

第10期末（2023年5月12日）

基準価額	19,373円
純資産総額	163億円
騰落率	△0.9%
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

<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：2022年5月13日～2023年5月12日

第10期（決算日 2023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10期の決算を行いました。

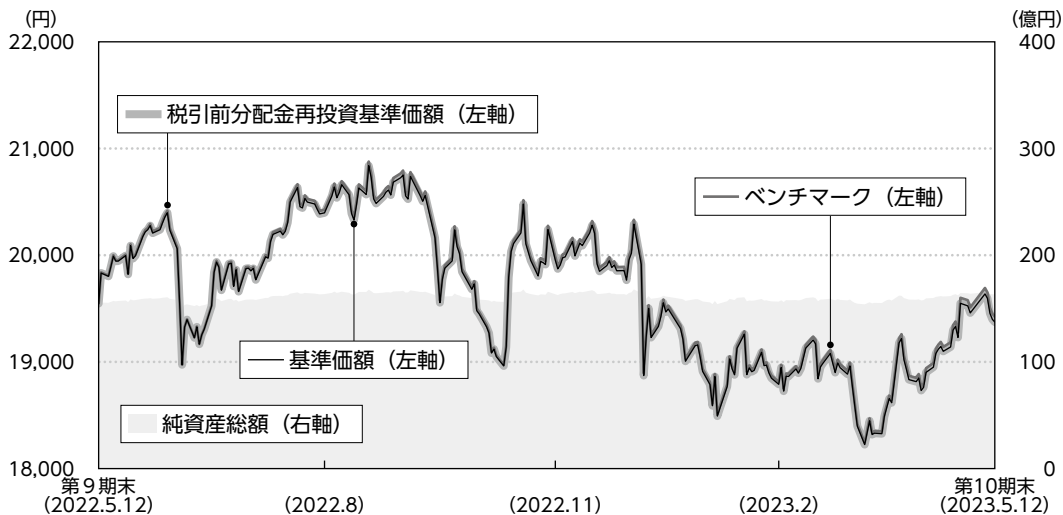
当ファンドは、「ニッセイJ-REITインデックスマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）に投資することにより、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する成果を目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

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。

運用経過

2022年5月13日～2023年5月12日

基準価額等の推移



第10期首	19,547円	既払分配金	0円
第10期末	19,373円	騰落率 (分配金再投資ベース)	△0.9%

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

(注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。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10期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	54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19,634円です。
(投信会社)	(28)	(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"> ・信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ・借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息
合計	54	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。

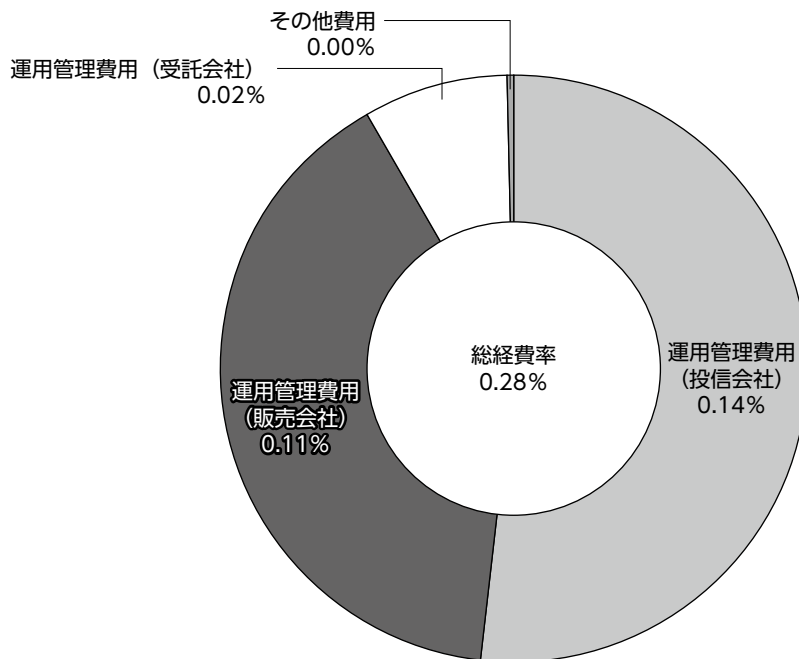
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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。

Jリート市場は期を通じて見ると下落しました。

上昇して始まったJリート市場は、2022年6月中旬になると米連邦準備制度理事会（FRB）による利上げ観測が高まったことなどを受けて国内外で長期金利が上昇したため下落しました。その後、米国における過度な金融引き締め見通しが後退したことを受けてJリート市場は上昇基調に転じましたが、9月に入ると再び世界的に金融引き締めが意識されたことや、Jリートの公募増資に伴う需給環境の悪化等が懸念されて下落しました。10月下旬以降は米国におけるインフレ見通しが鈍化したことを背景とした金利の低下を受けてJリート市場は上昇しましたが、12月中旬に日銀が金融政策決定会合において金融緩和政策を一部修正したことを受けて大幅に下落しました。その後は日銀の金融政策に対する思惑が交錯する中で割安なバリュエーション（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）が下支えとなりJリート市場は横ばいで推移しましたが、2023年3月中旬には欧米で金融システムに対する懸念が高まったことから下落しました。当期末にかけてはホテル市況をはじめとした経済活動の再開に対する期待感が高まったことや日銀総裁就任前の植田氏が金融緩和政策を維持する意向を示したことでJリート市場は上昇しましたが、前期末と比較すると下落して当期末を迎えました。

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）。

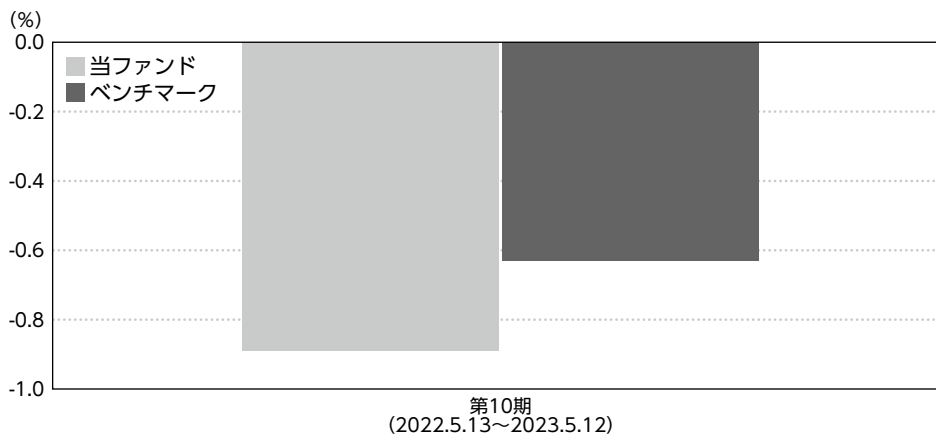
■マザーファンド

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-0.9%となり、ベンチマーク騰落率（-0.6%）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
	2022年5月13日~2023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	9,372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10期末 2023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。

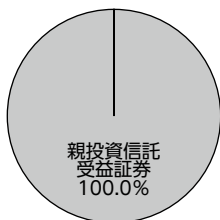
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■ 純資産等

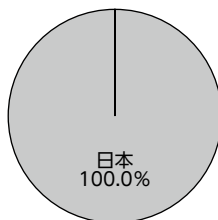
項目	第10期末 2023年5月12日
純資産総額	16,321,203,736円
受益権総口数	8,424,738,573口
1万口当たり基準価額	19,373円

(注) 当期間中における追加設定元本額は2,975,403,105円、同解約元本額は2,393,364,481円です。

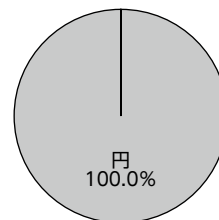
■ 資産別配分



■ 国別配分



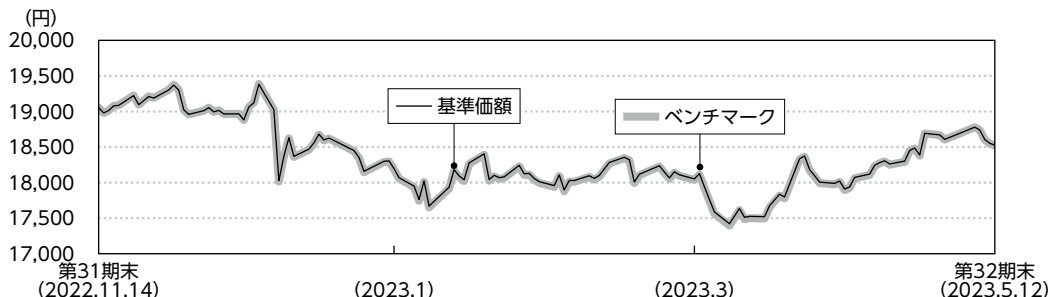
■ 通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2023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

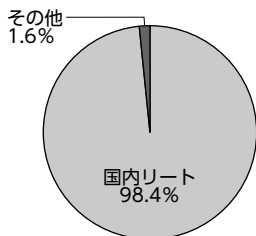
銘柄名	通貨	比率
日本ビルファンド投資法人	円	6.0%
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	5.1
日本プロロジスリート投資法人	円	5.0
野村不動産マスターファンド投資法人	円	4.8
日本都市ファンド投資法人	円	4.7
GLP投資法人	円	4.6
大和ハウスリート投資法人	円	4.1
アドバンス・レジデンス投資法人	円	3.3
オリックス不動産投資法人	円	3.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	円	3.1
組入銘柄数		60

■ 1万口当たりの費用明細

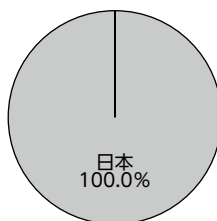
2022.11.15～2023.5.12

項目	金額
その他費用 (その他)	0円 (0)
合計	0

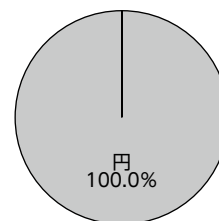
■ 資産別配分



■ 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(2023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
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
10期(2023年5月12日)	19,373	0	△ 0.9	19,373	20,149	△ 0.6	98.4	16,321

(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)2022年5月12日	19,547	—	20,277	—	98.1
5月末	20,219	3.4	20,990	3.5	98.6
6月末	19,886	1.7	20,641	1.8	98.8
7月末	20,498	4.9	21,291	5.0	98.3
8月末	20,729	6.0	21,543	6.2	98.2
9月末	19,878	1.7	20,648	1.8	98.2
10月末	20,209	3.4	20,997	3.6	98.6
11月末	20,206	3.4	21,000	3.6	98.5
12月末	19,496	△0.3	20,256	△0.1	98.6
2023年1月末	18,881	△3.4	19,609	△3.3	98.7
2月末	19,169	△1.9	19,923	△1.7	98.3
3月末	18,617	△4.8	19,341	△4.6	98.0
4月末	19,549	0.0	20,332	0.3	98.3
(期末)2023年5月12日	19,373	△0.9	20,149	△0.6	98.4

(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

2022年5月13日～2023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	3,115,527	5,804,004	2,529,572	4,736,014

(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

2022年5月13日～2023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

2023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	8,223,523	8,809,479	16,321,322

(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17,208,055千口です。

投資信託財産の構成

2023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	16,321,322	99.8
コール・ローン等、その他	40,675	0.2
投資信託財産総額	16,361,998	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

(2023年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	16,361,998,437円
コーラル・ローン等	21,170,455
ニッセイJ-REITインデックス マザーファンド(評価額)	16,321,322,803
未収入金	19,505,179
(B) 負債	40,794,701
未払解約金	19,131,550
未払信託報酬	21,576,903
その他未払費用	86,248
(C) 純資産総額(A-B)	16,321,203,736
元本	8,424,738,573
次期繰越損益金	7,896,465,163
(D) 受益権総口数	8,424,738,573口
1万口当たり基準価額(C/D)	19,373円

(注) 期首元本額	7,842,699,949円
期中追加設定元本額	2,975,403,105円
期中一部解約元本額	2,393,364,481円

損益の状況

当期 (2022年5月13日~2023年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	△ 4,130円
受取利息	806
支払利息	△ 4,936
(B) 有価証券売買損益	△ 82,301,537
売買益	130,787,477
売買損	△ 213,089,014
(C) 信託報酬等	△ 44,307,506
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 126,613,173
(E) 前期繰越損益金	701,901,228
(分配準備積立金)	(1,371,576,693)
(繰越欠損金)	(△ 669,675,465)
(F) 追加信託差損益金*	7,321,177,108
(配当等相当額)	(5,389,573,204)
(売買損益相当額)	(1,931,603,904)
(G) 合計(D+E+F)	7,896,465,163
次期繰越損益金(G)	7,896,465,163
追加信託差損益金	7,321,177,108
(配当等相当額)	(5,403,174,347)
(売買損益相当額)	(1,918,002,761)
分配準備積立金	1,947,603,066
繰越欠損金	△1,372,315,011

- (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	576,026,373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	5,948,862,097円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	1,371,576,693円
(e) 分配対象額(a+b+c+d)	7,896,465,163円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	9,372.95円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金(1万口当たり)	0円

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型
信 託 期 間	無期限
運 用 方 針	ニッセイJ-REITインデックスマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）に投資することにより、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する成果を目標に運用を行います。
主要運用対象	<購入・換金手数料なし> ニッセイJリート インデックスファンド
	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド
運用方法	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド
	ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド
分 配 方 針	毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の全額を対象として、基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。

ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド

運用報告書

第 32 期

(計算期間：2022年11月15日～2023年5月12日)

運用方針	<p>①国内の金融商品取引所に上場しているJリート（不動産投資信託）を主要投資対象とし、東証REIT指数（配当込み）の動きに連動する投資成果を目標とします。</p> <p>②Jリートへの投資にあたっては、東証REIT指数採用銘柄（採用予定を含みます）に投資を行うものとします。なお、東証REIT指数の採用銘柄の追加・変更があった場合は、適宜追加・見直しを行います。</p>	運用方法	<p>以下の様な投資制限のもと運用を行います。</p> <ul style="list-style-type: none">・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。ただし、東証REIT指数（配当込み）における時価の構成割合が30%を超える投資信託証券がある場合には、当該投資信託証券を東証REIT指数（配当込み）における構成割合の範囲で投資することができるものとします。・外貨建資産への投資は行いません。
主要運用対象	国内の金融商品取引所に上場しているJリート		



ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2022年11月15日～2023年5月12日

Jリート市況

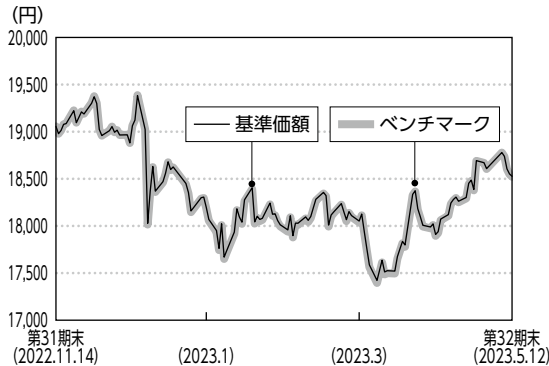


(注) 指数はブルームバークのデータを使用しています。

Jリート市場は期を通じて見ると下落しました。

期初以降、Jリート市場はおおむね横ばいで推移しましたが、12月中旬に日銀が金融政策決定会合において金融緩和政策を一部修正したことを受けて大幅に下落しました。その後は日銀の金融政策に対する思惑が交錯する中で割安なバリュエーション（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）が下支えとなりJリート市場は横ばいで推移しましたが、3月中旬には欧米で金融システムに対する懸念が高まったことから下落しました。当期末にかけてはホテル市況をはじめとした経済活動の再開に対する期待感が高まったことや日銀総裁就任前の植田氏が金融緩和政策を維持する意向を示したことでJリート市場は上昇しましたが、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－2.8%となり、ベンチマーク騰落率（－2.8%）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	ベンチマーク	期中	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
		騰落率		騰落率		
	円	%		%	%	百万円
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
31期 (2022年11月14日)	19,056	2.2	18,630	2.2	98.8	32,174
32期 (2023年 5月12日)	18,527	△ 2.8	18,108	△ 2.8	98.4	31,880

(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) 2022年11月14日	19,056	－	18,630	－	98.8
11月末	19,300	1.3	18,872	1.3	98.5
12月末	18,626	△2.3	18,204	△2.3	98.6
2023年 1 月末	18,043	△5.3	17,622	△5.4	98.7
2 月末	18,322	△3.9	17,905	△3.9	98.3
3 月末	17,798	△6.6	17,381	△6.7	98.0
4 月末	18,693	△1.9	18,273	△1.9	98.3
(期末) 2023年 5月12日	18,527	△2.8	18,108	△2.8	98.4

(注) 騰落率は期首比です。

1万口当たりの費用明細

2022年11月15日～2023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"> ・ 信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ・ 借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息
合計	0	0.000	

(注1) 期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額（18,339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

2022年11月15日～2023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	0.020	2,285	0.002	228
サンケイリアルエステート投資法人	0.031	2,714	0.004	347
ＳＯＳＩＬＡ物流リート投資法人	0.136	18,464	0.006	812
東海道リート投資法人	0.148	17,144	0.002	236
日本アコモデーションファンド投資法人	0.035	20,801	0.005	3,072
森ヒルズリート投資法人	0.118	17,909	0.016	2,503
産業ファンド投資法人	0.244	35,815	0.020	3,089
アドバンス・レジデンス投資法人	0.100	32,499	0.014	4,619
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.115	23,559	0.004	829
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.053	20,906	0.007	2,867
ＧＬＰ投資法人	0.320	46,986	0.041	6,200
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.085	25,726	0.006	1,889
日本プロロジスリート投資法人	0.294	92,208	0.011	3,259
星野リゾート・リート投資法人	0.017	11,848	0.002	1,409
Oneリート投資法人	0.017	4,097	0.002	482
イオンリート投資法人	0.235	34,428	0.016	2,447
ヒューリックリート投資法人	0.093	14,614	0.012	1,934
日本リート投資法人	0.032	10,699	0.004	1,374
積水ハウス・リート投資法人	0.263	19,051	0.102	7,908
トーセイ・リート投資法人	0.022	2,871	0.003	396
ケネディクス商業リート投資法人	0.044	10,882	0.006	1,495
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.024	4,135	0.002	344
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.026	2,947	0.003	350
野村不動産マスターファンド投資法人	0.321	50,123	0.041	6,532
いちごホテルリート投資法人	0.017	1,806	0.002	210
ラサールロジポート投資法人	0.122	19,083	0.016	2,565
スターアジア不動産投資法人	0.124	6,684	0.016	882
マリモ地方創生リート投資法人	0.096	12,108	0.001	125
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.040	18,594	0.005	2,472
大江戸温泉リート投資法人	0.016	1,005	0.002	128
投資法人みらい	0.121	5,391	0.016	743
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.017	2,294	0.001	132
	(△0.700)			

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
三菱地所物流リート投資法人	0.034	13,950	0.004	1,662
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	0.159	28,733	0.002	406
ザイマックス・リート投資法人	0.016	1,846	0.002	230
タカラレーベン不動産投資法人	0.144	12,865	0.006	568
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.043	5,955	0.006	837
日本ビルファンド投資法人	0.116	67,289	0.015	8,811
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.169	93,291	0.006	3,576
日本都市ファンド投資法人	0.501	50,729	0.064	6,394
オリックス不動産投資法人	0.197	34,933	0.025	4,514
日本プライムリアルティ投資法人	0.068	24,492	0.009	3,284
ＮＴＴ都市開発リート投資法人	0.095	12,866	0.012	1,653
東急リアル・エステート投資法人	0.066	12,964	0.008	1,567
グローバル・ワン不動産投資法人	0.216	23,125	0.005	520
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.194	28,217	0.042	6,208
森トラストリート投資法人	0.101	10,950	0.016	1,483
	(3)			
インヴィンシブル投資法人	0.437	22,303	0.056	2,941
フロンティア不動産投資法人	0.037	18,283	0.004	1,994
平和不動産リート投資法人	0.067	10,176	0.008	1,248
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.067	20,325	0.009	2,784
福岡リート投資法人	0.051	8,412	0.006	1,006
ケネディクス・オフィス投資法人	0.050	15,632	0.016	5,246
いちごオフィスリート投資法人	0.081	6,974	0.010	910
大和証券オフィス投資法人	0.018	11,349	0.006	3,707
阪急阪神リート投資法人	0.045	6,496	0.006	889
スターツプロシード投資法人	0.069	16,096	0.002	455
大和ハウスリート投資法人	0.150	42,369	0.019	5,476
ジャパン・ホテル・リート投資法人	0.320	24,284	0.041	3,222
大和証券リビング投資法人	0.138	15,334	0.018	2,051
ジャパンエクセレント投資法人	0.091	11,521	0.011	1,407

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) ()内は分割、合併などによる増減分で、上段の数字には含まれていません。

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

組入有価証券明細表

2023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	0.593	0.611	69,287
サンケイリアルエステート投資法人	0.935	0.962	79,846
S O S I L A 物流リート投資法人	1	1	202,586
東海道リート投資法人	0.354	0.500	58,950
日本アコモデーションファンド投資法人	1	1	674,050
森ヒルズリート投資法人	3	3	531,919
産業ファンド投資法人	4	4	708,531
アドバンス・レジデンス投資法人	2	3	1,055,554
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	2	2	464,833
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1	1	628,849
G L P 投資法人	9	9	1,480,426
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1	1	488,958
日本プロロジスリート投資法人	4	5	1,584,719
星野リゾート・リート投資法人	0.510	0.525	375,900
Oneリート投資法人	0.509	0.524	124,188
イオンリート投資法人	3	3	536,853
ヒューリックリート投資法人	2	2	430,773
日本リート投資法人	0.948	0.976	314,272
積水ハウス・リート投資法人	8	9	703,125
トーセイ・リート投資法人	0.647	0.666	86,646
ケネディクス商業リート投資法人	1	1	316,574
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.719	0.741	122,042
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.758	0.781	91,298
野村不動産マスターファンド投資法人	9	9	1,543,554
いちごホテルリート投資法人	0.483	0.498	52,738
ラサールロジポート投資法人	3	3	596,041
スターアジア不動産投資法人	3	3	211,125
マリモ地方創生リート投資法人	0.364	0.459	58,752
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1	1	605,370
大江戸温泉リート投資法人	0.471	0.485	33,028
投資法人みらい	3	3	166,394
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.684	—	—
三菱地所物流リート投資法人	1	1	433,956
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1	1	240,669
ザイマックス・リート投資法人	0.473	0.487	52,888
タカラレーベン不動産投資法人	1	1	129,139

ニッセイ J-REIT インデックス マザー ファンド

銘柄	期首(前期末)	当期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
アドバンス・ロジスティクス投資法人	1	1	182,736
日本ビルファンド投資法人	3	3	1,916,688
ジャパンリアルエステイト投資法人	2	3	1,629,320
日本都市ファンド投資法人	14	15	1,489,834
オリックス不動産投資法人	5	5	1,041,390
日本プライムリアルティ投資法人	1	2	710,684
NTT都市開発リート投資法人	2	2	370,979
東急リアル・エステート投資法人	1	2	363,527
グローバル・ワン不動産投資法人	1	2	228,735
ユナイテッド・アーバン投資法人	6	6	1,001,131
森トラストリート投資法人	2	5	394,165
インヴィンシブル投資法人	12	13	749,630
フロンティア不動産投資法人	1	1	540,217
平和不動産リート投資法人	1	2	327,042
日本ロジスティクスファンド投資法人	1	2	646,987
福岡リート投資法人	1	1	250,349
ケネディクス・オフィス投資法人	1	1	527,022
いちごオフィスリート投資法人	2	2	215,337
大和証券オフィス投資法人	0.610	0.622	360,760
阪急阪神リート投資法人	1	1	196,357
スタートアップロシード投資法人	0.454	0.521	119,934
大和ハウスリート投資法人	4	4	1,305,875
ジャパン・ホテル・リート投資法人	9	9	752,679
大和証券リビング投資法人	4	4	472,387
ジャパンエクセレント投資法人	2	2	321,349
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	173 61	182 60 31,368,964 <98.4%>

(注1) 合計欄の< >内は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

(注2) 口数および評価額の単位未満は切り捨てています。ただし、口数および評価額が単位未満の場合は、小数で記載しています。

投資信託財産の構成

2023年5月12日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
投資信託証券	千円 31,368,964	% 98.2
コール・ローン等、その他	587,139	1.8
投資信託財産総額	31,956,104	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

(2023年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	31,956,104,112円
コール・ローン等	253,604,504
投資信託証券(評価額)	31,368,964,700
未収配当金	333,534,908
(B) 負債	75,332,263
未払解約金	75,331,616
その他未払費用	647
(C) 純資産総額(A-B)	31,880,771,849
元本	17,208,055,347
次期繰越損益金	14,672,716,502
(D) 受益権総口数	17,208,055,347口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,527円

(注1) 期首元本額 16,884,289,324円

期中追加設定元本額 2,406,598,518円

期中一部解約元本額 2,082,832,495円

(注2) 当マザーファンドの当期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)
726,053,924円

DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド 1,148,306,048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
8,809,479,572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)
1,663,785,080円

DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド A
2,923,943,109円

DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド B
1,701,594,690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)
159,312,688円

ニッセイ・インデックス パッケージ (内外・株式/リート)
16,653,546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)
6,337,186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)
11,651,585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)
36,971,388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)
110,153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)
234,501円

FWニッセイ国内リートインデックス 3,621,877円

損益の状況

当期 (2022年11月15日~2023年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	638,628,073円
受取配当金	638,703,841
受取利息	3,692
その他収益金	5
支払利息	△ 79,465
(B) 有価証券売買損益	△ 1,508,373,525
売買益	348,113,388
売買損	△ 1,856,486,913
(C) 信託報酬等	△ 2,921
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 869,748,373
(E) 前期繰越損益金	15,290,307,467
(F) 追加信託差損益金	1,990,563,772
(G) 解約差損益金	△ 1,738,406,364
(H) 合計(D+E+F+G)	14,672,716,502
次期繰越損益金(H)	14,672,716,502

(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。