

第9期末 (2022年5月12日)

基準価額	19,547円
純資産総額	153億円
騰落率	△2.3%
分配金	0円

# <購入・換金手数料なし> ニッセイJリート インデックスファンド

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

## 運用報告書 (全体版)

作成対象期間：2021年5月13日～2022年5月12日

第9期 (決算日 2022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9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。



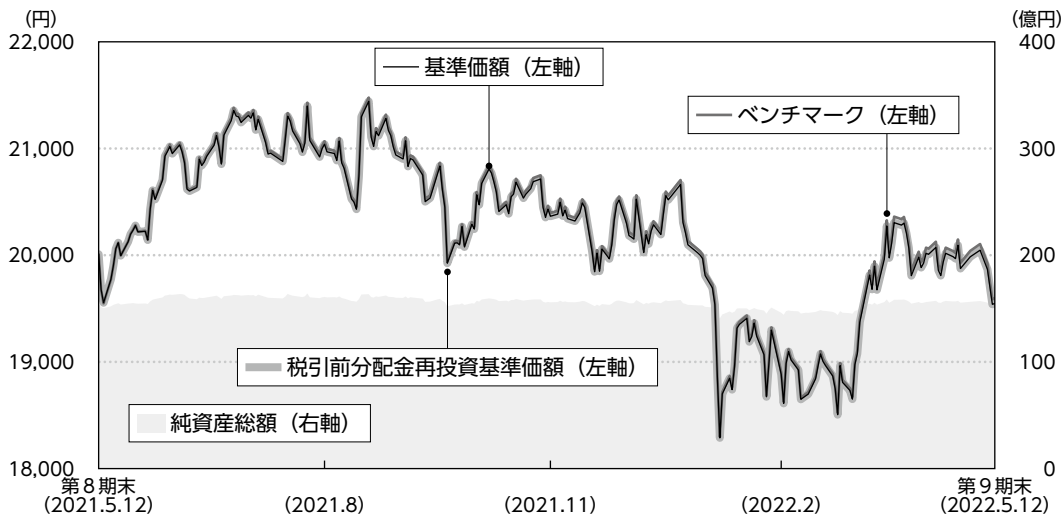
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

# 運用経過

2021年5月13日～2022年5月12日

## 基準価額等の推移



第9期首	20,009円	既払分配金	0円
第9期末	19,547円	騰落率 (分配金再投資ベース)	△2.3%

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

(注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。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) 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、当期の基準価額は下落しました。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9期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	56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20,234円です。
(投信会社)	(29)	(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)	(22)	(0.110)	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)	(0.022)	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
その他費用	0	0.001	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)	(0.001)	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
合計	56	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、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。

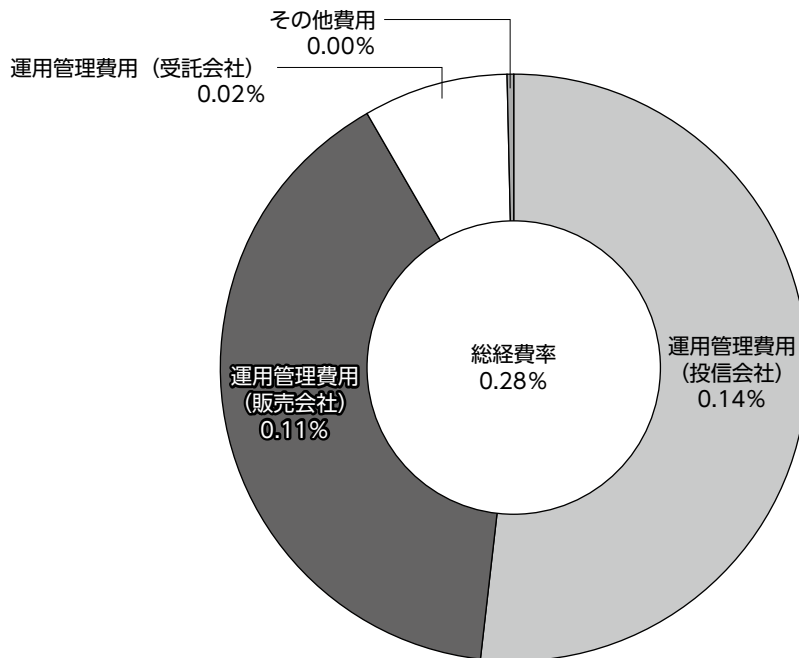
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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クのデータを使用しています。

当期のJリート市場は期を通じて見ると下落しました。

期初から2021年7月末にかけては、新型コロナウイルスワクチンの接種進展に伴う経済活動正常化への期待感が高まったほか、長期金利が低下する中、相対的に高い分配金利回りが期待できるJリートへの資金流入が生じ大きく上昇しました。しかし、12月末にかけては決算発表を迎え、複数のリートから不透明なオフィス市況の見通しが示されたことや、中国不動産大手の中国恒大集団を巡り信用不安が高まったことなどが悪材料となり、Jリート市場は下落基調で推移しました。年明け以降は公募増資による需給環境悪化の懸念が重荷となる中、新型コロナウイルスの感染者数が再び急増し投資家心理が悪化したことや、2月にはロシア・ウクライナ情勢の緊迫化などを受けてJリート市場は下落幅を広げました。3月にはロシアとウクライナによる停戦協議に対し、楽観的な見方が広がったことなどから投資家のリスク選好姿勢が強まり、Jリート市場は大きく買い戻されたものの、それまでの下げ幅を打ち消すには至らず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）。

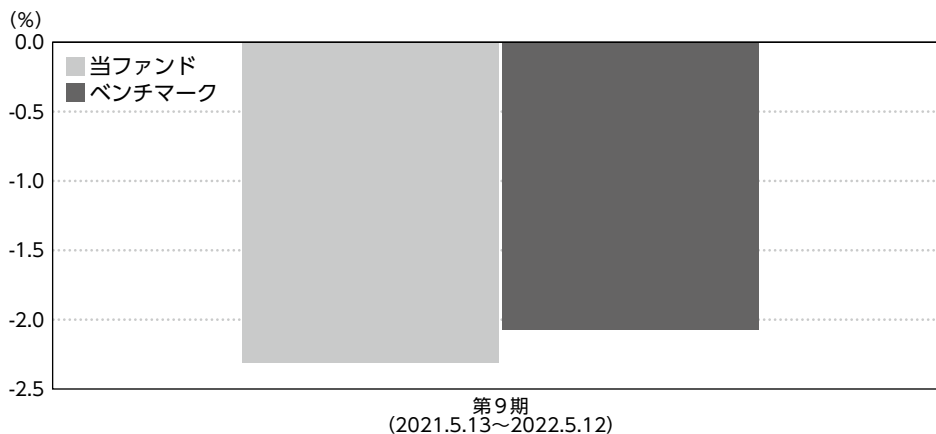
### ■マザーファンド

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-2.3%となり、ベンチマーク騰落率（-2.1%）を下回りました。これはマザーファンドではベンチマークとほぼ連動したものの、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
	2021年5月13日～2022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	9,547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9期末 2022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。

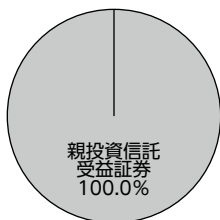
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■ 純資産等

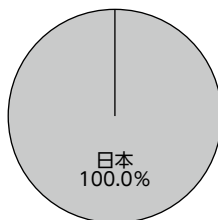
項目	第9期末 2022年5月12日
純資産総額	15,330,181,983円
受益権総口数	7,842,699,949口
1万口当たり基準価額	19,547円

(注) 当期間中における追加設定元本額は3,305,497,115円、同解約元本額は3,182,167,027円です。

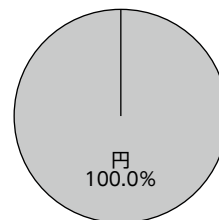
### ■ 資産別配分



### ■ 国別配分



### ■ 通貨別配分

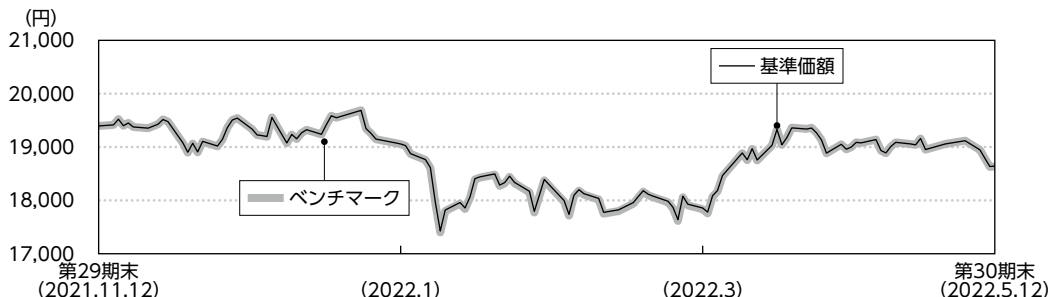


(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2022年5月12日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。



## 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

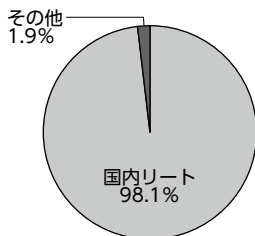
銘柄名	通貨	比率
日本ビルファンド投資法人	円	7.2%
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	5.7
日本プロロジスリート投資法人	円	5.1
GLP投資法人	円	5.0
野村不動産マスターファンド投資法人	円	4.8
日本都市ファンド投資法人	円	4.7
大和ハウスリート投資法人	円	4.2
オリックス不動産投資法人	円	3.3
アドバンス・レジデンス投資法人	円	3.1
ユナイテッド・アーバン投資法人	円	2.9
組入銘柄数		61

### ■ 1万口当たりの費用明細

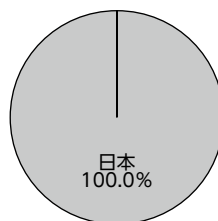
2021.11.13~2022.5.12

項目	金額
その他費用 (その他)	0円 (0)
合計	0

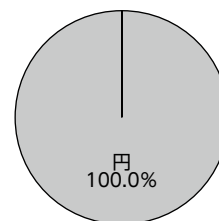
### ■ 資産別配分



### ■ 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(2022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
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
9期(2022年5月12日)	19,547	0	△ 2.3	19,547	20,277	△ 2.1	98.1	15,330

(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)2021年5月12日	20,009	—	20,705	—	98.6
5月末	20,224	1.1	20,933	1.1	98.7
6月末	21,015	5.0	21,767	5.1	99.1
7月末	21,164	5.8	21,929	5.9	98.6
8月末	21,106	5.5	21,872	5.6	98.7
9月末	20,449	2.2	21,185	2.3	98.0
10月末	20,684	3.4	21,437	3.5	98.3
11月末	19,845	△0.8	20,561	△0.7	98.4
12月末	20,519	2.5	21,274	2.7	98.7
2022年1月末	19,409	△3.0	20,111	△2.9	98.9
2月末	18,841	△5.8	19,520	△5.7	98.4
3月末	20,113	0.5	20,867	0.8	98.4
4月末	19,875	△0.7	20,621	△0.4	98.3
(期末)2022年5月12日	19,547	△2.3	20,277	△2.1	98.1

(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**

2021年5月13日～2022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	3,471,141	6,671,471	3,364,214	6,501,710

(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**

2021年5月13日～2022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**

2022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	8,116,597	8,223,523	15,330,293

(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16,766,642千口です。

**投資信託財産の構成**

2022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	15,330,293	99.7
コール・ローン等、その他	51,021	0.3
投資信託財産総額	15,381,314	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**

(2022年5月12日現在)

項目	当期末
<b>(A) 資産</b>	<b>15,381,314,545円</b>
コール・ローン等	20,226,183
ニッセイ-REITインデックス マザーファンド(評価額)	15,330,293,332
未収入金	30,795,030
<b>(B) 負債</b>	<b>51,132,562</b>
未払解約金	30,204,235
未払信託報酬	20,844,971
その他未払費用	83,356
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>15,330,181,983</b>
元本	7,842,699,949
次期繰越損益金	7,487,482,034
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>7,842,699,949口</b>
1万口当たり基準価額(C/D)	<b>19,547円</b>

(注) 期首元本額	7,719,369,861円
期中追加設定元本額	3,305,497,115円
期中一部解約元本額	3,182,167,027円

**損益の状況**

当期 (2021年5月13日~2022年5月12日)

項目	当期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>△ 4,401円</b>
受取利息	987
支払利息	△ 5,388
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>△ 349,215,588</b>
売買益	198,923,432
売買損	△ 548,139,020
<b>(C) 信託報酬等</b>	<b>△ 43,042,079</b>
<b>(D) 当期損益金(A+B+C)</b>	<b>△ 392,262,068</b>
<b>(E) 前期繰越損益金</b>	<b>1,332,389,275</b>
(分配準備積立金)	( 1,332,389,275)
<b>(F) 追加信託差損益金*</b>	<b>6,547,354,827</b>
(配当等相当額)	( 4,441,924,603)
(売買損益相当額)	( 2,105,430,224)
<b>(G) 合計(D+E+F)</b>	<b>7,487,482,034</b>
<b>次期繰越損益金(G)</b>	<b>7,487,482,034</b>
追加信託差損益金	6,547,354,827
(配当等相当額)	( 4,456,952,283)
(売買損益相当額)	( 2,090,402,544)
分配準備積立金	1,837,091,198
繰越欠損金	△ 896,963,991

(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	504,701,923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	5,650,390,836円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	1,332,389,275円
(e) 分配対象額(a+b+c+d)	7,487,482,034円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	9,547.07円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金(1万口当たり)	0円

# お知らせ

## ■運用体制の変更について

運用部門については、CO-CIO（取締役執行役員、統括部長）の2名体制からCIO（取締役執行役員）1名とCO-CIO（統括部長）1名の体制に変更しました。

新たにCIOが就任し、従来のCO-CIOのうちの1名（統括部長）が、引き続きCO-CIOを務めています。

(2022年3月25日)

# 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受益証券
	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド	国内の金融商品取引所に上場しているJリート
運用方法	<購入・換金手数料なし> ニッセイJリート インデックスファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドは除きます）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ・外貨建資産への投資は行いません。
	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ・外貨建資産への投資は行いません。
分 配 方 針	毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の全額を対象として、基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。	

# 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 30 期

(計算期間：2021年11月13日～2022年5月12日)

<b>運用方針</b>	<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>	<b>運用方法</b>	<p>以下の様な投資制限のもと運用を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。</li><li>・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。</li><li>・外貨建資産への投資は行いません。</li></ul>
<b>主要運用対象</b>	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

2021年11月13日～2022年5月12日

## Jリート市況



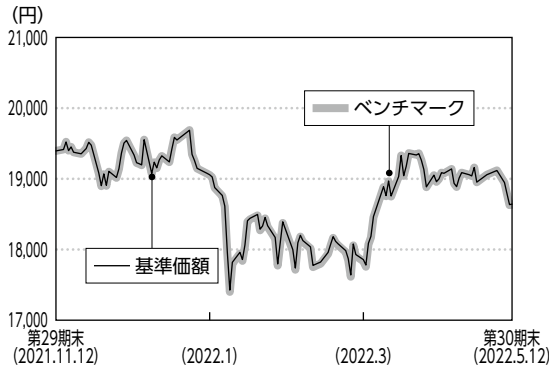
(注) 指数はブルームバーグのデータを使用しています。

当期のJリート市場は期を通じて見ると下落しました。

期初は新型コロナウイルスの新たな変異型（オミクロン型）の感染が拡大し景況感悪化への懸念が生じたものの、死亡率が相対的に低水準にとどまったため押し目買いの動きが広がったことからJリート市場は横ばいでの推移となりました。

年明け以降は世界的に金融引き締めが意識されたことによる長期金利の上昇や、ロシア・ウクライナ情勢の緊迫化を受けてJリート市場は下落しました。3月中旬以降は円安の進行に伴い海外投資家からの資金流入が進んだことや、市場の調整が進行し割安となったバリュエーション（企業の利益・資産など、本来の企業価値と比較して、相対的な株価の割高・割安を判断する指標）に注目が集まったことを受けてJリート市場は反発しましたが、前期末と比較すると下落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、当期の基準価額は下落しました。詳しくは前掲の「Ｊリート市況」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－3.9%となり、ベンチマーク騰落率（－3.9%）に連動しました。

## 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
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
29期 (2021年11月12日)	19,395	1.9	18,966	1.9	98.4	32,023
30期 (2022年 5月12日)	18,642	△ 3.9	18,222	△ 3.9	98.1	31,255

(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) 2021年11月12日	円 19,395	% -	18,966	% -	98.4
11月末	18,903	△2.5	18,478	△2.6	98.4
12月末	19,549	0.8	19,118	0.8	98.7
2022年 1月末	18,496	△4.6	18,074	△4.7	98.9
2月末	17,959	△7.4	17,542	△7.5	98.4
3月末	19,176	△1.1	18,753	△1.1	98.4
4月末	18,953	△2.3	18,532	△2.3	98.3
(期末) 2022年 5月12日	18,642	△3.9	18,222	△3.9	98.1

(注) 騰落率は期首比です。

## 1 万口当たりの費用明細

2021年11月13日～2022年5月12日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
その他費用	0円	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
(その他)	(0)	(0.000)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> </ul>
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（18,771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

2021年11月13日～2022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	0.021	2,834	0.010	1,352
サンケイリアルエステート投資法人	0.036	4,050	0.018	2,043
S O S I L A 物流リート投資法人	0.180	28,674	0.026	3,971
東海道リート投資法人	0.008	875	0.004	435
日本アコモデーションファンド投資法人	0.040	24,618	0.020	12,269
森ヒルズリート投資法人	0.129	18,427	0.063	8,875
産業ファンド投資法人	0.158	29,100	0.078	14,282
アドバンス・レジデンス投資法人	0.110	36,896	0.054	17,852
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.164	32,165	0.033	6,553
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.059	23,592	0.029	11,455
G L P 投資法人	0.359	63,799	0.177	31,380
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.091	28,130	0.023	7,206
日本プロロジスリート投資法人	0.318	116,368	0.081	27,905
星野リゾート・リート投資法人	0.057	36,474	0.010	6,469
One リート投資法人	0.020	5,794	0.010	2,950
イオンリート投資法人	0.133	19,476	0.066	9,650
ヒューリックリート投資法人	0.103	16,791	0.051	8,253
日本リート投資法人	0.035	13,384	0.018	6,854
積水ハウス・リート投資法人	0.336	26,302	0.166	12,835
トーセイ・リート投資法人	0.023	2,974	0.011	1,407
ケネディクス商業リート投資法人	0.045	12,099	0.022	5,929
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.114	15,702	0.011	1,592
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.024	2,862	0.011	1,308
野村不動産マスターファンド投資法人	0.358	55,821	0.176	27,355
いちごホテルリート投資法人	0.018	1,477	0.009	709
ラサールロジポート投資法人	0.136	23,983	0.067	11,706
スターアジア不動産投資法人	0.115	6,918	0.057	3,460
マリモ地方創生リート投資法人	0.078	9,870	0.006	768
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.104	58,852	0.020	11,114
大江戸温泉リート投資法人	0.019	1,296	0.010	656
投資法人みらい	0.321	15,614	0.054	2,635

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	0.026	3,216	0.013	1,579
三菱地所物流リート投資法人	0.131	57,552	0.013	5,849
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.043	8,580	0.022	4,360
ザイマックス・リート投資法人	0.061	7,064	0.007	838
タカラレーベン不動産投資法人	0.043	4,921	0.020	2,311
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.043	6,705	0.021	3,251
日本ビルファンド投資法人	0.209	136,848	0.052	34,140
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.113	70,011	0.056	34,590
日本都市ファンド投資法人	0.560	53,511	0.276	26,102
オリックス不動産投資法人	0.221	37,148	0.109	18,055
日本プライムリアルティ投資法人	0.144	53,646	0.032	12,158
N T T 都市開発リート投資法人	0.107	15,965	0.053	7,913
東急リアル・エステート投資法人	0.075	13,782	0.037	6,795
グローバル・ワン不動産投資法人	0.075	8,444	0.036	4,026
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.250	33,347	0.123	16,237
森トラスト総合リート投資法人	0.080	11,079	0.040	5,517
インヴェンシブル投資法人	0.488	19,275	0.241	9,145
フロンティア不動産投資法人	0.040	19,287	0.020	9,524
平和不動産リート投資法人	0.072	10,242	0.036	5,037
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.134	40,895	0.037	11,555
福岡リート投資法人	0.057	9,142	0.028	4,471
ケネディクス・オフィス投資法人	0.033	22,598	0.016	10,891
いちごオフィスリート投資法人	0.091	7,525	0.045	3,696
大和証券オフィス投資法人	0.023	16,111	0.011	7,579
阪急阪神リート投資法人	0.050	7,438	0.025	3,699
スタートプロシード投資法人	0.018	3,986	0.009	1,990
大和ハウスリート投資法人	0.167	53,083	0.082	26,506
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.339	20,337	0.167	9,676
大和証券リビング投資法人	0.150	16,388	0.074	8,084
ジャパンエクセレント投資法人	0.103	13,250	0.051	6,566

(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。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

2022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	0.563	0.574	74,677
サンケイリアルエステート投資法人	0.885	0.903	84,249
S O S I L A 物流リート投資法人	1	1	201,040
東海道リート投資法人	0.214	0.218	24,917
日本アコモデーションファンド投資法人	0.965	0.985	626,460
森ヒルズリート投資法人	3	3	491,885
産業ファンド投資法人	3	4	739,164
アドバンス・レジデンス投資法人	2	2	970,765
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	1	2	422,892
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1	1	613,320
G L P 投資法人	9	9	1,551,648
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1	1	430,611
日本プロロジスリート投資法人	4	4	1,607,437
星野リゾート・リート投資法人	0.431	0.478	321,694
O n e リート投資法人	0.485	0.495	132,660
イオンリート投資法人	3	3	491,696
ヒューリックリート投資法人	2	2	412,832
日本リート投資法人	0.863	0.880	319,000
積水ハウス・リート投資法人	8	8	656,990
トーセイ・リート投資法人	0.584	0.596	77,897
ケネディクス商業リート投資法人	1	1	304,682
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.596	0.699	110,651
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.633	0.646	84,690
野村不動産マスターファンド投資法人	9	9	1,514,252
いちごホテルリート投資法人	0.463	0.472	42,102
ラサールロジポート投資法人	3	3	606,735
スターアジア不動産投資法人	2	2	172,399
マリモ地方創生リート投資法人	0.262	0.334	44,488
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1	1	597,436
大江戸温泉リート投資法人	0.451	0.460	32,016
投資法人みらい	3	3	170,973
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.656	0.669	84,695
三菱地所物流リート投資法人	0.710	0.828	371,772
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1	1	214,176
ザイマックス・リート投資法人	0.406	0.460	56,028
タカラレーベン不動産投資法人	1	1	135,225
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	1	1	169,913

## 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	
	□数	□数	評価額
	千□	千□	千円
日本ビルファンド投資法人	3	3	2,241,050
ジャパンリアルエステイト投資法人	2	2	1,793,908
日本都市ファンド投資法人	14	14	1,457,504
オリックス不動産投資法人	5	5	1,046,056
日本プライムリアルティ投資法人	1	1	748,416
NTT都市開発リート投資法人	2	2	397,924
東急リアル・エステート投資法人	1	1	349,704
グローバル・ワン不動産投資法人	1	1	215,226
ユナイテッド・アーバン投資法人	6	6	905,220
森トラスト総合リート投資法人	1	2	281,651
インヴィンシブル投資法人	12	12	524,004
フロンティア不動産投資法人	0.980	1	497,000
平和不動産リート投資法人	1	1	270,216
日本ロジスティクスファンド投資法人	1	1	595,168
福岡リート投資法人	1	1	234,820
ケネディクス・オフィス投資法人	0.865	0.882	580,356
いちごオフィスリート投資法人	2	2	195,606
大和証券オフィス投資法人	0.591	0.603	429,939
阪急阪神リート投資法人	1	1	187,017
スターツプロシード投資法人	0.435	0.444	103,940
大和ハウスリート投資法人	4	4	1,320,997
ジャパン・ホテル・リート投資法人	8	8	568,713
大和証券リビング投資法人	3	3	440,397
ジャパンエクセレント投資法人	2	2	324,399
合計	□数・金額 銘柄数<比率>	162 61	166 61 30,673,316 <98.1%>

(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) □数および評価額の単位未満は切り捨てています。ただし、□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

2022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	30,673,316	97.9
コール・ローン等、その他	667,601	2.1
投資信託財産総額	31,340,918	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

(2022年5月12日現在)

項目	当期末
<b>(A) 資産</b>	<b>31,340,918,193円</b>
コール・ローン等	362,814,979
投資信託証券(評価額)	30,673,316,450
未収配当金	304,786,764
<b>(B) 負債</b>	<b>85,379,891</b>
未払解約金	85,378,619
その他未払費用	1,272
<b>(C) 純資産総額(A-B)</b>	<b>31,255,538,302</b>
元本	16,766,642,057
次期繰越損益金	14,488,896,245
<b>(D) 受益権総口数</b>	<b>16,766,642,057口</b>
1万口当たり基準価額(C/D)	<b>18,642円</b>

(注1) 期首元本額 16,511,500,159円

    期中追加設定元本額 2,533,158,296円

    期中一部解約元本額 2,278,016,398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)

        1,349,771,883円

    DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド 1,197,616,407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

        8,223,523,942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)

        1,717,252,188円

    DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド A

        2,650,672,369円

    DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド B

        1,446,771,479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)

        122,333,749円

    ニッセイ・インデックス パッケージ (内外・株式/リート)

        12,537,431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)

        5,289,920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)

        8,105,528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)

        31,930,089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)

        88,483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)

        185,318円

    FWニッセイ 国内リート インデックス 563,271円

### 損益の状況

当期 (2021年11月13日~2022年5月12日)

項目	当期
<b>(A) 配当等収益</b>	<b>575,632,845円</b>
受取配当金	575,715,040
受取利息	3,186
その他収益金	5
支払利息	△ 85,386
<b>(B) 有価証券売買損益</b>	<b>△ 1,799,208,565</b>
売買益損	38,930,081
売買損	△ 1,838,138,646
<b>(C) 信託報酬等</b>	<b>△ 3,886</b>
<b>(D) 当期損益金(A+B+C)</b>	<b>△ 1,223,579,606</b>
<b>(E) 前期繰越損益金</b>	<b>15,512,075,637</b>
<b>(F) 追加信託差損益金</b>	<b>2,186,075,308</b>
<b>(G) 解約差損益金</b>	<b>△ 1,985,675,094</b>
<b>(H) 合計(D+E+F+G)</b>	<b>14,488,896,245</b>
次期繰越損益金(H)	<b>14,488,896,245</b>

(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。

### ■ ファンドのベンチマーク等について

#### ・ 東証REIT指数（配当込み）

東証REIT指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」といいます）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。J P Xは、同指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、同指数の指数値の算出もしくは公表の停止または同指数にかかる標章もしくは商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。J P Xは、同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の同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。J P Xは、同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、J P Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。当ファンドは、J P Xにより提供、保証または販売されるものではありません。J P Xは、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明または投資のアドバイスをする義務を負いません。J P X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同指数の指数値を算出する銘柄構成および計算に考慮するものではありません。以上の項目に限らず、J P X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。