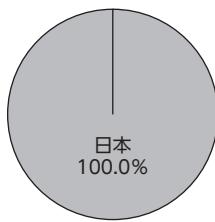
項目	第139期末 2025年5月26日	第140期末 2025年6月25日	第141期末 2025年7月25日	第142期末 2025年8月25日	第143期末 2025年9月25日	第144期末 2025年10月27日
純資産総額	68,274,606,393円	71,073,274,063円	71,527,788,957円	72,101,256,428円	71,286,906,692円	73,617,251,593円
受益権総口数	285,185,993,444口	284,919,364,581口	284,491,518,963口	284,307,670,717口	283,468,412,741口	281,988,009,702口
1万口当たり基準価額	2,394円	2,495円	2,514円	2,536円	2,515円	2,611円

(注) 当作成期間（第139期～第144期）中における追加設定元本額は17,418,260,744円、同解約元本額は19,365,250,431円です。

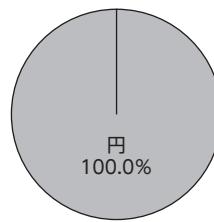
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2025年10月27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24期末 2025年10月27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	100.0%
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。

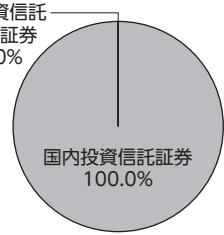
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■純資産等

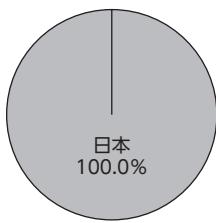
項目	第24期末 2025年10月27日
純資産総額	1,178,949,981円
受益権総口数	494,721,963口
1万口当たり基準価額	23,831円

(注) 当期間中における追加設定元本額は35,276,194円、同解約元本額は42,041,989円です。

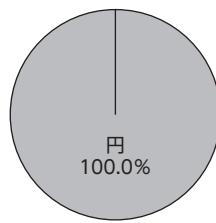
■資産別配分



■国別配分



■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2025年10月27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・バーン斯坦・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



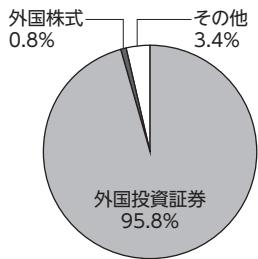
■上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	米ドル	5.5%
DIGITAL REALTY TRUST INC	米ドル	5.0
SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	4.9
EQUINIX INC	米ドル	3.2
REALTY INCOME CORP	米ドル	2.9
UDR INC	米ドル	2.8
BXP INC	米ドル	2.6
MID-AMERICA APARTMENT COMM	米ドル	2.5
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	米ドル	2.5
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	米ドル	2.5
組入銘柄数		124

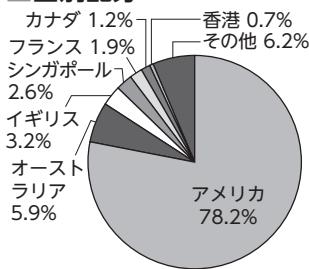
■1万口当たりの費用明細

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)	1 (1)
その他費用 (保管費用)	0 (0)
(監査費用)	(0)
合計	40

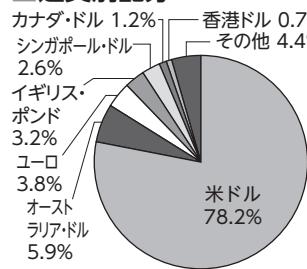
■資産別配分



■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・バーン斯坦・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標化しています。

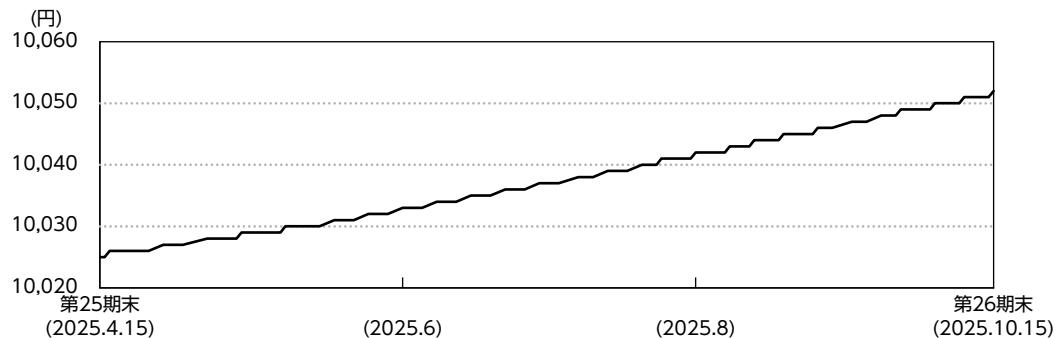
(注3) 1万口当たりの費用明細は、投資信託証券の直近の作成期のものです。費用項目の概要については運用報告書（全体版）の1万口当たりの費用明細をご参照ください。

(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（2025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。

ニッセイマネーストックマザーファンドの概要

■基準価額の推移



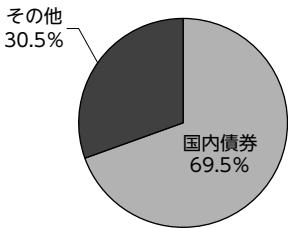
■上位銘柄

銘柄名	通貨	比率
第160回 共同発行市場公募地方債	円	13.9%
平成27年度第13回 京都府公募公債	円	9.9
平成28年度第1回 広島県公募公債	円	9.9
第158回 共同発行市場公募地方債	円	7.9
第756回 東京都公募公債	円	7.9
平成28年度第5回 愛知県公募公債	円	7.9
平成27年度第1回 静岡市公募公債	円	6.0
令和2年度第3回 仙台市公募公債（5年）	円	6.0
組入銘柄数		8

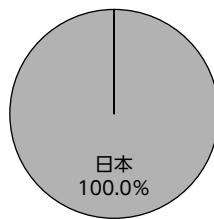
■1万口当たりの費用明細

当期（2025年4月16日～2025年10月15日）における費用はありません。

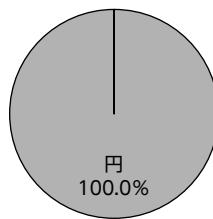
■資産別配分



■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（2025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。

ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）

最近30期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)			(ご参考) 基準価額+ 累計分配金	参考指數			適格機関投資家私募 アライアンス・ バーンスタン・ コクサイ・リート・ ファンド	債券 組入比率	純資産 総額
		税引前 分配金	期中 騰落率			期中 騰落率	%			
115期(2023年 5月25日)	2,582	30	0.1	13,802	19,085	0.1	98.3	0.0	81,577	
116期(2023年 6月26日)	2,639	30	3.4	13,889	19,733	3.4	98.4	0.0	82,651	
117期(2023年 7月25日)	2,797	30	7.1	14,077	21,348	8.2	98.3	0.0	87,093	
118期(2023年 8月25日)	2,663	30	△3.7	13,973	20,599	△3.5	98.3	0.0	82,681	
119期(2023年 9月25日)	2,606	30	△1.0	13,946	20,215	△1.9	98.3	0.0	80,568	
120期(2023年10月25日)	2,448	30	△4.9	13,818	19,237	△4.8	98.1	0.0	76,101	
121期(2023年11月27日)	2,603	30	7.6	14,003	20,853	8.4	98.2	0.0	80,304	
122期(2023年12月25日)	2,714	30	5.4	14,144	21,984	5.4	99.5	0.0	82,081	
123期(2024年 1月25日)	2,704	30	0.7	14,164	22,085	0.5	99.5	0.0	80,753	
124期(2024年 2月26日)	2,720	30	1.7	14,210	22,683	2.7	99.6	0.0	80,401	
125期(2024年 3月25日)	2,716	30	1.0	14,236	22,912	1.0	99.6	0.0	79,493	
126期(2024年 4月25日)	2,678	30	△0.3	14,228	22,662	△1.1	99.5	0.0	78,184	
127期(2024年 5月27日)	2,715	30	2.5	14,295	23,383	3.2	99.5	0.0	78,293	
128期(2024年 6月25日)	2,814	30	4.8	14,424	24,438	4.5	99.5	0.0	80,726	
129期(2024年 7月25日)	2,790	30	0.2	14,430	24,569	0.5	99.5	0.0	79,495	
130期(2024年 8月26日)	2,763	30	0.1	14,433	24,538	△0.1	99.5	0.0	78,598	
131期(2024年 9月25日)	2,871	30	5.0	14,571	25,605	4.4	99.6	0.0	81,624	
132期(2024年10月25日)	2,942	30	3.5	14,672	26,555	3.7	99.3	0.0	83,475	
133期(2024年11月25日)	2,926	30	0.5	14,686	26,630	0.3	99.2	0.0	83,120	
134期(2024年12月25日)	2,796	30	△3.4	14,586	25,684	△3.6	99.3	0.0	79,019	
135期(2025年 1月27日)	2,740	30	△0.9	14,560	25,689	0.0	99.4	0.0	77,541	
136期(2025年 2月25日)	2,635	30	△2.7	14,485	25,118	△2.2	99.5	0.0	74,273	
137期(2025年 3月25日)	2,607	30	0.1	14,487	24,816	△1.2	99.4	0.0	73,696	
138期(2025年 4月25日)	2,403	30	△6.7	14,313	22,964	△7.5	99.3	0.0	68,217	
139期(2025年 5月26日)	2,394	30	0.9	14,334	23,256	1.3	99.2	0.0	68,274	
140期(2025年 6月25日)	2,495	30	5.5	14,465	24,626	5.9	99.4	0.0	71,073	
141期(2025年 7月25日)	2,514	30	2.0	14,514	25,114	2.0	99.5	0.0	71,527	
142期(2025年 8月25日)	2,536	30	2.1	14,566	25,347	0.9	99.4	0.0	72,101	
143期(2025年 9月25日)	2,515	30	0.4	14,575	25,644	1.2	99.4	0.0	71,286	
144期(2025年10月27日)	2,611	30	5.0	14,701	27,095	5.7	99.6	0.0	73,617	

(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) 参考指數は設定時を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、「債券組入比率」は実質比率を記載しています。以下同じです。

(注5) 作成期とは運用報告書を作成する期間をいい、上表の網掛け部分が当作成期です。以下同じです。

ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）

当成期中の基準価額と市況等の推移

年月日		基準価額	騰落率	参考指数	騰落率	適格機関投資家私募 アライアンス・ バーンスタン・ コクサイ・リート・ ファンド	債券 組入比率
第139期	(期首)	円	%		%	%	%
	2025年4月25日	2,403	—	22,964	—	99.3	0.0
	4月末	2,410	0.3	23,022	0.3	99.0	0.0
第140期	(期末)						
	2025年5月26日	2,424	0.9	23,256	1.3	99.2	0.0
	(期首)						
第141期	2025年5月26日	2,394	—	23,256	—	99.2	0.0
	5月末	2,463	2.9	24,038	3.4	99.4	0.0
	(期末)						
第142期	2025年6月25日	2,525	5.5	24,626	5.9	99.4	0.0
	(期首)						
	2025年6月25日	2,495	—	24,626	—	99.4	0.0
第143期	6月末	2,453	△1.7	24,162	△1.9	99.4	0.0
	(期末)						
	2025年7月25日	2,544	2.0	25,114	2.0	99.5	0.0
第144期	(期首)						
	2025年7月25日	2,514	—	25,114	—	99.5	0.0
	7月末	2,526	0.5	25,139	0.1	99.7	0.0
第144期	(期末)						
	2025年8月25日	2,566	2.1	25,347	0.9	99.4	0.0
	(期首)						
第143期	2025年8月25日	2,536	—	25,347	—	99.4	0.0
	8月末	2,525	△0.4	25,303	△0.2	99.4	0.0
	(期末)						
第144期	2025年9月25日	2,545	0.4	25,644	1.2	99.4	0.0
	(期首)						
	2025年9月25日	2,515	—	25,644	—	99.4	0.0
第144期	9月末	2,520	0.2	25,779	0.5	99.6	0.0
	(期末)						
	2025年10月27日	2,641	5.0	27,095	5.7	99.6	0.0

(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。

ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）

売買および取引の状況

2025年4月26日～2025年10月27日

(1) 投資信託証券

	第139期～第144期			
	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
千円	千円	千円	千円	千円
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	2,757,200	3,060,123	6,527,015	7,390,010

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) 口数および金額の単位未満は切り捨てています。以下同じです。

(2) 親投資信託受益証券の設定、解約状況

	第139期～第144期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
千円	千円	千円	千円	千円
ニッセイマネーストックマザーファンド	—	—	—	—

(注) 当作成期における親投資信託受益証券の設定、解約はありません。

利害関係人との取引状況等

2025年4月26日～2025年10月27日

当作成期における利害関係人との取引はありません。

組入有価証券明細表

2025年10月27日現在

(1) 投資信託証券

ファンド名	第138期末		第144期末	
	口数	口数	評価額	比率
千円	千円	千円	千円	%
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	64,452,358	60,682,543	73,292,375	99.6
合計	64,452,358	60,682,543	73,292,375	99.6

(注1) 比率は、当作成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。以下同じです。

(2) 親投資信託残高

種類	第138期末		第144期末	
	口数	口数	評価額	
千円	千円	千円	千円	
ニッセイマネーストックマザーファンド	9	9	10	

(注) 当作成期末におけるニッセイマネーストックマザーファンド全体の口数は49,908千口です。

ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）

投資信託財産の構成

2025年10月27日現在

項目	第144期末	
	評価額	比率
千円		%
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	73,292,375	98.1
ニッセイマネーストックマザーファンド	10	0.0
コール・ローン等、その他	1,418,919	1.9
投資信託財産総額	74,711,305	100.0

(注) 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

項目	(2025年5月26日)	(2025年6月25日)	(2025年7月25日)	(2025年8月25日)	(2025年9月25日)	(2025年10月27日)現在
項目	第139期末	第140期末	第141期末	第142期末	第143期末	第144期末
(A)資産	69,258,243,761円	72,059,652,675円	72,559,983,201円	73,094,208,531円	72,319,911,439円	74,711,305,379円
コール・ローン等	1,553,527,578	584,189,146	1,398,317,075	1,423,616,896	1,479,372,868	1,418,919,639
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(評価額)	67,704,706,159	70,624,783,501	71,161,656,094	71,670,581,598	70,840,528,529	73,292,375,693
ニッセイマネーストック マザーファンド(評価額)	10,024	10,028	10,032	10,037	10,042	10,047
未収入金	-	850,670,000	-	-	-	-
(B)負債	983,637,368	986,378,612	1,032,194,244	992,952,103	1,033,004,747	1,094,053,786
未払収益分配金	855,557,980	854,758,093	853,474,556	852,923,012	850,405,238	845,964,029
未払解約金	67,520,869	72,720,689	119,431,648	78,432,893	120,378,479	183,741,527
未払信託報酬	60,468,539	58,812,450	59,200,264	61,505,159	62,129,358	64,253,479
その他未払費用	89,980	87,380	87,776	91,039	91,672	94,751
(C)純資産総額(A - B)	68,274,606,393	71,073,274,063	71,527,788,957	72,101,256,428	71,286,906,692	73,617,251,593
元本	285,185,993,444	284,919,364,581	284,491,518,963	284,307,670,717	283,468,412,741	281,988,009,702
次期繰越損益金	△216,911,387,051	△213,846,090,518	△212,963,730,006	△212,206,414,289	△212,181,506,049	△208,370,758,109
(D)受益権総口数	285,185,993,444口	284,919,364,581口	284,491,518,963口	284,307,670,717口	283,468,412,741口	281,988,009,702口
1万口当たり基準価額(C/D)	2,394円	2,495円	2,514円	2,536円	2,515円	2,611円

(注1) 当作成期首元本額 283,934,999,389円
 当作成期中追加設定元本額 17,418,260,744円
 当作成期中一部解約元本額 19,365,250,431円

(注2) 元本の欠損
 当作成期末の純資産総額は元本額を下回っており、その差額は208,370,758,109円です。

ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）

損益の状況

(第139期 2025年4月26日～2025年5月26日) (第142期 2025年7月26日～2025年8月25日)

(第140期 2025年5月27日～2025年6月25日) (第143期 2025年8月26日～2025年9月25日)

(第141期 2025年6月26日～2025年7月25日) (第144期 2025年9月26日～2025年10月27日)

項目	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期
(A)配当等収益	258,923,261円	256,616,936円	253,890,259円	251,376,225円	247,828,949円	245,007,721円
受取配当金	258,724,494	256,435,604	253,716,935	251,172,361	247,624,153	244,837,717
受取利息	198,767	181,332	173,324	203,864	204,796	170,004
(B)有価証券売買損益	401,380,229	3,493,369,443	1,220,315,376	1,283,220,965	61,472,710	3,359,689,766
売買益	414,233,235	3,525,386,599	1,223,196,393	1,290,739,993	63,149,677	3,375,464,548
売買損△	12,853,006	△ 32,017,156	△ 2,881,017	△ 7,519,028	△ 1,676,967	△ 15,774,782
(C)信託報酬等△	60,558,519	△ 58,899,830	△ 59,288,040	△ 61,596,198	△ 62,221,030	△ 64,348,230
(D)当期損益金(A+B+C)	599,744,971	3,691,086,549	1,414,917,595	1,473,000,992	247,080,629	3,540,349,257
(E)前期繰越損益金	△ 10,184,998,686	△ 10,301,355,935	△ 7,078,127,669	△ 5,838,984,019	△ 4,545,467,657	△ 4,437,611,849
(分配準備積立金)(	914,732,098)	(290,420,780)	(-)	(-)	(-)	(-)
(繰越欠損金)△	11,099,730,784)	(△ 10,591,776,715)	△ 7,078,127,669)	△ 5,838,984,019)	△ 4,545,467,657)	△ 4,437,611,849)
(F)追加信託差損益金*	△206,470,575,356	△206,381,063,039	△206,447,045,376	△206,987,508,250	△207,032,713,783	△206,627,531,488
(配当等相当額)(	12,097,122,479)	(12,090,151,675)	(11,761,192,313)	(11,144,689,972)	(10,502,616,193)	(9,799,368,136)
(売買損益相当額)△	218,567,697,835)	(△ 218,471,214,714)	△ 218,208,237,689)	△ 218,132,198,222)	△ 217,535,329,976)	△ 216,426,899,624)
(G)合計(D+E+F)	△216,055,829,071	△212,991,332,425	△212,110,255,450	△211,353,491,277	△211,331,100,811	△207,524,794,080
(H)収益分配金△	855,557,980	△ 854,758,093	△ 853,474,556	△ 852,923,012	△ 850,405,238	△ 845,964,029
次期繰越損益金(G+H)	△216,911,387,051	△213,846,090,518	△212,963,730,006	△212,206,414,289	△212,181,506,049	△208,370,758,109
追加信託差損益金△	206,470,575,356	△ 206,692,812,164	△ 207,056,839,073	△ 207,599,144,494	△ 207,685,147,783	△ 207,232,863,476
(配当等相当額)(	12,097,122,479)	(11,778,402,550)	(11,151,398,616)	(10,533,053,728)	(9,850,182,193)	(9,194,036,148)
(売買損益相当額)△	218,567,697,835)	(△ 218,471,214,714)	△ 218,208,237,689)	△ 218,132,198,222)	△ 217,535,329,976)	△ 216,426,899,624)
分配準備積立金	294,352,384	-	-	-	-	-
繰越欠損金△	10,735,164,079	△ 7,153,278,354	△ 5,906,890,933	△ 4,607,269,795	△ 4,496,358,266	△ 1,137,894,633

(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。

ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）

分配金の計算過程

項目	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期
(a) 経費控除後の配当等収益	235,178,266円	252,588,188円	243,680,859円	241,286,768円	197,971,238円	240,632,041円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0円	0円	0円	0円	0円	0円
(c) 信託約款に定める収益調整金	12,097,122,479円	12,090,151,675円	11,761,192,313円	11,144,689,972円	10,502,616,193円	9,799,368,136円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	914,732,098円	290,420,780円	0円	0円	0円	0円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	13,247,032,843円	12,633,160,643円	12,004,873,172円	11,385,976,740円	10,700,587,431円	10,040,000,177円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	464.51円	443.39円	421.98円	400.48円	377.49円	356.04円
(g) 分配金	855,557,980円	854,758,093円	853,474,556円	852,923,012円	850,405,238円	845,964,029円
(h) 分配金 (1万口当たり)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

<課税上の取り扱いについて>

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、「普通分配金」と「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配となり、分配後の基準価額が個別元本を下回る場合は、下回る部分が元本払戻金（特別分配金）、残りの部分が普通分配となります。
- ・受益者は普通分配金に対し課税されます。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合、個別元本から元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の新しい個別元本となります。

ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型）

最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)			(ご参考) 基準価額+ 累計分配金	参考指数	期中 騰落率	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	債券 組入比率	純資産 総額
		税引前 分配金	期中 騰落率						
20期(2023年10月25日)	円 17,068	円 0	% 0.4	円 17,068	19,237	% 0.9	% 98.7	% 0.0	百万円 920
21期(2024年4月25日)	19,970	0	17.0	19,970	22,662	17.8	99.6	0.0	1,012
22期(2024年10月25日)	23,388	0	17.1	23,388	26,555	17.2	99.6	0.0	1,194
23期(2025年4月25日)	20,421	0	△12.7	20,421	22,964	△13.5	99.4	0.0	1,024
24期(2025年10月27日)	23,831	0	16.7	23,831	27,095	18.0	100.0	0.0	1,178

(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) 参考指数は設定時を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、「債券組入比率」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			参考指数	騰落率	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	債券 組入比率
		騰落率	参考指数				
(期首)2025年4月25日	円 20,421	% —	22,964	% —	% 99.4	0.0	
4月末	20,480	0.3	23,022	0.3	99.4	0.0	
5月末	21,191	3.8	24,038	4.7	99.2	0.0	
6月末	21,349	4.5	24,162	5.2	99.2	0.0	
7月末	22,256	9.0	25,139	9.5	99.7	0.0	
8月末	22,518	10.3	25,303	10.2	99.3	0.0	
9月末	22,734	11.3	25,779	12.3	99.7	0.0	
(期末)2025年10月27日	23,831	16.7	27,095	18.0	100.0	0.0	

(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。

ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型）

売買および取引の状況

2025年4月26日～2025年10月27日

(1) 投資信託証券

	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
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	千口 57,792	千円 64,898	千口 49,837	千円 55,770

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) 口数および金額の単位未満は切り捨てています。以下同じです。

(2) 親投資信託受益証券の設定、解約状況

	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
ニッセイマネーストックマザーファンド	千口 —	千円 —	千口 —	千円 —

(注) 当期における親投資信託受益証券の設定、解約はありません。

利害関係人との取引状況等

2025年4月26日～2025年10月27日

当期における利害関係人との取引はありません。

組入有価証券明細表

2025年10月27日現在

(1) 投資信託証券

ファンド名	期首(前期末)		当期末	
	口数	口数	評価額	比率
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	千口 968,355	千口 976,311	千円 1,179,188	% 100.0
合計	968,355	976,311	1,179,188	100.0

(注1) 比率は、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。以下同じです。

(2) 親投資信託残高

種類	期首(前期末)		当期末	
	口数	口数	評価額	
ニッセイマネーストックマザーファンド	千口 9	千口 9	千円 10	

(注) 当期末におけるニッセイマネーストックマザーファンド全体の口数は49,908千口です。

投資信託財産の構成

2025年10月27日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
千円		%
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	1,179,188	98.8
ニッセイマネーストックマザーファンド	10	0.0
コール・ローン等、その他	13,840	1.2
投資信託財産総額	1,193,039	100.0

(注) 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

(2025年10月27日現在)

項目	当期末
(A) 資産	1,193,039,208円
コール・ローン等	13,840,457
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(評価額)	1,179,188,704
ニッセイマネーストック マザーファンド(評価額)	10,047
(B) 負債	14,089,227
未払解約金	8,647,160
未払信託報酬	5,384,232
その他未払費用	57,835
(C) 純資産総額(A-B)	1,178,949,981
元本	494,721,963
次期繰越損益金	684,228,018
(D) 受益権総口数	494,721,963口
1万口当たり基準価額(C/D)	23,831円

(注) 期首元本額 501,487,758円
 期中追加設定元本額 35,276,194円
 期中一部解約元本額 42,041,989円

損益の状況

当期 (2025年4月26日～2025年10月27日)

項目	当期
(A) 配当等収益	22,565,506円
受取配当金	22,545,907
受取利息	19,599
(B) 有価証券売買損益	146,215,380
売買益	152,148,138
売買損	△ 5,932,758
(C) 信託報酬等	△ 5,442,067
(D) 当期損益金(A+B+C)	163,338,819
(E) 前期繰越損益金	151,138,095
(分配準備積立金)	(296,316,111)
(繰越欠損金)	(△145,178,016)
(F) 追加信託差損益金*	369,751,104
(配当等相当額)	(962,641,530)
(売買損益相当額)	(△592,890,426)
(G) 合計(D+E+F)	684,228,018
次期繰越損益金(G)	684,228,018
追加信託差損益金	369,751,104
(配当等相当額)	(962,641,530)
(売買損益相当額)	(△592,890,426)
分配準備積立金	318,154,013
繰越欠損金	△ 3,677,099

(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	21,837,902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	962,641,530円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	296,316,111円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	1,280,795,543円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	25,889.20円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金 (1万口当たり)	0円

お知らせ

■《毎月決算型》の自社の実質保有比率

2025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トック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99.8%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

2025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トック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99.8%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。

運用者情報

■当社運用担当者情報について

- ・当社の運用担当者情報はHP上よりご確認いただけます。

■ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）



<https://www.nam.co.jp/fundinfo/nsrom/main.html>

■ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型）



<https://www.nam.co.jp/fundinfo/nsro2/main.html>

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「ニッセイマネーストックマザーファンド」	
	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	
運 用 方 法	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。 ・外貨建資産への直接投資は行いません。 ・株式への直接投資は行いません。		
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、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。	



ALLIANCEBERNSTEIN®

運用のお知らせ

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

追加型投信／海外／不動産投信

第140期(決算日2025年2月17日) 第141期(決算日2025年3月17日) 第142期(決算日2025年4月15日)

第143期(決算日2025年5月15日) 第144期(決算日2025年6月16日) 第145期(決算日2025年7月15日)

作成対象期間(2025年1月16日～2025年7月15日)

●当ファンドの仕組み

当ファンドの仕組みは次のとおりです。

商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信	
信 託 期 間	無期限	
運 用 方 針	①アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンドの受益証券を主要投資対象とし、世界各国（除く日本）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されている不動産投資信託証券（以下、「リート」といいます。）に分散投資することにより、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。 ②実質外貨建資産に対し、原則として対円での為替ヘッジを行いません。	
主 な 投 資 対 象	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・マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。 世界各国（除く日本）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているリートを主要投資対象とします。
主 な 投 資 制 限	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	①投資信託証券（マザーファンドの受益証券および上場投資信託証券等を除きます。）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。 ②株式への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。 ③外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 ①投資信託証券（上場投資信託証券等を除きます。）への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。 ②株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。 ③外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
分 配 方 針	毎決算時に、原則として以下の方針に基づき分配を行います。 ①分配対象額の範囲は、経費控除後の利子・配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。 ②分配金額は、委託者が基準価額水準、市場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。 ③留保益の運用については、特に制限を設けず、「基本方針」および「運用方法」に基づいて運用を行います。	

アライアンス・バーンスタイン株式会社

〒100-0011

東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 日比谷パークフロント

お問合せ先 お客様窓口

電 話 番 号 03-5962-9687

(受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで)

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	基 準 価 額				株組入比率	投資信託券組入比率	純総資産額
		税分	込配	み金	期騰落			
116期(2023年2月15日)	円 9,807		円 30		% 7.7	—	% 99.0	百万円 90,501
117期(2023年3月15日)	9,178		30		△6.1	—	98.9	83,813
118期(2023年4月17日)	9,085		30		△0.7	—	98.6	82,616
119期(2023年5月15日)	9,226		30		1.9	—	99.0	82,762
120期(2023年6月15日)	9,652		30		4.9	—	99.3	85,042
121期(2023年7月18日)	9,791		30		1.8	—	98.8	84,794
122期(2023年8月15日)	9,885		30		1.3	—	98.7	84,680
123期(2023年9月15日)	9,995		30		1.4	—	99.0	84,604
124期(2023年10月16日)	9,368		30		△6.0	—	98.5	78,710
125期(2023年11月15日)	9,849		30		5.5	—	99.0	81,964
126期(2023年12月15日)	10,403		30		5.9	—	99.1	84,843
127期(2024年1月15日)	10,477		30		1.0	—	98.7	83,759
128期(2024年2月15日)	10,373		30		△0.7	—	98.5	81,214
129期(2024年3月15日)	10,331		30		△0.1	—	98.7	79,194
130期(2024年4月15日)	10,445		30		1.4	—	98.8	79,005
131期(2024年5月15日)	10,915		30		4.8	—	99.0	81,054
132期(2024年6月17日)	11,005		30		1.1	0.5	98.8	80,423
133期(2024年7月16日)	11,684		30		6.4	0.4	98.4	84,188
134期(2024年8月15日)	11,128		30		△4.5	0.5	98.3	79,224
135期(2024年9月17日)	11,513		30		3.7	0.8	97.9	81,157
136期(2024年10月15日)	11,965		30		4.2	0.8	97.9	83,650
137期(2024年11月15日)	12,188		30		2.1	0.8	98.3	84,099
138期(2024年12月16日)	11,896		30		△2.1	0.8	98.1	81,400
139期(2025年1月15日)	11,513		30		△3.0	0.8	95.8	78,027
140期(2025年2月17日)	11,469		40		△0.0	0.8	98.3	76,685
141期(2025年3月17日)	11,027		40		△3.5	0.9	98.6	73,254
142期(2025年4月15日)	10,224		40		△6.9	0.9	98.0	67,537
143期(2025年5月15日)	10,857		40		6.6	1.0	98.2	71,362
144期(2025年6月16日)	10,922		40		1.0	1.0	98.0	71,427
145期(2025年7月15日)	11,240		40		3.3	0.7	97.6	72,586

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「株式組入比率」「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

※ベンチマークおよび参考指数について

当ファンドの運用方針と類似した適切な指標が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設けておりません。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		株 式 組 入 比 率	投 資 信 託 組 入 比	託 券 率
		騰	落			
第140期	(期 首) 2025年1月15日	円 11,513	% —	% 0.8	95.8	
	1月末	11,557	0.4	0.8	98.2	
	(期 末) 2025年2月17日	11,509	△0.0	0.8	98.3	
	(期 首) 2025年2月17日	11,469	—	0.8	98.3	
第141期	2月末	11,354	△1.0	0.8	98.1	
	(期 末) 2025年3月17日	11,067	△3.5	0.9	98.6	
	(期 首) 2025年3月17日	11,027	—	0.9	98.6	
第142期	3月末	11,115	0.8	0.9	98.0	
	(期 末) 2025年4月15日	10,264	△6.9	0.9	98.0	
	(期 首) 2025年4月15日	10,224	—	0.9	98.0	
第143期	4月末	10,543	3.1	1.0	97.9	
	(期 末) 2025年5月15日	10,897	6.6	1.0	98.2	
	(期 首) 2025年5月15日	10,857	—	1.0	98.2	
第144期	5月末	10,881	0.2	1.0	97.6	
	(期 末) 2025年6月16日	10,962	1.0	1.0	98.0	
	(期 首) 2025年6月16日	10,922	—	1.0	98.0	
第145期	6月末	10,933	0.1	1.0	97.5	
	(期 末) 2025年7月15日	11,280	3.3	0.7	97.6	

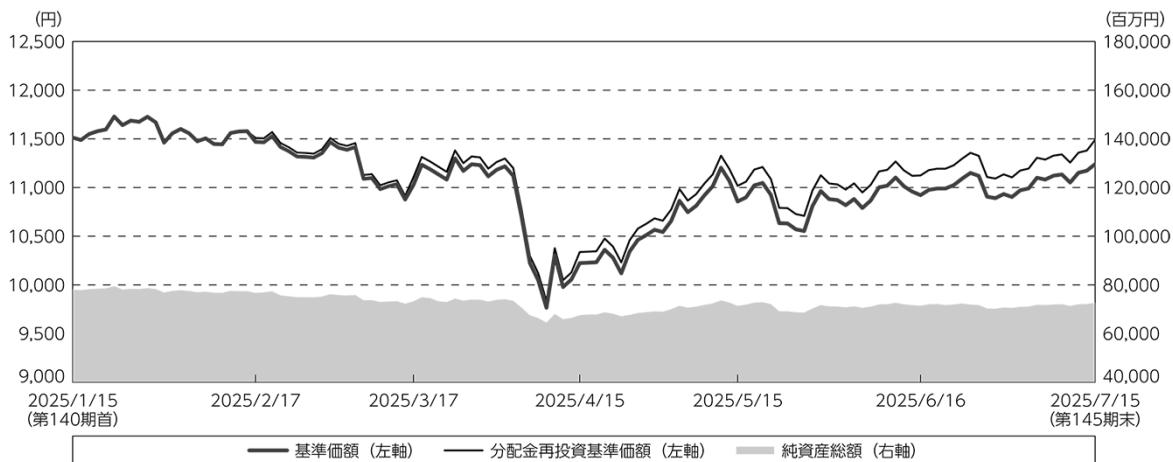
(注) 各期末基準価額は分配金込み、各騰落率は期首比です。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「株式組入比率」「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注) 月末は、各月の最終営業日です。

作成期間中の基準価額等の推移

(2025年1月16日～2025年7月15日)



第140期首：11,513円

第145期末：11,240円（既払分配金（税込み）：240円）

騰落率：△0.2%（分配金再投資ベース）

(注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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す。

(注) 上記騰落率は、小数第2位を四捨五入して表示しております。

(注) 分配金再投資基準価額は、期首（2025年1月15日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。

	第140期首	第140期～第145期中高値	第140期～第145期中安値	第145期末
年月日	2025/1/15	2025/1/22	2025/4/9	2025/7/15
基準価額	11,513円	11,729円	9,765円	11,240円

(注) 第145期末基準価額は、分配落ち後の価額です。

○ 1万口当たりの費用明細

(2025年1月16日～2025年7月15日)

項 目	第140期～第145期		項 目 の 概 要
	金額	比 率	
(a) 信託報酬	円 37	% 0.338	(a)信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×信託報酬率
（投信会社）	(34)	(0.311)	委託した資金の運用、基準価額の算出、法定書類作成等の対価
（販売会社）	(1)	(0.005)	購入後の情報提供、各種書類の提供等、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）	(2)	(0.022)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売買委託手数料	2	0.022	(b)売買委託手数料＝作成期間中の売買委託手数料÷作成期間中の平均受益権口数
（株式）	(0)	(0.000)	売買委託手数料は、組入金融商品等の売買の際に売買仲介人に支払う手数料
（投資信託証券）	(2)	(0.022)	
(c) 有価証券取引税	1	0.008	(c)有価証券取引税＝作成期間中の有価証券取引税÷作成期間中の平均受益権口数
（投資信託証券）	(1)	(0.008)	有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他の費用	0	0.004	(d)その他費用＝作成期間中のその他費用÷作成期間中の平均受益権口数
（保管費用）	(0)	(0.003)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用
（監査費用）	(0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合計	40	0.372	
作成期間中の平均基準価額は、11,063円です。			

(注) 作成期間中の費用（消費税等の課されるものは消費税等相当額を含めて表示）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。ただし、平均基準価額は円未満切り捨て。

(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は、1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間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あります。

○売買及び取引の状況

(2025年1月16日～2025年7月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第140期～第145期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
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	千口 1,124,731	千円 3,064,409	千口 3,094,367	千円 8,462,320

(注) 単位未満は切り捨て。

○株式売買比率

(2025年1月16日～2025年7月15日)

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	第140期～第145期	
	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	
(a) 当作成期中の株式売買金額		182,518千円
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額		665,816千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)		0.27

(注) 株式売買金額は、受け渡し代金。

(注) 平均組入株式時価総額は、各月末現在の組入株式時価総額（外貨建株式は、当該月末日の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算した額）の単純平均。

(注) 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2025年1月16日～2025年7月15日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

(2025年7月15日現在)

親投資信託残高

銘 柏	第139期末		第145期末	
	口 数	千口	口 数	評 価 額 千円
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	27,730,266	27,730,266	25,760,630	72,585,727

(注) 単位未満は切り捨て。

○投資信託財産の構成

(2025年7月15日現在)

項 目	第145期末	
	評 価 額 千円	比 率 %
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	72,585,727	99.6
コール・ローン等、その他	294,910	0.4
投資信託財産総額	72,880,637	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

(注) アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンドにおいて、第145期末における外貨建純資産（72,873,392千円）の投資信託財産総額（73,745,889千円）に対する比率は98.8%です。

(注) 外貨建資産は、第145期末の時価をわが国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、邦貨換算に使用した為替レートは、1米ドル=147.69円、1カナダドル=107.80円、1メキシコペソ=7.8819円、1ユーロ=172.34円、1英ポンド=198.44円、1オーストラリアドル=96.74円、1香港ドル=18.81円、1シンガポールドル=115.20円、1南アフリカランド=8.25円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項目	第140期末	第141期末	第142期末	第143期末	第144期末	第145期末
	2025年2月17日現在	2025年3月17日現在	2025年4月15日現在	2025年5月15日現在	2025年6月16日現在	2025年7月15日現在
(A) 資産	円	円	円	円	円	円
コール・ローン等	76,997,256,124	73,556,989,025	67,837,888,623	71,662,642,442	71,728,596,534	72,880,637,458
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(評価額)	10,001	10,003	10,000	10,001	10,001	10,003
未収入金	76,684,946,123	73,254,379,022	67,536,978,623	71,362,632,441	71,426,786,533	72,585,727,455
(B) 負債	円	円	円	円	円	円
未払収益分配金	312,300,000	302,600,000	300,900,000	300,000,000	301,800,000	294,900,000
未払信託報酬	311,957,366	302,175,621	300,457,293	299,688,014	301,414,912	294,592,984
その他未払費用	267,456,706	265,734,941	264,226,161	262,916,831	261,599,878	258,313,160
(C) 純資産総額(A-B)	120,318	102,088	105,734	109,380	116,672	105,808
元本	76,685,298,758	73,254,813,404	67,537,431,330	71,362,954,428	71,427,181,622	72,586,044,474
次期繰越損益金	66,864,176,508	66,433,735,276	66,056,540,494	65,729,207,788	65,399,969,574	64,578,290,125
(D) 受益権総口数	9,821,122,250	6,821,078,128	1,480,890,836	5,633,746,640	6,027,212,048	8,007,754,349
1万口当たり基準価額(C/D)	66,864,176,508口	66,433,735,276口	66,056,540,494口	65,729,207,788口	65,399,969,574口	64,578,290,125口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,469円	11,027円	10,224円	10,857円	10,922円	11,240円

(注) 第140期首元本額67,775,550,407円、第140～145期中追加設定元本額2,797,613,699円、第140～145期中一部解約元本額5,994,873,981円。第145期末現在における1口当たり純資産額1,1240円。

○損益の状況

項目	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期
	2025年1月16日～ 2025年2月17日	2025年2月18日～ 2025年3月17日	2025年3月18日～ 2025年4月15日	2025年4月16日～ 2025年5月15日	2025年5月16日～ 2025年6月16日	2025年6月17日～ 2025年7月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 有価証券売買損益	18,875,367	△ 2,632,028,379	△ 5,003,143,276	4,449,906,434	724,919,134	2,351,529,435
売買益	36,156,381	2,706,667	11,680,407	4,459,208,029	733,106,341	2,369,793,103
売買損	△ 17,281,014	△ 2,634,735,046	△ 5,014,823,683	△ 9,301,595	△ 8,187,207	△ 18,263,668
(B) 信託報酬等	△ 44,500,660	△ 36,440,680	△ 36,231,132	△ 36,771,183	△ 39,815,034	△ 36,279,824
(C) 当期損益金(A+B)	△ 25,625,293	△ 2,668,469,059	△ 5,039,374,408	4,413,135,251	685,104,100	2,315,249,611
(D) 前期繰越損益金	15,651,818,294	15,156,154,169	12,064,189,481	6,669,084,206	10,660,356,199	10,867,093,419
(E) 追加信託差損益金	△ 5,537,614,045	△ 5,400,872,041	△ 5,279,698,076	△ 5,185,555,986	△ 5,056,648,373	△ 4,916,275,521
(配当等相当額)	(6,522,927,224)	(6,617,746,704)	(6,725,317,099)	(6,862,665,425)	(7,016,386,553)	(7,062,810,421)
(売買損益相当額)	(△12,060,541,269)	(△12,018,618,745)	(△12,005,015,175)	(△12,048,221,411)	(△12,073,034,926)	(△11,979,085,942)
(F) 計(C+D+E)	10,088,578,956	7,086,813,069	1,745,116,997	5,896,663,471	6,288,811,926	8,266,067,509
(G) 収益分配金	△ 267,456,706	△ 265,734,941	△ 264,226,161	△ 262,916,831	△ 261,599,878	△ 258,313,160
次期繰越損益金(F+G)	9,821,122,250	6,821,078,128	1,480,890,836	5,633,746,640	6,027,212,048	8,007,754,349
追加信託差損益金	△ 5,537,614,045	△ 5,400,872,041	△ 5,279,698,076	△ 5,185,555,986	△ 5,056,648,373	△ 4,916,275,521
(配当等相当額)	(6,523,038,531)	(6,618,661,819)	(6,726,603,850)	(6,863,317,804)	(7,017,627,383)	(7,064,425,272)
(売買損益相当額)	(△12,060,652,576)	(△12,019,533,860)	(△12,006,301,926)	(△12,048,873,790)	(△12,074,275,756)	(△11,980,700,793)
分配準備積立金	20,243,464,200	19,950,488,387	19,743,469,269	19,358,874,943	19,071,003,486	18,877,380,381
繰越損益金	△ 4,884,727,905	△ 7,728,538,218	△ 12,982,880,357	△ 8,539,572,317	△ 7,987,143,065	△ 5,953,350,511

(注) (A) 有価証券売買損益は各期末の評価換算によるものを含みます。

(注) (B) 信託報酬等には信託報酬、監査報酬などの諸費用とそれらに対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注) (E) 追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 分配金計算過程は以下のとおりです。

* 第140期計算期間末における費用控除後の配当等収益額(116,438,635円)、費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額(0円)、収益調整金額(6,523,038,531円)および分配準備積立金額(20,394,482,271円)より分配対象収益額は27,033,959,437円(10,000口当たり4,043円)であり、うち267,456,706円(10,000口当たり40円)を分配金額としております。

* 第141期計算期間末における費用控除後の配当等収益額(239,770,940円)、費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額(0円)、収益調整金額(6,618,661,819円)および分配準備積立金額(19,976,452,388円)より分配対象収益額は26,834,885,147円(10,000口当たり4,039円)であり、うち265,734,941円(10,000口当たり40円)を分配金額としております。

* 第142期計算期間末における費用控除後の配当等収益額(314,727,548円)、費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額(0円)、収益調整金額(6,726,603,850円)および分配準備積立金額(19,692,967,882円)より分配対象収益額は26,299,280円(10,000口当たり4,047円)であり、うち264,226,161円(10,000口当たり40円)を分配金額としております。

* 第143期計算期間末における費用控除後の配当等収益額(145,550,756円)、費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額(0円)、収益調整金額(6,863,317,804円)および分配準備積立金額(19,476,241,018円)より分配対象収益額は26,485,109,578円(10,000口当たり4,029円)であり、うち262,916,831円(10,000口当たり40円)を分配金額としております。

* 第144期計算期間末における費用控除後の配当等収益額(258,129,745円)、費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額(0円)、収益調整金額(7,017,627,383円)および分配準備積立金額(19,074,473,619円)より分配対象収益額は26,350,230,747円(10,000口当たり4,029円)であり、うち261,599,878円(10,000口当たり40円)を分配金額としております。

* 第145期計算期間末における費用控除後の配当等収益額(437,661,575円)、費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額(0円)、収益調整金額(7,064,425,272円)および分配準備積立金額(18,698,031,966円)より分配対象収益額は26,200,118,813円(10,000口当たり4,057円)であり、うち258,313,160円(10,000口当たり40円)を分配金額としております。

○分配金のお知らせ

	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期
1万口当たり分配金（税込み）	40円	40円	40円	40円	40円	40円

○分配原資の内訳

(単位：円、1万口当たり、税込み)

項目	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期
2025年1月16日～ 2025年2月17日	2025年2月18日～ 2025年3月17日	2025年3月18日～ 2025年4月15日	2025年4月16日～ 2025年5月15日	2025年5月16日～ 2025年6月16日	2025年6月17日～ 2025年7月15日	
当期分配金 (対基準価額比率)	40 0.348%	40 0.361%	40 0.390%	40 0.367%	40 0.365%	40 0.355%
当期の収益	17	36	40	22	39	40
当期の収益以外	22	3	—	17	0	—
翌期繰越分配対象額	4,003	3,999	4,007	3,989	3,989	4,017

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

(注) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は小数以下切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) 上記表は、経費控除後の数値です。分配金の計算過程については、「損益の状況」の注記をご覧ください。

○お知らせ

2025年1月16日以降において、当ファンドの信託約款について、以下に掲げる事項を内容とする変更を行いました。

「投資信託及び投資法人に関する法律」第14条の改正に伴い、所要の変更を行いました。

(変更日：2025年4月1日)

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

(2025年7月15日現在)

<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>

下記は、アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンド全体(26,066,629千口)の内容です。

外国株式

銘柄	第139期末		第145期末		業種等	
	株数	株数	評価額			
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(カナダ) CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	百株 2,238	百株 1,480	千カナダドル 2,725	千円 293,809	ヘルスケア機器・サービス	
小計	株数 ・ 銘柄数 <比率>	2,238 1	1,480 1	2,725 —	293,809 <0.4%>	
(ユーロ…イタリア) INFRASTRUTTURE WIRELESS ITAL	1,635	1,441	千ユーロ 1,487	256,413	電気通信サービス	
ユーロ計	株数 ・ 銘柄数 <比率>	1,635 1	1,441 1	1,487 —	256,413 <0.3%>	
合計	株数 ・ 銘柄数 <比率>	3,873 2	2,922 2	— —	550,223 <0.7%>	

(注) 邦貨換算金額は、第145期末の時価をわが国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) 邦貨換算金額欄の<>内は、純資産総額に対する各別銘柄評価額の比率。

(注) 株数・評価額の単位未満は切り捨て。

外国投資信託証券

銘 柄	第139期末		第145期末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
ACADIA REALTY TRUST	—	188,580	3,520	519,985	0.7
AGREE REALTY CORP Pfd	67,974	55,444	944	139,449	0.2
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	37,489	37,489	892	131,802	0.2
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	24,721	28,920	657	97,062	0.1
APPLE HOSPITALITY REIT INC	567,576	—	—	—	—
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC Pfd	90,774	75,129	1,645	242,998	0.3
BXP INC	182,152	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	449,190	510,985	13,254	1,957,623	2.7
BROADSTONE NET LEASE INC-A	302,130	501,272	8,090	1,194,890	1.6
CHATHAM LODGING TRUST Pfd	41,677	41,677	866	127,906	0.2
CITY OFFICE REIT INC Pfd	50,112	37,075	705	104,255	0.1
COPT DEFENSE PROPERTIES	—	319,287	9,048	1,336,386	1.8
COUSINS PROPERTIES INC	—	147,909	4,313	636,990	0.9
CROWN CASTLE INC	79,490	67,554	6,974	1,030,030	1.4
CTO REALTY GROWTH INC Pfd	66,999	59,231	1,251	184,841	0.3
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO Pfd	39,468	39,468	995	147,008	0.2
DIGITAL REALTY TRUST INC	142,729	107,800	18,426	2,721,373	3.7
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	98,682	98,682	2,021	298,628	0.4
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	21,091	21,091	494	72,970	0.1
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	53,905	49,143	1,043	154,125	0.2
DIGITALBRIDGE GROUP INC Pfd	18,739	13,822	295	43,705	0.1
EPR PROPERTIES Pfd	62,136	62,136	1,337	197,577	0.3
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	520,634	—	—	—	—
EQUINIX INC	17,777	26,688	20,288	2,996,366	4.1
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	258,320	177,897	5,667	837,077	1.1
EXTRA SPACE STORAGE INC	63,850	111,228	16,734	2,471,481	3.4
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST Pfd	26,819	38,491	776	114,661	0.2
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	262,385	—	—	—	—
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	46,524	46,524	1,074	158,723	0.2
GLADSTONE COMMERCIAL CORP - Pfd	45,371	45,371	918	135,692	0.2
GLADSTONE LAND CORP Pfd	13,758	11,258	224	33,203	0.0
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	48,511	46,617	1,047	154,659	0.2
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	31,084	31,084	654	96,682	0.1
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	54,193	54,193	1,239	183,126	0.2
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	33,111	33,111	741	109,490	0.1
GLOBAL MEDICAL REIT INC Pfd	19,314	19,314	488	72,082	0.1
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	376,810	326,003	12,254	1,809,860	2.5
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	103,685	—	—	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC Pfd	150,153	149,286	2,184	322,562	0.4
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	664,710	637,892	11,143	1,645,853	2.2
INVITATION HOMES INC	—	202,842	6,553	967,934	1.3

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

銘柄	第139期末		第145期末			比率	
	口数	口数	評価額		外貨建金額		
			外貨換算金額	邦貨換算金額			
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円		%	
IRON MOUNTAIN INC	79,980	53,027	5,196	767,492		1.0	
KIMCO REALTY CORP	109,570	—	—	—		—	
KIMCO REALTY CORP Pfd	47,091	61,963	1,264	186,825		0.3	
KIMCO REALTY CORP Pfd	73,494	68,327	1,382	204,145		0.3	
LAMAR ADVERTISING CO-A	—	34,751	4,378	646,679		0.9	
LINEAGE INC	—	31,730	1,325	195,742		0.3	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	83,450	86,794	13,128	1,938,942		2.6	
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	216,972	—	—	—		—	
NATIONAL STORAGE AFFILIATES Pfd	62,273	56,325	1,264	186,691		0.3	
NETSTREIT CORP	294,000	413,600	7,328	1,082,418		1.5	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	304,110	—	—	—		—	
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	274,631	—	—	—		—	
PARK HOTELS & RESORTS INC	349,900	—	—	—		—	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	24,449	32,049	574	84,868		0.1	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	41,326	43,646	813	120,219		0.2	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	73,925	72,273	1,300	192,025		0.3	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	55,605	58,542	979	144,735		0.2	
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT	192,844	—	—	—		—	
PROLOGIS INC	254,236	234,613	25,654	3,788,976		5.2	
PUBLIC STORAGE	21,900	38,653	11,156	1,647,690		2.2	
PUBLIC STORAGE Pfd	9,704	9,704	158	23,446		0.0	
PUBLIC STORAGE Pfd	31,693	26,852	431	63,729		0.1	
PUBLIC STORAGE Pfd	—	4,712	74	10,988		0.0	
PUBLIC STORAGE Pfd	32,654	32,654	521	77,018		0.1	
PUBLIC STORAGE Pfd	20,754	20,754	325	48,031		0.1	
PUBLIC STORAGE Pfd	10,894	10,894	169	25,026		0.0	
PUBLIC STORAGE Pfd	—	7,438	124	18,404		0.0	
PUBLIC STORAGE Pfd	25,917	25,917	483	71,347		0.1	
PUBLIC STORAGE Pfd	12,717	12,717	242	35,835		0.0	
PUBLIC STORAGE Pfd	14,570	14,570	274	40,535		0.1	
PUBLIC STORAGE Pfd	20,900	20,900	407	60,221		0.1	
PUBLIC STORAGE Pfd	8,446	8,446	193	28,571		0.0	
PUBLIC STORAGE Pfd	—	4,620	95	14,079		0.0	
PUBLIC STORAGE Pfd	12,420	12,420	259	38,263		0.1	
REALTY INCOME CORP	273,437	165,151	9,694	1,431,760		1.9	
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	27,037	30,312	682	100,817		0.1	
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	31,962	35,101	829	122,499		0.2	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	109,253	—	—	—		—	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	12,225	12,225	277	40,912		0.1	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	51,015	32,387	699	103,270		0.1	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	45,470	96,896	10,058	1,485,580		2.0	
SL GREEN REALTY CORP Pfd	84,745	75,183	1,686	249,057		0.3	
SABRA HEALTH CARE REIT INC	608,340	701,491	13,159	1,943,596		2.6	
SAUL CENTERS INC Pfd	5,520	5,520	115	17,079		0.0	

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

銘柄	第139期末		第145期末			比率
	口数	口数	評価額		比率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)			千米ドル	千円		%
SAUL CENTERS INC Pfd	44,686	41,178	905	133,673	0.2	
SIMON PROPERTY GROUP INC	141,067	142,313	23,115	3,413,987	4.6	
STAG INDUSTRIAL INC	83,879	226,157	8,164	1,205,780	1.6	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES Pfd	66,886	57,227	1,040	153,656	0.2	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC Pfd	39,475	39,475	690	101,967	0.1	
SUN COMMUNITIES INC	35,020	—	—	—	—	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	55,050	44,875	938	138,649	0.2	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	38,969	40,327	796	117,688	0.2	
UDR INC	334,590	272,816	11,010	1,626,192	2.2	
UMH PROPERTIES INC	—	468,364	7,985	1,179,394	1.6	
UMH PROPERTIES INC Pfd	77,897	102,007	2,284	337,412	0.5	
VENTAS INC	204,990	178,983	11,741	1,734,070	2.4	
VICI PROPERTIES INC	53,369	503,889	16,930	2,500,490	3.4	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	83,987	83,987	1,222	180,602	0.2	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	79,817	69,050	1,168	172,550	0.2	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	28,555	42,954	733	108,289	0.1	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	35,218	39,555	693	102,408	0.1	
WELLTOWER INC	52,950	103,191	16,311	2,409,030	3.3	
XENIA HOTELS & RESORTS INC	—	323,455	4,289	633,444	0.9	
小計	口数・金額	10,599,877	9,853,453	385,509	56,935,891	
	銘柄数<比率>	93	91	—	<77.5%>	
(カナダ)			千カナダドル			
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	184,510	184,510	2,195	236,693	0.3	
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	176,110	156,940	3,043	328,042	0.4	
小計	口数・金額	360,620	341,450	5,238	564,735	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<0.8%>	
(メキシコ)			千メキシコペソ			
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	2,107,830	2,107,830	55,836	440,097	0.6	
小計	口数・金額	2,107,830	2,107,830	55,836	440,097	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.6%>	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
KLEPIERRE	135,280	129,070	4,225	728,266	1.0	
COVIVIO	55,666	52,036	2,682	462,294	0.6	
MERCIALYS	294,830	294,830	3,201	551,807	0.8	
小計	口数・金額	485,776	475,936	10,110	1,742,367	
	銘柄数<比率>	3	3	—	<2.4%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	61,380	51,540	1,370	236,271	0.3	
小計	口数・金額	61,380	51,540	1,370	236,271	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.3%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	279,610	265,886	3,007	518,255	0.7	
小計	口数・金額	279,610	265,886	3,007	518,255	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.7%>	

適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタン・コクサイ・リート・ファンド

銘柄		第139期末		第145期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…ベルギー)		口	口	千ユーロ	千円	%
AEDIFICA		58,060	55,210	3,605	621,322	0.8
小計	口数・金額	58,060	55,210	3,605	621,322	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.8%>	
ユ一口計	口数・金額	884,826	848,572	18,093	3,118,218	
	銘柄数<比率>	6	6	—	<4.2%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BRITISH LAND CO PLC		—	872,536	3,078	610,859	0.8
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		1,945,333	1,778,263	3,465	687,760	0.9
SUPERMARKET INCOME REIT PLC		2,561,970	2,362,380	1,937	384,408	0.5
TRITAX BIG BOX REIT PLC		1,846,530	1,698,520	2,427	481,650	0.7
HAMMERSON PLC		658,470	658,470	1,920	381,024	0.5
ASSURA PLC		4,951,200	2,587,510	1,301	258,273	0.4
LAND SECURITIES GROUP PLC		419,160	—	—	—	—
小計	口数・金額	12,382,663	9,957,679	14,130	2,803,975	
	銘柄数<比率>	6	6	—	<3.8%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
CHARTER HALL RETAIL REIT		1,535,370	2,629,630	10,018	969,227	1.3
GPT GROUP		—	1,152,040	5,771	558,356	0.8
STOCKLAND		2,518,060	2,385,030	12,974	1,255,159	1.7
DEXUS		711,340	—	—	—	—
GOODMAN GROUP		205,439	194,614	6,585	637,104	0.9
WAYPOINT REIT		1,759,270	1,624,560	3,963	383,470	0.5
SCENTRE GROUP		2,692,486	2,629,779	9,703	938,753	1.3
REGION RE LTD		2,134,620	—	—	—	—
小計	口数・金額	11,556,585	10,615,653	49,018	4,742,071	
	銘柄数<比率>	7	6	—	<6.5%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		912,760	869,760	36,703	690,399	0.9
小計	口数・金額	912,760	869,760	36,703	690,399	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.9%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		1,246,028	3,246,528	7,207	830,280	1.1
CAPITALAND ASCENDAS REIT		842,000	842,000	2,307	265,775	0.4
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		3,336,300	3,062,100	3,582	412,722	0.6
FRASERS CENTREPOINT TRUST		2,170,100	—	—	—	—
ESR-REIT		17,207,900	—	—	—	—
ESR-REIT		—	1,600,590	3,905	449,906	0.6
小計	口数・金額	24,802,328	8,751,218	17,002	1,958,684	
	銘柄数<比率>	5	4	—	<2.7%>	

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

銘 柄	第139期末		第145期末			比 率	
	口 数	口 数	評 価 額				
			外貨建金額	邦貨換算金額			
(南アフリカ) GROWTHPOINT PROPERTIES LTD	3,964,070	3,656,338	千南アフリカランド 51,298	千円 423,211		% 0.6	
小計	3,964,070	3,656,338	51,298	423,211			
	銘柄数 <比率>	1	1	—	<0.6%>		
合計	67,571,559	47,001,953	—	71,677,285			
	銘柄数 <比率>	122	118	—	<97.6%>		

(注) 邦貨換算金額は、第145期末の時価をわが国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) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合。

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

(注) 一印は該当なし。



ALLIANCEBERNSTEIN®

運用のお知らせ

アライアンス・バーン斯坦イン・コクサイ・リート・マザーファンド

第12期(決算日2025年1月15日)

(計算期間：2024年1月16日～2025年1月15日)

●当ファンドの仕組み

当ファンドの仕組みは次のとおりです。

運用方針	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。 不動産投資信託証券（以下、「リート」といいます。）の組入比率は、原則として高位を保ちます。
主要運用対象	世界各国（除く日本）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます。）されているリートを主要投資対象とします。
組入制限	①投資信託証券（上場投資信託証券等を除きます。）への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。 ②株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。 ③外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

アライアンス・バーン斯坦イン株式会社

〒100-0011

東京都千代田区内幸町二丁目1番6号 日比谷パークフロント

お問合せ先 お客様窓口

電話番号 03-5962-9687

(受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで)

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額	株組入比率	投資信託券率	純総資産額
8期(2021年1月15日)	円 15,552	% △14.2	% 一	% 98.7 百万円 93,724
9期(2022年1月17日)	21,826	40.3	—	98.5 115,284
10期(2023年1月16日)	20,569	△ 5.8	—	98.5 86,169
11期(2024年1月15日)	24,638	19.8	—	98.7 84,597
12期(2025年1月15日)	28,137	14.2	0.8	95.8 78,851

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	株組入比率	投資信託券率	
(期首) 2024年1月15日	円 24,638	% 一	% 一	% 98.7
1月末	24,433	△ 0.8	—	99.0
2月末	24,603	△ 0.1	—	98.6
3月末	25,504	3.5	—	98.7
4月末	25,399	3.1	—	98.9
5月末	25,624	4.0	—	98.9
6月末	26,937	9.3	0.5	98.3
7月末	27,283	10.7	0.5	98.4
8月末	27,251	10.6	0.8	98.0
9月末	28,160	14.3	0.8	98.0
10月末	29,683	20.5	0.8	98.2
11月末	29,589	20.1	0.8	98.1
12月末	28,713	16.5	0.8	97.7
(期末) 2025年1月15日	28,137	14.2	0.8	95.8

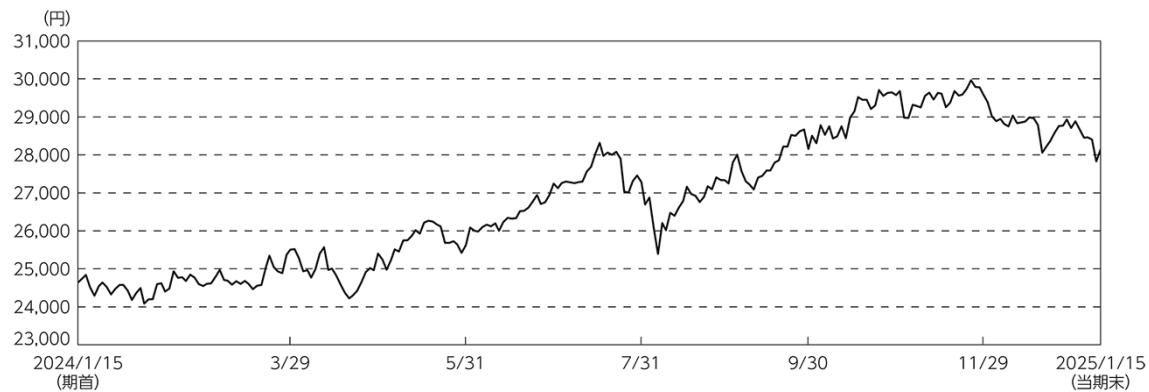
(注) 謄落率は期首比です。

(注) 月末は、各月の最終営業日です。

※参考指数について
当マザーファンドの運用方針と類似した適切な指標が存在しないため、参考指数を設けておりません。

○期中の基準価額等の推移

(2024年1月16日～2025年1月15日)



期 首 : 24,638円

当期末 : 28,137円

騰落率 : 14.2%

	期首	当期中高値	当期中安値	当期末
年月日	2024/1/15	2024/11/26	2024/2/6	2025/1/15
基準価額	24,638円	29,961円	24,086円	28,137円

○1万口当たりの費用明細

(2024年1月16日～2025年1月15日)

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 （株式） （投資信託証券）	円 9 (0) (8)	% 0.032 (0.001) (0.031)	(a) 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 売買委託手数料は、組入金融商品等の売買の際に売買仲介人に支払う手数料
(b) 有価証券取引税 （株式） （投資信託証券）	3 (0) (3)	0.011 (0.000) (0.011)	(b) 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 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) その他の費用 （保管費用） （その他）	2 (2) (0)	0.007 (0.007) (0.000)	(c) その他の費用＝期中のその他の費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用 その他は、信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	14	0.050	
期中の平均基準価額は、26,931円です。			

(注) 期中の費用（消費税等の課されるものは消費税等相当額を含めて表示）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。ただし、平均基準価額は円未満切り捨て。

(注) 各比率は、1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）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あります。

○売買及び取引の状況

(2024年1月16日～2025年1月15日)

株式

外 国		買付		売付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
カナダ		百株 2,514	千カナダドル 3,221	百株 276	千カナダドル 414
ユーロ			千ユーロ		千ユーロ
イタリア		1,635	1,749	—	—

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) 単位未満は切り捨て。

(注) 一印は該当なし。

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
AGREE REALTY CORP Pfd	—	—	58,199	1,084
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES	—	—	74,140	8,727
AMERICAN HOMES 4 RENT A	—	—	47,610	1,728
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	6,545	163	59,484	1,463
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	23,911	576	—	—
APARTMENT INCOME REIT CO	—	—	361,360	13,778
APPLE HOSPITALITY REIT INC	—	—	155,920	2,377
ARMAD HOFFLER PROPERTIES INC	—	—	844,971	9,489
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC Pfd	—	—	58,743	1,349
AVALONBAY COMMUNITIES INC	51,870	9,172	51,870	10,200
BXP INC	—	—	47,790	3,311
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	—	125,010	3,048
BROADSTONE NET LEASE INC-A	343,380	5,350	41,250	718
CENTERSPACE Pfd	—	—	—	—
CHATHAM LODGING TRUST Pfd	19,648	464	7,429	153
CITY OFFICE REIT INC Pfd	—	—	22,234	380
CROWN CASTLE INC	86,280	9,545	6,790	713
CTO REALTY GROWTH INC Pfd	10,831	262	—	—
DIAMONDRock HOSPITALITY CO Pfd	15,843	414	23,566	596
DIGITAL REALTY TRUST INC	35,740	5,706	65,801	9,730
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	34,074	800	32,526	690
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	13,603	333	9,214	197
DIGITALBRIDGE GROUP INC Pfd	—	—	28,068	679
EPR PROPERTIES Pfd	17,130	337	14,260	276
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	—	—	162,690	1,990
EQUINIX INC	10,550	8,890	13,215	10,891
EQUITY RESIDENTIAL	—	—	273,155	18,080
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	86,220	2,107	65,770	1,908
EXTRA SPACE STORAGE INC	29,410	4,082	13,130	2,022
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST Pfd	9,994	229	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	97,370	4,911	54,680	2,583
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	—	—	9,466	218
GLADSTONE COMMERCIAL CORP - Pfd	63,351	1,339	17,980	371
GLADSTONE LAND CORP Pfd	17,320	389	3,562	71
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	—	—	17,429	377
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	45,839	1,030	14,755	291
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	16,983	399	38,429	837
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	6,824	141	31,017	680
GLOBAL MEDICAL REIT INC Pfd	—	—	16,762	424
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	744,160	11,718	367,350	9,854

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

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	99,690	1,935	628,020	12,583
	(515,825)	(10,530)		
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC Pfd	59,322	858	32,039	413
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	822,040	14,075	157,330	3,082
INVITATION HOMES INC	—	—	196,840	6,812
IRON MOUNTAIN INC	120,070	9,445	40,090	4,368
KIMCO REALTY CORP	240,520	4,580	130,950	2,854
KIMCO REALTY CORP Pfd	36,239	881	—	—
KIMCO REALTY CORP Pfd	—	—	14,255	289
KITE REALTY GROUP TRUST	—	—	430,228	9,000
MID-AMERICA APARTMENT COMM	94,050	12,781	10,600	1,618
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	—	—	267,980	10,557
NATIONAL STORAGE AFFILIATES Pfd	—	—	28,789	656
NETSTREIT CORP	360,090	5,928	355,031	6,007
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	6,110	240	89,200	3,095
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	—	—	189,130	4,123
PARK HOTELS & RESORTS INC	400,600	6,296	50,700	731
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	37,067	818	12,618	239
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	19,833	466	19,758	406
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	—	—	68,236	1,496
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	55,605	1,088	—	—
PHYSICIANS REALTY TRUST	—	—	40,780	482
			(765,320)	(10,530)
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT	—	—	47,640	1,074
PROLOGIS INC	79,800	9,664	98,854	11,689
PUBLIC STORAGE	22,610	6,852	17,395	4,891
PUBLIC STORAGE Pfd	9,704	197	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	20,695	343
PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	25,332	422
PUBLIC STORAGE Pfd	20,754	359	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	12,420	287	—	—
REALTY INCOME CORP	118,380	6,192	164,710	9,038
	(319,767)	(18,825)		
REALTY INCOME CORP Pfd	—	—	43,049	1,076
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	18,825	426	—	—
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	—	—	7,903	188
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	92,440	4,650	77,800	3,348
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	12,225	296	442	10
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	—	—	34,555	743
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	—	11,760	1,264
SL GREEN REALTY CORP Pfd	62,173	1,419	21,102	489
SABRA HEALTH CARE REIT INC	655,560	10,908	47,220	835
SAUL CENTERS INC Pfd	—	—	62,963	1,348
SIMON PROPERTY GROUP INC	67,480	10,347	30,993	4,894

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

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
SITE CENTERS CORP Pfds	26,230	613	56,888	1,422
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	—	—	—	—
(△ 419,643)	(△ 18,825)			
STAG INDUSTRIAL INC	—	—	158,990	6,086
SUMMIT HOTEL PROPERTIES Pfds	—	—	61,469	1,278
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC Pfds	21,455	447	13,601	254
SUN COMMUNITIES INC	—	—	9,250	1,215
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfds	11,394	262	62,178	1,366
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfds	45,982	996	7,013	145
UDR INC	389,100	15,142	309,770	11,705
UMH PROPERTIES INC Pfds	33,189	796	33,399	763
VENTAS INC	92,180	5,016	48,040	2,563
VICI PROPERTIES INC	—	—	316,960	9,667
VORNADO REALTY TRUST Pfds	—	—	19,703	284
VORNADO REALTY TRUST Pfds	—	—	63,019	1,090
VORNADO REALTY TRUST Pfds	3,934	58	—	—
VORNADO REALTY TRUST Pfds	12,116	194	—	—
WELLTOWER INC	19,080	2,406	116,223	13,501
小計	5,965,143	205,302	7,987,115	283,127
	(415,949)	(10,530)	(772,742)	(10,711)
カナダ	千カナダドル		千カナダドル	
CROMBIE REAL ESTATE INVESTMENT	454,190	6,381	454,190	5,706
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	—	—	321,860	4,108
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	—	—	219,880	4,160
小計	454,190	6,381	995,930	13,975
メキシコ	千メキシコペソ		千メキシコペソ	
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	—	—	613,290	15,122
			(—)	(1,156)
小計	—	—	613,290	15,122
			(—)	(1,156)
ヨーロ	千ユーロ		千ユーロ	
フランス				
ICADE	—	—	111,760	2,836
KLEPIERRE	—	—	69,840	1,849
(—)	(—)		(—)	(18)
COVIVIO	—	—	18,860	861
MERCIALYS	—	—	153,320	1,717
小計	—	—	353,780	7,264
			(—)	(18)
オランダ				
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	61,380	1,321	—	—
小計	61,380	1,321	—	—

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

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外 国	ユーロ	口	千ユーロ	口	千ユーロ
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	—	—	313,540	3,019
				(—)	(—76)
	小計	—	—	313,540	3,019
				(—)	(—76)
	ベルギー				
	MONTEA NV	14,900	1,157	15,413	1,218
	AEDIFICA	66,920	3,722	8,860	504
	小計	81,820	4,879	24,273	1,723
	ユーロ計	143,200	6,201	691,593	12,007
				(—)	(—94)
イギリス	千英ポンド		千英ポンド		千英ポンド
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	—	—	1,794,488	3,539
		(1,211,991)	(2,340)		
	WORKSPACE GROUP PLC	—	—	452,240	2,280
	SUPERMARKET INCOME REIT PLC	2,561,970	1,897	—	—
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	—	—	1,197,170	1,902
	HAMMERSHOLD PLC	658,470	1,881	—	—
	ASSURA PLC	5,412,490	2,247	461,290	171
	LXI REIT PLC	—	—	—	—
	LAND SECURITIES GROUP PLC	—	—	(2,203,620)	(2,340)
オーストラリア	小計	8,632,930	6,026	3,974,718	8,357
		(1,211,991)	(2,340)	(2,203,620)	(2,340)
	千オーストラリアドル		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	CHARTER HALL RETAIL REIT	—	—	410,040	1,422
	STOCKLAND	1,390,150	6,376	568,250	2,731
	DEXUS	—	—	150,580	1,110
	GOODMAN GROUP	240,740	7,551	35,301	1,257
	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	—	—	1,792,710	5,666
	WAYPOINT REIT	—	—	406,440	1,005
	SCENTRE GROUP	2,901,870	11,027	209,384	729
香港	REGION RE LTD	2,331,520	5,089	3,334,040	7,655
	VICINITY CENTRES	—	—	3,735,831	7,289
	小計	6,864,280	30,044	10,642,576	28,867
	千香港ドル		千香港ドル		千香港ドル
シンガポール	LINK REIT	—	—	366,100	13,609
	小計	—	—	366,100	13,609
	千シンガポールドル		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	—	—	4,338,200	8,304
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRU-NEW	—	—	(—)	(—12)
		(74,228)	(148)	—	—

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

外 国	銘柄	買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
シンガポール	CAPITALAND ASCENDAS REIT	—	—	1,233,500	3,334
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	3,336,300	4,421	3,047,794	4,574
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	3,691,600	8,125	2,871,200	6,242
	ESR-REIT	20,810,200	6,427	3,602,300	998
	小計	27,838,100 (74,228)	18,974 (148)	15,092,994 (—)	23,454 (99)
南アフリカ	南アフリカ		千南アフリカランド		千南アフリカランド
	GROWTHPOINT PROPERTIES LTD	—	—	425,150	5,765
	小計	—	—	425,150	5,765

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) () 内は分割、合併、増資等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

(注) 金額の単位未満は切り捨て。

(注) 一印は該当なし。

○株式売買比率

(2024年1月16日～2025年1月15日)

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
(a) 期中の株式売買金額	704,461千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額	595,769千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	1.18

(注) 株式売買金額は、受け渡し代金。

(注) 平均組入株式時価総額は、各月末現在の組入株式時価総額（外貨建株式は、当該月末日の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算した額）の単純平均。

(注) 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2024年1月16日～2025年1月15日)

該当事項はございません。

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人です。

○組入資産の明細

(2025年1月15日現在)

外国株式

銘柄	期首(前期末)		当期末			業種等	
	株数	株数	評価額				
			外貨建金額	邦貨換算金額			
(カナダ) CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	百株 —	百株 2,238	千カナダドル 3,355	千円 369,467		ヘルスケア機器・サービス	
小計	株数 —	株数 2,238	評価額 3,355	邦貨換算金額 369,467			
	銘柄 数 <比率>	—	1	—	<0.5%>		
(ユーロ…イタリア) INFRASTRUTTURE WIRELESS ITAL	—	1,635	千ユーロ 1,572	256,040		電気通信サービス	
ユーロ計	株数 —	株数 1,635	評価額 1,572	邦貨換算金額 256,040			
	銘柄 数 <比率>	—	1	—	<0.3%>		
合計	株数 —	株数 3,873	評価額 —	邦貨換算金額 625,507			
	銘柄 数 <比率>	—	2	—	<0.8%>		

(注) 邦貨換算金額は、当期末の時価をわが国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) 邦貨換算金額欄の<>内は、純資産総額に対する各國別株式評価額の比率。

(注) 株数・評価額の単位未満は切り捨て。

(注) —印は該当なし。

外国投資信託証券

銘 柄	期首(前期末) 口 数	当 期 末			
		口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP Pfd	126,173	67,974	1,162	183,691	0.2
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES	74,140	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT A	47,610	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	90,428	37,489	884	139,859	0.2
AMERICAN HOMES 4 RENT PfD	810	24,721	570	90,233	0.1
APARTMENT INCOME REIT CO	361,360	—	—	—	—
APPLE HOSPITALITY REIT INC	723,496	567,576	8,422	1,331,480	1.7
ARMAD HOFFLER PROPERTIES INC	844,971	—	—	—	—
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC Pfd	149,517	90,774	1,941	306,936	0.4
BXP INC	229,942	182,152	12,803	2,023,971	2.6
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	574,200	449,190	11,827	1,869,639	2.4
BROADSTONE NET LEASE INC-A	—	302,130	4,676	739,335	0.9
CENTERSPACE Pfd	7,422	—	—	—	—
CHATHAM LODGING TRUST Pfd	29,458	41,677	854	135,060	0.2
CITY OFFICE REIT INC Pfd	72,346	50,112	926	146,472	0.2
CROWN CASTLE INC	—	79,490	6,889	1,089,076	1.4
CTO REALTY GROWTH INC Pfd	56,168	66,999	1,516	239,784	0.3
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO Pfd	47,191	39,468	994	157,264	0.2
DIGITAL REALTY TRUST INC	172,790	142,729	24,819	3,923,410	5.0
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	97,134	98,682	2,039	322,444	0.4
DIGITAL REALTY TRUST INC PfD	21,091	21,091	488	77,150	0.1
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	49,516	53,905	1,151	182,015	0.2
DIGITALBRIDGE GROUP INC Pfd	46,807	18,739	451	71,420	0.1
EPR PROPERTIES Pfd	59,266	62,136	1,207	190,850	0.2
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTY	683,324	520,634	5,924	936,594	1.2
EQUINIX INC	20,442	17,777	15,965	2,523,801	3.2
EQUITY RESIDENTIAL	273,155	—	—	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	237,870	258,320	8,007	1,265,891	1.6
EXTRA SPACE STORAGE INC	47,570	63,850	9,502	1,502,201	1.9
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST Pfd	16,825	26,819	550	87,095	0.1
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	219,695	262,385	12,308	1,945,724	2.5
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	55,990	46,524	1,044	165,108	0.2
GLADSTONE COMMERCIAL CORP - Pfd	—	45,371	927	146,672	0.2
GLADSTONE LAND CORP Pfd	—	13,758	277	43,823	0.1
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	65,940	48,511	1,010	159,777	0.2
GLOBAL NET LEASE INC PfD	—	31,084	617	97,636	0.1
GLOBAL NET LEASE INC PfD	75,639	54,193	1,197	189,326	0.2
GLOBAL NET LEASE INC PfD	57,304	33,111	703	111,226	0.1
GLOBAL MEDICAL REIT INC Pfd	36,076	19,314	491	77,685	0.1
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	376,810	10,313	1,630,324	2.1
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	116,190	103,685	2,088	330,105	0.4

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

銘柄	期首(前期末)		当期末			比率	
	口数	口数	評価額				
			外貨建金額	邦貨換算金額			
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%		
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC Pfd	122,870	150,153	1,959	309,757	0.4		
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	—	664,710	12,503	1,976,505	2.5		
INVITATION HOMES INC	196,840	—	—	—	—		
IRON MOUNTAIN INC	—	79,980	8,321	1,315,402	1.7		
KIMCO REALTY CORP	—	109,570	2,411	381,231	0.5		
KIMCO REALTY CORP Pfd	10,852	47,091	989	156,401	0.2		
KIMCO REALTY CORP Pfd	87,749	73,494	1,496	236,541	0.3		
KITE REALTY GROUP TRUST	430,228	—	—	—	—		
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	83,450	12,631	1,996,839	2.5		
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	484,952	216,972	7,797	1,232,703	1.6		
NATIONAL STORAGE AFFILIATES Pfd	91,062	62,273	1,360	215,093	0.3		
NETSTREIT CORP	288,941	294,000	4,074	644,150	0.8		
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	387,200	304,110	11,361	1,796,033	2.3		
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	463,761	274,631	7,008	1,107,916	1.4		
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	349,900	4,797	758,330	1.0		
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	—	24,449	468	74,079	0.1		
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	41,251	41,326	792	125,312	0.2		
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	142,161	73,925	1,398	221,083	0.3		
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	—	55,605	1,002	158,396	0.2		
PHYSICIANS REALTY TRUST	806,100	—	—	—	—		
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT	240,484	192,844	3,318	524,643	0.7		
PROLOGIS INC	273,290	254,236	27,487	4,345,302	5.5		
PUBLIC STORAGE	16,685	21,900	6,350	1,003,896	1.3		
PUBLIC STORAGE Pfd	—	9,704	166	26,262	0.0		
PUBLIC STORAGE Pfd	52,388	31,693	523	82,715	0.1		
PUBLIC STORAGE Pfd	57,986	32,654	543	85,946	0.1		
PUBLIC STORAGE Pfd	—	20,754	334	52,919	0.1		
PUBLIC STORAGE Pfd	10,894	10,894	174	27,652	0.0		
PUBLIC STORAGE Pfd	25,917	25,917	501	79,235	0.1		
PUBLIC STORAGE Pfd	12,717	12,717	248	39,335	0.0		
PUBLIC STORAGE Pfd	14,570	14,570	282	44,659	0.1		
PUBLIC STORAGE Pfd	20,900	20,900	430	68,026	0.1		
PUBLIC STORAGE Pfd	8,446	8,446	196	31,015	0.0		
PUBLIC STORAGE Pfd	—	12,420	265	41,976	0.1		
REALTY INCOME CORP	—	273,437	14,533	2,297,404	2.9		
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	8,212	27,037	615	97,233	0.1		
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	39,865	31,962	756	119,644	0.2		
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	94,613	109,253	4,234	669,412	0.8		
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	442	12,225	274	43,423	0.1		
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	85,570	51,015	1,079	170,603	0.2		
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	57,230	45,470	4,655	735,896	0.9		
SL GREEN REALTY CORP Pfd	43,674	84,745	1,942	307,047	0.4		
SABRA HEALTH CARE REIT INC	—	608,340	10,220	1,615,595	2.0		
SAUL CENTERS INC Pfd	5,520	5,520	115	18,312	0.0		

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

銘柄	期首(前期末)		当期末			比率	
	口数	口数	評価額				
			外貨建金額	邦貨換算金額			
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%		
SAUL CENTERS INC Pfds	107,649	44,686	937	148,201	0.2		
SIMON PROPERTY GROUP INC	104,580	141,067	24,484	3,870,588	4.9		
SITE CENTERS CORP Pfds	30,658	—	—	—	—		
SPIRIT REALTY CAPITAL INC Pfds	43,049	—	—	—	—		
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	419,643	—	—	—	—		
STAG INDUSTRIAL INC	242,869	83,879	2,814	444,991	0.6		
SUMMIT HOTEL PROPERTIES Pfds	128,355	66,886	1,351	213,581	0.3		
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC Pfds	31,621	39,475	748	118,251	0.1		
SUN COMMUNITIES INC	44,270	35,020	4,245	671,179	0.9		
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfds	105,834	55,050	1,148	181,617	0.2		
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfds	—	38,969	800	126,530	0.2		
UDR INC	255,260	334,590	13,781	2,178,620	2.8		
UMH PROPERTIES INC Pfds	78,107	77,897	1,758	277,924	0.4		
VENTAS INC	160,850	204,990	11,909	1,882,719	2.4		
VICI PROPERTIES INC	370,329	53,369	1,546	244,407	0.3		
VORNADO REALTY TRUST Pfds	103,690	83,987	1,223	193,441	0.2		
VORNADO REALTY TRUST Pfds	142,836	79,817	1,356	214,497	0.3		
VORNADO REALTY TRUST Pfds	24,621	28,555	481	76,150	0.1		
VORNADO REALTY TRUST Pfds	23,102	35,218	605	95,756	0.1		
WELLTOWER INC	150,093	52,950	6,717	1,061,944	1.3		
小計	口数・金額	12,978,642	10,599,877	390,102	61,667,445		
	銘柄数 <比率>	86	93	—	<78.2%>		
(カナダ)			千カナダドル				
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	506,370	184,510	2,145	236,279	0.3		
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	395,990	176,110	2,956	325,582	0.4		
小計	口数・金額	902,360	360,620	5,102	561,862		
	銘柄数 <比率>	2	2	—	<0.7%>		
(メキシコ)			千メキシコペソ				
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	2,721,120	2,107,830	42,388	326,442	0.4		
小計	口数・金額	2,721,120	2,107,830	42,388	326,442		
	銘柄数 <比率>	1	1	—	<0.4%>		
(ユーロ…フランス)			千ユーロ				
ICADE	111,760	—	—	—	—		
KLEPIERRE	205,120	135,280	3,787	616,849	0.8		
COVIVIO	69,590	55,666	2,595	422,620	0.5		
MERCIALYS	448,150	294,830	2,965	483,011	0.6		
小計	口数・金額	834,620	485,776	9,348	1,522,481		
	銘柄数 <比率>	4	3	—	<1.9%>		
(ユーロ…オランダ)							
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	61,380	1,328	216,407	0.3		
小計	口数・金額	—	61,380	1,328	216,407		
	銘柄数 <比率>	—	1	—	<0.3%>		

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

銘柄		期首(前期末)		当期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…スペイン)	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	593,150	279,610	千ユーロ 2,907	千円 473,558	% 0.6
小計	銘柄数・金額 <比率>	593,150	279,610	2,907	473,558	
		1	1		<0.6%>	
(ユーロ…ベルギー)	AEDIFICA	—	58,060	3,213	523,338	0.7
小計	銘柄数・金額 <比率>	—	58,060	3,213	523,338	
		—	1	—	<0.7%>	
ユ一口計	銘柄数・金額 <比率>	1,427,770	884,826	16,799	2,735,785	
		5	6	—	<3.5%>	
(イギリス)	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	2,527,830	1,945,333	千英ポンド 3,365	649,325	0.8
WORKSPACE GROUP PLC		452,240	—	—	—	—
SUPERMARKET INCOME REIT PLC		—	2,561,970	1,719	331,679	0.4
TRITAX BIG BOX REIT PLC		3,043,700	1,846,530	2,394	462,081	0.6
HAMMERSOM PLC		—	658,470	1,810	349,374	0.4
ASSURA PLC		—	4,951,200	1,749	337,597	0.4
LXI REIT PLC		2,203,620	—	—	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC		488,690	419,160	2,232	430,647	0.5
小計	銘柄数・金額 <比率>	8,716,080	12,382,663	13,272	2,560,705	
		5	6	—	<3.2%>	
(オーストラリア)	CHARTER HALL RETAIL REIT	1,945,410	1,535,370	千オーストラリアドル 4,790	468,496	0.6
STOCKLAND		1,696,160	2,518,060	12,137	1,187,003	1.5
DEXUS		861,920	711,340	4,716	461,242	0.6
GOODMAN GROUP		—	205,439	7,551	738,579	0.9
CENTURIA INDUSTRIAL REIT		1,792,710	—	—	—	—
WAYPOINT REIT		2,165,710	1,759,270	4,169	407,774	0.5
SCENTRE GROUP		—	2,692,486	9,585	937,437	1.2
REGION RE LTD		3,137,140	2,134,620	4,525	442,583	0.6
VICINITY CENTRES		3,735,831	—	—	—	—
小計	銘柄数・金額 <比率>	15,334,881	11,556,585	47,475	4,643,117	
		7	7	—	<5.9%>	
(香港)	LINK REIT	1,278,860	912,760	千香港ドル 28,751	583,664	0.7
小計	銘柄数・金額 <比率>	1,278,860	912,760	28,751	583,664	
		1	1	—	<0.7%>	
(シンガポール)	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	5,510,000	1,246,028	千シンガポールドル 2,379	275,165	0.3
CAPITALAND ASCENDAS REIT		2,075,500	842,000	2,138	247,274	0.3
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		3,047,794	3,336,300	4,170	482,178	0.6
FRASERS CENTREPOINT TRUST		1,349,700	2,170,100	4,557	526,904	0.7
ESR-REIT		—	17,207,900	4,388	507,342	0.6
小計	銘柄数・金額 <比率>	11,982,994	24,802,328	17,634	2,038,865	
		4	5	—	<2.6%>	

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

銘柄	期首(前期末)	当期末			
		口数	口数	評価額	比率
				外貨建金額	
(南アフリカ) GROWTHPOINT PROPERTIES LTD		4,389,220	3,964,070	千南アフリカランド 47,727	千円 398,523 0.5%
小計	口数・金額	4,389,220	3,964,070	47,727	398,523
	銘柄数 <比率>	1	1	—	<0.5%>
合計	口数・金額	59,731,927	67,571,559	—	75,516,412
	銘柄数 <比率>	112	122	—	<95.8%>

(注) 邦貨換算金額は、当期末の時価をわが国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) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合。

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

(注) 一印は該当なし。

○投資信託財産の構成

(2025年1月15日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
株式	千円 625,507	% 0.8
投資証券	75,516,412	95.4
コール・ローン等、その他	2,986,025	3.8
投資信託財産総額	79,127,944	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨て。

(注) 当期末における外貨建純資産（78,625,556千円）の投資信託財産総額（79,127,944千円）に対する比率は99.4%です。

(注) 外貨建資産は、当期末の時価をわが国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。なお、邦貨換算に使用した為替レートは、1米ドル=158.08円、1カナダドル=110.11円、1メキシコペソ=7.7012円、1ユーロ=162.85円、1英ポンド=192.94円、1オーストラリアドル=97.80円、1香港ドル=20.30円、1シンガポールドル=115.62円、1南アフリカランド=8.35円です。

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

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年1月15日現在)

項目	当期末
(A) 資産	円
コレ・ローン等	79,168,859,629
株式(評価額)	2,193,089,471
投資証券(評価額)	625,507,183
未収入金	75,516,412,108
未収配当金	461,564,235
未利回り	372,284,430
未収利息	2,202
(B) 負債	317,546,152
未払金	40,926,152
未払解約金	276,620,000
(C) 純資産額(A-B)	78,851,313,477
元本	28,024,056,625
次期繰越損益金	50,827,256,852
(D) 受益権総口数	28,024,056,625口
1万口当たり基準価額(C/D)	28,137円

(注) 期首元本額34,336,488,114円、期中追加設定元本額1,282,964,721円、期中一部解約元本額7,595,396,210円。当期末現在における1口当たり純資産額2,8137円。

(注) 当期末現在において、当マザーファンド受益証券を組み入れているベビーファンドの組入元本額の内訳は、下記のとおりです。

<組入元本額の内訳>

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	27,730,266,278円
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 (為替ヘッジあり)	293,790,347円

○お知らせ

2024年1月16日以降において、当マザーファンドの信託約款について、以下に掲げる事項を内容とする変更を行いました。

受益者に対して行う公告の方法を電子公告に変更したため、所要の変更を行いました。

(変更日 : 2024年3月1日)

○損益の状況 (2024年1月16日～2025年1月15日)

項目	当期
(A) 配当等収益	円
受取配当金	3,884,357,309
受取利息	3,875,357,502
その他収益金	8,999,128
支払利息	59,066
△	△ 58,387
(B) 有価証券売買損益	7,017,992,529
売買益	13,744,236,117
売買損	△ 6,726,243,588
(C) 保管費用等	△ 5,977,074
(D) 当期損益金(A+B+C)	10,896,372,764
(E) 前期繰越損益金	50,261,084,716
(F) 追加信託差損益金	2,184,463,162
(G) 解約差損益金	△12,514,663,790
(H) 計(D+E+F+G)	50,827,256,852
次期繰越損益金(H)	50,827,256,852

(注) 損益の状況の中で(B) 有価証券売買損益は期末の評価換算によるものを含みます。

(注) 損益の状況の中で(F) 追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注) 損益の状況の中で(G) 解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

【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。

ニッセイマネーストック マザーファンド

運用報告書

第 26 期

(計算期間：2025年4月16日～2025年10月15日)

運用方針

- ① 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。
- ② 資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

主要運用 対象

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。
・外貨建資産への投資は行いません。



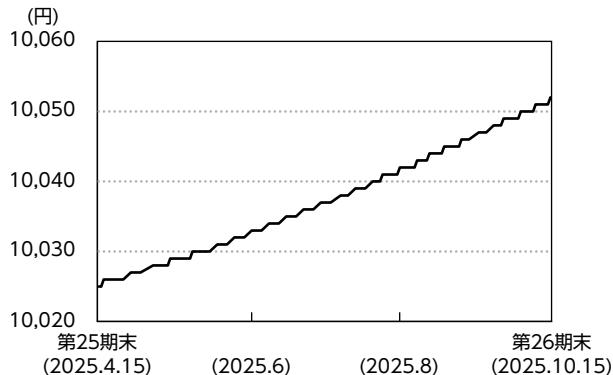
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2025年4月16日～2025年10月15日

基準価額等の推移



■ 基準価額の主な変動要因

<上昇要因>

- ・前期末以降、利子等収益等が積み上がったこと

(注) 当マザーファンドはベンチマークを設けていません。

ポートフォリオ

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。

ベンチマークとの差異

当マザーファンドは、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て運用を行うことから、コンセプトに適った指数が存在しないため、ベンチマークなどを設けていません。

今後の運用方針

当マザーファンドは、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。

今後も引き続き、安定した収益確保のため、短期証券を中心に投資していく方針です。

ニッセイマネーストックマザーファンド

最近5期の運用実績

決算期	基準価額	期中 騰落率	債券 組入比率	純資産 総額	
				円 % % 百万円	
22期 (2023年10月16日)	10,008	△0.0	94.1		50
23期 (2024年 4月15日)	10,008	0.0	74.1		50
24期 (2024年10月15日)	10,011	0.0	64.0		50
25期 (2025年 4月15日)	10,025	0.1	93.8		50
26期 (2025年10月15日)	10,052	0.3	69.5		50

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	債券 組入比率
			円 % %
(期首)2025年 4月15日	10,025	—	93.8
4月末	10,027	0.0	93.7
5月末	10,030	0.0	71.7
6月末	10,035	0.1	75.6
7月末	10,039	0.1	73.6
8月末	10,044	0.2	87.5
9月末	10,049	0.2	69.5
(期末)2025年10月15日	10,052	0.3	69.5

(注) 謄落率は期首比です。

ニッセイマネーストックマザーファンド

1万口当たりの費用明細

2025年4月16日～2025年10月15日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
売買委託手数料	－円	－%	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	－	－	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	－	－	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
合計	－	－	

(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（10,037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

2025年4月16日～2025年10月15日

公社債

国 内	地方債証券	買付額	売付額
		千円	千円
	地方債証券	23,863	(31,000)
	特殊債券	—	(5,000)

(注1) 金額は受渡代金です（経過利子分は含まれていません）。

(注2) ()内は償還による減少分で、上段の数字には含まれていません。

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

主要な売買銘柄

2025年4月16日～2025年10月15日

公社債

銘柄	買付	金額	売付	金額
	銘柄		金額	
		千円		千円
第160回 共同発行市場公募地方債	6,958		—	—
平成28年度第1回 広島県公募公債	4,971			
平成28年度第5回 愛知県公募公債	3,978			
第756回 東京都公募公債	3,978			
第158回 共同発行市場公募地方債	3,977			

(注1) 金額は受渡代金です（経過利子分は含まれていません）。

(注2) 金額の単位未満は切り捨てています。

ニッセイマネーストックマザーファンド

組入有価証券明細表

2025年10月15日現在

国内（邦貨建）公社債

区分	当期末						
	額面金額	評価額	組入比率	うちBB格以下 組入比率	残存期間別組入比率		
地方債証券	千円	千円	%	%	%	%	%
	35,000	34,883	69.5	—	—	—	69.5
(35,000)	(34,883)	(69.5)					(69.5)
合計	35,000	34,883	69.5	—	—	—	69.5
							(69.5)

(注1) 評価については、原則として証券会社、価格情報会社等よりデータを入手しています。ただし、残存期間1年以内の公社債については、償却原価法により評価しています。以下同じです。

(注2) ()内は非上場債であり、上段の数字の内訳です。

(注3) 組入比率は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

(注4) 額面金額および評価額の単位未満は切り捨てています。ただし、額面金額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。以下同じです。

(国内公社債の内訳)

債券種別	銘柄名	利率	償還年月日	額面金額	評価額
		%		千円	千円
地方債証券	第756回東京都公募公債	0.0500	2026/6/19	4,000	3,985
	平成27年度第13回京都府公募公債	0.1100	2026/3/17	5,000	4,987
	平成28年度第5回愛知県公募公債	0.0700	2026/6/29	4,000	3,984
	平成28年度第1回広島県公募公債	0.0800	2026/5/25	5,000	4,982
	第158回共同発行市場公募地方債	0.0800	2026/5/25	4,000	3,985
	第160回共同発行市場公募地方債	0.0500	2026/7/24	7,000	6,964
	平成27年度第1回静岡市公募公債	0.4760	2025/11/25	3,000	2,999
	令和2年度第3回仙台市公募公債(5年)	0.0100	2026/1/28	3,000	2,993
合計		—	—	—	34,883

投資信託財産の構成

2025年10月15日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
公社債	千円 34,883	% 69.5
コール・ローン等、その他	15,286	30.5
投資信託財産総額	50,170	100.0

(注) 評価額の単位未満は切り捨てています。

ニッセイマネーストックマザーファンド

資産、負債、元本および基準価額の状況

		(2025年10月15日現在)
項目		当期末
(A)資	産	50,170,339円
コール・ローン等		15,277,492
公社債(評価額)		34,883,528
未 収 利 息		9,150
前 払 費 用		169
(B)負	債	1,806
未 払 解 約 金		1,806
(C)純 資 産 総 額(A - B)		50,168,533
元 本		49,911,120
次 期 繰 越 損 益 金		257,413
(D)受 益 権 総 口 数		49,911,120口
1万口当たり基準価額(C / D)		10,052円

- (注1) 期首元本額 49,956,106円
 期中追加設定元本額 9,953円
 期中一部解約元本額 54,939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。
 ニッセイマネーストックファンド（適格機関投資家限定） 49,831,241円
 ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型） 9,995円
 ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型） 9,995円
 ニッセイ気候変動関連グローバル株式ファンド
 (予想分配金提示型) 9,987円
 ニッセイ気候変動関連グローバル株式ファンド
 (資産成長型) 9,987円
 ニッセイ／シユローダー好利回りCBファンド2022-12
 (為替ヘッジあり・限定追加型) 9,989円
 ニッセイ／シユローダー好利回りCBファンド2024-03
 (為替ヘッジあり・限定追加型) 9,994円
 ニッセイ／シユローダー好利回りCBファンド2025-03
 (為替ヘッジあり・限定追加型) 9,979円
 ニッセイ／シユローダー好利回りCBファンド2025-09
 (為替ヘッジあり・限定追加型) 9,953円

損益の状況

		当期 (2025年4月16日～2025年10月15日)
項目		当期
(A)配 当 等 収 益		66,141円
受 取 利 息		66,141
(B)有 価 証 券 売 買 損 益		64,756
売 買 益		77,027
売 買 損		△ 12,271
(C)当期損益金(A + B)		130,897
(D)前 期 繰 越 損 益 金		126,613
(E)追 加 信 託 差 損 益 金		47
(F)解 約 差 損 益 金		△ 144
(G)合 計(C + D + E + F)		257,413
次 期 繰 越 損 益 金(G)		257,413

(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) (E)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) (F)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

- ・ 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®およびS&P®はStandard & Poor's Financial Services LLC（「S&P」）の登録商標で、Dow Jones®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プ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。