

<毎月決算型>

第126期末 (2024年4月25日)	
基準価額	2,678円
純資産総額	781億円
第121期～第126期 (2023年10月26日～2024年4月25日)	
騰落率	16.9%
分配金合計	180円

(注) 騰落率は分配金(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21期末 (2024年4月25日)	
基準価額	19,970円
純資産総額	10億円
騰落率	17.0%
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：2023年10月26日～2024年4月25日

<毎月決算型>

第121期(決算日2023年11月27日) 第124期(決算日2024年2月26日)
第122期(決算日2023年12月25日) 第125期(決算日2024年3月25日)
第123期(決算日2024年1月25日) 第126期(決算日2024年4月25日)

<年2回決算型>

第21期 (決算日 2024年4月25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、2024年4月25日に決算を行いました。

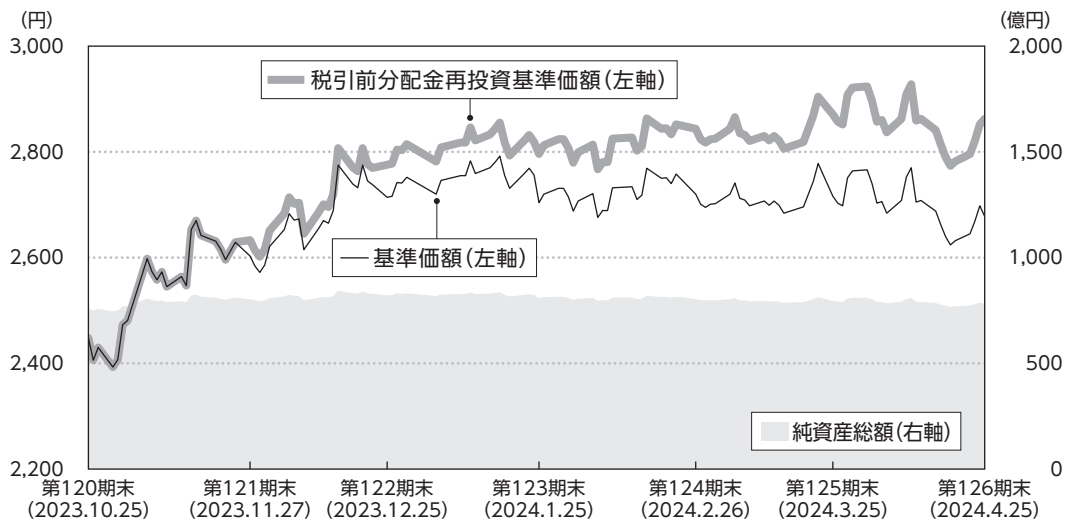
各ファンドは、「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」への投資を通じて、各国(日本除く)の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます)しているリート(不動産投資信託)を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

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

2023年10月26日～2024年4月25日

基準価額等の推移



第121期首	2,448円	既払分配金	180円
第126期末	2,678円	騰落率 (分配金再投資ベース)	16.9%

(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、前作成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) 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>

- ・ 当作成期初から12月下旬にかけて、米国の利上げ終了観測を背景に欧米の長期金利が低下したことから、リート市場が上昇基調で推移したこと

<下落要因>

- ・ 4月上旬から当作成期末にかけて、堅調な経済指標を受けて米国の利下げ観測が後退し長期金利が上昇したことから、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121期～第126期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	14円	0.503%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は2,686円です。
(投信会社)	(4)	(0.142)	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)	(0.346)	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)	(0.015)	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
(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	14	0.503	

(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。

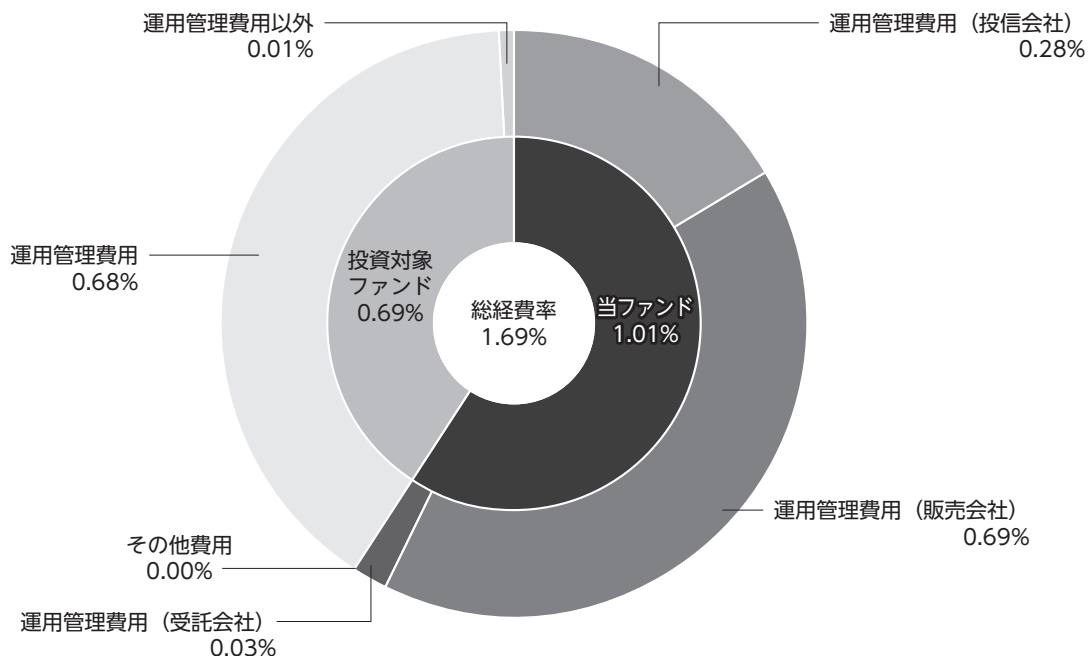
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

(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せん。

（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	1.01%
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。

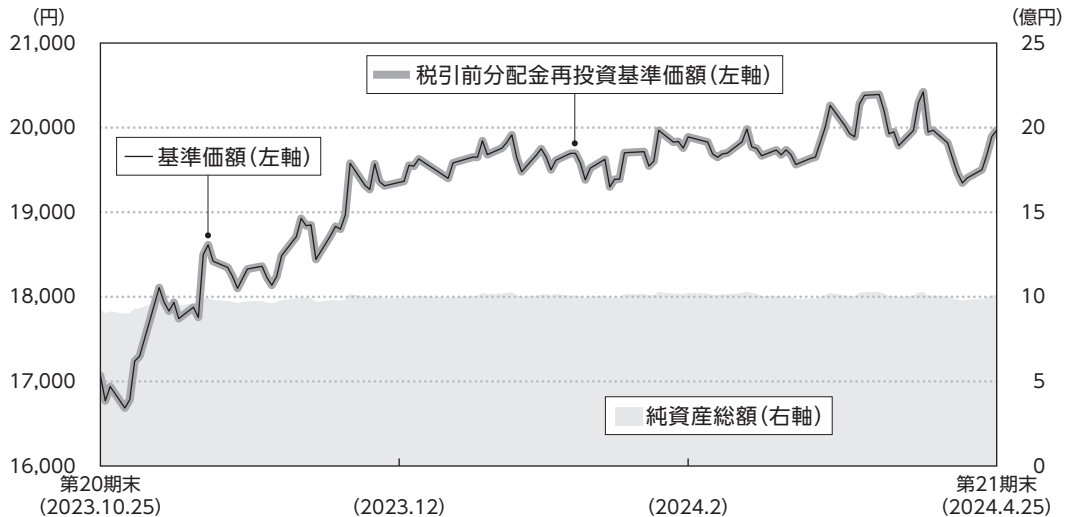
(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

(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21期首	17,068円	既払分配金	0円
第21期末	19,970円	騰落率 (分配金再投資ベース)	17.0%

(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) 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>

- ・ 期初から12月下旬にかけて、米国の利上げ終了観測を背景に欧米の長期金利が低下したことから、リート市場が上昇基調で推移したこと

<下落要因>

- ・ 4月上旬から当期末にかけて、堅調な経済指標を受けて米国の利下げ観測が後退し長期金利が上昇したことから、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21期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	93円	0.481%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は19,275円です。
(投信会社)	(28)	(0.148)	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)	(61)	(0.317)	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)	(3)	(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	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
(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	94	0.486	

(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。

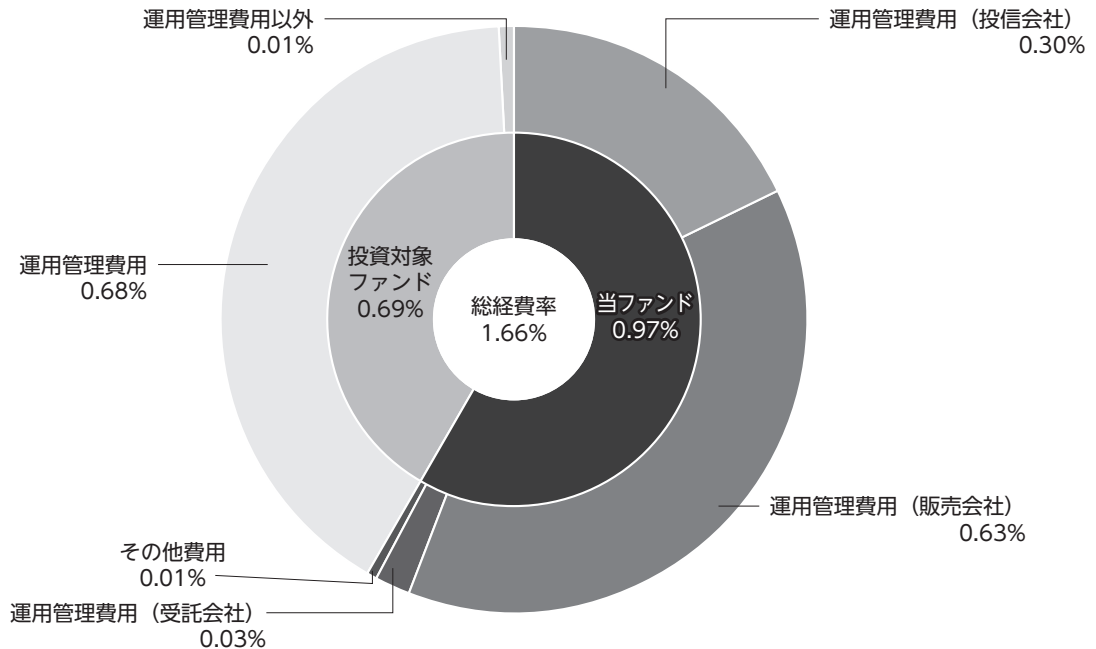
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

(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。

（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。



総経費率 (①+②+③)	1.66%
①当ファンドの費用の比率	0.97%
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。

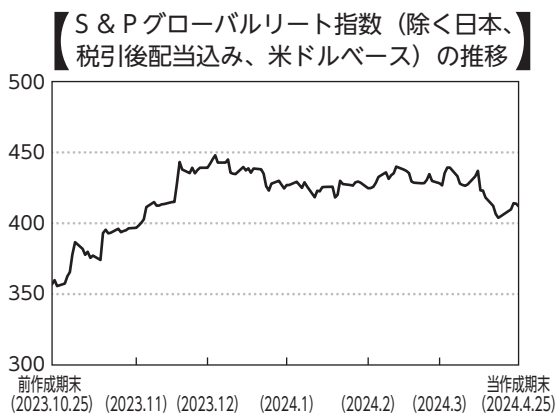
(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

(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。

世界リート市況



(注) ブルームバーグのデータを使用しています。

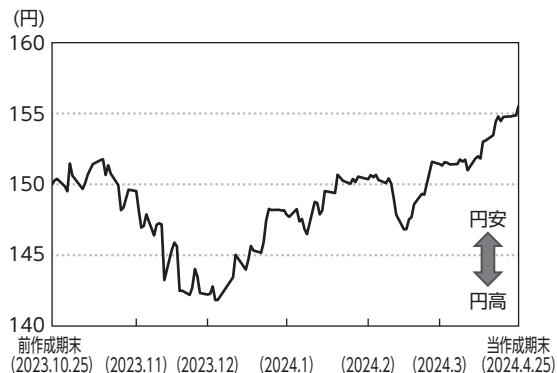
世界リート市場は当作成期を通じて見ると上昇しました。

当作成期初から12月下旬にかけては、米国の利上げ終了観測を背景に欧米の長期金利が低下したことから、リート市場は上昇基調で推移しました。1月から4月上旬にかけては、欧米の利下げ観測の動向に左右され、レンジ内での動きとなりました。

当作成期末にかけては、堅調な経済指標を受けて米国の利下げ観測が後退し長期金利が上昇したことから、リート市場は下落しました。

為替市況

【米ドル/円レートの推移】



(注) 対顧客電信売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。

当作成期初は欧米中央銀行による金融引き締め継続等を受けて、米ドル高円安基調となりました。11月中旬以降は欧米中央銀行による金融政策の方向転換に対する見方の高まりから米ドル安円高に転じた場面があったものの、年明け以降は能登半島地震の発生により日銀の金融政策正常化が遅れるとの見方や米早期利下げ観測の後退などから米ドル高円安基調となりました。3月上旬に米連邦準備制度理事会（FRB）の利下げ観測が高まったことや日銀のマイナス金利政策解除への期待感が市場で高まったことなどを背景に一時米ドル安円高となりましたが、その後は2月の米消費者物価指数（CPI）や米卸売物価指数（PPI）の伸びが市場予想を上回りインフレの粘着性を示したため、利下げ観測が後退したことから再び米ドル高円安に転じました。

ポートフォリオ

■各ファンド

当作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（現地における当作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。

当作成期末における国・地域別配分は、組入比率の高い順にアメリカ（78.3%）、オーストラリア（5.5%）、イギリス（3.6%）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（24.5%）、産業用（11.8%）、住宅用（11.7%）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。

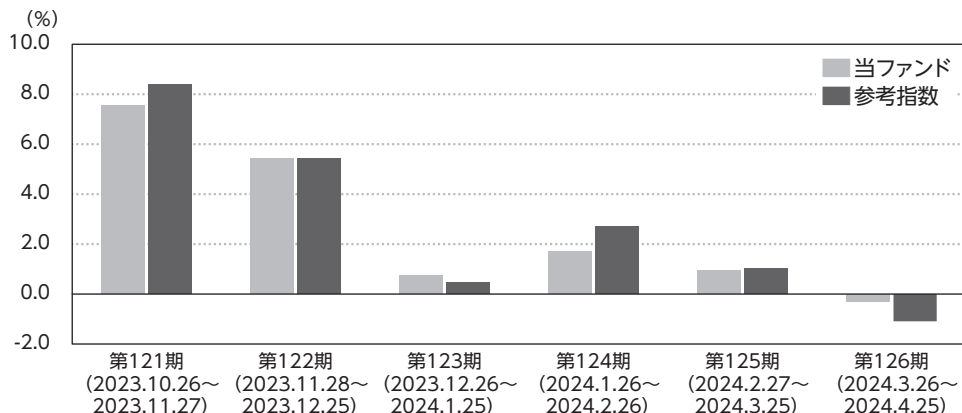
■ニッセイマネースtockマザーファンド

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、優先リートを組み入れていたことや、産業用やホテル・リゾートの銘柄選択などがマイナス要因となり、各ファンドとも参考指数を下回りました。

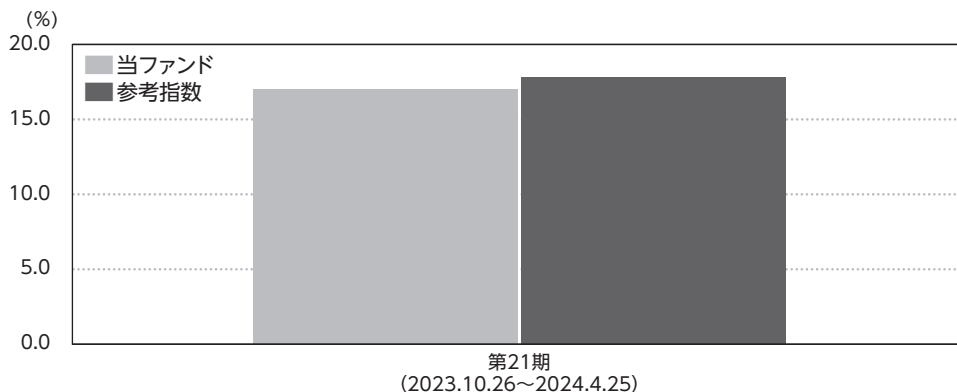
■毎月決算型



当ファンドはベンチマークを設けていません。参考指数は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。

当作成期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+16.9%となり、参考指数騰落率(+17.8%)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。参考指数は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+17.0%となり、参考指数騰落率(+17.8%)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) 参考指数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。

分配金

■毎月決算型

当作成期の分配金は、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す。

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121期	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期
	2023年10月26日 ～ 2023年11月27日	2023年11月28日 ～ 2023年12月25日	2023年12月26日 ～ 2024年1月25日	2024年1月26日 ～ 2024年2月26日	2024年2月27日 ～ 2024年3月25日	2024年3月26日 ～ 2024年4月25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	1.14%	1.09%	1.10%	1.09%	1.09%	1.11%
当期の収益	7円	7円	7円	7円	7円	5円
当期の収益以外	22円	22円	22円	22円	22円	24円
翌期繰越分配対象額	568円	546円	523円	501円	478円	453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
	2023年10月26日～2024年4月25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	22,165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

米国では食料品店などのテナントの需要が堅調に推移しており、ショッピングセンターのファンダメンタルズ（賃料水準や空室率）は堅調な個人消費に支えられ、回復を続けています。ホテル・リゾートなどの宿泊施設は、レジャー旅行の堅調な需要増加を背景に回復しています。出張目的での宿泊の需要も回復し始めましたが、オンラインコミュニケーション技術の向上による長期的な影響は依然として不透明です。オフィスについても、若干回復しているものの、在宅勤務制度の普及の長期的な影響は依然として不透明です。住宅用セクターは住宅供給不足などがアパート需要を大きく支えている一方で、米国南部では住宅供給が増えたことにより、賃料の伸びはこれまでの高い水準から低下しています。その他セクター（産業用、倉庫など）のファンダメンタルズは、企業がより大規模な在庫に対応するためにサプライチェーン（供給網）を強化し、顧客により近い場所でサプライチェーンを再構築しようとしていることから当面は底堅さを維持する可能性が高いと考えています。

当ファンドでは引き続き、高水準の利回りが期待でき、かつ長期の収益力に対して価格が割安な銘柄を発掘し、その保有物件のファンダメンタルズ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tock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126期末 2024年4月25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	99.5%
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。

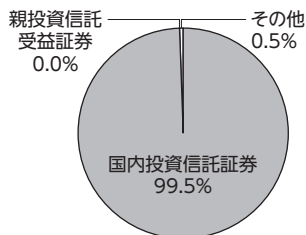
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

純資産等

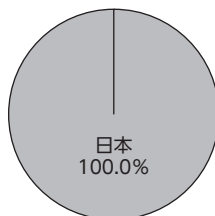
項目	第121期末 2023年11月27日	第122期末 2023年12月25日	第123期末 2024年1月25日	第124期末 2024年2月26日	第125期末 2024年3月25日	第126期末 2024年4月25日
純資産総額	80,304,431,252円	82,081,405,486円	80,753,131,949円	80,401,709,249円	79,493,764,414円	78,184,958,968円
受益権総口数	308,477,148,549口	302,463,353,896口	298,590,083,980口	295,619,699,804口	292,682,308,383口	291,964,632,838口
1万口当たり基準価額	2,603円	2,714円	2,704円	2,720円	2,716円	2,678円

(注) 当作成期間（第121期～第126期）中における追加設定元本額は18,449,414,469円、同解約元本額は37,352,498,389円です。

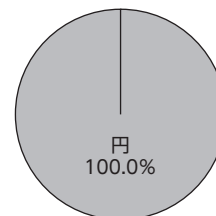
資産別配分



国別配分



通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2024年4月25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21期末 2024年4月25日
適格機関投資家私募 アライアンス・パーンスタイン・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。

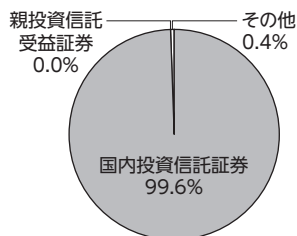
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■純資産等

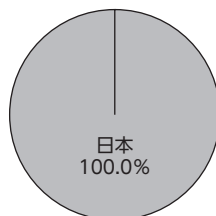
項目	第21期末 2024年4月25日
純資産総額	1,012,093,036円
受益権総口数	506,801,889口
1万口当たり基準価額	19,970円

(注) 当期間中における追加設定元本額は49,515,079円、同解約元本額は82,096,228円です。

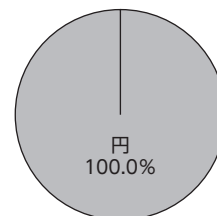
■資産別配分



■国別配分



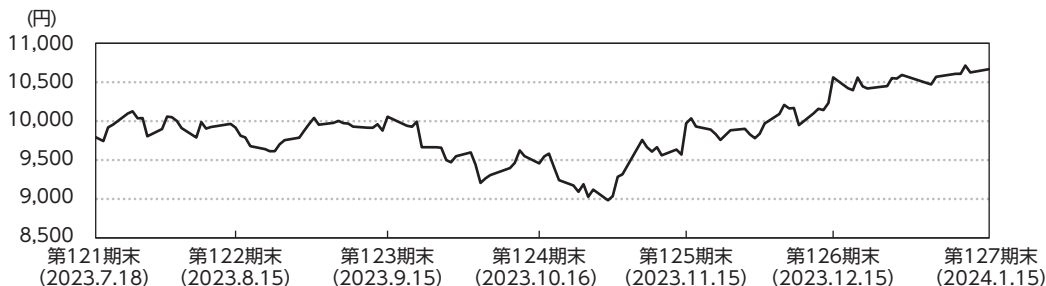
■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2024年4月25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・バーンスタイン・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

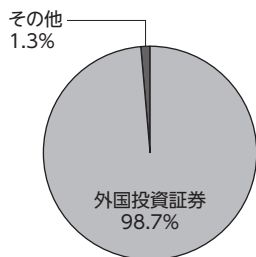
銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	米ドル	6.2%
DIGITAL REALTY TRUST INC	米ドル	4.1
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	米ドル	3.2
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	米ドル	3.2
EQUITY RESIDENTIAL	米ドル	2.9
EQUINIX INC	米ドル	2.9
BOSTON PROPERTIES INC	米ドル	2.8
SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	2.6
WELLTOWER INC	米ドル	2.4
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	米ドル	2.3
組入銘柄数		112

■ 1万口当たりの費用明細

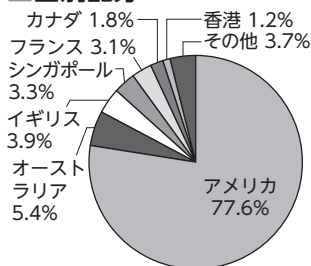
2023.7.19~2024.1.15

項目	金額
信託報酬	33円
(投信会社)	(30)
(販売会社)	(1)
(受託会社)	(2)
売買委託手数料	2
(投資信託証券)	(2)
有価証券取引税	2
(投資信託証券)	(2)
その他費用	0
(保管費用)	(0)
(監査費用)	(0)
(その他)	(0)
合計	37

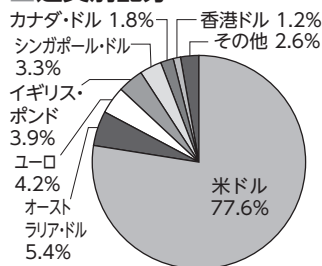
■ 資産別配分



■ 国別配分



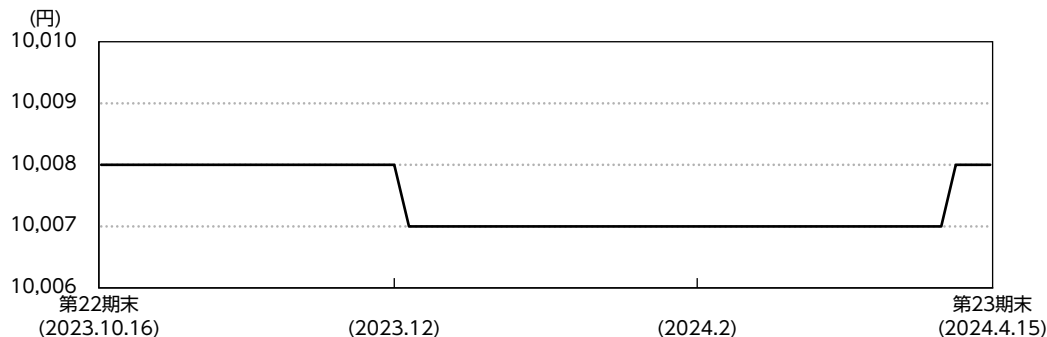
■ 通貨別配分



- (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・バーンスタイン・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数化しています。
- (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あります。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(2024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tockマザーファンドの概要

■ 基準価額の推移



■ 上位銘柄

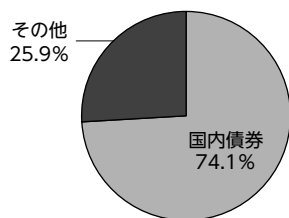
銘柄名	通貨	比率
令和元年度第1回 長崎県公募公債	円	22.0%
第213回 神奈川県公募公債	円	12.0
第227回 政保日本高速道路保有・債務返済機構債券	円	12.0
令和元年度第1回 鹿児島県公募公債(5年)	円	12.0
第231回 政保日本高速道路保有・債務返済機構債券	円	10.0
第69回 政保地方公共団体金融機構債券	円	6.0
組入銘柄数		6

■ 1万口当たりの費用明細

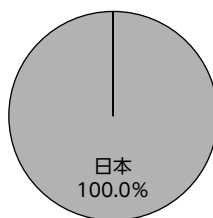
2023.10.17~2024.4.15

項目	金額
その他費用	0円
(その他)	(0)
合計	0

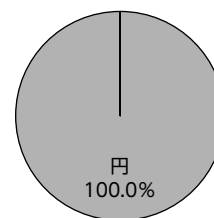
■ 資産別配分



■ 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(2024年4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)	税引前 分配金	期中 騰落率	(ご参考) 基準価額+ 累計分配金	参考指数	期中 騰落率	酒格機関投資家私募 ファイアンス・ 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
97期(2021年11月25日)	3,333	50	1.5	13,933	20,627	4.1	98.2	0.0	117,108
98期(2021年12月27日)	3,300	50	0.5	13,950	20,635	0.0	98.4	0.0	115,220
99期(2022年1月25日)	3,139	50	△ 3.4	13,839	19,638	△ 4.8	98.3	0.0	109,188
100期(2022年2月25日)	3,075	50	△ 0.4	13,825	19,277	△ 1.8	97.8	0.0	107,978
101期(2022年3月25日)	3,275	50	8.1	14,075	21,233	10.1	97.2	0.0	116,765
102期(2022年4月25日)	3,452	30	6.3	14,282	23,077	8.7	98.5	0.0	123,285
103期(2022年5月25日)	3,086	30	△ 9.7	13,946	19,955	△ 13.5	98.1	0.0	104,053
104期(2022年6月27日)	3,109	30	1.7	13,999	20,334	1.9	98.4	0.0	102,722
105期(2022年7月25日)	3,183	30	3.3	14,103	20,948	3.0	98.3	0.0	103,865
106期(2022年8月25日)	3,134	30	△ 0.6	14,084	21,271	1.5	98.0	0.0	100,949
107期(2022年9月26日)	2,873	30	△ 7.4	13,853	19,481	△ 8.4	98.0	0.0	91,630
108期(2022年10月25日)	2,800	30	△ 1.5	13,810	19,251	△ 1.2	98.3	0.0	89,727
109期(2022年11月25日)	2,857	30	3.1	13,897	19,956	3.7	98.1	0.0	91,288
110期(2022年12月26日)	2,640	30	△ 6.5	13,710	18,472	△ 7.4	98.0	0.0	84,134
111期(2023年1月25日)	2,770	30	6.1	13,870	19,621	6.2	98.5	0.0	88,233
112期(2023年2月27日)	2,811	30	2.6	13,941	20,002	1.9	98.0	0.0	89,305
113期(2023年3月27日)	2,453	30	△ 11.7	13,613	17,650	△ 11.8	98.0	0.0	77,699
114期(2023年4月25日)	2,609	30	7.6	13,799	19,062	8.0	98.2	0.0	82,792
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

(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。

(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）

当作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・ パースタイン・ コクサイ・リート・ ファンド	債券 組入比率
第121期	(期首)	円	%			%	%	%	
	2023年10月25日	2,448	—	19,237	—	98.1	0.0		
	10月末	2,407	△1.7	18,792	△2.3	98.5	0.0		
第122期	(期首)								
	2023年11月27日	2,603	—	20,853	—	98.2	0.0		
	11月末	2,586	△0.7	20,720	△0.6	99.5	0.0		
第123期	(期首)								
	2023年12月25日	2,744	5.4	21,984	5.4	99.5	0.0		
	12月末	2,714	—	21,984	—	99.5	0.0		
第124期	(期首)								
	2024年1月25日	2,734	0.7	22,085	0.5	99.4	0.0		
	1月末	2,704	—	22,085	—	99.5	0.0		
第125期	(期首)								
	2024年2月26日	2,750	1.7	22,186	0.5	99.5	0.0		
	2月末	2,720	—	22,683	—	99.6	0.0		
第126期	(期首)								
	2024年3月25日	2,701	△0.7	22,586	△0.4	99.5	0.0		
	3月末	2,746	1.0	22,912	1.0	99.6	0.0		
第126期	(期首)								
	2024年4月25日	2,716	—	22,912	—	99.6	0.0		
	4月末	2,764	1.8	23,411	2.2	99.5	0.0		
第126期	(期首)								
	2024年4月25日	2,708	△0.3	22,662	△1.1	99.5	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。

売買および取引の状況

2023年10月26日～2024年4月25日

(1) 投資信託証券

	第121期～第126期			
	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	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	2,893,208	2,860,476	11,042,990	11,295,930

(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121期～第126期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	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

2023年10月26日～2024年4月25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

2024年4月25日現在

(1) 投資信託証券

ファンド名	第120期末	第126期末	比率	
	口数			口数
	千口	千口	%	
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	82,023,753	73,873,970	77,774,515	99.5
合計	82,023,753	73,873,970	77,774,515	99.5

(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120期末	第126期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	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50,001千口です。

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 2024年4月25日現在

項目	第126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	77,774,515	97.9
ニッセイマネースtockマザーファンド	10	0.0
コール・ローン等、その他	1,641,875	2.1
投資信託財産総額	79,416,401	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	(2023年11月27日)	(2023年12月25日)	(2024年1月25日)	(2024年2月26日)	(2024年3月25日)	(2024年4月25日)現在
	第121期末	第122期末	第123期末	第124期末	第125期末	第126期末
(A)資産						
産	81,602,164,029円	83,728,118,884円	82,067,693,595円	81,564,570,800円	80,633,886,468円	79,416,401,469円
コール・ローン等	2,705,592,281	2,076,448,110	1,721,349,022	569,713,848	1,458,919,078	1,411,335,585
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)	78,896,561,746	81,651,660,773	80,346,334,572	80,060,006,951	79,174,957,389	77,774,515,882
ニッセイマネースtock マザーファンド(評価額)	10,002	10,001	10,001	10,001	10,001	10,002
未収入金	-	-	-	934,840,000	-	230,540,000
(B)負債						
債	1,297,732,777	1,646,713,398	1,314,561,646	1,162,861,551	1,140,122,054	1,231,442,501
未払収益分配金	925,431,445	907,390,061	895,770,251	886,859,099	878,046,925	875,893,898
未払解約金	299,729,004	675,345,257	347,116,247	203,577,952	199,765,234	287,086,073
未払信託報酬	72,463,262	63,884,593	71,570,862	72,319,035	62,219,092	68,364,492
その他未払費用	109,066	93,487	104,286	105,465	90,803	98,038
(C)純資産総額(A-B)	80,304,431,252	82,081,405,486	80,753,131,949	80,401,709,249	79,493,764,414	78,184,958,968
元本	308,477,148,549	302,463,353,896	298,590,083,980	295,619,699,804	292,682,308,383	291,964,632,838
次期繰越損益金	△228,172,717,297	△220,381,948,410	△217,836,952,031	△215,217,990,555	△213,188,543,969	△213,779,673,870
(D)受益権総口数	308,477,148,549口	302,463,353,896口	298,590,083,980口	295,619,699,804口	292,682,308,383口	291,964,632,838口
1万口当たり基準価額(C/D)	2,603円	2,714円	2,704円	2,720円	2,716円	2,678円

(注1) 当作成期首元本額 310,867,716,758円
 当作成期中追加設定元本額 18,449,414,469円
 当作成期中一部解約元本額 37,352,498,389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213,779,673,870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121期 2023年10月26日～2023年11月27日) (第124期 2024年1月26日～2024年2月26日)
 (第122期 2023年11月28日～2023年12月25日) (第125期 2024年2月27日～2024年3月25日)
 (第123期 2023年12月26日～2024年1月25日) (第126期 2024年3月26日～2024年4月25日)

項目	第121期	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期
(A)配当等収益	244,718,847円	239,442,133円	235,182,979円	230,913,809円	226,271,394円	222,968,698円
受取配当金	244,757,976	239,463,321	235,215,305	230,924,798	226,274,149	222,944,254
受取利息	3,004	1,460	151	1,064	2,832	24,444
支払利息	△ 42,133	△ 22,648	△ 32,477	△ 12,053	△ 5,587	-
(B)有価証券売買損益	5,509,093,386	4,044,764,848	445,009,956	1,176,945,480	606,843,252	△ 383,756,333
売買益	5,575,974,573	4,116,277,963	471,747,233	1,185,923,701	624,113,807	12,867,066
売買損	△ 66,881,187	△ 71,513,115	△ 26,737,277	△ 8,978,221	△ 17,270,555	△ 396,623,399
(C)信託報酬等	△ 72,575,678	△ 63,980,044	△ 71,677,521	△ 72,427,133	△ 62,310,388	△ 68,462,530
(D)当期損益金(A+B+C)	5,681,236,555	4,220,226,937	608,515,414	1,335,432,156	770,804,258	△ 229,250,165
(E)前期繰越損益金	△ 15,467,332,494	△ 9,721,928,422	△ 5,610,016,898	△ 5,115,633,751	△ 3,930,763,819	△ 3,317,905,651
(繰越欠損金)	(△ 15,467,332,494)	(△ 9,721,928,422)	(△ 5,610,016,898)	(△ 5,115,633,751)	(△ 3,930,763,819)	(△ 3,317,905,651)
(F)追加信託差損益金*	△ 217,461,189,913	△ 213,972,856,864	△ 211,939,680,296	△ 210,550,929,861	△ 209,150,537,483	△ 209,356,624,156
(配当等相当額)	(18,233,089,341)	(17,208,369,718)	(16,325,906,901)	(15,485,388,804)	(14,670,688,340)	(13,968,406,159)
(売買損益相当額)	(△ 235,694,279,254)	(△ 231,181,226,582)	(△ 228,265,587,197)	(△ 226,036,318,665)	(△ 223,821,225,823)	(△ 223,325,030,315)
(G)合計(D+E+F)	△ 227,247,285,852	△ 219,474,558,349	△ 216,941,181,780	△ 214,331,131,456	△ 212,310,497,044	△ 212,903,779,972
(H)収益分配金	△ 925,431,445	△ 907,390,061	△ 895,770,251	△ 886,859,099	△ 878,046,925	△ 875,893,898
次期繰越損益金(G+H)	△ 228,172,717,297	△ 220,381,948,410	△ 217,836,952,031	△ 215,217,990,555	△ 213,188,543,969	△ 213,779,673,870
追加信託差損益金	△ 218,144,986,977	△ 214,644,381,276	△ 212,625,053,655	△ 211,218,753,201	△ 209,819,236,515	△ 210,078,011,886
(配当等相当額)	(17,549,292,277)	(16,536,845,306)	(15,640,533,542)	(14,817,565,464)	(14,001,989,308)	(13,247,018,429)
(売買損益相当額)	(△ 235,694,279,254)	(△ 231,181,226,582)	(△ 228,265,587,197)	(△ 226,036,318,665)	(△ 223,821,225,823)	(△ 223,325,030,315)
繰越欠損金	△ 10,027,730,320	△ 5,737,567,134	△ 5,211,898,376	△ 3,999,237,354	△ 3,369,307,454	△ 3,701,661,984

(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	第121期	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期
(a) 経費控除後の配当等収益	241,634,381円	235,865,649円	210,396,892円	219,035,759円	209,347,893円	154,506,168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	18,233,089,341円	17,208,369,718円	16,325,906,901円	15,485,388,804円	14,670,688,340円	13,968,406,159円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	0円	0円	0円	0円	0円	0円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	18,474,723,722円	17,444,235,367円	16,536,303,793円	15,704,424,563円	14,880,036,233円	14,122,912,327円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	598.90円	576.74円	553.81円	531.24円	508.40円	483.72円
(g) 分配金	925,431,445円	907,390,061円	895,770,251円	886,859,099円	878,046,925円	875,893,898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、全額が普通分配金となり、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金となります。
- ・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。

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	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
17期(2022年4月25日)	19,824	0	12.8	19,824	23,077	16.5	98.6	0.0	1,212
18期(2022年10月25日)	17,053	0	△14.0	17,053	19,251	△16.6	98.9	0.0	1,086
19期(2023年4月25日)	16,993	0	△0.4	16,993	19,062	△1.0	98.8	0.0	989
20期(2023年10月25日)	17,068	0	0.4	17,068	19,237	0.9	98.7	0.0	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

(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	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・ バーンスタイン・ コクサイ・リート・ ファンド	債券 組入比率
(期首)2023年10月25日	17,068	—	19,237	—	98.7	0.0
10月末	16,784	△1.7	18,792	△2.3	98.6	0.0
11月末	18,242	6.9	20,720	7.7	99.8	0.0
12月末	19,630	15.0	22,356	16.2	99.6	0.0
2024年1月末	19,581	14.7	22,186	15.3	99.5	0.0
2月末	19,690	15.4	22,586	17.4	99.5	0.0
3月末	20,382	19.4	23,411	21.7	99.9	0.0
(期末)2024年4月25日	19,970	17.0	22,662	17.8	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。

売買および取引の状況

2023年10月26日～2024年4月25日

(1) 投資信託証券

	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	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	68,242	70,199	108,870	111,130

(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
	千口	千円	千口	千円
ニッセイマネースtockマザーファンド	-	-	-	-

(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

2023年10月26日～2024年4月25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

2024年4月25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
	千口	千口	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	997,908	957,281	1,007,825	99.6
合計	997,908	957,281	1,007,825	99.6

(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
	千口	千口	千円
ニッセイマネースtockマザーファンド	9	9	10

(注) 当期末におけるニッセイマネースtockマザーファンド全体の口数は50,001千口です。

投資信託財産の構成

2024年4月25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	1,007,825	99.0
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	9,956	1.0
投資信託財産総額	1,017,792	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

(2024年4月25日現在)

項目	当期末
(A) 資産	1,017,792,664円
コール・ローン等	9,956,970
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)	1,007,825,692
ニッセイマネーストック マザーファンド(評価額)	10,002
(B) 負債	5,699,628
未払解約金	830,618
未払信託報酬	4,814,622
その他未払費用	54,388
(C) 純資産総額(A - B)	1,012,093,036
元本	506,801,889
次期繰越損益金	505,291,147
(D) 受益権総口数	506,801,889口
1万口当たり基準価額(C/D)	19,970円

(注) 期首元本額	539,383,038円
期中追加設定元本額	49,515,079円
期中一部解約元本額	82,096,228円

損益の状況

当期(2023年10月26日~2024年4月25日)

項目	当期
(A) 配当等収益	16,504,880円
受取配当金	16,505,969
受取利息	360
支払利息	△ 1,449
(B) 有価証券売買損益	123,805,176
売却益	139,760,701
売却損	△ 15,955,525
(C) 信託報酬等	△ 4,869,259
(D) 当期損益金(A + B + C)	135,440,797
(E) 前期繰越損益金	77,963,880
(分配準備積立金)	(214,098,719)
(繰越欠損金)	(△136,134,839)
(F) 追加信託差損益金*	291,886,470
(配当等相当額)	(893,333,380)
(売買損益相当額)	(△601,446,910)
(G) 合計(D + E + F)	505,291,147
次期繰越損益金(G)	505,291,147
追加信託差損益金	291,886,470
(配当等相当額)	(893,333,380)
(売買損益相当額)	(△601,446,910)
分配準備積立金	230,030,974
繰越欠損金	△ 16,626,297

(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	15,932,255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	893,333,380円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	214,098,719円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	1,123,364,354円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	22,165.75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

2024年3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tock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99.9%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

2024年3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tock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99.9%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。

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tock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。 <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。 ・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。	



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122期(決算日2023年8月15日) 第123期(決算日2023年9月15日) 第124期(決算日2023年10月16日)

第125期(決算日2023年11月15日) 第126期(決算日2023年12月15日) 第127期(決算日2024年1月15日)

作成対象期間(2023年7月19日～2024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。

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・マザーファンドの受益証券を主要投資対象とします。
	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	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	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。
	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(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 (分配落)	標準価額			株組 入比	式率	投資信託 証券組 入比	純資 産額
		税分	込配	み金 期騰 落				
	円		円		%	%	百万円	
98期(2021年8月16日)	9,600		60		1.7	—	98.5	118,305
99期(2021年9月15日)	9,456		60		△ 0.9	—	98.9	114,851
100期(2021年10月15日)	9,954		60		5.9	—	98.8	118,907
101期(2021年11月15日)	10,020		60		1.3	—	98.8	116,228
102期(2021年12月15日)	9,732		60		△ 2.3	—	99.3	111,340
103期(2022年1月17日)	10,205		60		5.5	—	98.5	114,458
104期(2022年2月15日)	9,615		60		△ 5.2	—	98.5	107,442
105期(2022年3月15日)	9,873		60		3.3	—	98.2	109,355
106期(2022年4月15日)	10,820		60		10.2	—	98.5	120,687
107期(2022年5月16日)	10,108		30		△ 6.3	—	99.0	106,707
108期(2022年6月15日)	9,666		30		△ 4.1	—	99.0	98,906
109期(2022年7月15日)	10,153		30		5.3	—	98.9	102,116
110期(2022年8月15日)	10,652		30		5.2	—	96.4	105,173
111期(2022年9月15日)	10,268		30		△ 3.3	—	99.1	99,141
112期(2022年10月17日)	9,160		30		△10.5	—	97.7	88,237
113期(2022年11月15日)	9,610		30		5.2	—	99.1	91,920
114期(2022年12月15日)	9,518		30		△ 0.6	—	98.9	89,835
115期(2023年1月16日)	9,134		30		△ 3.7	—	98.5	85,339
116期(2023年2月15日)	9,807		30		7.7	—	99.0	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

(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	騰 落 率		株 組 入 比 率	投 資 信 託 組 入 比 率	信 託 券 率
			騰 落 率	騰 落 率			
第122期	(期 首) 2023年 7月18日	円 9,791	% —		% —	% 98.8	
	7月末	9,897	1.1		—	98.9	
	(期 末) 2023年 8月15日	9,915	1.3		—	98.7	
第123期	(期 首) 2023年 8月15日	9,885	—		—	98.7	
	8月末	10,010	1.3		—	99.1	
	(期 末) 2023年 9月15日	10,025	1.4		—	99.0	
第124期	(期 首) 2023年 9月15日	9,995	—		—	99.0	
	9月末	9,489	△5.1		—	98.0	
	(期 末) 2023年10月16日	9,398	△6.0		—	98.5	
第125期	(期 首) 2023年10月16日	9,368	—		—	98.5	
	10月末	8,950	△4.5		—	98.9	
	(期 末) 2023年11月15日	9,879	5.5		—	99.0	
第126期	(期 首) 2023年11月15日	9,849	—		—	99.0	
	11月末	9,716	△1.4		—	98.5	
	(期 末) 2023年12月15日	10,433	5.9		—	99.1	
第127期	(期 首) 2023年12月15日	10,403	—		—	99.1	
	12月末	10,434	0.3		—	98.9	
	(期 末) 2024年 1月15日	10,507	1.0		—	98.7	

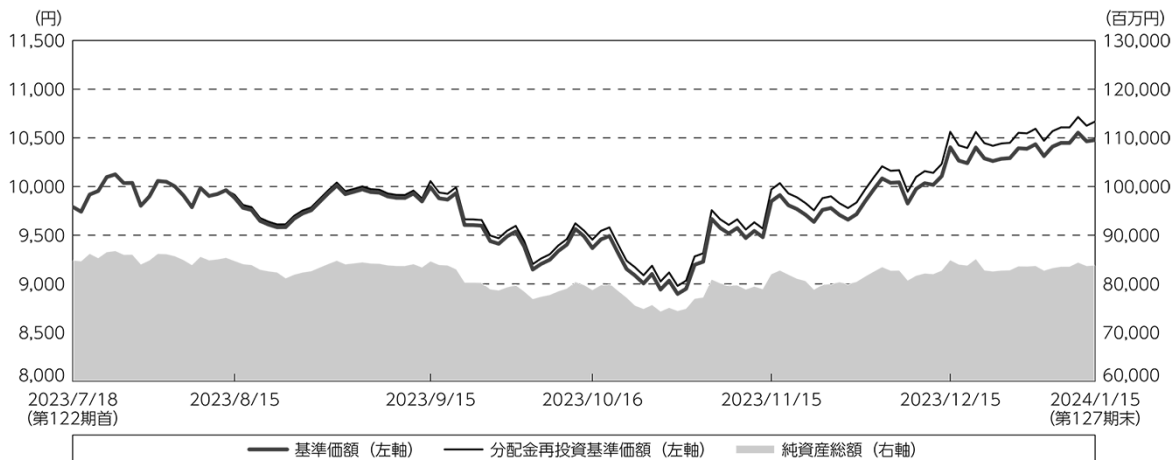
(注) 各期末基準価額は分配金込み、各騰落率は期首比です。

(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

(2023年7月19日～2024年1月15日)



第122期首：9,791円

第127期末：10,477円 (既払分配金 (税込み)：180円)

騰落率：9.0% (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 (2023年7月18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122期首	第122期～第127期中高値	第122期～第127期中安値	第127期末
年月日	2023/7/18	2024/1/11	2023/10/30	2024/1/15
基準価額	9,791円	10,553円	8,897円	10,477円

(注) 第127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

(2023年7月19日～2024年1月15日)

項 目	第122期～第127期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 33	% 0.337	(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 ）	(30)	(0.310)	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 ）	(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	0.021	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(2)	(0.021)	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
(c) 有 価 証 券 取 引 税	2	0.016	(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 ）	(2)	(0.016)	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 費 用	0	0.005	(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)	(0.004)	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
（ そ の 他 ）	(0)	(0.000)	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	37	0.379	
作成期間中の平均基準価額は、9,749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

(2023年7月19日～2024年1月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第122期～第127期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	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	1,548,521	3,446,889	5,153,767	11,802,890

(注) 単位未満は切り捨て。

○利害関係人との取引状況等

(2023年7月19日～2024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

(2024年1月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第121期末	第127期末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	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	37,601,036	33,995,790	83,758,829

(注) 単位未満は切り捨て。

親投資信託における組入資産の明細につきましては、後述の親投資信託の「運用のお知らせ」をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2024年1月15日現在)

項 目	第127期末	
	評 価 額	比 率
	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	83,758,829	99.7
コール・ローン等、その他	284,710	0.3
投資信託財産総額	84,043,539	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127期末における外貨建純資産(84,571,064千円)の投資信託財産総額(84,907,374千円)に対する比率は99.6%です。

(注) 外貨建資産は、第127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=145.17円、1カナダドル=108.32円、1メキシコペソ=8.6124円、1ユーロ=159.02円、1英ポンド=184.92円、1オーストラリアドル=97.13円、1香港ドル=18.56円、1シンガポールドル=109.02円、1南アフリカランド=7.79円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第122期末	第123期末	第124期末	第125期末	第126期末	第127期末
	2023年8月15日現在	2023年9月15日現在	2023年10月16日現在	2023年11月15日現在	2023年12月15日現在	2024年1月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	84,978,517,322	84,903,226,053	79,005,414,614	82,254,041,962	85,420,285,810	84,043,539,009
コール・ローン等	10,002	20,001	9,915	10,002	10,008	9,991
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)	84,680,307,320	84,604,506,052	78,710,204,699	81,963,831,960	84,843,555,802	83,758,829,018
未収入金	298,200,000	298,700,000	295,200,000	290,200,000	576,720,000	284,700,000
(B) 負債	297,908,187	298,381,646	294,936,061	289,888,882	576,350,572	284,356,433
未払収益分配金	256,991,404	253,943,817	252,062,156	249,671,615	244,667,457	239,847,378
未払解約金	-	-	-	-	289,720,000	-
未払信託報酬	40,814,695	44,324,803	42,760,879	40,107,887	41,853,735	44,395,955
その他未払費用	102,088	113,026	113,026	109,380	109,380	113,100
(C) 純資産総額(A-B)	84,680,609,135	84,604,844,407	78,710,478,553	81,964,153,080	84,843,935,238	83,759,182,576
元本	85,663,801,455	84,647,939,094	84,020,718,938	83,223,871,832	81,555,819,246	79,949,126,244
次期繰越損益金	△ 983,192,320	△ 43,094,687	△ 5,310,240,385	△ 1,259,718,752	3,288,115,992	3,810,056,332
(D) 受益権総口数	85,663,801,455口	84,647,939,094口	84,020,718,938口	83,223,871,832口	81,555,819,246口	79,949,126,244口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,885円	9,995円	9,368円	9,849円	10,403円	10,477円

(注) 第122期首元本額86,601,903,094円、第122～127期中追加設定元本額3,584,800,673円、第122～127期中一部解約元本額10,237,577,523円。第127期末現在における1口当たり純資産額1.0477円。

○損益の状況

項 目	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期	第127期
	2023年7月19日～ 2023年8月15日	2023年8月16日～ 2023年9月15日	2023年9月16日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月15日	2023年11月16日～ 2023年12月15日	2023年12月16日～ 2024年1月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	-	-	△ 86	-	-	△ 16
支払利息	-	-	△ 86	-	-	△ 16
(B) 有価証券売買損益	1,102,547,530	1,226,982,941	△ 4,942,740,422	4,308,126,709	4,816,033,514	871,037,917
売買益	1,117,801,518	1,269,756,075	18,208,270	4,341,925,858	4,857,880,624	876,939,445
売買損	△ 15,253,988	△ 42,773,134	△ 4,960,948,692	△ 33,799,149	△ 41,847,110	△ 5,901,528
(C) 信託報酬等	△ 40,916,783	△ 44,437,829	△ 42,873,905	△ 40,217,267	△ 41,963,115	△ 44,509,055
(D) 当期繰越損益金 (A + B + C)	1,061,630,747	1,182,545,112	△ 4,985,614,413	4,267,909,442	4,774,070,399	826,528,846
(E) 前期繰越損益金	6,333,736,028	7,031,974,121	7,832,328,527	2,545,238,458	6,335,358,466	10,617,536,564
(F) 追加信託差損益金	△ 8,121,567,691	△ 8,003,670,103	△ 7,904,892,343	△ 7,823,195,037	△ 7,576,645,416	△ 7,394,161,700
(配当等相当額)	(6,835,220,742)	(6,799,529,215)	(6,877,181,975)	(6,953,455,966)	(7,024,570,048)	(6,930,519,202)
(売買損益相当額)	(△14,956,788,433)	(△14,803,199,318)	(△14,782,074,318)	(△14,776,651,003)	(△14,601,215,464)	(△14,324,680,902)
(G) 計 (D + E + F)	△ 726,200,916	210,849,130	△ 5,058,178,229	△ 1,010,047,137	3,532,783,449	4,049,903,710
(H) 収益分配金	△ 256,991,404	△ 253,943,817	△ 252,062,156	△ 249,671,615	△ 244,667,457	△ 239,847,378
次期繰越損益金 (G + H)	△ 983,192,320	△ 43,094,687	△ 5,310,240,385	△ 1,259,718,752	3,288,115,992	3,810,056,332
追加信託差損益金	△ 8,121,567,691	△ 8,003,670,103	△ 7,904,892,343	△ 7,823,195,037	△ 7,576,645,416	△ 7,394,161,700
(配当等相当額)	(6,835,375,065)	(6,799,825,930)	(6,879,020,368)	(6,954,218,631)	(7,026,637,343)	(6,931,503,284)
(売買損益相当額)	(△14,956,942,756)	(△14,803,496,033)	(△14,783,912,711)	(△14,777,413,668)	(△14,603,282,759)	(△14,325,664,984)
分配準備積立金	14,840,588,847	14,679,972,283	14,608,275,288	14,254,509,284	13,848,131,958	13,741,989,873
繰越損益金	△ 7,702,213,476	△ 6,719,396,867	△12,013,623,330	△ 7,691,032,999	△ 2,983,370,550	△ 2,537,771,841

(注) (B) 有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注) (C) 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) (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) 分配金計算過程は以下のとおりです。

* 第122期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (142,503,321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 (6,835,375,065円) および分配準備積立金額 (14,955,076,930円) より分配対象収益額は21,932,955,316円 (10,000口当たり2,560円) であり、うち256,991,404円 (10,000口当たり30円) を分配金額としております。

* 第123期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (314,534,058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 (6,799,825,930円) および分配準備積立金額 (14,619,382,042円) より分配対象収益額は21,733,742,030円 (10,000口当たり2,567円) であり、うち253,943,817円 (10,000口当たり30円) を分配金額としております。

* 第124期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (416,863,239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 (6,879,020,368円) および分配準備積立金額 (14,443,474,205円) より分配対象収益額は21,739,357,812円 (10,000口当たり2,587円) であり、うち252,062,156円 (10,000口当たり30円) を分配金額としております。

* 第125期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (174,110,945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 (6,954,218,631円) および分配準備積立金額 (14,330,069,954円) より分配対象収益額は21,458,399,530円 (10,000口当たり2,578円) であり、うち249,671,615円 (10,000口当たり30円) を分配金額としております。

* 第126期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (333,714,729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 (7,026,637,343円) および分配準備積立金額 (13,759,084,686円) より分配対象収益額は21,119,436,758円 (10,000口当たり2,589円) であり、うち244,667,457円 (10,000口当たり30円) を分配金額としております。

* 第127期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (448,815,965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 (6,931,503,284円) および分配準備積立金額 (13,533,021,286円) より分配対象収益額は20,913,340,535円 (10,000口当たり2,615円) であり、うち239,847,378円 (10,000口当たり30円) を分配金額としております。

○分配金のお知らせ

	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期	第127期
1 万口当たり分配金 (税込み)	30円	30円	30円	30円	30円	30円

○分配原資の内訳

(単位：円、1 万口当たり、税込み)

項 目	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期	第127期
	2023年7月19日～ 2023年8月15日	2023年8月16日～ 2023年9月15日	2023年9月16日～ 2023年10月16日	2023年10月17日～ 2023年11月15日	2023年11月16日～ 2023年12月15日	2023年12月16日～ 2024年1月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	30 0.303%	30 0.299%	30 0.319%	30 0.304%	30 0.288%	30 0.286%
当期の収益	16	30	30	20	30	30
当期の収益以外	13	—	—	9	—	—
翌期繰越分配対象額	2,530	2,537	2,557	2,548	2,559	2,585

(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。



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

第11期(決算日2024年1月15日)

(計算期間：2023年1月17日～2024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5期の運用実績

決算期	基準価額	騰落率		株組入比率	式率	投資信託証券組入比率	純資産総額
		期騰	落中率				
	円		%		%		百万円
7期(2020年1月15日)	18,121		18.8		—	97.5	93,095
8期(2021年1月15日)	15,552		△14.2		—	98.7	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

○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		株組入比率	式率	投資信託証券組入比率
		騰	落率			
(期首) 2023年1月16日	円 20,569		% —		% —	 98.5
1月末	21,617		5.1		—	98.9
2月末	22,001		7.0		—	99.1
3月末	20,470		△0.5		—	98.6
4月末	20,889		1.6		—	98.9
5月末	21,146		2.8		—	98.5
6月末	22,716		10.4		—	97.4
7月末	22,799		10.8		—	98.8
8月末	23,140		12.5		—	99.1
9月末	22,013		7.0		—	98.0
10月末	20,836		1.3		—	98.9
11月末	22,700		10.4		—	98.5
12月末	24,460		18.9		—	98.9
(期末) 2024年1月15日	円 24,638		19.8		—	98.7

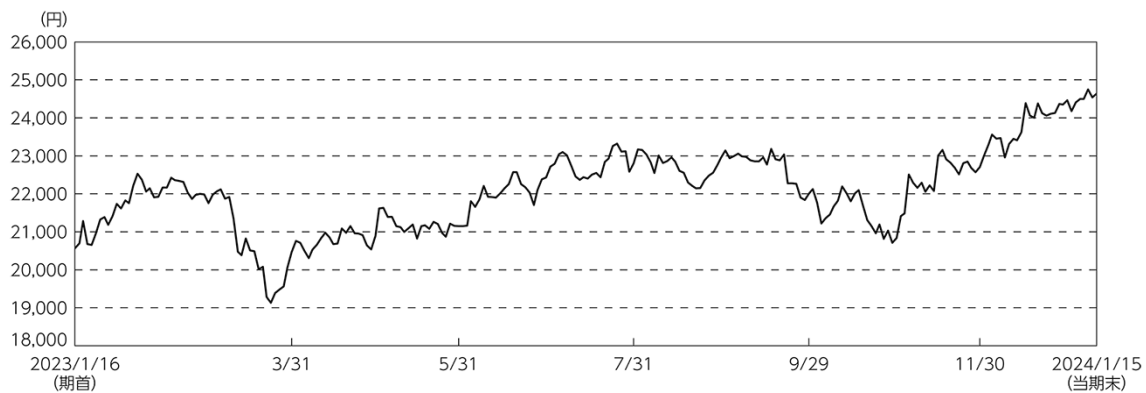
(注) 騰落率は期首比です。

(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

(2023年1月17日～2024年1月15日)



期首：20,569円

当期末：24,638円

騰落率：19.8%

	期首	当期中高値	当期中安値	当期末
年月日	2023/1/16	2024/1/11	2023/3/24	2024/1/15
基準価額	20,569円	24,745円	19,129円	24,638円

○ 1 万口当たりの費用明細

(2023年 1 月17日～2024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 (投 資 信 託 証 券)	円 9 (9)	% 0.040 (0.040)	(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 (投 資 信 託 証 券)	4 (4)	0.020 (0.020)	(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 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	2 (2) (0)	0.007 (0.007) (0.000)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷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	15	0.067	
期中の平均基準価額は、22,065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

(2023年 1 月17日～2024年 1 月15日)

株式

外 国	株 数	買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
香港	百株	千香港ドル	百株	千香港ドル	
	—	—	—	—	
	(2,888)	(2,451)	(2,888)	(2,451)	

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ()内は株式分割、予約権行使（株式転換）、合併等による増減分です。

(注) 単位未満は切り捨て。

(注) —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	—	—	86,830	1,525
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES	109,000	13,268	34,860	3,588
THE NECESSITY RETAIL REIT INC Pfd	—	—	15,750	351
THE NECESSITY RETAIL REIT INC Pfd	—	—	28,150	559
AMERICAN HOMES 4 RENT A	24,870	785	398,140	13,567
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	11,322	274	2,175	49
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	810	18	—	—
APARTMENT INCOME REIT CO	412,080	14,050	50,720	1,647
APPLE HOSPITALITY REIT INC	32,480	491	121,100	1,899
ARMAD HOFFLER PROPERTIES INC	91,160	1,048	240,350	2,930
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC Pfd	10,376	245	32,616	736
BOSTON PROPERTIES INC	145,770	7,807	41,980	2,518
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	62,110	1,382	121,670	2,647
CENTERSPACE Pfd	—	—	44,700	1,061
CHATHAM LODGING TRUST Pfd	9,580	217	72,500	1,390
CITY OFFICE REIT INC	211,330	1,441	961,450	4,552
CITY OFFICE REIT INC Pfd	27,215	458	—	—
CUBESMART	—	—	387,947	18,269
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO Pfd	47,191	1,190	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	153,800	16,974	39,490	4,774
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	—	—	2,491	49
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	—	—	17,225	387
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	49,516	1,088	—	—
DIGITALBRIDGE GROUP INC Pfd	—	—	64,450	1,320
EPR PROPERTIES Pfd	59,266	1,161	—	—
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	469,250	5,416	172,030	2,359
EQUINIX INC	8,130	5,747	5,810	4,372
EQUITY RESIDENTIAL	39,420	2,400	111,600	6,893
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	20,120	453	80,620	1,953
ESSEX PROPERTY TRUST INC	1,390	306	51,329	10,767
EXTRA SPACE STORAGE INC	107,090	16,895	59,520	7,561
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST Pfd	16,825	370	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	36,270	1,787	77,940	3,854
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	—	—	23,749	478
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	70,025	1,541	27,794	526
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	—	—	9,015	157
GLOBAL MEDICAL REIT INC Pfd	36,076	898	—	—
HEALTHCARE TRUST INC Pfd	—	—	25,014	335
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	129,570	2,359	13,380	264
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	—	—	56,898	1,385
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	—	—	72,385	1,689

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
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	—	—	54,592	1,364
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC Pfd	135,095	1,681	12,225	127
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	—	—	428,774	8,339
INVITATION HOMES INC	156,390	5,431	175,050	5,638
KIMCO REALTY CORP Pfd	10,852	230	—	—
KIMCO REALTY CORP Pfd	87,749	1,990	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	117,040	2,682	204,680	4,235
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	751,480	6,832	1,697,210	10,094
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	271,010	8,973	126,390	4,810
NATIONAL STORAGE AFFILIATES Pfd	20,765	496	25,750	561
NETSTREIT CORP	—	—	29,800	516
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	137,610	4,440	145,700	4,353
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	97,790	1,943	147,180	2,980
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	15,003	303	28,250	535
PHYSICIANS REALTY TRUST	505,100	6,115	572,920	7,830
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT	38,460	764	390,360	8,312
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC Pfd	—	—	18,645	468
PROLOGIS INC	72,870	9,587	84,410	10,179
PUBLIC STORAGE	1,040	266	4,810	1,347
PUBLIC STORAGE Pfd	46,788	857	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	43,536	794	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	10,894	186	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	11,425	239	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	21,340	456	24,550	539
PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	34,375	841
REALTY INCOME CORP	—	—	93,554	4,853
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	—	—	44,912	1,035
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	16,050	883	203,800	9,944
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	—	—	108,060	2,422
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	—	—	6,225	134
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	62,170	5,224	4,940	500
SL GREEN REALTY CORP Pfd	8,828	185	29,544	539
SAUL CENTERS INC Pfd	—	—	15,406	320
SIMON PROPERTY GROUP INC	68,960	7,470	14,410	1,786
SITE CENTERS CORP	—	—	521,820	7,409
SITE CENTERS CORP Pfd	30,658	705	—	—
SPIRIT REALTY CAPITAL INC Pfd	—	—	97,104	2,167
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	165,150	5,823	88,460	3,584
STAG INDUSTRIAL INC	66,000	2,440	72,040	2,517
SUMMIT HOTEL PROPERTIES Pfd	7,763	167	3,175	60
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC Pfd	5,517	122	28,625	508
SUN COMMUNITIES INC	10,310	1,412	79,910	10,085
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	41,498	863	21,675	433
UDR INC	40,150	1,565	152,460	6,353

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
UMH PROPERTIES INC Pfd	—	—	48,950	1,044
URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC Pfd	—	—	48,102	1,052
VENTAS INC	6,150	259	81,090	3,816
VICI PROPERTIES INC	42,060	1,286	298,120	9,314
VORNADO REALTY TRUST Pfd	20,340	285	—	—
VORNADO REALTY TRUST Pfd	53,897	822	3,504	51
VORNADO REALTY TRUST Pfd	3,794	53	—	—
VORNADO REALTY TRUST Pfd	721	11	20,025	291
WELLTOWER INC	8,630	744	67,000	5,293
小 計	5,602,925	184,688	9,910,260	255,026
カナダ		千カナダドル		千カナダドル
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	26,640	314	233,870	3,193
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	—	—	100,380	1,783
小 計	26,640	314	334,250	4,977
メキシコ		千メキシコペソ		千メキシコペソ
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	—	—	655,490	17,109
小 計	—	—	655,490	17,109
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
フランス				
ICADE	7,140	243	27,210	982
			(—)	(209)
KLEPIERRE	214,840	4,915	9,720	240
			(—)	(89)
COVIVIO	74,600	3,151	5,010	243
MERCIALYS	189,080	1,666	326,080	2,838
小 計	485,660	9,977	368,020	4,305
			(—)	(298)
スペイン				
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	—	—	80,650	750
小 計	—	—	80,650	750
ベルギー				
COFINIMMO	6,740	477	72,391	4,797
小 計	6,740	477	72,391	4,797
ユ ー ロ 計	492,400	10,455	521,061	9,853
			(—)	(298)
イギリス		千英ポンド		千英ポンド
DERWENT LONDON PLC	—	—	102,380	2,125
SAFESTORE HOLDINGS PLC	—	—	554,261	4,671
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	490,350	858	740,980	1,333
SEGRO PLC	—	—	653,330	4,773
WORKSPACE GROUP PLC	25,879	126	698,560	3,364
TRITAX BIG BOX REIT PLC	3,426,600	4,772	382,900	578
LXI REIT PLC	2,401,260	2,284	197,640	204

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	イギリス		千英ポンド		千英ポンド
	LAND SECURITIES GROUP PLC	582,350	3,654	93,660	596
	小計	6,926,439	11,696	3,423,711	17,648
	オーストラリア		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	CHARTER HALL RETAIL REIT	—	—	219,460	747
	STOCKLAND	1,874,850	7,086	178,690	755
	DEXUS	911,160	6,587	49,240	387
	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	—	—	1,871,030	5,543
	CHARTER HALL LONG WALE REIT	—	—	1,848,620	5,928
	WAYPOINT REIT	—	—	298,650	779
	HOMECO DAILY NEEDS REIT	336,670	412	4,231,676	4,912
	REGION RE LTD	365,300	735	717,440	1,520
	VICINITY CENTRES	849,240	1,438	413,610	781
	小計	4,337,220	16,259	9,828,416	21,356
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	234,300	12,586	454,200	20,780
		(288,843)	(15,218)	(—)	(2,451)
	LINK REIT - NEW	—	—	—	—
		(288,843)	(15,218)	(288,843)	(15,218)
	LINK REIT - RTS	—	—	—	—
	(288,843)	(2,451)	(288,843)	(2,451)	
小計	234,300	12,586	454,200	20,780	
	(866,529)	(32,887)	(577,686)	(20,120)	
国	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	2,268,700	4,510	6,312,900	11,986
				(—)	(32)
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	2,287,900	6,194	212,400	610
	MAPLE TREE LOGISTICS TRUST	758,300	1,263	3,937,900	6,315
		(17,311)	(24)	(—)	(208)
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	1,506,500	3,186	156,800	344
小計	6,821,400	15,154	10,620,000	19,256	
		(17,311)	(24)	(—)	(241)
	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	1,778,140	19,858	1,726,040	18,158
小計	1,778,140	19,858	1,726,040	18,158	

(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。

○利害関係人との取引状況等

(2023年1月17日～2024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

(2024年1月15日現在)

外国投資信託証券

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	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
AGREE REALTY CORP Pfd	213,003	126,173	2,383	345,999	0.4
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES	—	74,140	9,360	1,358,816	1.6
THE NECESSITY RETAIL REIT INC Pfd	91,389	—	—	—	—
THE NECESSITY RETAIL REIT INC Pfd	94,469	—	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT A	420,880	47,610	1,702	247,087	0.3
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	81,281	90,428	2,258	327,830	0.4
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	—	810	19	2,786	0.0
APARTMENT INCOME REIT CO	—	361,360	12,954	1,880,641	2.2
APPLE HOSPITALITY REIT INC	812,116	723,496	11,908	1,728,792	2.0
ARMAD HOFFLER PROPERTIES INC	994,161	844,971	10,460	1,518,585	1.8
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC Pfd	171,757	149,517	3,567	517,890	0.6
BOSTON PROPERTIES INC	126,152	229,942	16,086	2,335,312	2.8
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	633,760	574,200	13,137	1,907,199	2.3
CENTERSPACE Pfd	52,122	7,422	181	26,300	0.0
CHATHAM LODGING TRUST Pfd	92,378	29,458	636	92,370	0.1
CITY OFFICE REIT INC	750,120	—	—	—	—
CITY OFFICE REIT INC Pfd	45,131	72,346	1,376	199,756	0.2
CTO REALTY GROWTH INC Pfd	56,168	56,168	1,173	170,335	0.2
CUBESMART	387,947	—	—	—	—
DIAMONDRock HOSPITALITY CO Pfd	—	47,191	1,208	175,412	0.2
DIGITAL REALTY TRUST INC	58,480	172,790	23,686	3,438,504	4.1
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	99,625	97,134	2,157	313,243	0.4
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	38,316	21,091	518	75,243	0.1
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	—	49,516	1,106	160,656	0.2
DIGITALBRIDGE GROUP INC Pfd	111,257	46,807	1,105	160,429	0.2
EPR PROPERTIES Pfd	—	59,266	1,214	176,373	0.2
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	386,104	683,324	9,218	1,338,182	1.6
EQUINIX INC	18,122	20,442	16,660	2,418,624	2.9
EQUITY RESIDENTIAL	345,335	273,155	16,979	2,464,887	2.9
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	298,370	237,870	6,122	888,843	1.1
ESSEX PROPERTY TRUST INC	49,939	—	—	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	47,570	7,245	1,051,881	1.2
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST Pfd	—	16,825	379	55,102	0.1
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	261,365	219,695	10,310	1,496,744	1.8
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	79,739	55,990	1,209	175,566	0.2
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	23,709	65,940	1,373	199,395	0.2
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	—	75,639	1,610	233,725	0.3
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	—	57,304	1,215	176,483	0.2
GLOBAL MEDICAL REIT INC Pfd	—	36,076	909	132,049	0.2

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	
(アメリカ)	口	口	千米ドル	千円	%
HEALTHCARE TRUST INC Pfd	25,014	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	116,190	2,421	351,514	0.4
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	56,898	—	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	72,385	—	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	54,592	—	—	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC Pfd	—	122,870	1,771	257,210	0.3
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	428,774	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	215,500	196,840	6,653	965,843	1.1
KIMCO REALTY CORP Pfd	—	10,852	254	36,895	0.0
KIMCO REALTY CORP Pfd	—	87,749	2,045	296,934	0.4
KITE REALTY GROUP TRUST	517,868	430,228	9,542	1,385,278	1.6
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	945,730	—	—	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	340,332	484,952	18,525	2,689,298	3.2
NATIONAL STORAGE AFFILIATES Pfd	96,047	91,062	2,162	313,962	0.4
NETSTREIT CORP	318,741	288,941	5,371	779,768	0.9
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	395,290	387,200	11,863	1,722,269	2.0
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	513,151	463,761	10,017	1,454,202	1.7
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	41,251	41,251	883	128,211	0.2
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	155,408	142,161	2,996	435,040	0.5
PHYSICIANS REALTY TRUST	873,920	806,100	11,091	1,610,216	1.9
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT	592,384	240,484	5,523	801,907	0.9
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC Pfd	18,645	—	—	—	—
PROLOGIS INC	284,830	273,290	35,951	5,219,050	6.2
PUBLIC STORAGE	20,455	16,685	4,922	714,610	0.8
PUBLIC STORAGE Pfd	5,600	52,388	965	140,212	0.2
PUBLIC STORAGE Pfd	14,450	57,986	1,058	153,709	0.2
PUBLIC STORAGE Pfd	—	10,894	189	27,573	0.0
PUBLIC STORAGE Pfd	25,917	25,917	563	81,757	0.1
PUBLIC STORAGE Pfd	1,292	12,717	277	40,319	0.0
PUBLIC STORAGE Pfd	17,780	14,570	314	45,702	0.1
PUBLIC STORAGE Pfd	20,900	20,900	475	68,957	0.1
PUBLIC STORAGE Pfd	42,821	8,446	212	30,910	0.0
REALTY INCOME CORP	93,554	—	—	—	—
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	—	8,212	195	28,408	0.0
REGENCY CENTERS CORPORATION Pfd	—	39,865	991	143,927	0.2
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	282,363	94,613	5,214	756,934	0.9
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	108,502	442	10	1,468	0.0
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	91,795	85,570	1,867	271,176	0.3
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	57,230	6,401	929,341	1.1
SL GREEN REALTY CORP Pfd	64,390	43,674	934	135,679	0.2
SAUL CENTERS INC Pfd	5,520	5,520	130	18,895	0.0
SAUL CENTERS INC Pfd	123,055	107,649	2,537	368,337	0.4
SIMON PROPERTY GROUP INC	50,030	104,580	15,333	2,225,967	2.6
SITE CENTERS CORP	521,820	—	—	—	—

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		
(アメリカ)			千米ドル	千円	%	
SITE CENTERS CORP Pfd	—	30,658	706	102,586	0.1	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC Pfd	140,153	43,049	1,052	152,735	0.2	
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	342,953	419,643	18,825	2,732,852	3.2	
STAG INDUSTRIAL INC	248,909	242,869	9,367	1,359,873	1.6	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES Pfd	123,767	128,355	2,731	396,516	0.5	
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC Pfd	54,729	31,621	653	94,838	0.1	
SUN COMMUNITIES INC	113,870	44,270	5,962	865,608	1.0	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	86,011	105,834	2,295	333,243	0.4	
UDR INC	367,570	255,260	9,850	1,429,994	1.7	
UMH PROPERTIES INC Pfd	127,057	78,107	1,762	255,930	0.3	
URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC Pfd	56,314	—	—	—	—	
URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC Pfd	84,777	—	—	—	—	
VENTAS INC	235,790	160,850	7,899	1,146,747	1.4	
VICI PROPERTIES INC	626,389	370,329	11,517	1,671,956	2.0	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	83,350	103,690	1,439	208,929	0.2	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	92,443	142,836	2,242	325,547	0.4	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	20,827	24,621	385	55,932	0.1	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	42,406	23,102	367	53,324	0.1	
WELLTOWER INC	208,463	150,093	13,798	2,003,062	2.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	17,285,977	12,978,642	451,968	65,612,231	
	銘 柄 数 < 比 率 >	82	86	—	< 77.6% >	
(カナダ)			千カナダドル			
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	713,600	506,370	7,018	760,220	0.9	
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	496,370	395,990	7,365	797,821	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,209,970	902,360	14,383	1,558,042	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 1.8% >	
(メキシコ)			千メキシコペソ			
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	3,376,610	2,721,120	80,953	697,202	0.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	3,376,610	2,721,120	80,953	697,202	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.8% >	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
ICADE	131,830	111,760	3,887	618,112	0.7	
KLEPIERRE	—	205,120	4,955	788,055	0.9	
COVIVIO	—	69,590	3,217	511,701	0.6	
MERCIALYS	585,150	448,150	4,674	743,291	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	716,980	834,620	16,734	2,661,161	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	4	—	< 3.1% >	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	673,800	593,150	5,643	897,480	1.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	673,800	593,150	5,643	897,480	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 1.1% >	

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

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…ベルギー)				千ユーロ	千円	%
COFINIMMO		65,651	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	65,651	—	—	—	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	—	—	< — % >	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	1,456,431	1,427,770	22,378	3,558,641	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	< 4.2 % >	
(イギリス)				千英ポンド		
DERWENT LONDON PLC		102,380	—	—	—	—
SAFESTORE HOLDINGS PLC		554,261	—	—	—	—
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		2,778,460	2,527,830	4,812	890,017	1.1
SEGRO PLC		653,330	—	—	—	—
WORKSPACE GROUP PLC		1,124,921	452,240	2,387	441,557	0.5
TRITAX BIG BOX REIT PLC		—	3,043,700	5,128	948,387	1.1
LXI REIT PLC		—	2,203,620	2,340	432,758	0.5
LAND SECURITIES GROUP PLC		—	488,690	3,346	618,843	0.7
小 計	口 数 ・ 金 額	5,213,352	8,716,080	18,016	3,331,563	
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	5	—	< 3.9 % >	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
CHARTER HALL RETAIL REIT		2,164,870	1,945,410	7,022	682,137	0.8
STOCKLAND		—	1,696,160	7,598	738,071	0.9
DEXUS		—	861,920	6,593	640,444	0.8
CENTURIA INDUSTRIAL REIT		3,663,740	1,792,710	5,790	562,426	0.7
CHARTER HALL LONG WALE REIT		1,848,620	—	—	—	—
WAYPOINT REIT		2,464,360	2,165,710	5,176	502,749	0.6
HOMECO DAILY NEEDS REIT		3,895,006	—	—	—	—
REGION RE LTD		3,489,280	3,137,140	6,964	676,457	0.8
VICINITY CENTRES		3,300,201	3,735,831	7,770	754,751	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	20,826,077	15,334,881	46,916	4,557,037	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	7	—	< 5.4 % >	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		1,209,917	1,278,860	54,543	1,012,325	1.2
小 計	口 数 ・ 金 額	1,209,917	1,278,860	54,543	1,012,325	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 1.2 % >	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		9,554,200	5,510,000	11,075	1,207,407	1.4
CAPITALAND ASCENDAS REIT		—	2,075,500	6,143	669,762	0.8
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		6,178,100	3,047,794	5,089	554,891	0.7
FRASERS CENTREPOINT TRUST		—	1,349,700	3,090	336,960	0.4
小 計	口 数 ・ 金 額	15,732,300	11,982,994	25,399	2,769,021	
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	4	—	< 3.3 % >	

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	
(南アフリカ) GROWTHPOINT PROPERTIES LTD	口 4,337,120	口 4,389,220	千南アフリカランド 50,300	千円 391,840	% 0.5
小 計	口 数 ・ 金 額 4,337,120	口 数 ・ 金 額 4,389,220	50,300	391,840	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	< 0.5% >	
合 計	口 数 ・ 金 額 70,647,754	口 数 ・ 金 額 59,731,927	—	83,487,907	
	銘 柄 数 < 比 率 >	105	112	< 98.7% >	

(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

(2024年1月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 83,487,907	% 98.3
コール・ローン等、その他	1,419,467	1.7
投資信託財産総額	84,907,374	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(84,571,064千円)の投資信託財産総額(84,907,374千円)に対する比率は99.6%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す。なお、邦貨換算に使用した為替レートは、1米ドル=145.17円、1カナダドル=108.32円、1メキシコペソ=8.6124円、1ユーロ=159.02円、1英ポンド=184.92円、1オーストラリアドル=97.13円、1香港ドル=18.56円、1シンガポールドル=109.02円、1南アフリカランド=7.79円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年1月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	85,174,531,784
コール・ローン等	741,595,371
投資証券(評価額)	83,487,907,987
未収入金	535,099,724
未収配当金	409,928,702
(B) 負債	576,958,954
未払金	271,317,971
未払解約金	305,640,000
未払利息	983
(C) 純資産総額(A-B)	84,597,572,830
元本	34,336,488,114
次期繰越損益金	50,261,084,716
(D) 受益権総口数	34,336,488,114口
1万口当たり基準価額(C/D)	24,638円

(注) 期首元本額41,892,209,897円、期中追加設定元本額2,892,781,897円、期中一部解約元本額10,448,503,680円。当期末現在における1口当たり純資産額2,4638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	33,995,790,656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)	340,697,458円

○損益の状況 (2023年1月17日~2024年1月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	4,236,058,056
受取配当金	4,228,647,551
受取利息	7,797,457
その他収益金	3,688
支払利息	△ 390,640
(B) 有価証券売買損益	11,054,567,038
売買益	17,932,144,812
売買損	△ 6,877,577,774
(C) 保管費用等	△ 5,931,384
(D) 当期損益金(A+B+C)	15,284,693,710
(E) 前期繰越損益金	44,276,957,192
(F) 追加信託差損益金	3,399,300,134
(G) 解約差損益金	△12,699,866,320
(H) 計(D+E+F+G)	50,261,084,716
次期繰越損益金(H)	50,261,084,716

(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え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。

ニッセイマネーストック マザーファンド

運用報告書

第 23 期

(計算期間：2023年10月17日～2024年4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。



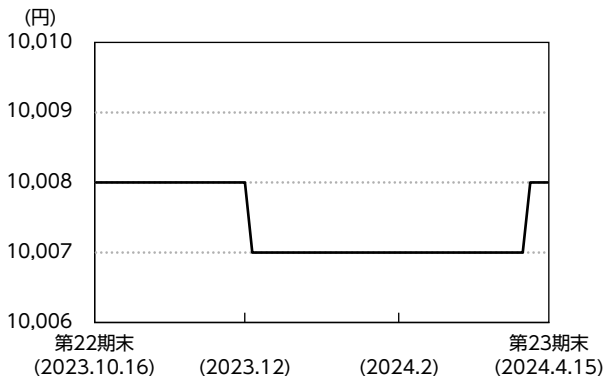
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2023年10月17日～2024年4月15日

基準価額等の推移



(注) 当マザー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>

- ・前期末以降、利子等収益等が積み上がったこと

<下落要因>

- ・前期末以降、無担保コールレート翌日物のマイナス金利等が影響したこと

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。

最近5期の運用実績

決算期	基準価額	期中	債券 組入比率	純資産 総額
		騰落率		
	円	%	%	百万円
19期 (2022年 4月15日)	10,013	△0.0	70.2	50
20期 (2022年10月17日)	10,013	0.0	80.2	50
21期 (2023年 4月17日)	10,010	△0.0	92.1	50
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

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)2023年10月16日	10,008	—	94.1
10月末	10,008	0.0	94.0
11月末	10,008	0.0	66.0
12月末	10,007	△0.0	78.1
2024年 1月末	10,007	△0.0	90.1
2月末	10,007	△0.0	90.0
3月末	10,007	△0.0	74.1
(期末)2024年 4月15日	10,008	0.0	74.1

(注) 騰落率は期首比です。

1万口当たりの費用明細

2023年10月17日～2024年4月15日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
その他費用 (その他)	0円 (0)	0.002% (0.002)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 ・信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ・借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息
合計	0	0.002	

(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（10,007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

2023年10月17日～2024年4月15日

公社債

		買付額	売付額
		千円	千円
国内	国債証券	—	— (14,000)
	地方債証券	12,025	— (22,000)
	特殊債券	14,058	—

(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

2023年10月17日～2024年4月15日

公社債

買付		売付	
銘柄	金額	銘柄	金額
		千円	
第213回 神奈川県公募公債	6,025	—	—
第227回 政保日本高速道路保有・債務返済機構債券	6,024		
令和元年度第1回 鹿児島県公募公債（5年）	6,000		
第231回 政保日本高速道路保有・債務返済機構債券	5,024		
第69回 政保地方公共団体金融機構債券	3,009		

(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。

組入有価証券明細表

2024年4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		
					5年以上	2年以上	2年未満
千円	千円	%	%	%	%	%	
地方債証券	23,000	23,024	46.0	—	—	—	46.0
	(23,000)	(23,024)	(46.0)				(46.0)
特殊債券 (除く金融債券)	14,000	14,038	28.1	—	—	—	28.1
	(14,000)	(14,038)	(28.1)				(28.1)
合計	37,000	37,062	74.1	—	—	—	74.1
	(37,000)	(37,062)	(74.1)				(74.1)

(注1) 評価については、原則として証券会社、価格情報会社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213回 神奈川県公募公債	0.5340	2025/ 3 /19	6,000	6,023
	令和元年度第1回 長崎県公募公債	0.0100	2024/ 6 /26	11,000	11,000
	令和元年度第1回 鹿児島県公募公債(5年)	0.0010	2024/10/31	6,000	6,000
	小計	—	—	—	23,024
特殊債券 (除く金融債券)	第227回 政保日本高速道路保有・債務返済機構債券	0.5440	2024/ 9 /30	6,000	6,014
	第231回 政保日本高速道路保有・債務返済機構債券	0.4950	2024/11/29	5,000	5,015
	第69回 政保地方公共団体金融機構債券	0.4140	2025/ 2 /17	3,000	3,008
	小計	—	—	—	14,038
合計	—	—	—	—	37,062

投資信託財産の構成

2024年4月15日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
公社債	37,062	74.1
コール・ローン等、その他	12,977	25.9
投資信託財産総額	50,040	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

(2024年4月15日現在)

項目	当期末
(A)資産	50,040,301円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	12,960,944
公 社 債 (評 価 額)	37,062,783
未 収 利 息	15,859
前 払 費 用	715
(B)負債	171
未 払 解 約 金	171
(C)純資産総額(A-B)	50,040,130
元 本	50,002,127
次 期 繰 越 損 益 金	38,003
(D)受益権総口数	50,002,127口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,008円

(注1) 期首元本額 49,992,760円
 期中追加設定元本額 9,994円
 期中一部解約元本額 627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)	49,942,180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/シュロージャー好利回り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/シュロージャー好利回りCBファンド2024-03 (為替ヘッジあり・限定追加型)	9,994円

損益の状況

当期 (2023年10月17日~2024年4月15日)

項目	当期
(A)配 当 等 収 益	75,607円
受 取 利 息	77,217
支 払 利 息	△ 1,610
(B)有価証券売買損益	△76,222
売 買 損	△76,222
(C)信 託 報 酬 等	△ 952
(D)当期損益金(A+B+C)	△ 1,567
(E)前期繰越損益金	39,564
(F)追加信託差損益金	6
(G)合 計(D+E+F)	38,003
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	38,003

(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。

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ブ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。