

## <毎月決算型>


第78期末 (2020年4月27日)	
基準価額	2,842円
純資産総額	686億円
第73期～第78期 (2019年10月26日～2020年4月27日)	
騰落率	△34.9%
分配金合計	680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13期末 (2020年4月27日)	
基準価額	10,029円
純資産総額	429百万円
騰落率	△35.1%
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

 **0120-762-506**(コールセンター)

受付時間は営業日の午前9時から午後5時までです。

 <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：2019年10月26日～2020年4月27日

### <毎月決算型>

第73期(決算日2019年11月25日) 第76期(決算日2020年2月25日)  
第74期(決算日2019年12月25日) 第77期(決算日2020年3月25日)  
第75期(決算日2020年1月27日) 第78期(決算日2020年4月27日)

### <年2回決算型>

第13期(決算日 2020年4月27日)

### 受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて「ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型) / (年2回決算型)」は、2020年4月27日に決算を行いました。

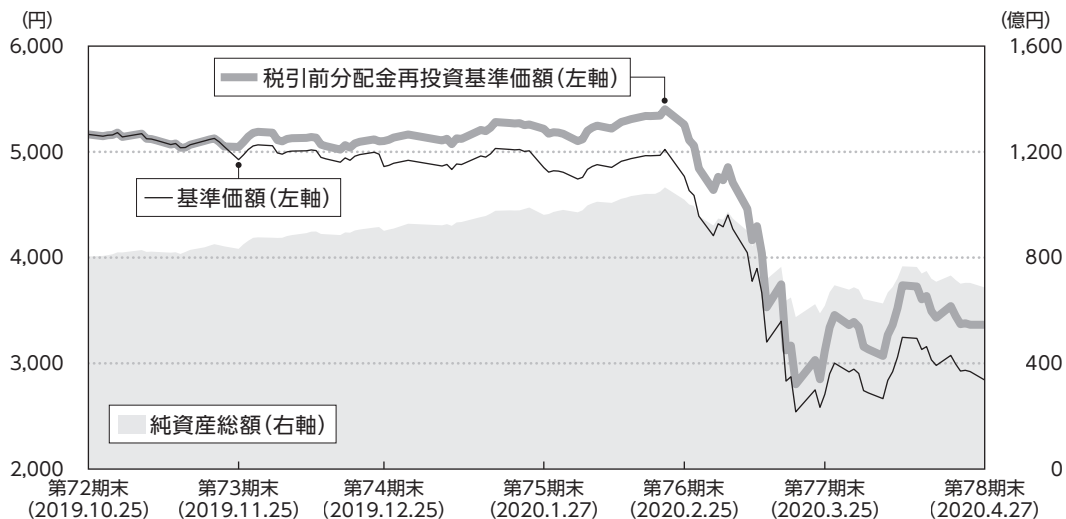
各ファンドは、「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」への投資を通じて、各国(日本除く)の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます)しているリート(不動産投資信託)を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

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

2019年10月26日～2020年4月27日

## 基準価額等の推移



第73期首	5,165円	既払分配金	680円
第78期末	2,842円	騰落率 (分配金再投資ベース)	△34.9%

(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、ファンドの購入金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>

- ・好調な米経済などを追い風に、当作成期半ばにリート市場が上昇基調で推移したこと

#### <下落要因>

- ・2月下旬以降、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まりリート市場が急落したことや、為替市況において円高ドル安となったこと

## 1 万口当たりの費用明細

項目	第73期～第78期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	23円	0.525%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は4,421円です。
(投信会社)	( 7)	(0.147)	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)	(16)	(0.362)	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)	( 1)	(0.016)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価
その他費用	0	0.000	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(監査費用)	( 0)	(0.000)	公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用
(その他)	( 0)	(0.000)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用</li> <li>・ 借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息</li> </ul>
合計	23	0.525	

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

(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

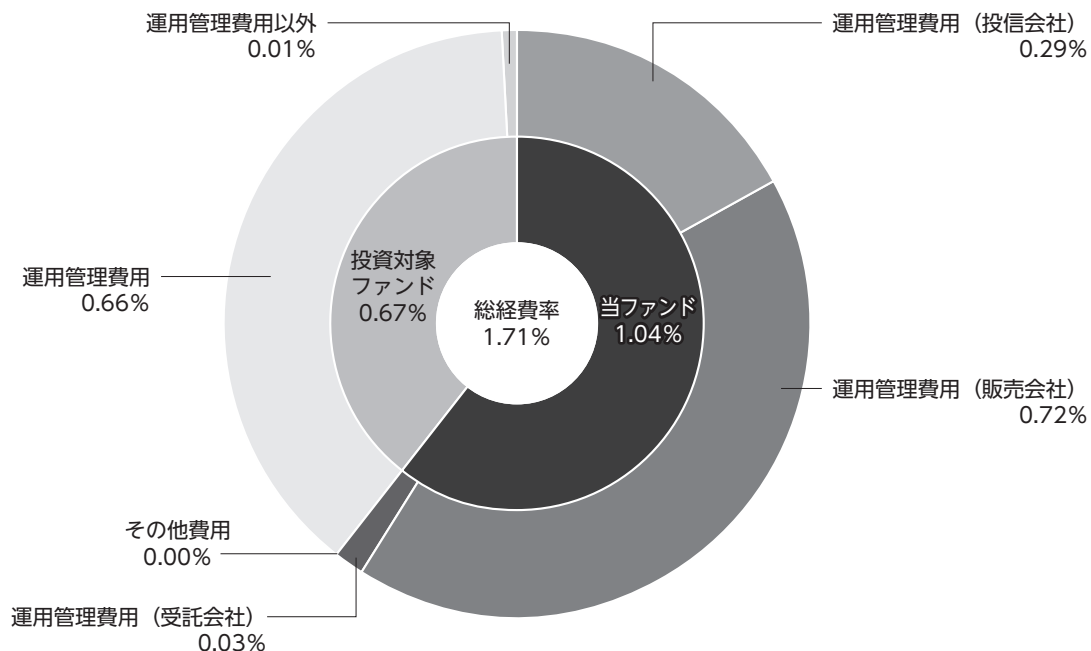
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

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

## （参考情報）

## ■ 総経費率

作成期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.71%**です。



総経費率 (①+②+③)	1.71%
①当ファンドの費用の比率	1.04%
②投資対象ファンドの運用管理費用の比率	0.66%
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。

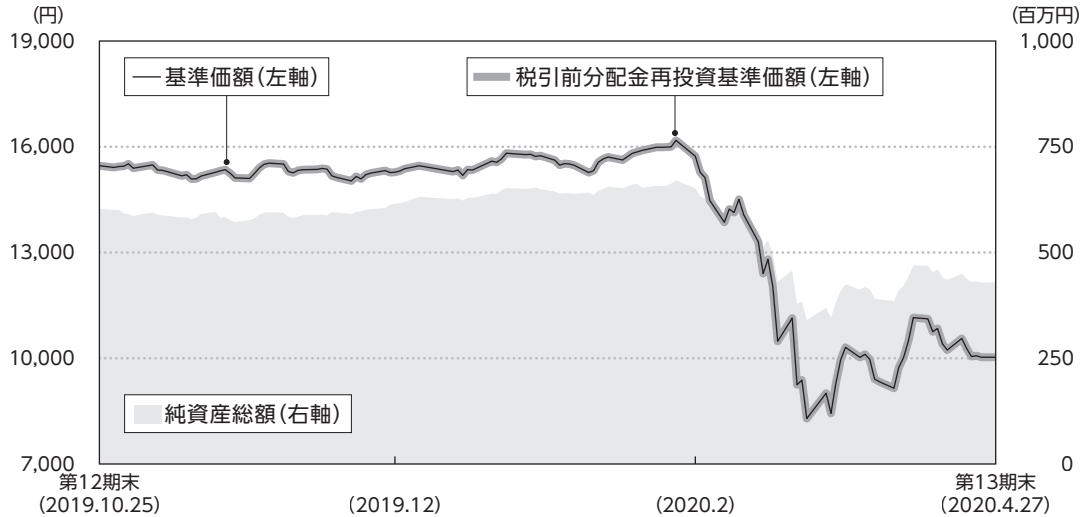
(注4) 投資対象ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（マザーファンドを除く）です。

(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13期首	15,462円	既払分配金	0円
第13期末	10,029円	騰落率（分配金再投資ベース）	△35.1%

(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、ファンドの購入金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

## &lt;上昇要因&gt;

- ・ 好調な米経済などを追い風に、期半ばにリート市場が上昇基調で推移したこと

## &lt;下落要因&gt;

- ・ 2月下旬以降、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受けて投資家のリスク回避姿勢が強まりリート市場が急落したことや、為替市況において円高ドル安となったこと

## 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	69円	0.494%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は13,903円です。
(投信会社)	(21)	(0.152)	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)	(45)	(0.325)	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)	( 2)	(0.017)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価
その他費用	1	0.006	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)	(0.006)	公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用
(その他)	( 0)	(0.000)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用</li> <li>・ 借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息</li> </ul>
合計	69	0.499	

(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。

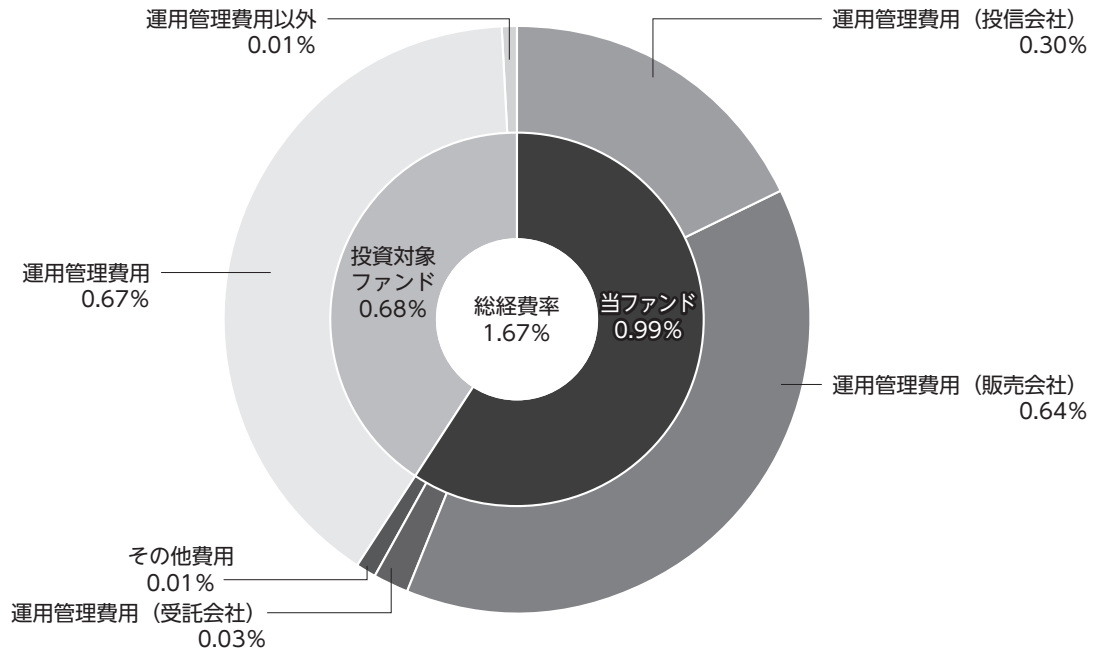
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入しています。

(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1.67%**です。



総経費率 (①+②+③)	1.67%
①当ファンドの費用の比率	0.99%
②投資対象ファンドの運用管理費用の比率	0.67%
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。

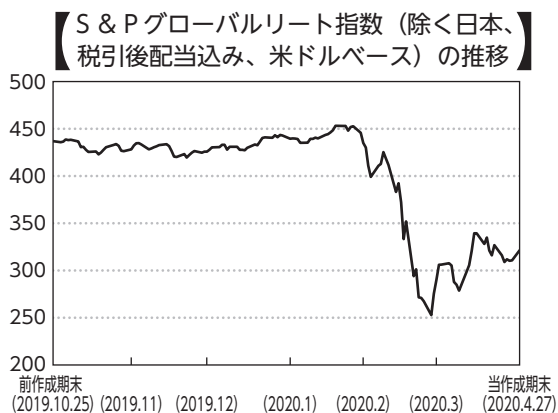
(注5) ①の費用は、マザーファンドが支払った費用を含み、投資対象ファンドが支払った費用を含みません。

(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。

## 投資環境

### 世界リート市況



(注) 指数はブルームバーグのデータを使用しています。

当作成期の世界リート市場は大幅に下落しました。

当作成期初は長期金利の上昇などを背景に上値の重い展開となりました。

当作成期半ばは、好調な米経済などを追い風に上昇基調で推移しましたが、その後、2月下旬以降は新型コロナウイルスの世界的な感染拡大を受け、投資家のリスク回避姿勢が強まったことからリート市場は急落しました。

当作成期末にかけては経済活動再開への期待からやや反発しました。

### 為替市況



(注) 為替レートは対顧客電信売買相場仲値のデータを使用しています。

当作成期の米ドル／円レートは下落しました。

当作成期初より米中貿易協議を巡る懸念の後退を受けて米ドルは対円で堅調に推移した後、2月下旬以降は新型コロナウイルスの感染拡大に対する懸念の高まりなどを背景に米ドル安円高となりました。

当作成期末にかけては金融市場の混乱を背景に企業や機関投資家による米ドル需要が旺盛となる中、米ドルは対円で大きく反発しました。



## 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。

当作成期末時点における国・地域別配分は、組入比率の高い順にアメリカ（77.7%）、オーストラリア（6.2%）、フランス（4.8%）、としています。

また、セクター別組入状況は、組入比率の高い順に多角（18.8%）、小売（15.8%）、ヘルスケア（14.7%）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。

（注3）多角とは複数のセクターの物件を併せ持つリートのことです。

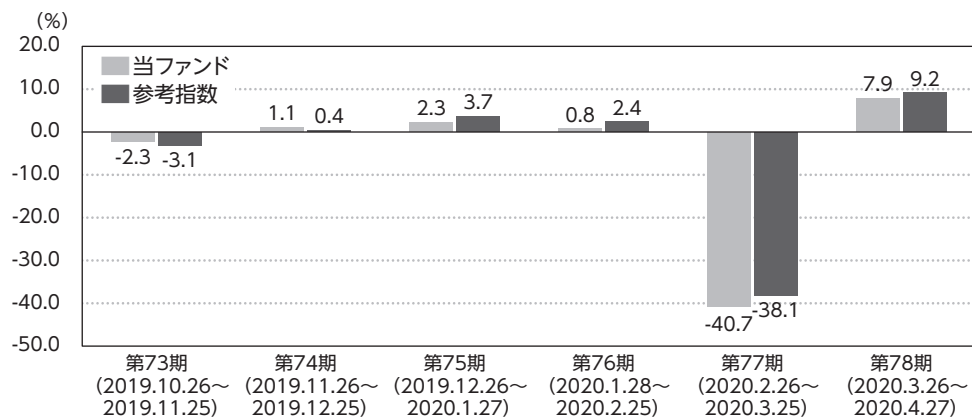
### ■ニッセイマネーストックマザーファンド

円建ての短期公社債および短期金融商品に投資を行い、安定した収益と流動性の確保をめざしました。

## 参考指数との差異

多角や小売における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。

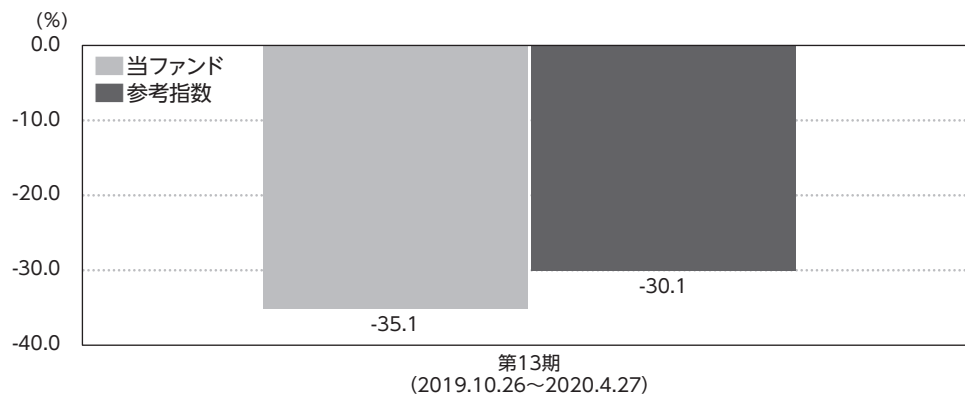
### ■ 毎月決算型



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。

当期末の税引前分配金再投資基準価額騰落率は-34.9%となり、参考指数騰落率(-30.1%)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-35.1%となり、参考指数騰落率(-30.1%)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73期	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期
	2019年10月26日 ～ 2019年11月25日	2019年11月26日 ～ 2019年12月25日	2019年12月26日 ～ 2020年1月27日	2020年1月28日 ～ 2020年2月25日	2020年2月26日 ～ 2020年3月25日	2020年3月26日 ～ 2020年4月27日
当期分配金（税引前）	120円	120円	120円	120円	120円	80円
対基準価額比率	2.38%	2.41%	2.41%	2.45%	4.24%	2.74%
当期の収益	39円	39円	40円	38円	39円	40円
当期の収益以外	80円	80円	79円	81円	80円	39円
翌期繰越分配対象額	2,094円	2,016円	1,937円	1,857円	1,777円	1,738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
	2019年10月26日～2020年4月27日
当期分配金（税引前）	—
対基準価額比率	—
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	16,842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

世界の株式およびリート市場は、新型コロナウイルスの感染拡大により、1930年代の大恐慌や2008年の金融危機と並ぶ落ち込みを記録するなど、大きく影響を受けています。中国では多くの省で経済活動正常化の動きが続いているものの、多くの国では外出禁止などヒト・モノの移動が制限され、経済活動が停滞しています。各国で政策総動員が進行してはいますが、世界的な感染拡大が続いていることから、経済活動の停滞が長引く懸念が台頭しています。また、企業の倒産も徐々に増加し、経済活動へのさまざまな混乱は避けられない見通しです。しかし、一方ではワクチンや抗ウイルス薬の開発が急ピッチで進められるなど、感染拡大の収束をめざす動きや米国を中心に大規模な経済対策が取られていく見通しもあります。

金融市場においては、こうした懸念と期待が交錯して値動きの荒い展開が続くことが予想されますが、過去の経験則から数ヶ月経て金融市場の混乱は徐々に落ち着く方向になるとみています。

当ファンドでは引き続き、高水準の利回りが期待でき、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（賃料水準や空室率）が堅調で経営陣が優れていると判断されるリートに投資します。

## ■ニッセイマネーストックマザーファンド

円建ての短期公社債および短期金融商品に投資を行い、安定した収益と流動性の確保をめざします。

# ファンドデータ

## ニッセイ世界リートオープン（毎月決算型）の組入資産の内容

### 組入ファンド

	第78期末 2020年4月27日
適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	97.6%
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。

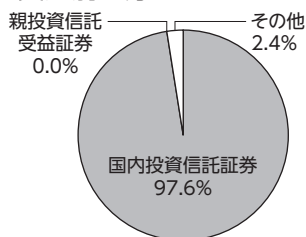
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### 純資産等

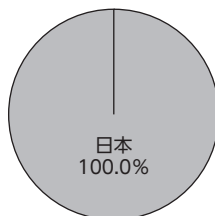
項目	第73期末 2019年11月25日	第74期末 2019年12月25日	第75期末 2020年1月27日	第76期末 2020年2月25日	第77期末 2020年3月25日	第78期末 2020年4月27日
純資産総額	83,297,755,183円	90,118,726,735円	96,167,328,829円	101,903,604,286円	61,793,153,958円	68,696,832,064円
受益権総口数	169,096,485,583口	185,387,107,672口	198,235,756,887口	213,710,352,514口	228,259,089,858口	241,739,034,965口
1万口当たり基準価額	4,926円	4,861円	4,851円	4,768円	2,707円	2,842円

(注) 当作成期間（第73期～第78期）中における追加設定元本額は106,579,923,699円、同解約元本額は20,559,625,191円です。

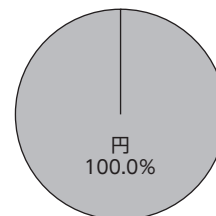
### 資産別配分



### 国別配分



### 通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2020年4月27日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

## ニッセイ世界リートオープン（年2回決算型）の組入資産の内容

### ■組入ファンド

	第13期末 2020年4月27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	98.2%
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。

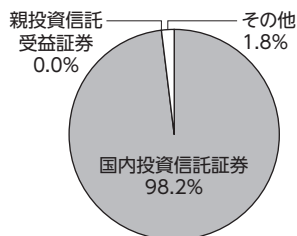
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■純資産等

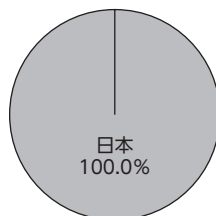
項目	第13期末 2020年4月27日
純資産総額	429,372,304円
受益権総口数	428,142,086口
1万口当たり基準価額	10,029円

(注) 当期間中における追加設定元本額は126,129,675円、同解約元本額は87,941,293円です。

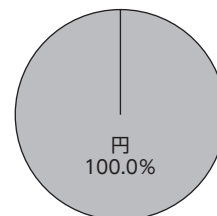
### ■資産別配分



### ■国別配分



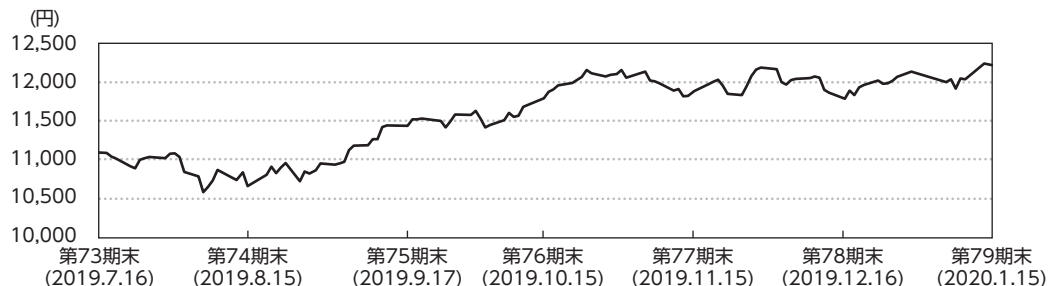
### ■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2020年4月27日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

# 適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・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

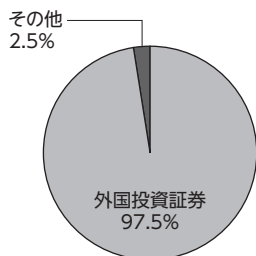
銘柄名	通貨	比率
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	米ドル	3.9%
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	米ドル	3.9
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	米ドル	3.8
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	米ドル	3.8
BLACKSTONE MORTGAGE TRUST INC	米ドル	3.5
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	米ドル	3.5
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	米ドル	3.4
AMERICOLD REALTY TRUST	米ドル	2.9
VEREIT INC	米ドル	2.9
ICADE	ユーロ	2.8
組入銘柄数		125

## 1万口当たりの費用明細

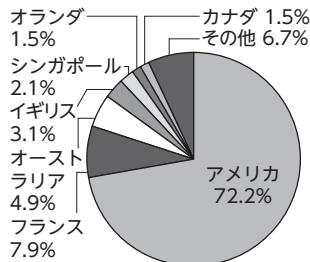
2019.7.17~2020.1.15

項目	金額
信託報酬	37円
(投信会社)	(34)
(販売会社)	(1)
(受託会社)	(2)
売買委託手数料	5
(投資信託証券)	(5)
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	44

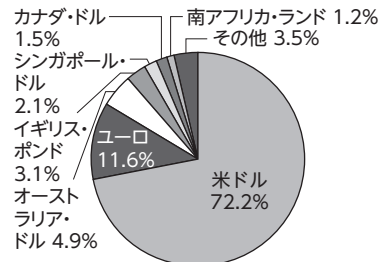
## 資産別配分



## 国別配分



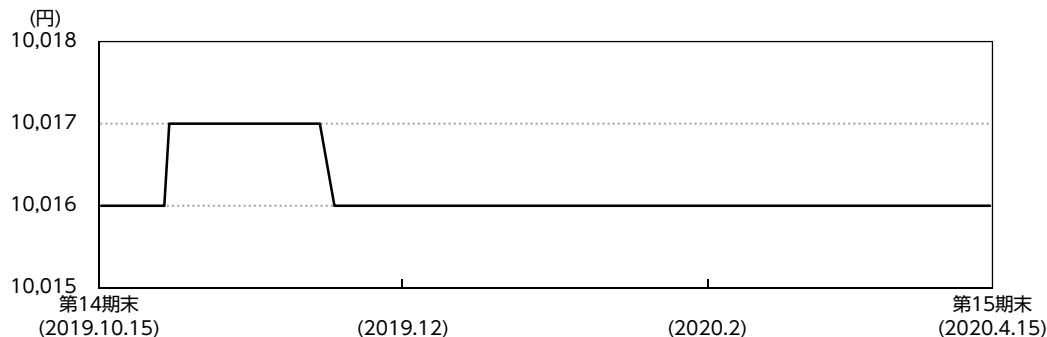
## 通貨別配分



- (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(2020年1月15日現在)のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分につきましては発行国を表示しています。
- (注5) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)の組入資産の明細をご参照下さい。

## ニッセイマネーストックマザーファンドの概要

### ■ 基準価額の推移



### ■ 上位銘柄

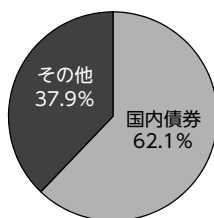
銘柄名	通貨	比率
第45回 川崎市公募債(5年)	円	22.0%
平成22年度第1回 岡山県公募債	円	20.1
第88回 共同発行市場公募地方債	円	20.0
組入銘柄数	3	

### ■ 1万口当たりの費用明細

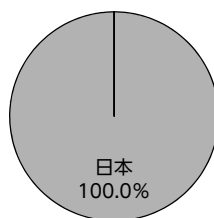
2019.10.16~2020.4.15

項目	金額
その他費用 (その他)	0円 (0)
合計	0

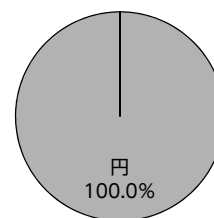
### ■ 資産別配分



### ■ 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(2020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 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
49期(2017年11月27日)	7,550	120	0.0	13,430	14,834	0.6	98.5	0.0	8,966
50期(2017年12月25日)	7,529	120	1.3	13,529	14,971	0.9	96.5	0.0	9,882
51期(2018年1月25日)	7,189	120	△ 2.9	13,309	14,450	△ 3.5	97.5	0.0	10,347
52期(2018年2月26日)	6,508	120	△ 7.8	12,748	13,243	△ 8.4	98.2	0.0	9,608
53期(2018年3月26日)	6,196	120	△ 3.0	12,556	12,759	△ 3.7	97.2	0.0	9,535
54期(2018年4月25日)	6,400	120	5.2	12,880	13,512	5.9	97.3	0.0	10,254
55期(2018年5月25日)	6,621	120	5.3	13,221	14,061	4.1	96.7	0.0	11,273
56期(2018年6月25日)	6,692	120	2.9	13,412	14,553	3.5	95.7	0.0	12,767
57期(2018年7月25日)	6,683	120	1.7	13,523	14,739	1.3	95.8	0.0	14,249
58期(2018年8月27日)	6,654	120	1.4	13,614	15,117	2.6	96.5	0.0	16,541
59期(2018年9月25日)	6,472	120	△ 0.9	13,552	14,997	△ 0.8	93.5	0.0	21,274
60期(2018年10月25日)	6,022	120	△ 5.1	13,222	14,407	△ 3.9	96.2	0.0	25,014
61期(2018年11月26日)	5,939	120	0.6	13,259	14,838	3.0	96.9	0.0	27,243
62期(2018年12月25日)	5,260	120	△ 9.4	12,700	13,303	△ 10.3	95.8	0.0	28,037
63期(2019年1月25日)	5,638	120	9.5	13,198	14,510	9.1	96.9	0.0	32,307
64期(2019年2月25日)	5,813	120	5.2	13,493	15,508	6.9	95.4	0.0	38,104
65期(2019年3月25日)	5,611	120	△ 1.4	13,411	15,504	△ 0.0	93.8	0.0	46,566
66期(2019年4月25日)	5,587	120	1.7	13,507	15,909	2.6	94.2	0.0	57,864
67期(2019年5月27日)	5,353	120	△ 2.0	13,393	15,731	△ 1.1	97.2	0.0	61,084
68期(2019年6月25日)	5,166	120	△ 1.3	13,326	15,607	△ 0.8	96.7	0.0	64,493
69期(2019年7月25日)	5,069	120	0.4	13,349	15,726	0.8	97.1	0.0	68,452
70期(2019年8月26日)	4,811	120	△ 2.7	13,211	15,261	△ 3.0	98.0	0.0	68,666
71期(2019年9月25日)	4,994	120	6.3	13,514	16,045	5.1	98.0	0.0	73,956
72期(2019年10月25日)	5,165	120	5.8	13,805	16,854	5.0	98.2	0.0	80,424
73期(2019年11月25日)	4,926	120	△ 2.3	13,686	16,339	△ 3.1	96.7	0.0	83,297
74期(2019年12月25日)	4,861	120	1.1	13,741	16,398	0.4	97.0	0.0	90,118
75期(2020年1月27日)	4,851	120	2.3	13,851	17,009	3.7	97.5	0.0	96,167
76期(2020年2月25日)	4,768	120	0.8	13,888	17,415	2.4	97.2	0.0	101,903
77期(2020年3月25日)	2,707	120	△ 40.7	11,947	10,784	△ 38.1	97.7	0.0	61,793
78期(2020年4月27日)	2,842	80	7.9	12,162	11,778	9.2	97.6	0.0	68,696

(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該作成期です。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
		円	%		%	%		
第73期	(期首)	円	%		%	%	%	%
	2019年10月25日	5,165	-	16,854	-	98.2	0.0	
	10月末	5,182	0.3	16,835	△ 0.1	97.2	0.0	
第74期	(期首)							
	2019年11月25日	5,046	△ 2.3	16,339	△ 3.1	96.7	0.0	
	11月末	4,926	-	16,339	-	96.7	0.0	
第75期	(期首)							
	2019年12月25日	4,981	1.1	16,398	0.4	97.0	0.0	
	12月末	5,066	2.8	16,785	2.7	97.9	0.0	
第76期	(期首)							
	2019年12月25日	4,861	-	16,398	-	97.0	0.0	
	12月末	4,920	1.2	16,611	1.3	97.1	0.0	
第77期	(期首)							
	2020年1月27日	4,971	2.3	17,009	3.7	97.5	0.0	
	1月末	4,851	-	17,009	-	97.5	0.0	
第78期	(期首)							
	2020年2月25日	4,888	0.8	17,415	2.4	97.2	0.0	
	2月末	4,768	-	17,415	-	97.2	0.0	
第79期	(期首)							
	2020年3月25日	2,827	△40.7	10,784	△38.1	97.7	0.0	
	3月末	2,707	-	10,784	-	97.7	0.0	
第80期	(期首)							
	2020年4月27日	2,922	7.9	11,778	9.2	97.6	0.0	
	3月末	2,945	8.8	11,773	9.2	97.4	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

2019年10月26日～2020年4月27日

(1) 投資信託証券

	第73期～第78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	39,876,216	39,657,898	11,879,464	10,380,510

(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73期～第78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tock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

2019年10月26日～2020年4月27日

当作成期における利害関係人との取引はありません。

組入有価証券明細表

2020年4月27日現在

(1) 投資信託証券

ファンド名	第72期末		第78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	71,055,660	99,052,412	67,058,483	97.6
合計	71,055,660	99,052,412	67,058,483	97.6

(注1) 比率は、当作成期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

(注2) 口数および評価額の単位未満は切り捨てています。以下同じです。

(2) 親投資信託残高

種類	第72期末		第78期末	
	口数	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円	千円
ニッセイマネースtockマザーファンド	9	9	9	10

(注) 当作成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49,962千口です。

## 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

2020年4月27日現在

項目	第78期末	
	評価額	比率
	千円	%
適格機関投資家私募 アライアンス・ バースタイン・コクサイ・リート・ファンド	67,058,483	94.8
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	3,682,971	5.2
投資信託財産総額	70,741,464	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	(2019年11月25日)	(2019年12月25日)	(2020年1月27日)	(2020年2月25日)	(2020年3月25日)	(2020年4月27日)現在
	第73期末	第74期末	第75期末	第76期末	第77期末	第78期末
<b>(A)資産</b>						
産	85,903,290,216円	92,967,060,677円	99,264,005,072円	105,082,842,680円	64,887,371,920円	70,741,464,924円
コール・ローン等	5,362,001,968	5,562,057,462	5,497,331,521	6,008,538,859	4,520,593,268	3,682,971,431
適格機関投資家私募 アライアンス・バースタイン・ コクサイ・リート・ファンド(評価額)	80,541,278,237	87,404,993,205	93,766,663,541	99,074,293,811	60,366,768,642	67,058,483,483
ニッセイマネースtock マザーファンド(評価額)	10,011	10,010	10,010	10,010	10,010	10,010
<b>(B)負債</b>						
債	2,605,535,033	2,848,333,942	3,096,676,243	3,179,238,394	3,094,217,962	2,044,632,860
未払収益分配金	2,029,157,826	2,224,645,292	2,378,829,082	2,564,524,230	2,739,109,078	1,933,912,279
未払解約金	504,923,797	549,074,215	630,079,984	531,566,063	288,933,464	46,723,372
未払信託報酬	71,328,237	74,502,481	87,635,923	83,025,366	66,059,282	63,896,257
その他未払費用	125,173	111,954	131,254	122,735	116,138	100,952
<b>(C)純資産総額(A-B)</b>	83,297,755,183	90,118,726,735	96,167,328,829	101,903,604,286	61,793,153,958	68,696,832,064
元本	169,096,485,583	185,387,107,672	198,235,756,887	213,710,352,514	228,259,089,858	241,739,034,965
次期繰越損益金△	85,798,730,400	95,268,380,937	102,068,428,058	111,806,748,228	166,465,935,900	173,042,202,901
<b>(D)受益権総口数</b>	169,096,485,583口	185,387,107,672口	198,235,756,887口	213,710,352,514口	228,259,089,858口	241,739,034,965口
1万口当たり基準価額(C/D)	4,926円	4,861円	4,851円	4,768円	2,707円	2,842円

(注1) 当作成期首元本額 155,718,736,457円  
 当作成期中追加設定元本額 106,579,923,699円  
 当作成期中一部解約元本額 20,559,625,191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173,042,202,901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73期 2019年10月26日～2019年11月25日) (第76期 2020年1月28日～2020年2月25日)  
 (第74期 2019年11月26日～2019年12月25日) (第77期 2020年2月26日～2020年3月25日)  
 (第75期 2019年12月26日～2020年1月27日) (第78期 2020年3月26日～2020年4月27日)

項目	第73期	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期
<b>(A)配当等収益</b>	734,232,930円	800,101,828円	838,397,452円	904,783,081円	959,088,142円	984,108,373円
受取配当金	734,358,016	800,206,069	838,595,695	904,879,496	959,228,939	984,192,737
受取利息	1,011	6,610	1,301	8,612	3,532	17,680
支払利息	△ 126,097	△ 110,851	△ 199,544	△ 105,027	△ 144,329	△ 102,044
<b>(B)有価証券売買損益</b>	△ 2,569,206,310	182,996,456	1,300,694,920	△ 78,783,604	△ 43,488,687,661	3,958,555,621
売買益	24,665,986	194,812,030	1,324,192,017	32,880,084	559,016,892	3,995,577,271
売買損	△ 2,593,872,296	△ 11,815,574	△ 23,497,097	△ 111,663,688	△ 44,047,704,553	△ 37,021,650
<b>(C)信託報酬等</b>	△ 71,460,452	△ 74,618,227	△ 87,770,324	△ 83,152,139	△ 66,179,319	△ 64,000,246
<b>(D)当期損益金(A+B+C)</b>	△ 1,906,433,832	908,480,057	2,051,322,048	742,847,338	△ 42,595,778,838	4,878,663,748
<b>(E)前期繰越損益金</b>	△ 11,891,021,367	△ 15,511,917,649	△ 15,308,932,829	△ 13,862,983,519	△ 13,621,288,994	△ 56,649,404,439
(分配準備積立金)	( 1,570,684,719)	( 200,237,095)	( - )	( - )	( - )	( - )
(繰越欠損金)	(△ 13,461,706,086)	(△ 15,712,154,744)	(△ 15,308,932,829)	(△ 13,862,983,519)	(△ 13,621,288,994)	(△ 56,649,404,439)
<b>(F)追加信託差損益金*</b>	△ 69,972,117,375	△ 78,440,298,053	△ 86,431,988,195	△ 96,122,087,817	△ 107,509,758,990	△ 119,337,549,931
(配当等相当額)	( 35,215,941,505)	( 38,659,133,376)	( 39,992,087,566)	( 41,436,439,311)	( 42,416,288,631)	( 42,985,222,604)
(売買損益相当額)	(△ 105,188,058,880)	(△ 117,099,431,429)	(△ 126,424,075,761)	(△ 137,558,527,128)	(△ 149,926,047,621)	(△ 162,322,772,535)
<b>(G)合計(D+E+F)</b>	△ 83,769,572,574	△ 93,043,735,645	△ 99,689,598,976	△ 109,242,223,998	△ 163,726,826,822	△ 171,108,290,622
<b>(H)収益分配金</b>	△ 2,029,157,826	△ 2,224,645,292	△ 2,378,829,082	△ 2,564,524,230	△ 2,739,109,078	△ 1,933,912,279
次期繰越損益金(G+H)	△ 85,798,730,400	△ 95,268,380,937	△ 102,068,428,058	△ 111,806,748,228	△ 166,465,935,900	△ 173,042,202,901
追加信託差損益金	△ 69,972,117,375	△ 79,725,336,197	△ 88,006,817,015	△ 97,864,981,105	△ 109,355,959,245	△ 120,300,096,286
(配当等相当額)	( 35,215,941,505)	( 37,374,095,232)	( 38,417,258,746)	( 39,693,546,023)	( 40,570,088,376)	( 42,022,676,249)
(売買損益相当額)	(△ 105,188,058,880)	(△ 117,099,431,429)	(△ 126,424,075,761)	(△ 137,558,527,128)	(△ 149,926,047,621)	(△ 162,322,772,535)
分配準備積立金	204,299,371	-	-	-	-	-
繰越欠損金	△ 16,030,912,396	△ 15,543,044,740	△ 14,061,611,043	△ 13,941,767,123	△ 57,109,976,655	△ 52,742,106,615

(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73期	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期
(a) 経費控除後の配当等収益	662,772,478円	739,370,053円	804,000,262円	821,630,942円	892,908,823円	971,365,924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	35,215,941,505円	38,659,133,376円	39,992,087,566円	41,436,439,311円	42,416,288,631円	42,985,222,604円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	1,570,684,719円	200,237,095円	0円	0円	0円	0円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	37,449,398,702円	39,598,740,524円	40,796,087,828円	42,258,070,253円	43,309,197,454円	43,956,588,528円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	2,214.68円	2,136.00円	2,057.96円	1,977.35円	1,897.37円	1,818.35円
(g) 分配金	2,029,157,826円	2,224,645,292円	2,378,829,082円	2,564,524,230円	2,739,109,078円	1,933,912,279円
(h) 分配金 (1万口当たり)	120円	120円	120円	120円	120円	80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
9期(2018年4月25日)	13,157	0	△ 7.6	13,157	13,512	△ 8.4	98.5	0.0	221
10期(2018年10月25日)	13,819	0	5.0	13,819	14,407	6.6	98.6	0.0	238
11期(2019年4月25日)	14,550	0	5.3	14,550	15,909	10.4	96.6	0.0	498
12期(2019年10月25日)	15,462	0	6.3	15,462	16,854	5.9	98.2	0.0	602
13期(2020年4月27日)	10,029	0	△35.1	10,029	11,778	△30.1	98.2	0.0	429

(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)2019年10月25日	15,462	—	16,854	—	98.2	0.0
10月末	15,515	0.3	16,835	△ 0.1	99.1	0.0
11月末	15,535	0.5	16,785	△ 0.4	98.6	0.0
12月末	15,462	0.0	16,611	△ 1.4	96.9	0.0
2020年1月末	15,476	0.1	16,877	0.1	98.6	0.0
2月末	14,474	△ 6.4	15,840	△ 6.0	98.0	0.0
3月末	10,113	△34.6	11,773	△30.1	98.4	0.0
(期末)2020年4月27日	10,029	△35.1	11,778	△30.1	98.2	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

2019年10月26日～2020年4月27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	148,241	144,294	58,498	60,040

(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

2019年10月26日～2020年4月27日

当期における利害関係人との取引はありません。

## 組入有価証券明細表

2020年4月27日現在

## (1) 投資信託証券

ファンド名	期首(前期末)		当期末	
	口数	口数	評価額	比率
	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	532,884	622,627	421,518	98.2
合計	532,884	622,627	421,518	98.2

(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	口数	評価額
	千口	千口	千円	千円
ニッセイマネースtockマザーファンド	9	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49,962千口です。



## 投資信託財産の構成

2020年4月27日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
適格機関投資家私募 アライアンス・ バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	421,518	97.5
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	10,641	2.5
投資信託財産総額	432,169	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

(2020年4月27日現在)

項目	当期末
(A) 資産	432,169,833円
コール・ローン等	10,641,133
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)	421,518,690
ニッセイマネーストック マザーファンド(評価額)	10,010
(B) 負債	2,797,529
未払信託報酬	2,766,172
その他未払費用	31,357
(C) 純資産総額(A - B)	429,372,304
元本	428,142,086
次期繰越損益金	1,230,218
(D) 受益権総口数	428,142,086口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,029円

(注) 期首元本額	389,953,704円
期中追加設定元本額	126,129,675円
期中一部解約元本額	87,941,293円

## 損益の状況

当期 (2019年10月26日~2020年4月27日)

項目	当期
(A) 配当等収益	31,932,978円
受取配当金	31,936,945
受取利息	231
支払利息	△ 4,198
(B) 有価証券売買損益	△247,148,575
売益	7,986,168
買損	△255,134,743
(C) 信託報酬等	△ 2,797,953
(D) 当期損益金(A + B + C)	△218,013,550
(E) 前期繰越損益金	55,124,692
(分配準備積立金)	( 182,281,977)
(繰越欠損金)	(△127,157,285)
(F) 追加信託差損益金*	164,119,076
(配当等相当額)	( 509,686,350)
(売買損益相当額)	(△345,567,274)
(G) 合計(D + E + F)	1,230,218
次期繰越損益金(G)	1,230,218
追加信託差損益金	164,119,076
(配当等相当額)	( 509,686,350)
(売買損益相当額)	(△345,567,274)
分配準備積立金	211,417,002
繰越欠損金	△374,305,860

(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せん。

(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	29,135,025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	509,686,350円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	182,281,977円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	721,103,352円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	16,842.62円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金 (1万口当たり)	0円

# お知らせ

## ■運用体制の変更について

代表取締役社長に大関洋が就任いたしました。

(2020年3月25日)

## ■《毎月決算型》の自社の実質保有比率

2020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100.0%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

2020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100.0%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～2023年10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	
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"> <li>・投資信託証券への投資割合には制限を設けません。</li> <li>・外貨建資産への直接投資は行いません。</li> <li>・株式への直接投資は行いません。</li> </ul>		
分 配 方 針	<p>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。</p>	<p>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。</p>	



## 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74期(決算日2019年8月15日) 第75期(決算日2019年9月17日) 第76期(決算日2019年10月15日)

第77期(決算日2019年11月15日) 第78期(決算日2019年12月16日) 第79期(決算日2020年1月15日)

作成対象期間(2019年7月17日～2020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)	価額			株式 組入比	投資信託 証券組入比	純資産 産額
		税分	込配	み騰 期騰 落			
	円	円	円	%	%	%	百万円
50期(2017年8月15日)	17,124		310	△1.9	—	99.3	9,394
51期(2017年9月15日)	17,223		310	2.4	—	98.4	9,434
52期(2017年10月16日)	17,352		310	2.5	—	98.8	9,405
53期(2017年11月15日)	17,307		310	1.5	—	99.2	9,405
54期(2017年12月15日)	17,043		310	0.3	—	99.4	9,848
55期(2018年1月15日)	16,316		310	△2.4	—	98.5	10,111
56期(2018年2月15日)	14,539		310	△9.0	—	97.6	9,691
57期(2018年3月15日)	14,477		310	1.7	—	98.1	10,033
58期(2018年4月16日)	14,376		310	1.4	—	98.6	10,299
59期(2018年5月15日)	14,816		310	5.2	—	98.5	10,897
60期(2018年6月15日)	14,936		310	2.9	—	96.7	12,102
61期(2018年7月17日)	15,233		310	4.1	—	97.7	13,881
62期(2018年8月15日)	14,661		310	△1.7	—	97.2	15,322
63期(2018年9月18日)	14,528		310	1.2	—	95.7	19,330
64期(2018年10月15日)	13,285		310	△6.4	—	96.3	22,364
65期(2018年11月15日)	13,511		310	4.0	—	99.1	26,054
66期(2018年12月17日)	12,983		310	△1.6	—	97.7	29,182
67期(2019年1月15日)	12,090		310	△4.5	—	97.5	30,134
68期(2019年2月15日)	12,666		310	7.3	—	98.4	34,572
69期(2019年3月15日)	12,550		310	1.5	—	97.5	42,209
70期(2019年4月15日)	12,447		310	1.6	—	97.4	53,402
71期(2019年5月15日)	11,760		310	△3.0	—	98.6	57,578
72期(2019年6月17日)	11,376		310	△0.6	—	97.0	62,206
73期(2019年7月16日)	11,097		310	0.3	—	98.1	65,683
74期(2019年8月15日)	10,355		310	△3.9	—	99.2	66,223
75期(2019年9月17日)	10,795		310	7.2	—	99.2	72,106
76期(2019年10月15日)	10,821		310	3.1	—	98.5	76,880
77期(2019年11月15日)	10,808		100	0.8	—	98.2	80,617
78期(2019年12月16日)	10,617		100	△0.8	—	97.8	86,408
79期(2020年1月15日)	10,904		100	3.6	—	97.5	93,094

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

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

※ベンチマークおよび参考指数について

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

## ○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年 月 日	基準	価 額		株組入比率	式率	投資信託証券組入比率	託券率
			騰	落 率				
第74期	(期首) 2019年7月16日	円	11,097	% —	—	—	—	% 98.1
	7月末	11,086	△0.1	—	—	—	98.3	
	(期末) 2019年8月15日	10,665	△3.9	—	—	—	99.2	
第75期	(期首) 2019年8月15日	10,355	—	—	—	—	99.2	
	8月末	10,638	2.7	—	—	—	98.4	
	(期末) 2019年9月17日	11,105	7.2	—	—	—	99.2	
第76期	(期首) 2019年9月17日	10,795	—	—	—	—	99.2	
	9月末	10,930	1.3	—	—	—	98.1	
	(期末) 2019年10月15日	11,131	3.1	—	—	—	98.5	
第77期	(期首) 2019年10月15日	10,821	—	—	—	—	98.5	
	10月末	11,156	3.1	—	—	—	99.2	
	(期末) 2019年11月15日	10,908	0.8	—	—	—	98.2	
第78期	(期首) 2019年11月15日	10,808	—	—	—	—	98.2	
	11月末	11,080	2.5	—	—	—	95.7	
	(期末) 2019年12月16日	10,717	△0.8	—	—	—	97.8	
第79期	(期首) 2019年12月16日	10,617	—	—	—	—	97.8	
	12月末	10,931	3.0	—	—	—	97.2	
	(期末) 2020年1月15日	11,004	3.6	—	—	—	97.5	

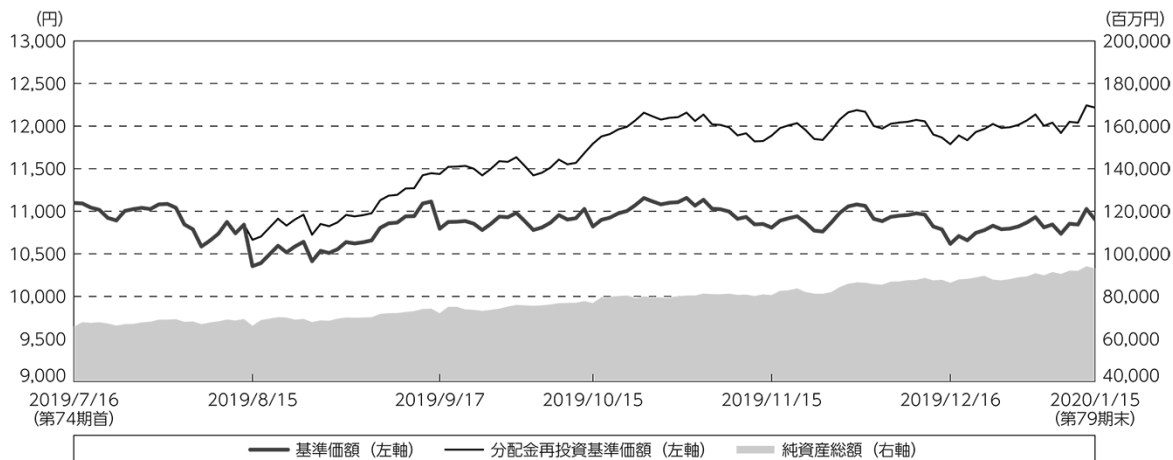
(注) 各期末基準価額は分配金込み、各騰落率は期首比です。

(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

(2019年7月17日～2020年1月15日)



第74期首：11,097円

第79期末：10,904円（既払分配金（税込み）：1,230円）

騰落率：10.1%（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（2019年7月16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74期首	第74期～第79期中高値	第74期～第79期中安値	第79期末
年月日	2019/7/16	2019/10/31	2019/8/15	2020/1/15
基準価額	11,097円	11,156円	10,355円	10,904円

(注) 第79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

(2019年7月17日～2020年1月15日)

項 目	第74期～第79期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 37	% 0.341	(a) 信託報酬＝作成期間中の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(34)	(0.314)	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	5	0.043	(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 ）	( 5 )	(0.043)	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	0.019	(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 )	(0.019)	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	0.004	(d) その他費用＝作成期間中のその他費用÷作成期間中の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	( 0 )	(0.003)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用
（ 監 査 費 用 ）	( 0 )	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 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	44	0.407	
作成期間中の平均基準価額は、10,970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

(2019年7月17日～2020年1月15日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第74期～第79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	21,477,453	36,895,962	10,204,831	17,375,610

(注) 単位未満は切り捨て。

## ○利害関係人との取引状況等

(2019年7月17日～2020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

(2020年1月15日現在)

## 親投資信託残高

銘 柄	第73期末	第79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	40,100,794	51,373,415	93,093,766

(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

(2020年1月15日現在)

項 目	第79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	93,093,766	99.0
コール・ローン等、その他	900,810	1.0
投資信託財産総額	93,994,576	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79期末における外貨建純資産(92,168,792千円)の投資信託財産総額(94,531,736千円)に対する比率は97.5%です。

(注) 外貨建資産は、第79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=109.95円、1カナダドル=84.14円、1メキシコペソ=5.85円、1ユーロ=122.37円、1英ポンド=143.15円、1オーストラリアドル=75.80円、1香港ドル=14.13円、1シンガポールドル=81.59円、1南アフリカランド=7.62円です。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第74期末	第75期末	第76期末	第77期末	第78期末	第79期末
	2019年8月15日現在	2019年9月17日現在	2019年10月15日現在	2019年11月15日現在	2019年12月16日現在	2020年1月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	68,240,839,598	74,218,176,823	79,119,426,840	81,406,547,059	87,269,751,412	93,994,576,899
コール・ローン等	9,997	10,004	10,003	9,965	2,509,918	9,987
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)	66,221,129,601	72,104,466,819	76,878,316,837	80,616,937,094	86,407,341,494	93,093,766,912
未収入金	2,019,700,000	2,113,700,000	2,241,100,000	789,600,000	859,900,000	900,800,000
(B) 負債	2,017,667,466	2,111,580,257	2,238,722,865	788,808,973	861,470,337	899,869,576
未払収益分配金	1,982,531,262	2,070,594,808	2,202,432,291	745,917,764	813,835,098	853,731,018
未払解約金	—	1,000,000	—	—	2,499,998	—
未払信託報酬	35,037,024	39,876,351	36,198,006	42,788,723	45,032,749	46,039,376
未払利息	—	—	—	—	6	—
その他未払費用	99,180	109,098	92,568	102,486	102,486	99,182
(C) 純資産総額(A-B)	66,223,172,132	72,106,596,566	76,880,703,975	80,617,738,086	86,408,281,075	93,094,707,323
元本	63,952,621,361	66,793,380,922	71,046,202,962	74,591,776,424	81,383,509,899	85,373,101,882
次期繰越損益金	2,270,550,771	5,313,215,644	5,834,501,013	6,025,961,662	5,024,771,176	7,721,605,441
(D) 受益権総口数	63,952,621,361口	66,793,380,922口	71,046,202,962口	74,591,776,424口	81,383,509,899口	85,373,101,882口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,355円	10,795円	10,821円	10,808円	10,617円	10,904円

(注) 第74期首元本額59,189,828,094円、第74～79期中追加設定元本額34,020,977,982円、第74～79期中一部解約元本額7,837,704,194円。第79期末現在における1口当たり純資産額1.0904円。

## ○損益の状況

項 目	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期
	2019年7月17日～ 2019年8月15日	2019年8月16日～ 2019年9月17日	2019年9月18日～ 2019年10月15日	2019年10月16日～ 2019年11月15日	2019年11月16日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年1月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 9	△ 2	—	△ 42	△ 91	△ 14
支払利息	△ 9	△ 2	—	△ 42	△ 91	△ 14
(B) 有価証券売買損益	△ 2,676,794,271	4,995,611,677	2,372,861,885	624,892,049	△ 772,498,731	3,256,008,915
売買益	12,392,735	5,024,186,303	2,388,401,635	652,867,802	13,259,350	3,289,280,596
売買損	△ 2,689,187,006	△ 28,574,626	△ 15,539,750	△ 27,975,753	△ 785,758,081	△ 33,271,681
(C) 信託報酬等	△ 35,136,204	△ 39,985,449	△ 36,290,574	△ 42,891,209	△ 45,135,235	△ 46,138,558
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	△ 2,711,930,484	4,955,626,226	2,336,571,311	582,000,798	△ 817,634,057	3,209,870,343
(E) 前期繰越損益金	△ 2,479,051,090	△ 5,414,181,095	△ 573,453,650	—	—	△ 922,617,669
(F) 追加信託差損益金	9,444,063,607	7,842,365,321	6,273,815,643	6,189,878,628	6,656,240,331	6,288,083,785
(配当等相当額)	( 11,374,011,973)	( 10,197,105,970)	( 8,786,766,992)	( 8,790,886,190)	( 9,436,658,228)	( 9,197,228,246)
(売買損益相当額)	(△ 1,929,948,366)	(△ 2,354,740,649)	(△ 2,512,951,349)	(△ 2,601,007,562)	(△ 2,780,417,897)	(△ 2,909,144,461)
(G) 計 (D+E+F)	4,253,082,033	7,383,810,452	8,036,933,304	6,771,879,426	5,838,606,274	8,575,336,459
(H) 収益分配金	△ 1,982,531,262	△ 2,070,594,808	△ 2,202,432,291	△ 745,917,764	△ 813,835,098	△ 853,731,018
次期繰越損益金 (G+H)	2,270,550,771	5,313,215,644	5,834,501,013	6,025,961,662	5,024,771,176	7,721,605,441
追加信託差損益金	7,799,873,328	5,896,630,819	5,834,501,013	6,025,961,662	5,971,159,129	6,288,083,785
(配当等相当額)	( 9,763,414,955)	( 8,260,812,514)	( 8,373,042,406)	( 8,649,131,310)	( 8,767,447,455)	( 9,222,902,314)
(売買損益相当額)	(△ 1,963,541,627)	(△ 2,364,181,695)	(△ 2,538,541,393)	(△ 2,623,169,648)	(△ 2,796,288,326)	(△ 2,934,818,529)
分配準備積立金	—	—	—	—	—	1,433,521,656
繰越損益金	△ 5,529,322,557	△ 583,415,175	—	—	△ 946,387,953	—

(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74期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (338,340,983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)、および収益調整金額 (11,407,605,234円) より分配対象収益額は11,745,946,217円 (10,000口当たり1,836円) であり、うち1,982,531,262円 (10,000口当たり310円) を分配金額としております。

\* 第75期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (124,860,306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)、および収益調整金額 (10,206,547,016円) より分配対象収益額は10,331,407,322円 (10,000口当たり1,546円) であり、うち2,070,594,808円 (10,000口当たり310円) を分配金額としております。

\* 第76期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (420,847,313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 (1,342,270,348円)、および収益調整金額 (8,812,357,036円) より分配対象収益額は10,575,474,697円 (10,000口当たり1,488円) であり、うち2,202,432,291円 (10,000口当たり310円) を分配金額としております。

\* 第77期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (321,160,868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 (260,839,930円)、および収益調整金額 (8,813,048,276円) より分配対象収益額は9,395,049,074円 (10,000口当たり1,259円) であり、うち745,917,764円 (10,000口当たり100円) を分配金額としております。

\* 第78期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (128,753,896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)、および収益調整金額 (9,452,528,657円) より分配対象収益額は9,581,282,553円 (10,000口当たり1,177円) であり、うち813,835,098円 (10,000口当たり100円) を分配金額としております。

\* 第79期計算期間末における費用控除後の配当等収益額 (295,820,972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 (1,991,431,702円)、および収益調整金額 (9,222,902,314円) より分配対象収益額は11,510,154,988円 (10,000口当たり1,348円) であり、うち853,731,018円 (10,000口当たり100円) を分配金額としております。

## ○分配金のお知らせ

	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期
1 万口当たり分配金 (税込み)	310円	310円	310円	100円	100円	100円

## ○分配原資の内訳

(単位：円、1 万口当たり、税込み)

項 目	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期
	2019年7月17日～ 2019年8月15日	2019年8月16日～ 2019年9月17日	2019年9月18日～ 2019年10月15日	2019年10月16日～ 2019年11月15日	2019年11月16日～ 2019年12月16日	2019年12月17日～ 2020年1月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	310 2.907%	310 2.792%	310 2.785%	100 0.917%	100 0.933%	100 0.909%
当期の収益	52	18	248	78	15	100
当期の収益以外	257	291	61	21	84	—
翌期繰越分配対象額	1,526	1,236	1,178	1,159	1,077	1,248

(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7期(決算日2020年1月15日)

(計算期間：2019年1月16日～2020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		株組入比	式率	投資信託証券率	純資産額
		騰落	率				
3期(2016年1月15日)	円	13,183	% △ 8.7	%	—	% 98.6	百万円 12,537
4期(2017年1月16日)		14,610	10.8	—	—	98.0	10,619
5期(2018年1月15日)		15,763	7.9	—	—	98.5	10,110
6期(2019年1月15日)		15,248	△ 3.3	—	—	97.5	30,134
7期(2020年1月15日)		18,121	18.8	—	—	97.5	93,095

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準	価額		株組入比	式率	投資信託証券率
		騰落	率			
(期首) 2019年1月15日	円	15,248	% —	%	—	% 97.5
1月末		16,186	6.2	—	—	97.8
2月末		16,412	7.6	—	—	97.3
3月末		16,730	9.7	—	—	95.0
4月末		16,618	9.0	—	—	96.2
5月末		16,024	5.1	—	—	98.4
6月末		15,997	4.9	—	—	97.6
7月末		16,368	7.3	—	—	98.3
8月末		16,182	6.1	—	—	98.4
9月末		17,119	12.3	—	—	98.1
10月末		17,996	18.0	—	—	99.2
11月末		18,054	18.4	—	—	95.7
12月末		17,989	18.0	—	—	97.2
(期末) 2020年1月15日		18,121	18.8	—	—	97.5

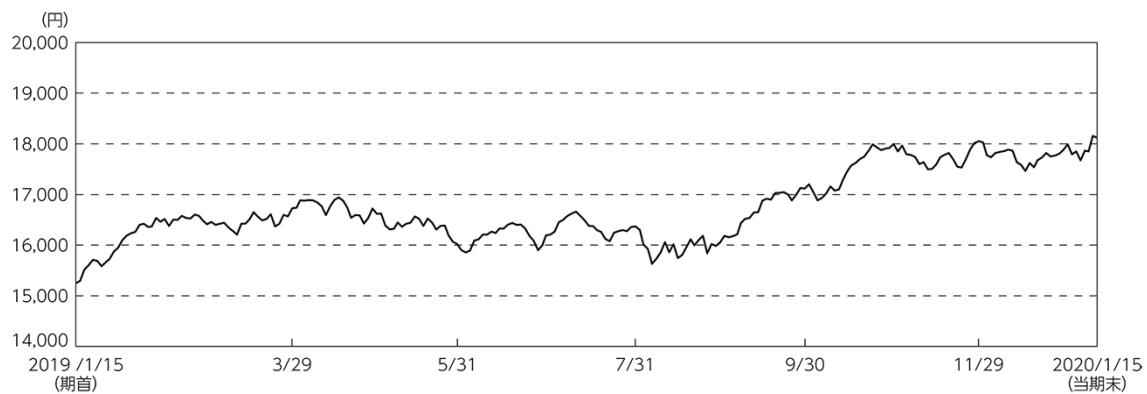
(注) 騰落率は期首比です。

(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

(2019年1月16日～2020年1月15日)



期首：15,248円

当期末：18,121円

騰落率：18.8%

	期首	当期中高値	当期中安値	当期末
年月日	2019/1/15	2020/1/14	2019/1/16	2020/1/15
基準価額	15,248円	18,158円	15,292円	18,121円



○ 1 万口当たりの費用明細

(2019年 1 月16日～2020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 24 (24)	% 0.142 (0.142)	(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 )	12 (12)	0.069 (0.069)	(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 ( 1 ) ( 0 )	0.009 (0.007) (0.002)	(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	38	0.220	
期中の平均基準価額は、16,806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

(2019年1月16日～2020年1月15日)

## 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
ALEXANDER & BALDWIN INC	342,630	7,969	—	—
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	267,600	12,953	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT A	513,370	13,286	75,281	1,978
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	34,000	895	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	50,631	1,365	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	15,000	399	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	30,000	747	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	17,000	380	—	—
AMERICOLD REALTY TRUST	824,467	28,166	116,400	4,089
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	74,640	3,680	—	—
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	65,960	3,308	140,635 ( 2,259)	7,336 ( —)
APARTMENT INVESTMENT MANAGEM Pfd	—	—	49,200	1,230
APPLE HOSPITALITY REIT INC	1,085,226	17,594	1,100,410	17,673
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC Pfd	97,425	2,435	—	—
ASHFORD HOSPITALITY TRUST INC Pfd	81,000	1,824	—	—
BLACKSTONE MORTGAGE TRUST INC	605,042	21,461	80,880	2,935
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH	135,670	1,647	—	—
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH REIT INC Pfd	7,000	182	—	—
BOSTON PROPERTIES INC Pfd	—	—	13,800	338
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	1,288,780	24,408	345,430	6,814
BROOKFIELD PROPERTY REIT INC-A Pfd	43,000	1,090	—	—
CEDAR REALTY TRUST INC Pfd	40,000	1,003	—	—
CEDAR REALTY TRUST INC Pfd	34,807	776	—	—
CITY OFFICE REIT INC	997,680	13,086	26,410	362
CITY OFFICE REIT INC Pfd	10,000	253	—	—
COLONY CAPITAL INC Pfd	25,000	625	25,000	625
COLONY CAPITAL INC Pfd	43,000	947	—	—
COLONY CAPITAL INC Pfd	66,000	1,478	—	—
COLONY CAPITAL INC Pfd	144,700	3,185	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	170,140	6,757	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	19,675	510	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	30,000	763	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	52,000	1,374	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	5,000	123	20,000	468
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	18,000	471	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	24,300	614	57,800	1,445
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	5,000	127	12,200	306
EPR PROPERTIES	205,051	15,633	335,731	26,158

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
EPR PROPERTIES Pfd	16,350	376	—	—
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	158,280	2,982	13,530	279
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST Pfd	48,100	1,206	58,050	1,378
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	578,713	22,422	118,340	4,744
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	15,633	392	—	—
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	169,525	4,238	—	—
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	104,447	2,643	—	—
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	39,275	977	—	—
HCP INC	477,150	15,126	111,570	3,806
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	172,360	5,904	17,220	575
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	42,650	1,079	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	10,000	235	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	43,500	1,042	—	—
HOSPITALITY PROPERTIES TRUST	531,264	13,914	900,094	21,995
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	1,498,517	17,963	344,200	4,470
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERT	889,860	18,370	130,290	2,780
JERNIGAN CAPITAL INC	53,110	1,136	124,180	2,594
KIMCO REALTY CORP	1,806,312	32,951	871,401	17,934
KIMCO REALTY CORP Pfd	26,500	629	5,600	121
KIMCO REALTY CORP Pfd	—	—	33,550	845
KIMCO REALTY CORP Pfd	85,000	2,011	98,700	2,467
KIMCO REALTY CORP Pfd	—	—	33,000	823
MACERICH CO/THE	276,370	7,728	—	—
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	1,340,758	24,874	371,370	7,020
MID-AMERICA APARTMENT COMM	64,880	8,830	—	—
MONMOUTH REAL ESTATE INVESTMENT Pfd	13,525	328	—	—
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC Pfd	56,000	1,429	79,251	1,858
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	677,242	20,707	112,780	3,687
NATIONAL STORAGE AFFILIATES Pfd	9,350	245	—	—
NEW SENIOR INVESTMENT GR	1,816,090	10,939	264,450	1,743
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	878,350	32,745	133,050	5,339
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	202,017	5,562	—	—
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	165,100	4,096	—	—
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	19,300	420	27,300	603
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	86,000	2,098	18,000	403
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	17,500	444	—	—
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	—	—	52,500	1,312
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	11,000	262	59,000	1,427
PARK HOTELS & RESORTS INC	508,961	13,671	75,480	1,927
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	30,500	773	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	6,000	149	—	—
PUBLIC STORAGE	4,420	941	9,770	2,129
PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	39,500	930
PUBLIC STORAGE Pfd	40,900	1,022	—	—

アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンド

銘 柄	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
外 国	アメリカ	口	千米ドル	口	千米ドル
	PUBLIC STORAGE Pfd	46,000	1,161	12,000	278
	PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	5,000	111
	PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	12,200	301
	PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	18,500	472
	PUBLIC STORAGE Pfd	50,000	1,260	23,500	569
	PUBLIC STORAGE Pfd	25,000	632	41,500	1,064
	PUBLIC STORAGE Pfd	—	—	11,700	274
	QTS REALTY TRUST INC Pfd	8,134	222	—	—
	RLJ LODGING TRUST	76,160	1,274	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	231,870	10,996	50,534	2,337
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY Pfd	21,750	494	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	92,025	2,300	—	—
	SL GREEN REALTY CORP Pfd	27,000	691	—	—
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	173,140	3,349	704,780	12,584
	SAUL CENTERS INC Pfd	—	—	6,400	160
	SAUL CENTERS INC Pfd	157,000	3,942	—	—
	SENIOR HOUSING PROP TRUST	573,860	7,194	1,338,640	13,856
	SITE CENTERS CORP Pfd	50,625	1,232	57,625	1,454
	SITE CENTERS CORP Pfd	34,050	889	—	—
	SPIRIT REALTY CAPITAL INC Pfd	32,638	816	—	—
	STAG INDUSTRIAL INC	603,739	17,677	23,570	700
	STAG INDUSTRIAL INC Pfd	63,300	1,686	—	—
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC Pfd	37,900	994	—	—
	SUMMIT HOTEL PROPERTIES Pfd	96,000	2,263	—	—
	SUN COMMUNITIES INC	96,920	15,314	—	—
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	91,800	2,446	—	—
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	65,000	1,701	—	—
	TAUBMAN CENTERS INC Pfd	25,000	648	—	—
	UMH PROPERTIES INC Pfd	26,000	675	—	—
	UMH PROPERTIES INC Pfd	91,753	2,306	—	—
	URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC Pfd	—	—	43,625	1,090
	URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC Pfd	37,075	960	—	—
	VEREIT INC	2,611,166	23,266	1,352,620	12,559
VEREIT INC Pfd	40,545	1,017	135,525	3,416	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	96,000	2,324	—	—	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	12,000	279	83,500	1,987	
VORNADO REALTY TRUST Pfd	50,000	1,255	59,500	1,481	
WASHINGTON PRIME GROUP INC	2,445,951	10,523	1,967,240	9,845	
WHITESTONE REIT	189,960	2,690	820,930	9,483	
小 計	28,738,964	598,895	13,270,242 ( 2,259)	238,995 ( —)	
カナダ		千カナダドル		千カナダドル	
ALLIED PROPERTIES REAL ESTATE	61,400	3,268	—	—	
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	975,418	22,412	1,125,904	24,600	

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	
カナダ	口	千カナダドル	口	千カナダドル	
	DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	191,594	2,650	—	—
DREAM GLOBAL REAL ESTATE INV	514,510	7,160	514,510	8,556	
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	155,040	3,105	—	—	
小 計	1,897,962	38,598	1,640,414	33,156	
メキシコ		千メキシコペソ		千メキシコペソ	
	FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	3,856,890	103,829	996,940	28,680
			( — )	( 3,541 )	
小 計	3,856,890	103,829	996,940	28,680	
			( — )	( 3,541 )	
ユーロ		千ユーロ		千ユーロ	
イタリア					
	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	711,128	4,338	—	—
			( — )	( 7 )	
小 計	711,128	4,338	—	—	
			( — )	( 7 )	
フランス					
	ICADE	154,550	12,089	26,740	2,301
	KLEPIERRE REIT	251,490	7,620	46,880	1,425
	MERCIALYS	607,770	7,357	325,650	3,822
	UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD	198,514	27,146	96,380	12,914
小 計	1,212,324	54,213	495,650	20,464	
オランダ					
	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES-CVA	607,300	15,141	311,500	7,298
小 計	607,300	15,141	311,500	7,298	
スペイン					
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	793,780	9,630	20,400	246
小 計	793,780	9,630	20,400	246	
ベルギー					
	COFINIMMO	15,290	1,785	32,285	3,616
小 計	15,290	1,785	32,285	3,616	
ユ ー ロ 計	3,339,822	85,110	859,835	31,626	
			( — )	( 7 )	
イギリス					
	BRITISH LAND CO PLC	342,820	2,029	706,320	3,772
	HAMMERSON PLC	5,473,054	16,624	3,221,550	7,509
	NEWRIVER REIT PLC	2,930,992	5,709	918,328	1,799
	ASSURA PLC	12,691,900	8,366	1,796,300	1,294
小 計	21,438,766	32,729	6,642,498	14,375	
オーストラリア					
	MIRVAC GROUP	2,592,560	7,678	—	—
	CHARTER HALL RETAIL REIT	1,764,730	8,000	3,000,670	13,846
	GPT GROUP	1,539,410	9,266	510,270	2,970
	VICINITY CENTRES	14,972,910	38,525	1,992,840	5,126
小 計	20,869,610	63,472	5,503,780	21,943	

アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンド

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外 国	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	4,733,700	13,986	142,400 ( - )	442 ( 292)
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	2,777,000	3,965	5,863,530 ( - )	8,549 ( 21)
	ESR-REIT	17,769,800	9,533	734,000	377
	ESR-REIT NEW	-	-	-	-
	NOT IN USE	( 423,533)	( 216)	-	-
		-	-	628,784	168
		( 628,784)	( 251)		
	小計	25,280,500 ( 1,052,317)	27,486 ( 467)	7,368,714 ( - )	9,538 ( 313)
	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	3,043,770	72,161	-	-	
SA CORPORATE REAL ESTATE LTD	15,247,370	48,474	3,061,870	10,296	
小計	18,291,140	120,635	3,061,870	10,296	

(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

(2019年1月16日～2020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

(2020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)			千米ドル	千円	%
ALEXANDER & BALDWIN INC	—	342,630	7,400	813,718	0.9
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	—	267,600	12,304	1,352,852	1.5
AMERICAN HOMES 4 RENT A	—	438,089	11,600	1,275,485	1.4
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	8,500	42,500	1,145	125,985	0.1
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	11,850	62,481	1,684	185,175	0.2
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	14,000	29,000	799	87,944	0.1
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	10,075	40,075	1,054	115,972	0.1
AMERICAN HOMES 4 RENT Pfd	33,100	50,100	1,332	146,497	0.2
AMERICOLD REALTY TRUST	—	708,067	24,803	2,727,154	2.9
APARTMENT INVESTMENT MANAGEM Pfd	49,200	—	—	—	—
APPLE HOSPITALITY REIT INC	623,830	608,646	9,604	1,056,007	1.1
ARMADA HOFFLER PROPERTIES INC Pfd	—	97,425	2,651	291,577	0.3
ASHFORD HOSPITALITY TRUST INC Pfd	70,400	151,400	3,391	372,880	0.4
ASHFORD HOSPITALITY TRUST INC Pfd	11,900	11,900	266	29,308	0.0
ASHFORD HOSPITALITY TRUST Pfd	8,000	8,000	174	19,140	0.0
BLACKSTONE MORTGAGE TRUST INC	268,280	792,442	29,637	3,258,624	3.5
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH	—	135,670	1,619	178,107	0.2
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH REIT INC Pfd	15,000	22,000	574	63,133	0.1
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH REIT INC Pfd	33,600	33,600	875	96,237	0.1
BOSTON PROPERTIES INC Pfd	13,800	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	628,170	1,571,520	32,357	3,557,717	3.8
BROOKFIELD PROPERTY REIT INC-A Pfd	69,025	112,025	2,834	311,623	0.3
CEDAR REALTY TRUST INC Pfd	21,739	61,739	1,563	171,945	0.2
CEDAR REALTY TRUST INC Pfd	33,525	68,332	1,605	176,557	0.2
CITY OFFICE REIT INC	648,283	1,619,553	21,718	2,387,916	2.6
CITY OFFICE REIT INC Pfd	—	10,000	259	28,576	0.0
COLONY CAPITAL INC Pfd	10,000	10,000	249	27,487	0.0
COLONY CAPITAL INC Pfd	—	43,000	1,029	113,232	0.1
COLONY CAPITAL INC Pfd	45,000	111,000	2,666	293,150	0.3
COLONY CAPITAL INC Pfd	10,000	154,700	3,706	407,541	0.4
COUSINS PROPERTIES INC	—	170,140	7,011	770,911	0.8
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	—	19,675	510	56,147	0.1
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	—	30,000	827	91,023	0.1
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	36,000	88,000	2,356	259,113	0.3
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	20,000	5,000	130	14,331	0.0
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	68,000	86,000	2,238	246,082	0.3
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	33,500	—	—	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC Pfd	12,200	5,000	128	14,131	0.0
EPR PROPERTIES	130,680	—	—	—	—

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	%
EPR PROPERTIES Pfd	71,750	88,100	2,329	256,113	0.3
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	—	144,750	3,350	368,438	0.4
FEDERAL REALTY INVESTMENT TRUST Pfd	49,150	39,200	1,019	112,104	0.1
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	290,350	750,723	33,118	3,641,340	3.9
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	5,000	20,633	535	58,892	0.1
GLADSTONE COMMERCIAL CORP Pfd	—	169,525	4,548	500,091	0.5
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	64,600	169,047	4,472	491,711	0.5
GLOBAL NET LEASE INC Pfd	—	39,275	1,011	111,260	0.1
HCP INC	307,510	—	—	—	—
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	828,230	29,153	3,205,448	3.4
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	10,600	53,250	1,339	147,249	0.2
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	53,000	63,000	1,584	174,210	0.2
HERSHA HOSPITALITY TRUST Pfd	34,075	77,575	1,951	214,598	0.2
HOSPITALITY PROPERTIES TRUST	368,830	—	—	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST INC	900,117	2,054,434	29,398	3,232,414	3.5
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERT	—	759,570	16,756	1,842,334	2.0
INVESTORS REAL ESTATE TRUST Pfd	14,400	14,400	382	42,036	0.0
JERNIGAN CAPITAL INC	71,070	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP	—	934,911	18,735	2,059,981	2.2
KIMCO REALTY CORP Pfd	5,600	26,500	701	77,139	0.1
KIMCO REALTY CORP Pfd	33,550	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP Pfd	13,700	—	—	—	—
KIMCO REALTY CORP Pfd	33,000	—	—	—	—
MACERICH CO/THE	—	276,370	7,144	785,500	0.8
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	580,990	1,550,378	33,333	3,664,977	3.9
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	64,880	8,550	940,131	1.0
MONMOUTH REAL ESTATE INVESTMENT Pfd	76,900	90,425	2,267	249,303	0.3
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC Pfd	79,251	56,000	1,481	162,857	0.2
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	—	564,462	19,519	2,146,124	2.3
NATIONAL STORAGE AFFILIATES Pfd	48,500	57,850	1,561	171,672	0.2
NEW SENIOR INVESTMENT GR	—	1,551,640	12,149	1,335,820	1.4
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	745,300	31,936	3,511,374	3.8
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	—	202,017	5,575	613,044	0.7
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	—	165,100	4,158	457,267	0.5
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	8,000	—	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	1,000	69,000	1,838	202,104	0.2
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	—	17,500	459	50,566	0.1
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	52,500	—	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC Pfd	48,000	—	—	—	—
PARK HOTELS & RESORTS INC	163,450	596,931	14,427	1,586,339	1.7
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	12,450	42,950	1,104	121,434	0.1
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	51,700	51,700	1,375	151,208	0.2
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST Pfd	46,044	52,044	1,348	148,320	0.2
PUBLIC STORAGE	5,350	—	—	—	—



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	%
PUBLIC STORAGE Pfd	39,500	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	—	40,900	1,071	117,865	0.1
PUBLIC STORAGE Pfd	12,000	46,000	1,235	135,849	0.1
PUBLIC STORAGE Pfd	5,000	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	12,200	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	18,500	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	23,500	50,000	1,282	140,955	0.2
PUBLIC STORAGE Pfd	16,500	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE Pfd	11,700	—	—	—	—
QTS REALTY TRUST INC Pfd	—	8,134	223	24,612	0.0
RLJ LODGING TRUST	—	76,160	1,265	139,088	0.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC	—	181,336	8,383	921,728	1.0
REXFORD INDUSTRIAL REALTY Pfd	4,300	26,050	679	74,698	0.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	28,075	28,075	730	80,350	0.1
REXFORD INDUSTRIAL REALTY INC Pfd	—	92,025	2,375	261,149	0.3
SL GREEN REALTY CORP Pfd	59,400	86,400	2,258	248,321	0.3
SABRA HEALTH CARE REIT INC	531,640	—	—	—	—
SAUL CENTERS INC Pfd	6,400	—	—	—	—
SAUL CENTERS INC Pfd	25,000	25,000	660	72,567	0.1
SAUL CENTERS INC Pfd	—	157,000	4,152	456,583	0.5
SENIOR HOUSING PROP TRUST	764,780	—	—	—	—
SITE CENTERS CORP Pfd	7,000	—	—	—	—
SITE CENTERS CORP Pfd	65,700	65,700	1,720	189,189	0.2
SITE CENTERS CORP Pfd	30,200	64,250	1,776	195,327	0.2
SPIRIT REALTY CAPITAL INC Pfd	26,000	58,638	1,562	171,819	0.2
STAG INDUSTRIAL INC	—	580,169	18,275	2,009,371	2.2
STAG INDUSTRIAL INC Pfd	34,000	97,300	2,578	283,500	0.3
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC Pfd	18,475	56,375	1,485	163,328	0.2
SUMMIT HOTEL PROPERTIES Pfd	49,075	145,075	3,843	422,541	0.5
SUN COMMUNITIES INC	—	96,920	14,841	1,631,807	1.8
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	4,600	96,400	2,526	277,751	0.3
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC Pfd	32,100	97,100	2,529	278,113	0.3
TAUBMAN CENTERS INC Pfd	45,800	45,800	1,186	130,424	0.1
TAUBMAN CENTERS INC Pfd	33,500	58,500	1,520	167,208	0.2
UMH PROPERTIES INC Pfd	20,000	46,000	1,197	131,689	0.1
UMH PROPERTIES INC Pfd	25,225	116,978	3,078	338,520	0.4
UMH PROPERTIES INC Pfd	12,475	12,475	312	34,372	0.0
URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC Pfd	43,625	—	—	—	—
URSTADT BIDDLE PROPERTIES INC Pfd	26,050	63,125	1,717	188,884	0.2
VEREIT INC	1,319,920	2,578,466	24,263	2,667,756	2.9
VEREIT INC Pfd	120,525	25,545	651	71,621	0.1
VORNADO REALTY TRUST Pfd	—	96,000	2,522	277,390	0.3
VORNADO REALTY TRUST Pfd	71,500	—	—	—	—
VORNADO REALTY TRUST Pfd	59,500	50,000	1,280	140,736	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		比 率
		口 数	口 数	評 価 額	評 価 額	
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		口	口	千米ドル	千円	%
WASHINGTON PRIME GROUP INC		1,602,900	2,081,611	7,618	837,675	0.9
WHITESTONE REIT		630,970	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	12,275,729	27,744,486	611,546	67,239,511	
	銘 柄 数 < 比 率 >	95	102	—	<72.2%>	
(カナダ)				千カナダドル		
ALLIED PROPERTIES REAL ESTATE		—	61,400	3,247	273,240	0.3
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS		547,174	396,688	8,306	698,921	0.8
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE		—	191,594	2,567	216,017	0.2
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE		—	155,040	2,944	247,725	0.3
小 計	口 数 ・ 金 額	547,174	804,722	17,065	1,435,904	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	4	—	<1.5%>	
(メキシコ)				千メキシコペソ		
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA		2,279,580	5,139,530	159,787	934,759	1.0
小 計	口 数 ・ 金 額	2,279,580	5,139,530	159,787	934,759	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.0%>	
(ユーロ…イタリア)				千ユーロ		
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ		339,910	1,051,038	6,526	798,702	0.9
小 計	口 数 ・ 金 額	339,910	1,051,038	6,526	798,702	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.9%>	
(ユーロ…フランス)						
ICADE		90,725	218,535	21,405	2,619,391	2.8
KLEPIERRE REIT		116,445	321,055	10,598	1,296,880	1.4
MERCIALYS		328,020	610,140	7,303	893,714	1.0
UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD		55,648	157,782	21,048	2,575,658	2.8
小 計	口 数 ・ 金 額	590,838	1,307,512	60,355	7,385,644	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<7.9%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES-CVA		186,922	482,722	11,778	1,441,324	1.5
小 計	口 数 ・ 金 額	186,922	482,722	11,778	1,441,324	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.5%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		—	773,380	9,566	1,170,678	1.3
小 計	口 数 ・ 金 額	—	773,380	9,566	1,170,678	
	銘 柄 数 < 比 率 >	—	1	—	<1.3%>	
(ユーロ…ベルギー)						
COFINIMMO		16,995	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	16,995	—	—	—	
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	—	—	<—%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	1,134,665	3,614,652	88,227	10,796,349	
	銘 柄 数 < 比 率 >	7	7	—	<11.6%>	
(イギリス)				千英ポンド		
BRITISH LAND CO PLC		363,500	—	—	—	—
HAMMERSON PLC		—	2,251,504	6,135	878,275	0.9
NEWRIVER REIT PLC		788,790	2,801,454	5,440	778,796	0.8

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	
(イギリス)			千英ポンド	千円	%
ASSURA PLC	—	10,895,600	8,356	1,196,293	1.3
小 計	口 数 ・ 金 額	1,152,290	15,948,558	19,932	2,853,365
	銘柄 数 < 比 率 >	2	3	—	<3.1%>
(オーストラリア)			千オーストラリアドル		
MIRVAC GROUP	1,771,950	4,364,510	14,228	1,078,505	1.2
CHARTER HALL RETAIL REIT	1,984,545	748,605	3,368	255,349	0.3
GPT GROUP	590,690	1,619,830	9,476	718,281	0.8
VICINITY CENTRES	—	12,980,070	32,709	2,479,401	2.7
小 計	口 数 ・ 金 額	4,347,185	19,713,015	59,782	4,531,536
	銘柄 数 < 比 率 >	3	4	—	<4.9%>
(シンガポール)			千シンガポールドル		
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	—	4,591,300	14,141	1,153,780	1.2
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	3,086,530	—	—	—	—
ESR-REIT	—	17,459,333	9,602	783,478	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	3,086,530	22,050,633	23,743	1,937,259
	銘柄 数 < 比 率 >	1	2	—	<2.1%>
(南アフリカ)			千南アフリカランド		
GROWTHPOINT PROPERTIES LTD	1,114,640	4,158,410	91,568	697,749	0.7
SA CORPORATE REAL ESTATE LTD	4,544,950	16,730,450	50,693	386,282	0.4
小 計	口 数 ・ 金 額	5,659,590	20,888,860	142,261	1,084,032
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<1.2%>
合 計	口 数 ・ 金 額	30,482,743	115,904,456	—	90,812,719
	銘柄 数 < 比 率 >	112	125	—	<97.5%>

(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

(2020年1月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	90,812,719	96.1
コール・ローン等、その他	3,719,017	3.9
投資信託財産総額	94,531,736	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 (92,168,792千円) の投資信託財産総額 (94,531,736千円) に対する比率は97.5%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=109.95円、1カナダドル=84.14円、1メキシコペソ=5.85円、1ユーロ=122.37円、1英ポンド=143.15円、1オーストラリアドル=75.80円、1香港ドル=14.13円、1シンガポールドル=81.59円、1南アフリカランド=7.62円です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2020年1月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	94,585,590,515
コール・ローン等	2,762,977,431
投資証券(評価額)	90,812,719,898
未収入金	546,640,179
未収配当金	463,253,007
(B) 負債	1,490,071,876
未払金	589,267,871
未払解約金	900,800,000
未払利息	4,005
(C) 純資産総額(A-B)	93,095,518,639
元本	51,373,415,878
次期繰越損益金	41,722,102,761
(D) 受益権総口数	51,373,415,878口
1万口当たり基準価額(C/D)	18,121円

(注) 期首元本額19,762,636,727円、期中追加設定元本額49,201,591,125円、期中一部解約元本額17,590,811,974円。当期末現在における1口当たり純資産額1.8121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

51,373,415,878円

○損益の状況 (2019年1月16日～2020年1月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	3,560,932,724
受取配当金	3,560,687,751
受取利息	1,516,709
支払利息	△ 1,271,736
(B) 有価証券売買損益	6,465,661,061
売買益	9,403,035,014
売買損	△ 2,937,373,953
(C) 保管費用等	△ 5,930,390
(D) 当期損益金(A+B+C)	10,020,663,395
(E) 前期繰越損益金	10,372,307,072
(F) 追加信託差損益金	33,253,160,320
(G) 解約差損益金	△11,924,028,026
(H) 計(D+E+F+G)	41,722,102,761
次期繰越損益金(H)	41,722,102,761

(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 15 期

(計算期間：2019年10月16日～2020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。



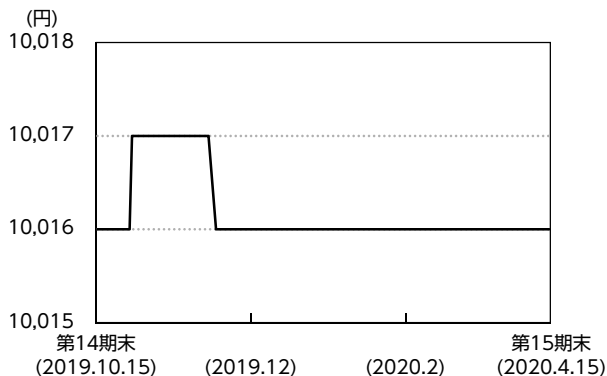
ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

## 運用経過

2019年10月16日～2020年4月15日

### 基準価額等の推移



#### ■ 基準価額の主な変動要因

##### <上昇要因>

- ・前期末以降、利子等収益等が積み上がったこと

##### <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

(注) 当マザーファンドはベンチマークを設けていません。

### ポートフォリオ

円建ての短期公社債および短期金融商品に投資を行い、安定した収益と流動性の確保をめざしました。

### ベンチマークとの差異

当マザーファンドは、円建ての短期公社債および短期金融商品に投資を行い、安定した収益と流動性の確保をめざして運用を行うことから、コンセプトに適った指数が存在しないため、ベンチマークなどを設けていません。

## 今後の運用方針

当マザーファンドは、円建ての短期公社債および短期金融商品に投資を行い、安定した収益と流動性の確保をめざします。

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

## 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
11期 (2018年 4月16日)	10,018	0.0	80.0	50
12期 (2018年10月15日)	10,017	△0.0	80.2	50
13期 (2019年 4月15日)	10,017	0.0	80.1	50
14期 (2019年10月15日)	10,016	△0.0	80.2	50
15期 (2020年 4月15日)	10,016	0.0	62.1	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)2019年10月15日	10,016	—	80.2
10月末	10,017	0.0	80.2
11月末	10,017	0.0	60.2
12月末	10,016	0.0	80.3
2020年 1月末	10,016	0.0	60.3
2月末	10,016	0.0	60.2
3月末	10,016	0.0	62.2
(期末)2020年 4月15日	10,016	0.0	62.1

(注) 騰落率は期首比です。

## 1万口当たりの費用明細

2019年10月16日～2020年4月15日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
その他費用	0円	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
(その他)	(0)	(0.002)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・信託事務の諸費用：信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用</li> <li>・借入金の利息：受託会社等から一時的に資金を借り入れた場合（立替金も含む）に発生する利息</li> </ul>
合計	0	0.002	

(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（10,016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

2019年10月16日～2020年4月15日

## 公社債

		買付額	売付額
国内	地方債証券	千円 21,111	千円 － (20,000)
	特殊債券	－	－ (10,000)

(注1) 金額は受渡代金です（経過利子分は含まれていません）。

(注2) ( )内は償還による減少分で、上段の数字には含まれていません。

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

## 主要な売買銘柄

2019年10月16日～2020年4月15日

## 公社債

買付		売付	
銘柄	金額	銘柄	金額
	千円		千円
第45回 川崎市公募公債(5年)	11,007	－	－
平成22年度第1回 岡山県公募公債	10,103		

(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

2020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	31,000 (31,000)	31,099 (31,099)	62.1 (62.1)	—	—	—	62.1 (62.1)
合計	31,000 (31,000)	31,099 (31,099)	62.1 (62.1)	—	—	—	62.1 (62.1)

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

(注2) ( )内は非上場債であり、上段の数字の内訳です。

(注3) 組入比率は、当期末の純資産総額に対する評価額の比率です。

(注4) 額面金額および評価額の単位未満は切り捨てています。ただし、額面金額および評価額が単位未満の場合は、小数で記載しています。以下同じです。

## (国内公社債の内訳)

債券種別	銘柄名	利率	償還年月日	額面金額	評価額
		%		千円	千円
地方債証券	第88回 共同発行市場公募地方債	1.1700	2020/7/24	10,000	10,030
	第45回 川崎市公募公債(5年)	0.1160	2020/9/18	11,000	11,006
	平成22年度第1回 岡山県公募公債	1.0500	2020/11/30	10,000	10,062
	合計	—	—	—	31,099

## 投資信託財産の構成

2020年4月15日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
公社債	31,099	62.1
コール・ローン等、その他	18,942	37.9
投資信託財産総額	50,042	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

(2020年4月15日現在)

項目	当期末
<b>(A)資産</b>	<b>50,042,094円</b>
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	18,886,740
公 社 債 (評 価 額)	31,099,145
未 収 利 息	54,632
前 払 費 用	1,577
<b>(B)負債</b>	<b>82</b>
そ の 他 未 払 費 用	82
<b>(C)純 資 産 総 額 (A - B)</b>	<b>50,042,012</b>
元 本	49,962,797
次 期 繰 越 損 益 金	79,215
<b>(D)受 益 権 総 口 数</b>	<b>49,962,797口</b>
<b>1万口当たり基準価額 (C / D)</b>	<b>10,016円</b>

(注1) 期首元本額 49,962,797円  
 期中追加設定元本額 ー円  
 期中一部解約元本額 ー円

(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) 49,942,807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

### 損益の状況

当期 (2019年10月16日~2020年4月15日)

項目	当期
<b>(A)配 当 等 収 益</b>	<b>164,464円</b>
受 取 利 息	168,949
支 払 利 息	△ 4,485
<b>(B)有 価 証 券 売 買 損 益</b>	<b>△ 166,175</b>
売 買 損	△ 166,175
<b>(C)信 託 報 酬 等</b>	<b>△ 995</b>
<b>(D)当 期 損 益 金 (A + B + C)</b>	<b>△ 2,706</b>
<b>(E)前 期 繰 越 損 益 金</b>	<b>81,921</b>
<b>(F)合 計 (D + E)</b>	<b>79,215</b>
<b>次 期 繰 越 損 益 金 (F)</b>	<b>79,215</b>

(注) (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。

### ■ 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<sup>®</sup>およびS&P<sup>®</sup>はStandard & Poor's Financial Services LLC（「S&P」）の登録商標で、Dow Jones<sup>®</sup>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。