

第13期末（2026年5月12日）

基準価額	21,977円
純資産総額	200億円
騰落率	10.4%
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Jリート インデックスファンド ＜購入・換金手数料なし＞

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：2025年5月13日～2026年5月12日

第13期（決算日 2026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「ニッセイJリートインデックスファンド＜購入・換金手数料なし＞」は、このたび第13期の決算を行いました。

当ファンドは、「ニッセイJリート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。

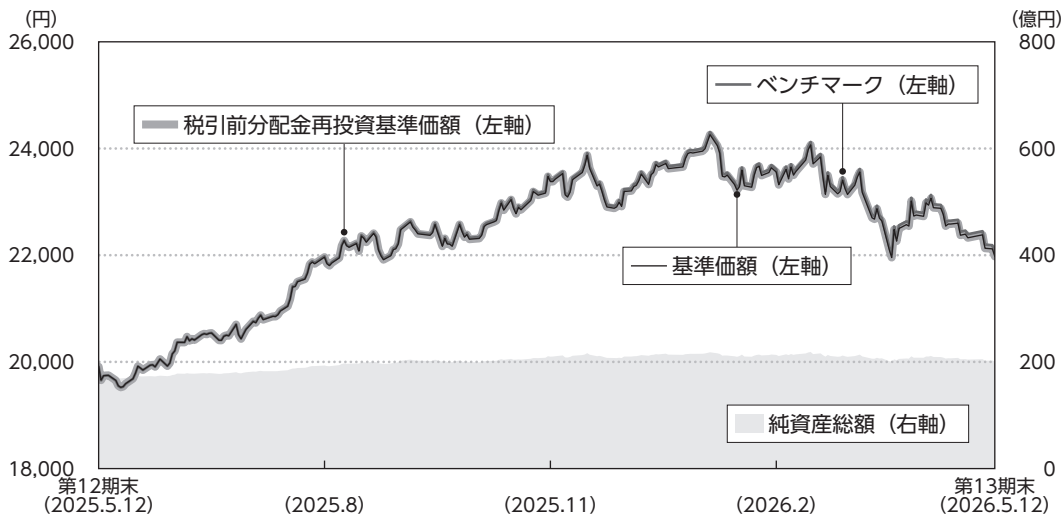
今後ともいっそうのご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

2025年6月21日に約款変更を行い、ファンド名称を「＜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」から「ニッセイJリートインデックスファンド＜購入・換金手数料なし＞」に変更しました。

運用経過

2025年5月13日～2026年5月12日

基準価額等の推移



第13期首	19,911円	既払分配金	0円
第13期末	21,977円	騰落率 (分配金再投資ベース)	10.4%

(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、当期の基準価額は上昇しました。詳しくは後掲の「Jリート市況」をご参照ください。

1万口当たりの費用明細

項目	第13期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	61円	0.275%	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22,309円です。
(投信会社)	(32)	(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)	(25)	(0.110)	購入後の情報提供、運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価
(受託会社)	(5)	(0.022)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	1	0.003	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
(先物・オプション)	(1)	(0.003)	
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	
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
合計	62	0.279	

(注1) 期中の費用（消費税のかかるものは消費税を含む）は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

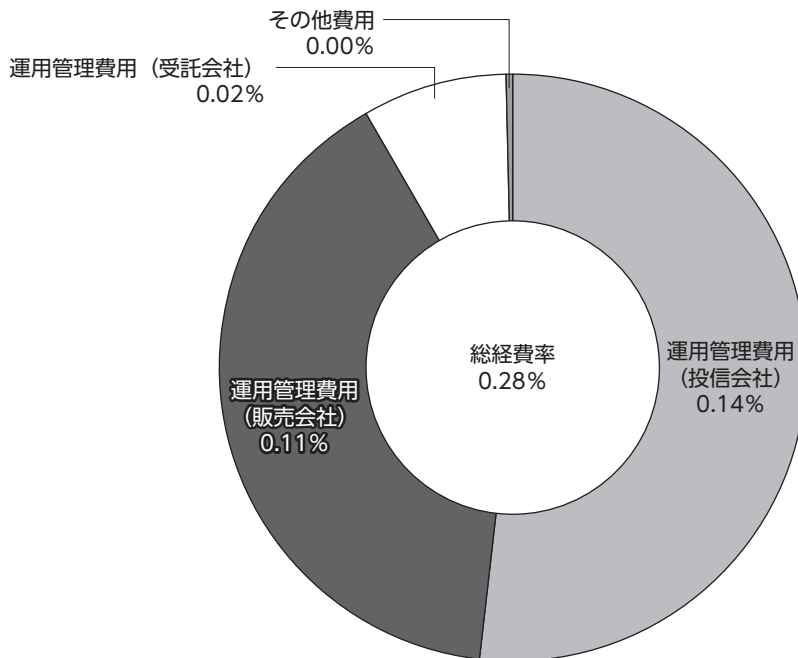
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

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

(参考情報)

■ 総経費率

期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は0.28%**です。



(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は年率換算した値です。

(注4) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

Jリート市況



(注) FactSet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上昇しました。

期初以降、国内長期金利が低下する場面で買いが入りやすく、良好な不動産ファンダメンタルズ（賃料や稼働率等、不動産市場の基礎的条件）を背景に上昇しました。2025年12月以降は、日銀の利上げ決定後も賃料増額期待などが支えとなり底堅く推移しましたが、2026年1月には金利が急騰したことを受けて下落に転じました。2月以降は、長期金利の上昇が一服して反発したものの、2月下旬から3月下旬にかけて中東情勢の先行き不透明感や複数の銘柄が公募増資を発表したことが相場の重荷となり、再び下落しました。4月から当期末にかけても、良好な賃料動向が支えとなる一方で金利上昇が嫌気され下落基調となりましたが、期初を上回る水準で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）。

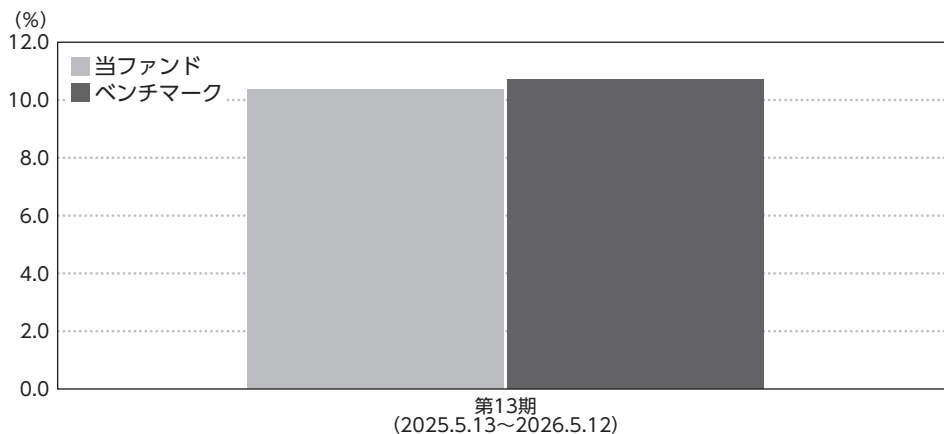
■マザーファンド

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+10.4%となり、ベンチマーク騰落率（+10.7%）におおむね連動しました。

(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 2025年5月13日~2026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	11,976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13期末 2026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。

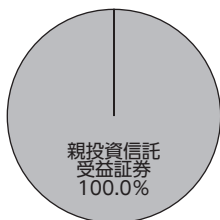
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■純資産等

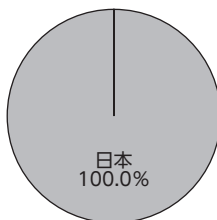
項目	第13期末 2026年5月12日
純資産総額	20,099,647,677円
受益権総口数	9,145,776,179口
1万口当たり基準価額	21,977円

(注) 当期間中における追加設定元本額は3,938,973,733円、同解約元本額は3,393,776,759円です。

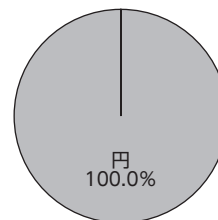
■資産別配分



■国別配分



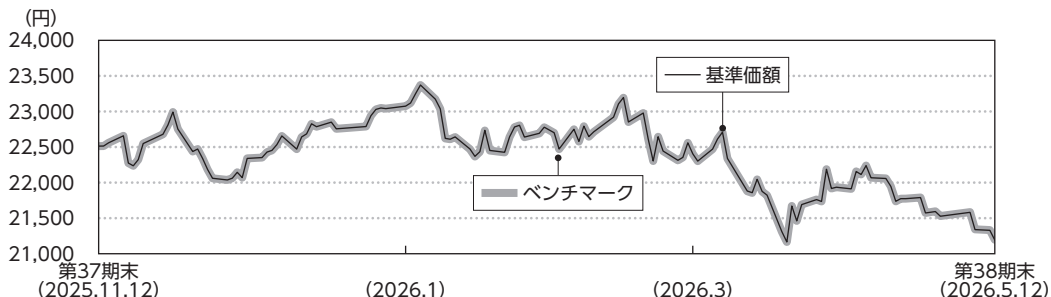
■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2026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

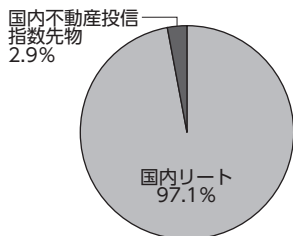
銘柄名	通貨	比率
日本ビルファンド投資法人	円	6.9%
ジャパンリアルエステイト投資法人	円	5.5
日本都市ファンド投資法人	円	5.3
野村不動産マスターファンド投資法人	円	4.5
KDX不動産投資法人	円	4.2
日本プロロジスリート投資法人	円	4.1
GLP投資法人	円	4.0
ユニテッド・アーバン投資法人	円	3.5
オリックス不動産投資法人	円	3.5
大和ハウスリート投資法人	円	3.4
組入銘柄数	59	

■ 1万口当たりの費用明細

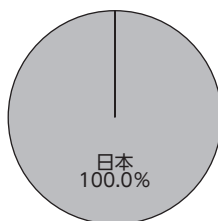
2025.11.13~2026.5.12

項目	金額
売買委託手数料 (先物・オプション)	0円 (0)
(投資信託証券)	(0)
合計	0

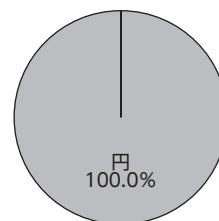
■ 資産別配分



■ 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(2026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。

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) 基準価額+ 累計分配金	ベンチマーク	期中 騰落率	不動産 投信指数 先物比率	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	円	円	%	円		%	%	%	百万円
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
11期(2024年5月13日)	19,767	0	2.0	19,767	20,607	2.3	—	98.5	16,819
12期(2025年5月12日)	19,911	0	0.7	19,911	20,811	1.0	—	98.3	17,124
13期(2026年5月12日)	21,977	0	10.4	21,977	23,042	10.7	2.9	97.1	20,099

(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) 先物比率は買建比率-売建比率です。以下同じです。

(注5) 当ファンドはマザーファンドを組み入れるため、「不動産投信指数先物比率」、「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	不動産 投信指数 先物比率	投資信託証券 組入比率
	円	%		%	%	%
(期首)2025年5月12日	19,911	—	20,811	—	—	98.3
5月末	19,847	△ 0.3	20,743	△ 0.3	2.8	97.2
6月末	20,406	2.5	21,333	2.5	3.0	97.0
7月末	21,410	7.5	22,392	7.6	3.1	96.9
8月末	22,243	11.7	23,269	11.8	3.4	96.5
9月末	22,314	12.1	23,350	12.2	3.4	96.5
10月末	22,850	14.8	23,917	14.9	3.0	97.0
11月末	23,625	18.7	24,734	18.9	2.7	97.3
12月末	23,623	18.6	24,738	18.9	3.3	96.7
2026年1月末	23,302	17.0	24,405	17.3	3.0	97.0
2月末	23,712	19.1	24,841	19.4	3.7	96.3
3月末	21,956	10.3	23,008	10.6	3.4	96.6
4月末	22,395	12.5	23,477	12.8	3.2	96.7
(期末)2026年5月12日	21,977	10.4	23,042	10.7	2.9	97.1

(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。

親投資信託受益証券の設定、解約状況

2025年5月13日～2026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	4,090,868	8,776,262	3,550,211	7,646,476

(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

2025年5月13日～2026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

2026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	8,943,958	9,484,615	20,099,796

(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18,744,852千口です。

投資信託財産の構成

2026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	20,099,796	99.2
コール・ローン等、その他	161,494	0.8
投資信託財産総額	20,261,291	100.0

(注) 評価額の単位未满是切り捨てています。

資産、負債、元本および基準価額の状況

(2026年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	20,261,291,127円
コール・ローン等	27,140,177
ニッセイJ-REITインデックス マスターファンド(評価額)	20,099,796,313
未収入金	134,354,637
(B) 負債	161,643,450
未払解約金	132,813,163
未払信託報酬	28,715,518
その他未払費用	114,769
(C) 純資産総額(A-B)	20,099,647,677
元本	9,145,776,179
次期繰越損益金	10,953,871,498
(D) 受益権総口数	9,145,776,179口
1万口当たり基準価額(C/D)	21,977円

(注) 期首元本額	8,600,579,205円
期中追加設定元本額	3,938,973,733円
期中一部解約元本額	3,393,776,759円

損益の状況

当期 (2025年5月13日~2026年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益 受取利息	64,705円 64,705
(B) 有価証券売買損益 売買益 売買損	1,136,167,812 1,759,414,640 △ 623,246,828
(C) 信託報酬等	△ 55,228,020
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,081,004,497
(E) 前期繰越損益金 (分配準備積立金) () (繰越欠損金) (△)	601,634,955 (1,392,602,778) (△ 790,967,823)
(F) 追加信託差損益金* (配当等相当額) () (売買損益相当額) ()	9,271,232,046 (8,138,894,141) (1,132,337,905)
(G) 合計(D+E+F)	10,953,871,498
次期繰越損益金(G)	10,953,871,498
追加信託差損益金 (配当等相当額) () (売買損益相当額) () 分配準備積立金 繰越欠損金	9,271,232,046 (8,167,356,742) (1,103,875,304) 2,277,516,285 △ 594,876,833

(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	884,913,507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	8,676,355,213円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	1,392,602,778円
(e) 分配対象額(a+b+c+d)	10,953,871,498円
(f) 分配対象額(1万口当たり)	11,976.97円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金(1万口当たり)	0円

お知らせ

■約款変更

以下の変更に伴い、関連条項に所要の変更を行いました。

- ①ファンド名称を「ニッセイJリートインデックスファンド<購入・換金手数料なし>」に変更
(2025年6月21日)
- ②「一般社団法人投資信託協会」と「一般社団法人日本投資顧問業協会」の合併に伴う変更
(2026年4月1日)

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上よりご確認ください。

■ニッセイJリートインデックスファンド<購入・換金手数料なし>



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

■ニッセイJリートインデックスファンド<購入・換金手数料なし> (確定拠出年金向け)



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

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	ニッセイJリートインデックスファンド<購入・換金手数料なし>
	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リートインデックスファンド<購入・換金手数料なし>
	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 38 期

(計算期間：2025年11月13日～2026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		



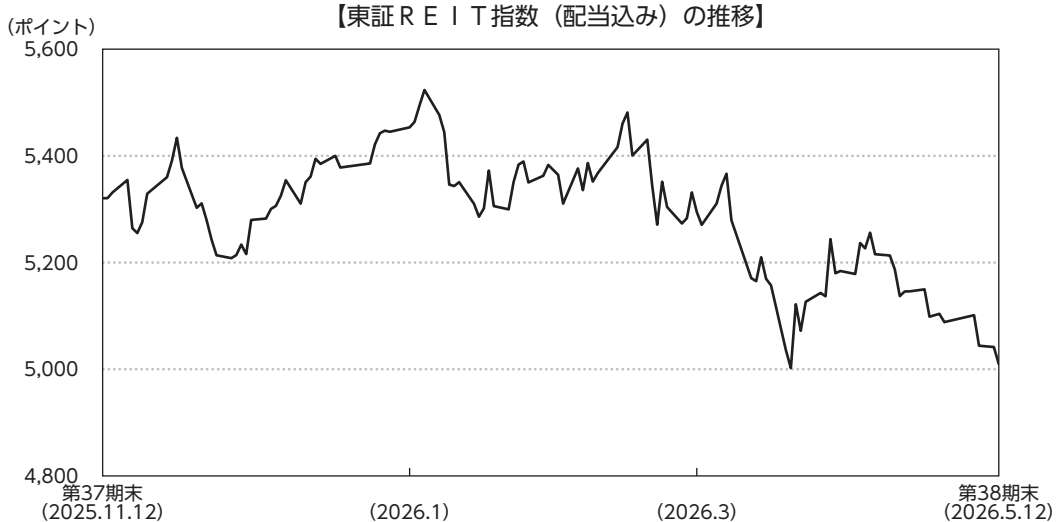
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2025年11月13日～2026年5月12日

Jリート市況

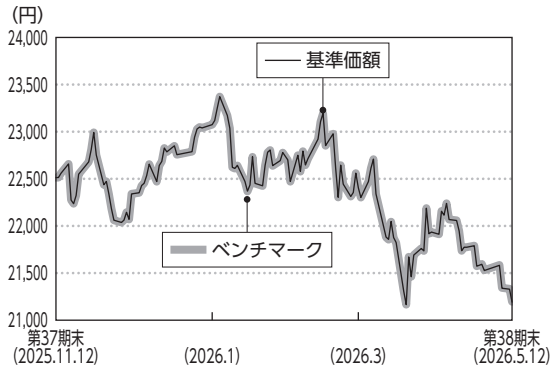


(注) FactSetのデータを使用しています。

Jリート市場は期を通じて見ると下落しました。

2025年12月上旬から2026年1月中旬にかけては、オフィス等を中心とした持続的な賃料増額期待が金利上昇懸念を上回ったほか、資産入れ替えなど、リート各社の増配に向けた前向きな姿勢への評価が持続し上昇しました。しかし、1月中旬から下旬には国内長期金利の急上昇による財務への悪影響が懸念されたほか相対的な割安感の後退により下落に転じました。2月下旬から3月下旬にかけても中東情勢の先行き不透明感に伴う金利上昇や、複数の銘柄が公募増資を発表したことによる需給悪化が相場の重荷となり下落しました。4月上旬から中旬には長期金利の安定や賃料増額モメンタムの継続により一時上昇したものの、4月中旬から当期末にかけては金利上昇に伴う資金調達コストの増加が賃料増額のプラス効果を打ち消すとの懸念が強まって下落しました。結局、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－5.9%となり、ベンチマーク騰落率（－5.8%）にほぼ連動しました。

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。

お知らせ

■約款変更

「一般社団法人投資信託協会」と「一般社団法人日本投資顧問業協会」の合併に伴い関連条項に所要の変更を行いました。

(2026年4月1日)

最近５期の運用実績

決算期	基準価額		ベンチマーク	期中騰落率		不動産投信指数 先物比率	投資信託証券 組入比率	純資産 総額
	円	%		%	%			
34期 (2024年 5 月13日)	18,956	2.8	18,519	2.9	—	98.5	31,981	
35期 (2024年11月12日)	17,942	△ 5.3	17,505	△ 5.5	—	98.2	30,644	
36期 (2025年 5 月12日)	19,147	6.7	18,702	6.8	—	98.3	33,122	
37期 (2025年11月12日)	22,513	17.6	21,994	17.6	3.3	96.7	41,639	
38期 (2026年 5 月12日)	21,192	△ 5.9	20,708	△ 5.8	2.9	97.1	39,724	

(注1) 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2) 先物比率は買建比率－売建比率です。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		ベンチマーク	騰落率		不動産投信指数 先物比率	投資信託証券 組入比率
	円	%		%	%		
(期首) 2025年11月12日	22,513	—	21,994	—	3.3	96.7	
11月末	22,753	1.1	22,228	1.1	2.7	97.3	
12月末	22,756	1.1	22,232	1.1	3.3	96.7	
2026年 1 月末	22,452	△0.3	21,933	△0.3	3.0	97.0	
2 月末	22,852	1.5	22,324	1.5	3.7	96.3	
3 月末	21,165	△6.0	20,677	△6.0	3.4	96.6	
4 月末	21,593	△4.1	21,098	△4.1	3.2	96.7	
(期末) 2026年 5 月12日	21,192	△5.9	20,708	△5.8	2.9	97.1	

(注) 騰落率は期首比です。

1万口当たりの費用明細

2025年11月13日～2026年5月12日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
売買委託手数料	0円	0.001%	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
（先物・オプション）	(0)	(0.001)	
（投資信託証券）	(0)	(0.000)	
合計	0	0.001	

(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（22,382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11月13日～2026年5月12日

(1) 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	0.031	3,879	0.007	876
サンケイリアルエステート投資法人	0.045	5,238	0.011	1,331
ＳＯＳＩＬＡ物流リート投資法人	0.071	8,942	0.016	2,036
東海道リート投資法人	0.185	20,545	0.004	457
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	0.243	32,505	0.055	7,434
森ヒルズリート投資法人	0.161	23,007	0.035	5,079
産業ファンド投資法人	0.256	38,274	0.077	11,508
アドバンス・レジデンス投資法人	0.290	48,453	0.066	11,210
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.217	31,036	0.049	7,084
ＧＬＰ投資法人	0.462	65,336	0.104	14,585
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.130	23,755	0.056	7,731
	(3)			
日本プロロジスリート投資法人	0.724	66,096	0.163	15,069
星野リゾート・リート投資法人	0.057	14,579	0.013	3,330
Oneリート投資法人	0.432	35,599	0.016	1,370
イオンリート投資法人	0.170	22,388	0.038	5,116
国内 ヒューリックリート投資法人	0.125	21,357	0.028	4,798
日本リート投資法人	0.309	29,183	0.019	1,870
積水ハウス・リート投資法人	0.416	35,894	0.216	17,975
トーセイ・リート投資法人	0.030	4,371	0.006	864
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.037	4,413	0.008	977
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.040	4,547	0.009	1,023
野村不動産マスターファンド投資法人	0.447	73,966	0.100	16,640
いちごホテルリート投資法人	0.024	2,974	0.006	742
ラサールロジポート投資法人	0.180	27,869	0.190	28,939
スターアジア不動産投資法人	0.258	15,536	0.058	3,470
マリモ地方創生リート投資法人	0.024	2,685	0.005	539
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.312	36,540	0.071	8,449
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.312	25,162	0.007	512
投資法人みらい	0.192	9,462	0.043	2,139
三菱地所物流リート投資法人	0.143	18,303	0.032	4,159
CREロジスティクスファンド投資法人	0.061	9,915	0.027	4,451
セントラル・リート投資法人	0.023	2,627	0.005	567

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
MIRARTH不動産投資法人	0.333	29,931	0.011	1,027
霞ヶ関ホテルリート投資法人	0.018	1,855	0.004	413
日本ビルファンド投資法人	1	168,586	0.149	21,254
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	140,461	0.149	19,110
日本都市ファンド投資法人	0.728	87,193	0.163	19,437
オリックス不動産投資法人	0.559	57,650	0.125	12,879
日本プライムリアルティ投資法人	0.608	63,687	0.070	7,216
NTT都市開発リート投資法人	0.140	19,711	0.031	4,436
東急リアル・エステート投資法人	0.093	18,733	0.021	4,292
グローバル・ワン不動産投資法人	0.382	47,421	0.072	10,313
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.636	116,268	0.060	10,919
森トラストリート投資法人	0.271	20,967	0.061	4,714
インヴィンシブル投資法人	0.775	50,050	0.174	11,007
フロンティア不動産投資法人	0.247	22,251	0.056	5,036
平和不動産リート投資法人	0.106	16,223	0.022	3,364
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.278	28,117	0.063	6,453
福岡リート投資法人	0.079	14,664	0.018	3,300
KDX不動産投資法人	0.410	70,127	0.093	15,756
いちごオフィスリート投資法人	0.103	9,870	0.051	5,002
大和証券オフィス投資法人	0.058	20,984	0.026	9,607
阪急阪神リート投資法人	0.068	11,051	0.016	2,530
スターツプロシード投資法人	0.024	4,907	0.005	1,035
大和ハウスリート投資法人	0.439	58,725	0.220	28,952
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2	203,370	0.056	4,662
大和証券リビング投資法人	0.176	19,718	0.061	6,938
ジャパンエクセレント投資法人	0.117	17,285	0.026	3,908

(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。

(2) 先物取引の種類別取引状況

種類別	買建		売建	
	新規買付額	決済額	新規売付額	決済額
国内 不動産投信指数先物取引	百万円 4,150	百万円 4,253	百万円 -	百万円 -

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) 単位未満は切り捨てています。

組入有価証券明細表

2026年5月12日現在

(1) 国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	口数	口数	口数	評価額
	千口	千口	千口	千円
エスコンジャパンリート投資法人	0.762	0.786		93,455
サンケイリアルエステート投資法人	1	1		142,011
S O S I L A 物流リート投資法人	1	1		218,842
東海道リート投資法人	0.709	0.890		93,183
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	5	6		791,383
森ヒルズリート投資法人	3	4		539,643
産業ファンド投資法人	6	6		926,134
アドバンス・レジデンス投資法人	7	7		1,163,911
アクティビア・プロパティーズ投資法人	5	5		753,226
G L P 投資法人	11	11		1,573,700
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1	5		579,318
日本プロロジスリート投資法人	17	18		1,625,003
星野リゾート・リート投資法人	1	1		347,902
O n e リート投資法人	1	2		162,162
イオンリート投資法人	4	4		535,550
ヒューリックリート投資法人	3	3		504,590
日本リート投資法人	4	4		409,850
積水ハウス・リート投資法人	10	10		882,500
トーセイ・リート投資法人	0.748	0.772		104,914
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.893	0.922		103,725
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.953	0.984		101,155
野村不動産マスターファンド投資法人	10	11		1,779,849
いちごホテルリート投資法人	0.570	0.588		64,327
ラサールロジポート投資法人	4	4		663,793
スターアジア不動産投資法人	6	6		363,136
マリモ地方創生リート投資法人	0.630	0.649		71,974
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	7	7		860,157
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.734	1		72,730
投資法人みらい	4	4		219,760
三菱地所物流リート投資法人	3	3		437,174
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1	1		229,030
セントラル・リート投資法人	0.558	0.576		62,265

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	□数	評価額
	千□	千□	千円	
M I R A R T H不動産投資法人	2	2	222,051	
霞ヶ関ホテルリート投資法人	0.428	0.442	43,492	
日本ビルファンド投資法人	20	21	2,730,330	
ジャパンリアルエステイト投資法人	17	18	2,174,590	
日本都市ファンド投資法人	17	18	2,107,463	
オリックス不動産投資法人	13	14	1,373,965	
日本プライムリアルティ投資法人	9	9	959,985	
N T T都市開発リート投資法人	3	3	481,910	
東急リアル・エステート投資法人	2	2	442,214	
グローバル・ワン不動産投資法人	2	2	328,779	
ユナイテッド・アーバン投資法人	7	8	1,395,713	
森トラストリート投資法人	6	6	502,349	
インヴィンシブル投資法人	19	19	1,185,860	
フロンティア不動産投資法人	6	6	526,656	
平和不動産リート投資法人	2	2	393,506	
日本ロジスティクスファンド投資法人	6	7	657,442	
福岡リート投資法人	1	2	351,301	
K D X不動産投資法人	10	10	1,653,533	
いちごオフィスリート投資法人	2	2	224,262	
大和証券オフィス投資法人	1	1	475,259	
阪急阪神リート投資法人	1	1	252,934	
スタートアップシード投資法人	0.575	0.594	113,572	
大和ハウスリート投資法人	10	11	1,358,659	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	12	15	1,159,264	
大和証券リビング投資法人	5	5	545,895	
ジャパンエクセレント投資法人	2	2	423,924	
合計	□数・金額 銘柄数<比率>	321 58	339 58	38,561,279 <97.1%>

(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。

(2) 先物取引の銘柄別期末残高

銘柄別		当期末	
		買建額	売建額
国内	東証ＲＥＩＴ	百万円 1,169	百万円 -

(注) 単位未満は切り捨てています。

投資信託財産の構成

2026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 38,561,279	% 96.3
コール・ローン等、その他	1,499,044	3.7
投資信託財産総額	40,060,324	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

(2026年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	40,060,324,623円
コール・ローン等	950,342,166
投資信託証券(評価額)	38,561,279,650
未収配当金	440,783,321
差入委託証拠金	107,919,486
(B) 負債	335,413,957
未払金	61,426,890
未払解約金	273,987,067
(C) 純資産総額(A-B)	39,724,910,666
元本	18,744,852,085
次期繰越損益金	20,980,058,581
(D) 受益権総口数	18,744,852,085口
1万口当たり基準価額(C/D)	21,192円

(注1) 期首元本額 18,495,573,285円
 期中追加設定元本額 3,243,131,663円
 期中一部解約元本額 2,993,852,863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)
 166,355,224円
 DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド 783,799,058円
 ニッセイ J リート インデックス ファンド <購入・換金手数料なし>
 9,484,615,097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)
 1,487,580,123円
 DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド A
 3,766,317,756円
 DCニッセイ J-R E I T インデックス ファンド B
 2,657,660,178円
 ニッセイ・インデックス バランス ファンド (6資産均等型) <購入・換金手数料なし>
 243,653,618円
 ニッセイ・インデックス パッケージ (内外・株式/リート)
 36,186,150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)
 10,610,373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)
 22,723,340円
 ニッセイ・インデックス バランス ファンド (8資産均等型) <購入・換金手数料なし>
 60,637,993円
 FWニッセイ 国内リート インデックス 24,713,175円

損益の状況

当期 (2025年11月13日~2026年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	989,005,514円
受取配当金	985,779,022
受取利息	3,226,418
その他収益金	74
(B) 有価証券売買損益	△ 3,356,139,657
売買益	62,500,932
売買損	△ 3,418,640,589
(C) 先物取引等損益	△ 101,911,210
取引益	27,896,860
取引損	△ 129,808,070
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 2,469,045,353
(E) 前期繰越損益金	23,143,692,920
(F) 追加信託差損益金	4,020,974,182
(G) 解約差損益金	△ 3,715,563,168
(H) 合計(D+E+F+G)	20,980,058,581
次期繰越損益金(H)	20,980,058,581

(注1) (B)有価証券売買損益および(C)先物取引等損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。

(注2) (F)追加信託差損益金とは、追加設定をした価額と元本との差額をいい、元本を上回る場合は利益として、下回る場合は損失として処理されます。

(注3) (G)解約差損益金とは、一部解約をした価額と元本との差額をいい、元本を下回る場合は利益として、上回る場合は損失として処理されます。

指数に関して

■ ファンドのベンチマーク等について

・ 東証 R E I T 指数（配当込み）

東証 R E I T 指数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。