

第11期末 (2024年11月20日)

基準価額	27,083円
純資産総額	152億円
騰落率	28.5%
分配金	0円

<購入・換金手数料なし> ニッセイグローバルリート インデックスファンド

追加型投信/海外/不動産投信/インデックス型

運用報告書(全体版)

作成対象期間:2023年11月21日~2024年11月20日

第11期(決算日 2024年11月20日)

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて「<購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリートインデックスファンド」は、このたび第11期の決算を行いました。

当ファンドは、「ニッセイグローバルリートマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリート（不動産投資信託）に投資することにより、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）の動きに連動する投資成果を目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

今後ともいっそうのご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

コールセンター **0120-762-506**

(9:00~17:00 土日祝日・年末年始を除く)

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>

お客様の口座内容に関するご照会は、
お申し込みされた販売会社にお問い合わせください。



ニッセイアセットマネジメント株式会社

東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2023年11月21日～2024年11月20日

基準価額等の推移



第11期首	21,084円	既払分配金	0円
第11期末	27,083円	騰落率 (分配金再投資ベース)	28.5%

- (注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものであり、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) ベンチマークは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、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。なおベンチマークの詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

■基準価額の主な変動要因

ベンチマークである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)の動きに連動する投資成果を目標に運用を行った結果、当期の基準価額は上昇しました。詳しくは後掲の「グローバルリート市況」をご参照ください。

1万口当たりの費用明細

項目	第11期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	72円	0.297%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ <p>期中の平均基準価額は24,119円です。</p>
(投信会社)	(37)	(0.154)	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)	(29)	(0.121)	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)	(5)	(0.022)	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価
売買委託手数料	2	0.009	$\text{売買委託手数料} = \text{期中の売買委託手数料} / \text{期中の平均受益権口数}$ 売買委託手数料：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
(先物・オプション)	(1)	(0.002)	
(投資信託証券)	(2)	(0.007)	
有価証券取引税	1	0.003	$\text{有価証券取引税} = \text{期中の有価証券取引税} / \text{期中の平均受益権口数}$ 有価証券取引税：有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(投資信託証券)	(1)	(0.003)	
その他費用	21	0.086	$\text{その他費用} = \text{期中のその他費用} / \text{期中の平均受益権口数}$ 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 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 ・ 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
(保管費用)	(13)	(0.052)	
(監査費用)	(0)	(0.001)	
(その他)	(8)	(0.032)	
合計	95	0.395	

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

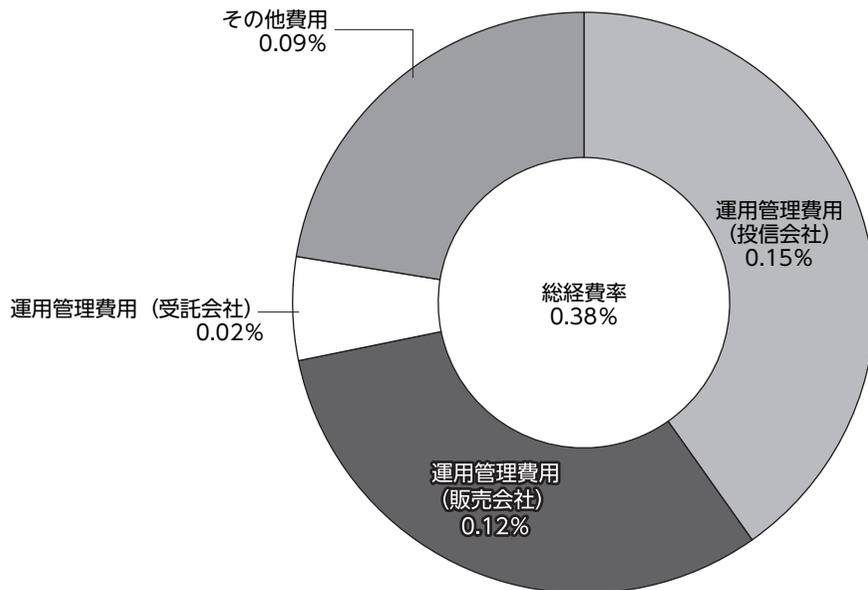
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

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

(参考情報)

■ 総経費率

期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は0.38%**です。



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

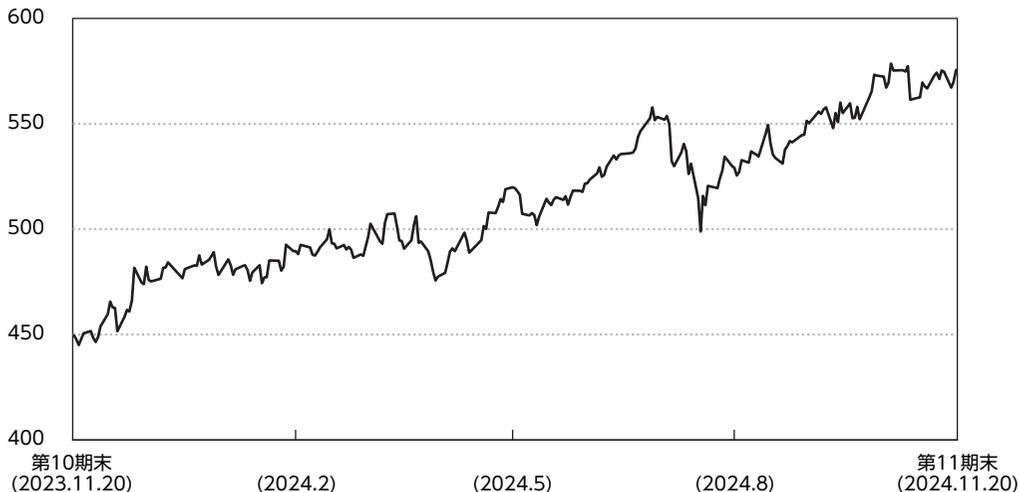
(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は年率換算した値です。

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

グローバルリート市況

【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）の推移】



(注) ブルームバーグのデータを使用しています。

グローバルリート市場は期を通じて見ると大きく上昇しました。

期初以降、米長期金利が低下したことで借入れコストの低減により業績回復の恩恵を受けるとの見方や、米大手商業不動産サービス会社の好決算を背景にオフィス市況の最悪期は脱したとの見方が広がりリート市場は上昇したものの、2024年4月中旬に米国のインフレ懸念や中東における地政学リスクの高まりなどが嫌気され下落しました。その後、7月中旬にかけては発表された米雇用統計が労働需給の緩和を示したことや米消費者物価指数（CPI）が市場予想以上に減速したことなどから米連邦準備制度理事会（FRB）の利下げ観測が高まりリート市場は上昇しました。しかし、7月末の日銀金融政策決定会合において追加利上げと国債買入れ減額が決定されたことや、米景気減速懸念が高まり急速に米ドル安円高が進行したため、リート市場は一時大きく調整しました。その後、当期末にかけてはインフレ鈍化を示す米経済指標が続き再びFRBによる利下げ観測の高まりが投資家心理を下支えたことや、日銀の追加利上げのタイミングが遅れるとの見方が広がったことなどから米ドル高円安が進行したため、リート市場は上昇基調で推移しました。

ポートフォリオ

■当ファンド

マザーファンド受益証券の組入比率を高位に保った運用を行いました（ただし、当ファンドから信託報酬等の費用を控除する関係などから、当ファンドの収益率はマザーファンドとは必ずしも一致しません）。

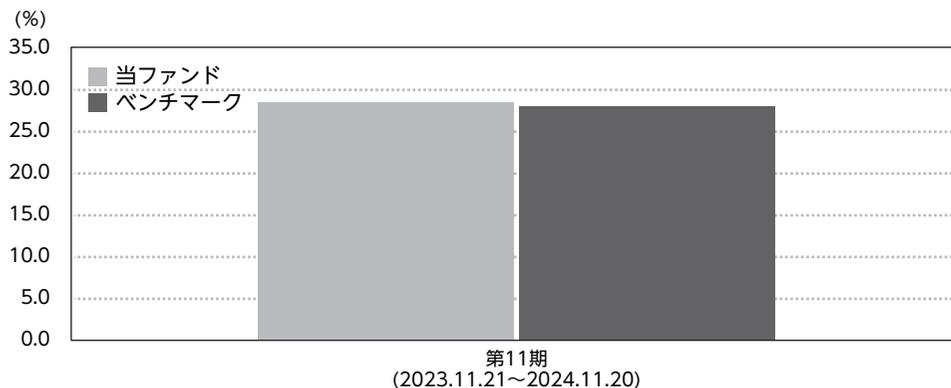
■マザーファンド

日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）しているリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行いました。

当期も連動性を維持するため、適宜売買を行い調整しました。

*ベンチマークは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。ベンチマークの詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

ベンチマークとの差異



当期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+28.5%となり、ベンチマーク騰落率（+28.0%）を上回りました。

これはマザーファンドにおける配当課税要因等によるものです。

(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

分配金

当期の分配金は、基準価額水準、市況動向等を勘案した結果、見送らせていただきました。
 なお、分配に充てずに信託財産に留保した収益につきましては、元本部分と同一の運用を行います。

【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	当期 2023年11月21日～2024年11月20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	17,082円

(注1) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切り捨てで算出しているため、合計が当期分配金と一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の対基準価額比率は当期分配金(税引前)の期末基準価額(分配金込み)に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

今後の運用方針

■当ファンド

マザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリートに投資することにより、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行います。

■マザーファンド

日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行います。

ファンドデータ

当ファンドの組入資産の内容

■組入ファンド

	第11期末 2024年11月20日
ニッセイグローバルリート マザーファンド	100.0%

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 組入全ファンドを記載しています。

■純資産等

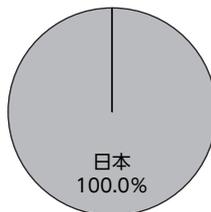
項目	第11期末 2024年11月20日
純資産総額	15,209,467,543円
受益権総口数	5,615,938,974口
1万口当たり基準価額	27,083円

(注) 当期間中における追加設定元本額は831,015,679円、同解約元本額は1,086,132,867円です。

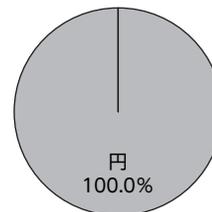
■資産別配分



■国別配分



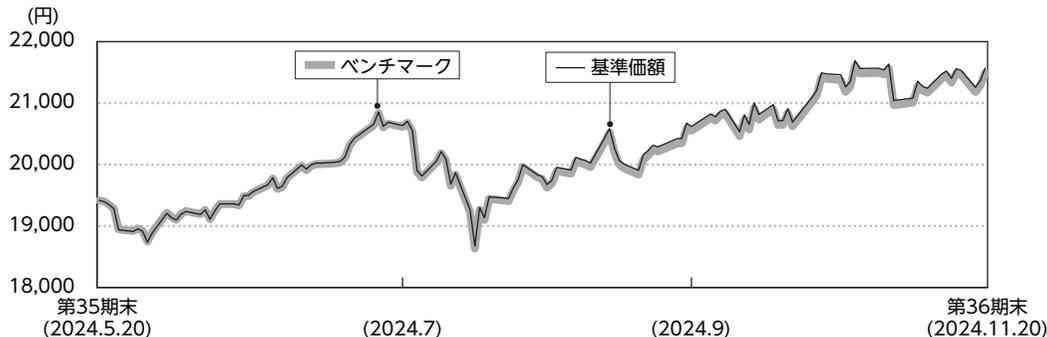
■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2024年11月20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。

ニッセイグローバルリートマザーファンドの概要

■ 基準価額の推移



(注) ベンチマークは前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

■ 上位銘柄

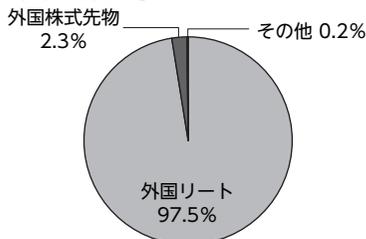
銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	米ドル	6.8%
EQUINIX INC	米ドル	5.6%
WELLTOWER INC	米ドル	5.1%
DIGITAL REALTY TRUST INC	米ドル	3.7%
SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	3.5%
PUBLIC STORAGE	米ドル	3.3%
REALTY INCOME CORP	米ドル	3.2%
GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	2.7%
EXTRA SPACE STORAGE INC	米ドル	2.2%
IRON MOUNTAIN INC	米ドル	2.2%
組入銘柄数		281

■ 1万口当たりの費用明細

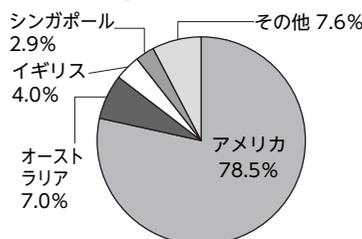
2024.5.21~2024.11.20

項目	金額
売買委託手数料 (先物・オプション)	1円 (0)
(投資信託証券)	(1)
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)
その他費用 (保管費用)	8 (5)
(その他)	(3)
合計	9

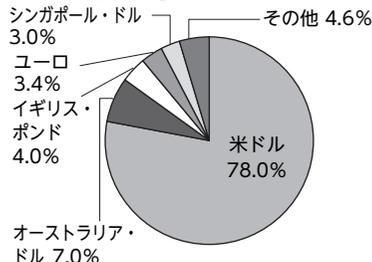
■ 資産別配分



■ 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11月20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) 国別配分における海外先物は上場取引所の国・地域に基づき開示しています。

(注4) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)の組入有価証券明細表をご参照ください。

最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税引前		(ご参考) 基準価額+ 累計分配金	ベンチ マーク	期中		株式 組入比率	株式 先物比率	投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
		分配金	騰落率			騰落率	騰落率				
	円	円	%	円		%	%	%	%	%	百万円
7期(2020年11月20日)	14,123	0	△15.0	14,123	14,130	△15.5	-	-	98.4	7,006	
8期(2021年11月22日)	20,322	0	43.9	20,322	20,320	43.8	-	-	98.9	11,135	
9期(2022年11月21日)	20,153	0	△0.8	20,153	20,068	△1.2	-	-	98.2	11,596	
10期(2023年11月20日)	21,084	0	4.6	21,084	20,906	4.2	-	-	98.1	12,378	
11期(2024年11月20日)	27,083	0	28.5	27,083	26,760	28.0	-	2.3	97.5	15,209	

(注1) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

(注2) 「基準価額+累計分配金」は、当該決算期の基準価額(分配落)に当該決算期以前の税引前分配金の累計額を加えたものです。

(注3) ベンチマークは設定時を10,000として指数化しています。

(注4) 株式組入比率には新株予約権証券を含みます。以下同じです。

(注5) 先物比率は買建比率-売建比率です。以下同じです。

(注6) 当ファンドはマザーファンドを組み入れるため、「株式組入比率」、「株式先物比率」、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しています。以下同じです。

当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率		ベンチ マーク	騰落率		株式 組入比率	株式 先物比率	投資信託 証券 組入比率
			%			%			
	円		%		%	%	%	%	
(期首) 2023年11月20日	21,084	-		20,906	-	-	-	98.1	
11月末	21,045	△	0.2	20,869	△	0.2	-	98.4	
12月末	22,704		7.7	22,517		7.7	-	98.4	
2024年1月末	22,542		6.9	22,347		6.9	-	98.3	
2月末	22,916		8.7	22,749		8.8	-	97.8	
3月末	23,802		12.9	23,580		12.8	-	97.4	
4月末	23,367		10.8	23,173		10.8	-	98.0	
5月末	23,751		12.6	23,526		12.5	-	97.9	
6月末	24,877		18.0	24,628		17.8	-	97.8	
7月末	25,245		19.7	24,974		19.5	-	97.9	
8月末	25,160		19.3	24,848		18.9	-	97.9	
9月末	25,796		22.3	25,477		21.9	-	97.5	
10月末	27,174		28.9	26,846		28.4	-	97.6	
(期末) 2024年11月20日	27,083		28.5	26,760		28.0	-	97.5	

(注) 期末基準価額は分配金(税引前)込み、騰落率は期首比です。

親投資信託受益証券の設定、解約状況

2023年11月21日～2024年11月20日

	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
ニッセイグローバルリートマザーファンド	1,045,264	1,989,455	1,387,745	2,608,833

(注) 単位未満は切り捨てています。

利害関係人との取引状況等

2023年11月21日～2024年11月20日

当期における利害関係人との取引はありません。

親投資信託残高

2024年11月20日現在

種類	期首(前期末)	当期末	
	口数	口数	評価額
	千口	千口	千円
ニッセイグローバルリートマザーファンド	7,395,058	7,052,577	15,209,588

(注1) 単位未満は切り捨てています。

(注2) 当期末におけるニッセイグローバルリートマザーファンド全体の口数は7,052,577千口です。

投資信託財産の構成

2024年11月20日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
ニッセイグローバルリートマザーファンド	15,209,588	99.7
コール・ローン等、その他	48,486	0.3
投資信託財産総額	15,258,074	100.0

(注1) 外貨建資産は、当期末の時価を国内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11月20日における邦貨換算レートは、1米ドル154.91円、1カナダ・ドル110.98円、1オーストラリア・ドル101.30円、1香港ドル19.90円、1シンガポール・ドル115.86円、1ニュージーランド・ドル91.69円、1イギリス・ポンド196.60円、1イスラエル・シェケル41.387円、1メキシコ・ペソ7.701円、1南アフリカ・ランド8.58円、1ユーロ164.27円です。

(注2) ニッセイグローバルリートマザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産（15,096,636千円）の投資信託財産総額（15,255,971千円）に対する比率は99.0%です。

(注3) 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11月20日現在)

項目	当期末
(A)資産	15,258,074,297円
コール・ローン等	20,763,934
ニッセイグローバルリート マザーファンド(評価額)	15,209,588,140
未収入金	27,722,223
(B)負債	48,606,754
未払解約金	27,105,129
未払信託報酬	21,422,372
その他未払費用	79,253
(C)純資産総額(A-B)	15,209,467,543
元本	5,615,938,974
次期繰越損益金	9,593,528,569
(D)受益権総口数	5,615,938,974口
1万口当たり基準価額(C/D)	27,083円

(注) 期首元本額	5,871,056,162円
期中追加設定元本額	831,015,679円
期中一部解約元本額	1,086,132,867円

損益の状況

当期 (2023年11月21日～2024年11月20日)

項目	当期
(A)配当等収益	10,127円
受取利息	10,323
支払利息	△ 196
(B)有価証券売買損益	3,185,560,308
売買益	3,437,313,748
売買損	△ 251,753,440
(C)信託報酬等	△ 40,723,679
(D)当期損益金(A+B+C)	3,144,846,756
(E)前期繰越損益金	2,097,260,271
(分配準備積立金)	(2,376,120,930)
(繰越欠損金)	(△ 278,860,659)
(F)追加信託差損益金*	4,351,421,542
(配当等相当額)	(3,981,190,457)
(売買損益相当額)	(370,231,085)
(G)合計(D+E+F)	9,593,528,569
次期繰越損益金(G)	9,593,528,569
追加信託差損益金	4,351,421,542
(配当等相当額)	(3,986,699,448)
(売買損益相当額)	(364,722,094)
分配準備積立金	5,242,107,027

- (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	508,903,109円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	2,357,082,988円
(c) 信託約款に定める収益調整金	4,351,421,542円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	2,376,120,930円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	9,593,528,569円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	17,082.68円
(g) 分配金	0円
(h) 分配金 (1万口当たり)	0円

お知らせ

■約款変更

・以下の変更に伴い、関連条項に所要の変更を行いました。

- ① 先物取引を利用可能に変更
- ② ベンチマークが「配当を含む指数」であることを明確化

(2024年2月5日)

当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型	
信 託 期 間	無期限	
運 用 方 針	ニッセイグローバルリートマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリート（不動産投資信託）に投資することにより、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）の動きに連動する投資成果を目標に運用を行います。	
主要運用対象	<購入・換金手数料なし> ニッセイグローバルリート インデックスファンド	ニッセイグローバルリートマザーファンド受益証券
	ニッセイグローバルリート マザーファンド	日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリート
運用方法	<購入・換金手数料なし> ニッセイグローバルリート インデックスファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。 ・外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	ニッセイグローバルリート マザーファンド	以下の様な投資制限のもと運用を行います。 ・投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。ただし、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）における時価の構成割合が30%を超えるリートがある場合には、当該リートを同インデックスにおける構成割合の範囲で投資することができるものとします。 ・外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。
分 配 方 針	毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の金額を対象として、基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。	

ニッセイグローバルリート マザーファンド

運用報告書

第 36 期

(計算期間：2024年5月21日～2024年11月20日)

運用方針	主に日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）しているリート（不動産投資信託）を主要投資対象とし、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）の動きに連動する投資成果を目標に運用を行います。
	主要運用対象 日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含まず）しているリート
	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。・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。ただし、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）における時価の構成割合が30%を超えるリートがある場合には、当該リートを同インデックスにおける構成割合の範囲で投資することができるものとします。・外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。



ニッセイアセットマネジメント株式会社

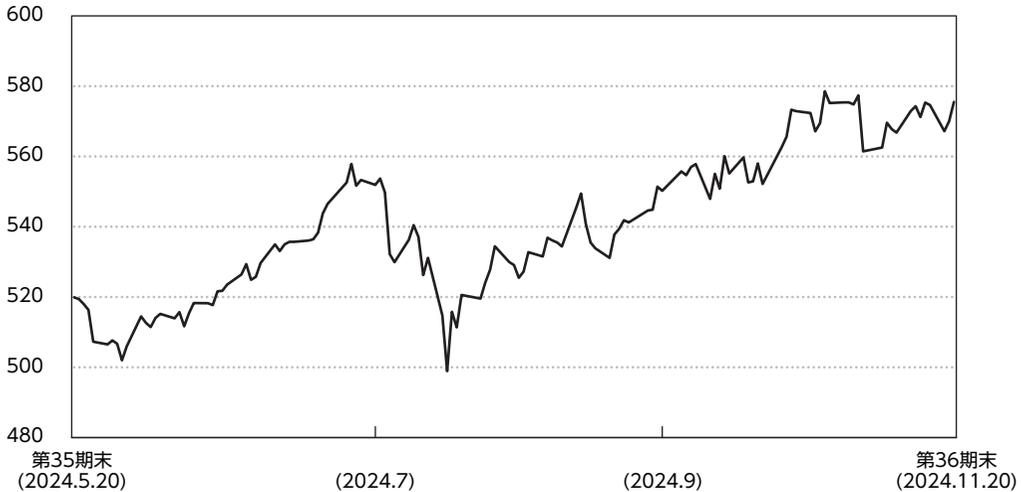
東京都千代田区丸の内1-6-6

運用経過

2024年5月21日～2024年11月20日

グローバルリート市況

【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）の推移】

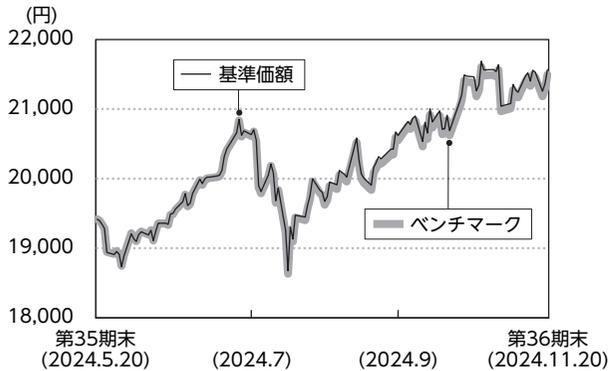


(注) ブルームバーグのデータを使用しています。

グローバルリート市場は期を通じて見ると大きく上昇しました。

期初から7月中旬にかけては発表された米雇用統計が労働需給の緩和を示したことや米消費者物価指数（CPI）が市場予想以上に減速したことなどから米連邦準備制度理事会（FRB）の利下げ観測が高まり借り入れコストの低減などで業績回復の恩恵を受けるとの見方が広がりリート市場は上昇しました。しかし、7月末の日銀金融政策決定会合において追加利上げと国債買入れ減額が決定されたことや、米景気減速懸念が高まり急速に米ドル安円高が進行したため、リート市場は一時大きく調整しました。その後、当期末にかけてはインフレ鈍化を示す米経済指標が続き再びFRBによる利下げ観測の高まりが投資家心理を下支えたことや、日銀の追加利上げのタイミングが遅れるとの見方が広がったことなどから米ドル高円安が進行したため、リート市場は上昇基調で推移しました。

基準価額等の推移



(注) ベンチマークは前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

■ 基準価額の主な変動要因

ベンチマークである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）の動きに連動する投資成果を目標に運用を行った結果、当期の基準価額は上昇しました。詳しくは前掲の「グローバルリート市況」をご参照ください。

ポートフォリオ

日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行いました。

当期も連動性を維持するため、適宜売買を行い調整しました。

ベンチマークとの差異

当期の基準価額騰落率は+11.1%となり、ベンチマーク騰落率（+10.7%）におおむね連動しました。

今後の運用方針

日本を除く各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）しているリートを主要投資対象とし、ベンチマークの動きに連動する投資成果を目標に運用を行います。

最近5期の運用実績

決算期	基準価額	期中騰落率		ベンチマーク	期中騰落率		株式組入比率	株式先物比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
		円	%		%	%				
32期(2022年11月21日)	15,953	円	%	14,871	%	%	%	%	%	百万円
33期(2023年5月22日)	15,464	△	3.1	14,358	△	3.5	—	—	99.4	11,455
34期(2023年11月20日)	16,739		8.2	15,492		7.9	—	—	98.1	12,378
35期(2024年5月20日)	19,416		16.0	17,914		15.6	—	2.0	97.8	13,839
36期(2024年11月20日)	21,566		11.1	19,831		10.7	—	2.3	97.5	15,209

(注1) ベンチマークは設定時を10,000として指数化しています。

(注2) 株式組入比率には新株予約権証券を含みます。以下同じです。

(注3) 先物比率は買建比率－売建比率です。以下同じです。

当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率		ベンチマーク	騰落率		株式組入比率	株式先物比率	投資信託証券組入比率
		円	%		%	%			
(期首)2024年5月20日	19,416	円	%	17,914	%	%	%	%	%
5月末	18,886	△	2.7	17,434	△	2.7	—	2.0	97.9
6月末	19,786		1.9	18,250		1.9	—	1.9	97.8
7月末	20,084		3.4	18,507		3.3	—	2.1	97.9
8月末	20,022		3.1	18,414		2.8	—	2.0	97.9
9月末	20,533		5.8	18,880		5.4	—	2.4	97.5
10月末	21,635		11.4	19,894		11.1	—	2.3	97.6
(期末)2024年11月20日	21,566		11.1	19,831		10.7	—	2.3	97.5

(注) 騰落率は期首比です。

1万口当たりの費用明細

2024年5月21日～2024年11月20日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
売買委託手数料 (先物・オプション) (投資信託証券)	1円 (0) (1)	0.004% (0.001) (0.002)	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数 売買委託手数料：有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.002 (0.002)	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：有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
その他費用 (保管費用)	8 (5)	0.040 (0.023)	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数 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)	(3)	(0.017)	・ 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	9	0.045	

(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（20,240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

2024年5月21日～2024年11月20日

(1) 投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(アメリカ)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
BOSTON PROPERTIES INC	0.108	6	0.236	14
ACADIA REALTY TRUST	0.075	1	—	—
AGREE REALTY CORP	0.079	4	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	0.119	13	—	—
PROLOGIS INC	0.692	79	1	115
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	—	—	2	16
AVALONBAY COMMUNITIES INC	0.108	21	0.254	58
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.080	8	—	—
NNN REIT INC	0.140	5	0.778	37
COPT DEFENSE PROPERTIES	0.089	2	—	—

ニッセイグローバル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)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
COUSINS PROPERTIES INC	0.115	2	–	–
SITE CENTERS CORP	0.137	1	–	0.015
	(△ 8)			
EASTGROUP PROPERTIES	0.038	6	0.087	16
EPR PROPERTIES	0.053	2	0.617	25
EQUITY RESIDENTIAL	0.263	17	0.671	51
ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.049	13	0.122	37
FEDERAL REALTY INVS TRUST	0.055	5	–	–
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	0.103	4	–	–
GETTY REALTY CORP	0.508	16	–	–
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	0.531	10	–	–
WELLTOWER INC	2	277	1	195
HIGHWOODS PROPERTIES INC	0.074	1	0.566	14
HOST HOTELS AND RESORTS INC	0.556	9	–	–
EQUITY COMMONWEALTH	0.110	2	–	–
KILROY REALTY CORP	0.080	2	0.427	13
KIMCO REALTY CORP	0.497	9	1	33
外国 LXP INDUSTRIAL TRUST	0.236	2	–	–
LTC PROPERTIES INC	0.037	1	–	–
MACERICH CO/THE	0.161	2	0.464	6
VERIS RESIDENTIAL INC	–	–	0.765	11
MID-AMERICA APARTMENT COMM	0.088	12	–	–
NATL HEALTH INVESTORS INC	0.035	2	–	–
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	0.196	6	–	–
PUBLIC STORAGE	0.118	34	0.300	94
REGENCY CENTERS CORP	0.122	7	0.366	26
SIMON PROPERTY GROUP INC	0.244	35	1	283
SL GREEN REALTY CORP	0.048	2	0.243	13
SUN COMMUNITIES INC	0.096	11	0.631	88
TANGER FACTORY OUTLET CENTER	0.087	2	0.765	20
UDR INC	0.227	9	–	–
UMH PROPERTIES INC	1	16	–	–
VENTAS INC	0.304	15	–	–
VORNADO REALTY TRUST	0.673	24	0.433	11
WP CAREY INC	0.167	9	–	–
ELME COMMUNITIES	0.779	11	–	–
REALTY INCOME CORP	2	134	0.765	47

ニッセイグローバル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)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	0.144	9	0.449	32
KITE REALTY GROUP TRUST	0.172	3	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.159	24	0.169	26
CUBESMART	0.173	7	0.334	18
DIGITAL REALTY TRUST INC	1	182	1	194
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	0.174	1	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	2	27	—	—
FRANKLIN STREET PROPERTIES C	2	4	—	—
DOUGLAS EMMETT INC	0.134	1	—	—
IRON MOUNTAIN INC	0.222	20	0.597	59
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	1	23	10	147
TERRENO REALTY CORP	0.411	27	—	—
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	1	27	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	0.147	5	0.613	23
EQUINIX INC	0.071	53	0.092	75
HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPORATED-A	0.291	4	—	—
SABRA HEALTH CARE REIT INC	0.194	2	—	—
外国 WHITESTONE REIT	—	—	2	27
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	0.244	9	0.791	31
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	0.822	41	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	0.117	1	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	0.207	9	—	—
BRAEMAR HOTELS AND RESORTS INC	1	4	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	0.220	4	—	—
CARETRUST REIT INC	0.885	26	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	0.172	3	0.800	16
URBAN EDGE PROPERTIES	0.083	1	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	0.052	2	0.880	37
NEXPOINT RESIDENTIAL	0.274	10	—	—
APPLE HOSPITALITY REIT INC	1	20	—	—
GLOBAL NET LEASE INC	2	17	—	—
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	0.067	1	—	—
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST I	1	24	—	—
PARK HOTELS & RESORTS INC-WI	1	21	—	—
INVITATION HOMES INC	0.441	15	1	44
JBG SMITH PROPERTIES	0.068	1	—	—
ALEXANDER & BALDWIN INC	0.054	0.915	—	—

ニッセイグローバル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)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
CLIPPER REALTY INC	–	–	3	19
VICI PROPERTIES INC	0.804	22	1	34
AMERICOLD REALTY TRUST	0.213	5	0.737	20
BRT APARTMENTS CORP	0.555	9	–	–
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER	0.022	2	–	–
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	1	35	–	–
APARTMENT INCOME REIT CO	–	–	9	352
NETSTREIT CORP	1	16	–	–
BROADSTONE NET LEASE INC-A	0.154	2	–	–
ASHFORD HOSPITALITY TRUST	–	–	2	2
ORION OFFICE REIT INC	3	12	–	–
PHILLIPS EDISON & COMPANY IN	0.101	3	–	–
INVENTRUST PROPERTIES CORP	0.052	1	–	–
NEXPOINT DIVERSIFIED REAL ES	1	5	–	0.005
	(0.147)	(0.814)		
NET LEASE OFFICE PROPERT-W/I	–	–	0.445	10
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	8	171	–	–
LINEAGE INC	4	327	–	–
LAMAR ADVERTISING CO-A	5	771	–	–
MODIV INDUSTRIAL INC	1	23	–	–
CURBLINE PROPERTIES CORP	–	–	–	–
	(5)			
(カナダ)		千カナダ・ドル		千カナダ・ドル
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	0.020	1	–	–
SMARTCENTRES REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	0.064	1	–	–
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	0.060	2	0.794	34
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	0.101	1	–	–
ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT	4	38	–	–
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERT	1	8	–	–
CHOICE PROPERTIES REIT	0.182	2	–	–
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	0.122	1	–	–
TRUE NORTH COMMERCIAL REAL E	–	–	0.504	6
BTB REAL ESTATE INVESTMENT T	–	–	11	41
PRO REAL ESTATE INVESTMENT T	–	–	4	23

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(オーストラリア)	千口	千オーストラリア・ドル	千口	千オーストラリア・ドル
GPT GROUP	1	5	—	—
GOODMAN GROUP	1	45	1	66
STOCKLAND	1	7	9	42
MIRVAC GROUP	2	5	—	—
CHARTER HALL RETAIL REIT	0.445	1	—	—
ABACUS GROUP	19	25	—	—
VICINITY CENTRES	2	5	—	—
CHARTER HALL GROUP	0.342	3	—	—
REGION RE LTD	0.887	1	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP	0.295	1	—	—
GDI PROPERTY GROUP	—	—	63	39
NATIONAL STORAGE REIT	0.933	2	—	—
SCENTRE GROUP	3	12	—	—
CHARTER HALL LONG WALE REIT	0.527	1	—	—
CENTURIA CAPITAL GROUP	12	21	—	—
HOMECO DAILY NEEDS REIT	24	31	—	—
DEXUS/AU	0.850	5	—	—
HMC CAPITAL LTD	0.188	1	17	136
(香港)		千香港ドル		千香港ドル
CHAMPION REIT	33	50	—	—
LINK REIT	2	60	—	—
PROSPERITY REIT	61	83	263	336
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	235	228	—	—
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	97	184	—	—
CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	—	—	259	291
(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 ASCENDAS REIT	2	7 (△ 1)	13	37
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	21	44 (△0.333)	—	—
KEPPEL REIT	2	1	—	—
SUNTEC REIT	2	2	17	23
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	2	3 (△ 3)	—	—
CAPITALAND ASCOTT TRUST	2	2 (△ 2)	—	—

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(シンガポール)	千口	千シンガポール・ドル	千口	千シンガポール・ドル
FRASERS CENTREPOINT TRUST	1	2	—	—
ESR-LOGOS REIT	5	1 (△0.663)	—	—
CDL HOSPITALITY TRUSTS	—	— (△0.176)	—	—
CAPITALAND CHINA TRUST	34	25	—	—
AIMS APAC REIT	—	— (△0.585)	17	22
PARKWAY LIFE REAL ESTATE	0.400	1 (△0.776)	—	—
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	1	3 (△0.484)	10	24
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	1	2 (△ 1)	—	—
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	—	— (△0.351)	—	—
OUE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	242	78	—	—
PARAGON REIT	1	1 (△ 2)	133	115
KEPPEL DC REIT	1	2 (△0.948)	—	—
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	2	1 (△ 2)	—	—
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME	—	— (△0.907)	—	—
(ニュージーランド)		千ニュージーランド・ドル		千ニュージーランド・ドル
PRECINCT PROPERTIES NEW ZEAL	1	2	162	200
GOODMAN PROPERTY TRUST	1	2	—	—
(イギリス)		千イギリス・ポンド		千イギリス・ポンド
BRITISH LAND CO PLC	0.682	2	—	—
HAMMERSON PLC	70 (△ 285)	22	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC	0.556	3	—	—
SEGRO PLC	1	9	—	—
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	1	0.989	—	—
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	10	36	—	—
BIG YELLOW GROUP PLC	0.141	1	—	—
DERWENT LONDON PLC	0.075	1	—	—

外国

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(イギリス)	千口	千イギリス・ポンド	千口	千イギリス・ポンド
SHAFTESBURY CAPITAL PLC	1	2	—	—
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	1	2	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC	15	25	17	27
SAFESTORE HOLDINGS PLC	0.155	1	—	—
ASSURA PLC	2	0.987	—	—
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	—	—	12	12
UNITE GROUP PLC	0.274	2	—	—
BALANCED COMMERCIAL PROPERTY TRUST LTD	—	—	36	34
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	1	0.856	—	—
WAREHOUSE REIT PLC	—	—	11	9
LIFE SCIENCE REIT PLC	43	14	—	—
GREAT PORTLAND ESTATES -NIL	—	—	8	9
HAMMERSON PLC	(8)	—	—	—
	(28)	—	—	—
(イスラエル)		千イスラエル・シケル		千イスラエル・シケル
SELLA CAPITAL REAL ESTATE LT	—	—	6	41
MENIVIM- THE NEW REIT LTD	24	38	—	—
(メキシコ)		千メキシコ・ペソ		千メキシコ・ペソ
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA	46	1,067 (△ 118)	—	—
FIBRA MACQUARIE MEXICO	26	839	—	—
TF ADMINISTRADORA S DE RL DE	0.800	31	—	—
PROLOGIS PROPERTY MEXICO SA	(△ 70)	—	19	1,353
	(70)	—	—	—
(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	2	30	—	—
EMIRA PROPERTY FUND LTD	13	144	40	432
REDEFINE PROPERTIES LTD	4	20	—	—
BURSTONE GROUP LIMITED	36	346	—	—
(ユーロ/オランダ)		千ユーロ		千ユーロ
VASTNED RETAIL NV	—	—	1	30
(ユーロ/ベルギー)				
COFINIMMO	0.030	1	—	—
RETAIL ESTATES	0.013	0.815	—	—
WAREHOUSES DE PAUW SCA	0.705	17	—	—
AEDIFICA	0.035	2	—	—

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(ユーロ/ベルギー)	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
XIOR STUDENT HOUSING NV	0.036	1	—	—
MONTEA NV	0.014	1	—	—
SHURGARD SELF STORAGE LTD	0.026	0.937	—	—
MONTEA NV-RTS	—	—	1	0.994
	(1)			
(ユーロ/フランス)				
KLEPIERRE	1	32 (△ 1)	—	—
GECINA SA	0.037	3	—	—
COVIVIO	0.740	40	—	—
MERCIALYS	0.085	0.924	1	18
ALTAREA	—	— (△ 3)	—	—
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	0.075	5	0.285	20
CARMILA	0.065	1	1	18
(ユーロ/ドイツ)				
HAMBORNER REIT AG	—	—	3	19
(ユーロ/スペイン)				
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	—	—	1	13
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	4	47 (△0.000)	—	—
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	3	19	—	—

(注1) 金額は受渡代金です。

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

(注3) 地域は発行通貨によって区分しています。以下同じです。

(注4) 口数および金額の単位未満は切り捨てています。ただし、口数および金額が単位未満の場合は、小数で記載しています。

(2) 先物取引の種類別取引状況

種類別	買建		売建	
	新規買付額	決済額	新規売付額	決済額
外 国	百万円	百万円	百万円	百万円
株式先物取引	941	888	—	—

(注1) 外貨建取引の金額は、各月末（決算日の属する月については決算日）における国内の対顧客電信売買相場の仲値で換算した邦貨金額の合計です。

(注2) 単位未満は切り捨てています。

組入有価証券明細表

2024年11月20日現在

(1) 外国（外貨建）投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千□	千□	千米ドル	千円
BOSTON PROPERTIES INC	9	9	719	111,440
ACADIA REALTY TRUST	6	6	157	24,390
AGREE REALTY CORP	6	6	514	79,737
ALEXANDER'S INC	0.223	0.223	49	7,636
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	9	9	1,041	161,331
PROLOGIS INC	57	57	6,638	1,028,425
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	9	7	67	10,385
AVALONBAY COMMUNITIES INC	8	8	2,026	313,971
BRANDYWINE REALTY TRUST	11	11	61	9,565
CAMDEN PROPERTY TRUST	6	6	812	125,867
NNN REIT INC	11	10	475	73,709
COPT DEFENSE PROPERTIES	7	7	227	35,236
COUSINS PROPERTIES INC	9	9	297	46,054
SITE CENTERS CORP	11	2	46	7,184
EASTGROUP PROPERTIES	3	3	534	82,775
EPR PROPERTIES	5	4	198	30,703
EQUITY RESIDENTIAL	21	21	1,591	246,546
ESSEX PROPERTY TRUST INC	4	3	1,205	186,807
FEDERAL REALTY INVS TRUST	4	4	524	81,324
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	8	8	456	70,652
GETTY REALTY CORP	2	3	115	17,824
GLADSTONE COMMERCIAL CORP	3	3	52	8,184
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	43	44	951	147,467
WELLTOWER INC	34	36	4,985	772,244
HIGHWOODS PROPERTIES INC	6	6	195	30,225
HOST HOTELS AND RESORTS INC	46	46	807	125,032
EQUITY COMMONWEALTH	9	9	184	28,628
CENTERSPACE	0.985	0.985	72	11,204
SAFEHOLD INC	3	3	62	9,749
KILROY REALTY CORP	7	6	258	39,969
KIMCO REALTY CORP	42	41	1,043	161,603

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千□	千□	千米ドル	千円
LXP INDUSTRIAL TRUST	19	19	181	28,149
LTC PROPERTIES INC	3	3	118	18,390
MACERICH CO/THE	13	13	263	40,895
VERIS RESIDENTIAL INC	5	4	89	13,875
MID-AMERICA APARTMENT COMM	7	7	1,162	180,044
NATL HEALTH INVESTORS INC	2	2	228	35,327
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	16	16	659	102,107
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	1	1	44	6,860
PUBLIC STORAGE	9	9	3,278	507,941
REGENCY CENTERS CORP	10	9	734	113,720
SAUL CENTERS INC	1	1	43	6,772
SIMON PROPERTY GROUP INC	20	19	3,472	537,929
SL GREEN REALTY CORP	4	4	310	48,144
SUN COMMUNITIES INC	7	7	939	145,470
TANGER FACTORY OUTLET CENTER	7	7	266	41,275
UDR INC	18	19	846	131,190
UMH PROPERTIES INC	3	4	81	12,573
UNIVERSAL HEALTH RLTY INCOME	0.947	0.947	38	5,942
VENTAS INC	25	25	1,637	253,691
VORNADO REALTY TRUST	10	10	429	66,538
WP CAREY INC	13	13	788	122,219
ELME COMMUNITIES	5	5	93	14,542
REALTY INCOME CORP	52	54	3,113	482,251
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	11	11	823	127,511
KITE REALTY GROUP TRUST	14	14	394	61,065
EXTRA SPACE STORAGE INC	13	13	2,207	341,975
CUBESMART	14	14	694	107,567
DIGITAL REALTY TRUST INC	19	19	3,595	556,962
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	14	14	130	20,158
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	13	16	166	25,738
FRANKLIN STREET PROPERTIES C	5	8	15	2,476
DOUGLAS EMMETT INC	11	11	206	32,054
IRON MOUNTAIN INC	18	18	2,141	331,678
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	8	8	80	12,442
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	8	8	27	4,231
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	8	—	—	—
TERRENO REALTY CORP	5	6	380	58,988

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千□	千□	千米ドル	千円
AMERICAN ASSETS TRUST INC	2	2	82	12,821
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	5	7	132	20,588
CHATHAM LODGING TRUST	3	3	30	4,691
STAG INDUSTRIAL INC	12	11	425	65,895
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	8	8	53	8,333
EQUINIX INC	5	5	5,463	846,310
HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPOR	24	24	430	66,633
SABRA HEALTH CARE REIT INC	16	16	301	46,705
WHITESTONE REIT	4	2	33	5,125
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	20	19	738	114,328
ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	4	4	54	8,499
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	13	13	596	92,428
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	9	9	106	16,496
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	17	17	871	135,040
BRAEMAR HOTELS AND RESORTS INC	5	6	23	3,573
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	18	18	547	84,764
CARETRUST REIT INC	9	10	313	48,613
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	14	13	290	45,010
PARAMOUNT GROUP INC	10	10	50	7,791
URBAN EDGE PROPERTIES	6	6	164	25,431
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	5	5	71	11,061
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	5	4	194	30,133
NEXPOINT RESIDENTIAL	0.771	1	48	7,465
APPLE HOSPITALITY REIT INC	14	15	242	37,496
CITY OFFICE REIT INC	4	4	19	3,054
GLOBAL NET LEASE INC	12	14	108	16,806
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	5	5	162	25,208
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST I	1	3	61	9,531
FARMLAND PARTNERS INC	4	4	55	8,600
PARK HOTELS & RESORTS INC-WI	14	15	221	34,386
INVITATION HOMES INC	36	35	1,215	188,348
JBG SMITH PROPERTIES	5	5	85	13,277
ALEXANDER & BALDWIN INC	4	4	88	13,738
CLIPPER REALTY INC	3	—	—	—
GLADSTONE LAND CORP	2	2	24	3,825
GLOBAL MEDICAL REIT INC	4	4	38	5,984
VICI PROPERTIES INC	66	66	2,135	330,811

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)		千□	千□	千米ドル	千円
AMERICOLD REALTY TRUST		17	17	379	58,760
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPRT		4	4	16	2,566
BRT APARTMENTS CORP		1	2	43	6,711
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER		1	1	195	30,336
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY		9	11	375	58,197
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC		2	2	46	7,139
EAGLE HOSPITALITY TRUST		71	71	0.071	11
APARTMENT INCOME REIT CO		9	—	—	—
NETSTREIT CORP		4	5	92	14,343
CTO REALTY GROWTH INC		2	2	41	6,465
BROADSTONE NET LEASE INC-A		12	12	219	34,074
ALPINE INCOME PROPERTY TRUST		1	1	34	5,324
ASHFORD HOSPITALITY TRUST		2	—	—	—
POSTAL REALTY TRUST INC- A		3	3	48	7,486
ORION OFFICE REIT INC		3	6	27	4,218
PHILLIPS EDISON & COMPANY IN		8	8	331	51,359
INVENTRUST PROPERTIES CORP		4	4	134	20,813
NEXPOINT DIVERSIFIED REAL ES		3	4	23	3,611
PEAKSTONE REALTY TRUST		2	2	32	4,983
NET LEASE OFFICE PROPERT-W/I		1	1	35	5,466
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		—	8	246	38,171
LINEAGE INC		—	4	256	39,734
LAMAR ADVERTISING CO-A		—	5	737	114,302
MODIV INDUSTRIAL INC		—	1	23	3,691
CURBLINE PROPERTIES CORP		—	5	137	21,340
小計	□数・金額	1,418	1,429	75,027	11,622,516
	銘柄数<比率>	125	126	—	<76.4%>
(カナダ)				千カナダ・ドル	
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		1	1	116	12,934
SMARTCENTRES REAL ESTATE INVESTM		5	5	135	15,090
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		5	5	225	24,972
DREAM OFFICE REAL ESTATE INVESTM		0.208	0.208	4	448
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		8	8	84	9,348
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		8	8	159	17,725
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT		4	4	81	9,019
ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT		0.600	5	43	4,798
CROMBIE REAL ESTATE INVESTME		6	6	86	9,562
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERT		7	8	43	4,856

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(カナダ)		千口	千口	千カナダ・ドル	千円
INTERRENT REAL ESTATE INVEST		5	5	59	6,581
CHOICE PROPERTIES REIT		15	15	211	23,506
MORGUARD NORTH AMERICAN RESI		2	2	45	5,009
CT REAL ESTATE INVESTMENT TR		5	5	90	10,081
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE		10	10	130	14,529
SLATE GROCERY REIT		2	2	34	3,847
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE		4	4	83	9,243
TRUE NORTH COMMERCIAL REAL E		0.504	–	–	–
MINTO APARTMENT REAL ESTATE		1	1	21	2,353
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN		6	6	119	13,257
BTB REAL ESTATE INVESTMENT T		11	–	–	–
NEXUS INDUSTRIAL REIT		2	2	23	2,603
PRIMARIS REIT		5	5	92	10,240
PRO REAL ESTATE INVESTMENT T		4	–	–	–
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	126	117	1,892	210,011
		24	21	–	<1.4%>
(オーストラリア)				千オーストラリア・ドル	
GPT GROUP		120	121	567	57,497
GOODMAN GROUP		109	108	4,083	413,706
STOCKLAND		155	147	759	76,898
BWP TRUST		28	28	98	10,015
MIRVAC GROUP		248	251	535	54,228
CHARTER HALL RETAIL REIT		36	37	128	13,061
ABACUS GROUP		25	45	54	5,517
VICINITY CENTRES		244	247	533	53,994
CHARTER HALL GROUP		28	28	450	45,607
CROMWELL PROPERTY GROUP		97	97	39	3,958
REGION RE LTD		73	74	161	16,345
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR		21	21	55	5,616
INGENIA COMMUNITIES GROUP		24	24	123	12,536
GDI PROPERTY GROUP		63	–	–	–
DEXUS INDUSTRIA REIT		13	13	36	3,725
NATIONAL STORAGE REIT		77	78	195	19,807
SCENTRE GROUP		328	332	1,177	119,318
ARENA REIT		17	17	70	7,174
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTRUCTU		18	18	49	5,026
HOTEL PROPERTY INVESTMENTS L		8	8	32	3,269

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(オーストラリア)		千□	千□	千オーストラリア・ドル	千円
WAYPOINT REIT LTD		44	44	110	11,243
CHARTER HALL LONG WALE REIT		43	44	173	17,619
RURAL FUNDS TRUST		26	26	49	5,010
CENTURIA OFFICE REIT		20	20	24	2,463
CENTURIA INDUSTRIAL REIT		35	35	107	10,921
CENTURIA CAPITAL GROUP		44	57	107	10,895
HOMECO DAILY NEEDS REIT		109	134	168	17,077
DEXUS/AU		70	71	497	50,415
HMC CAPITAL LTD		17	–	–	–
HEALTHCO REIT		36	36	41	4,166
ABACUS STORAGE KING		39	39	48	4,918
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	2,230	2,213	10,484	1,062,038
(香港)				千香港ドル	
CHAMPION REIT		191	224	378	7,533
LINK REIT		164	166	5,562	110,698
PROSPERITY REIT		202	–	–	–
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TR		233	468	468	9,321
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST		106	203	371	7,392
FORTUNE REIT		153	153	608	12,117
CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R		259	–	–	–
SF REAL ESTATE INVESTMENT TR		114	114	342	6,805
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	1,422	1,328	7,732	153,869
(シンガポール)				千シンガポール・ドル	
CAPITALAND ASCENDAS REIT		236	225	578	66,972
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL		328	350	683	79,134
KEPPEL REIT		162	164	141	16,400
SUNTEC REIT		176	160	183	21,238
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		214	216	273	31,649
STARHILL GLOBAL REIT		151	151	75	8,694
CAPITALAND ASCOTT TRUST		192	195	171	19,887
FRASERS CENTREPOINT TRUST		86	87	185	21,492
ESR-LOGOS REIT		436	441	114	13,310
CDL HOSPITALITY TRUSTS		39	39	34	4,021
CAPITALAND CHINA TRUST		101	135	99	11,530
AIMS APAC REIT		70	53	66	7,704

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(シンガポール)		千口	千口	千シンガポール・ドル	千円
PARKWAY LIFE REAL ESTATE		29	29	106	12,372
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		145	137	312	36,162
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TR		151	153	189	21,903
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		113	113	69	8,065
OUE REAL ESTATE INVESTMENT TRUST		–	242	68	7,879
PARAGON REIT		131	–	–	–
KEPPEL DC REIT		93	94	206	23,876
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL T		177	179	170	19,803
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME		66	66	45	5,215
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		175	175	97	11,285
小計	□数・金額	3,281	3,415	3,871	448,602
	銘柄数<比率>	21	21	–	<2.9%>
(ニュージーランド)				千ニュージーランド・ドル	
PRECINCT PROPERTIES NEW ZEAL		160	–	–	–
GOODMAN PROPERTY TRUST		106	107	229	21,081
小計	□数・金額	266	107	229	21,081
	銘柄数<比率>	2	1	–	<0.1%>
(イギリス)				千イギリス・ポンド	
BRITISH LAND CO PLC		56	57	219	43,226
HAMMERSON PLC		215	–	–	–
LAND SECURITIES GROUP PLC		46	46	277	54,617
SEGRO PLC		83	84	643	126,516
WORKSPACE GROUP PLC		7	7	40	8,034
INTU PROPERTIES PLC		52	52	0.052	10
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		87	88	83	16,398
GREAT PORTLAND ESTATES PLC		14	25	75	14,767
BIG YELLOW GROUP PLC		11	11	129	25,504
DERWENT LONDON PLC		6	6	131	25,935
SHAFTESBURY CAPITAL PLC		129	130	169	33,413
INVISTA FOUNDATION PROPERTY		45	45	22	4,413
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		124	125	236	46,467
TRITAX BIG BOX REIT PLC		151	149	201	39,531
SAFESTORE HOLDINGS PLC		12	12	98	19,451
ASSURA PLC		194	196	76	14,953
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC		32	20	17	3,449
NEWRIVER REIT PLC		23	23	17	3,491

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(イギリス)		千口	千口	千イギリス・ポンド	千円
UNITE GROUP PLC		22	22	195	38,508
CARE REIT PLC		16	16	13	2,627
TRIPLE POINT SOCIAL HOUSING		24	24	15	2,953
PICTON PROPERTY INCOME LTD		37	37	25	4,987
AEW UK REIT PLC		13	13	12	2,451
BALANCED COMMERCIAL PROPERTY TRU		36	—	—	—
SUPERMARKET INCOME REIT PLC		95	96	65	12,946
CUSTODIAN PROPERTY INCOME REIT P		38	38	30	5,933
ABRDN PROPERTY INCOME TRUST LIM1		25	25	15	3,014
HOME REIT PLC		31	31	0.003	0.613
PRS REIT PLC/THE		34	34	35	6,944
URBAN LOGISTICS REIT PLC		26	26	29	5,744
WAREHOUSE REIT PLC		28	17	14	2,839
CLS HOLDINGS PLC		10	10	9	1,792
HELICAL PLC		9	9	18	3,561
TARGET HEALTHCARE REIT PLC		38	38	32	6,369
LIFE SCIENCE REIT PLC		31	75	29	5,863
HAMMERSON PLC		—	28	80	15,894
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	1,813 35	1,630 34	3,065 —	602,618 <4.0%>
(イスラエル)				千イスラエル・シケル	
REIT 1 LTD		15	15	276	11,456
SELLA CAPITAL REAL ESTATE LT		24	18	156	6,471
MENIVIM- THE NEW REIT LTD		66	91	180	7,472
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	106 3	125 3	613 —	25,399 <0.2%>
(メキシコ)				千メキシコ・ペソ	
FIBRA UNO ADMINISTRACION SA		203	250	5,501	42,372
FIBRA MACQUARIE MEXICO		72	99	3,237	24,930
TF ADMINISTRADORA S DE RL DE		69	—	—	—
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	345 3	349 2	8,738 —	67,302 <0.4%>
(南アフリカ)				千南アフリカ・ランド	
GROWTHPOINT PROPERTIES LTD		207	210	2,768	23,754
EMIRA PROPERTY FUND LTD		27	—	—	—
SA CORPORATE REAL ESTATE FUND		259	259	738	6,333

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
(南アフリカ)		千口	千口	千南アフリカ・ランド	千円
HYPROP INVESTMENTS LTD-UTS		22	22	939	8,057
VUKILE PROPERTY FUND LTD		55	55	982	8,432
RESILIENT REIT LTD		19	19	1,105	9,482
REDEFINE PROPERTIES LTD		410	415	1,981	17,004
EQUITES PROPERTY FUND LTD		66	66	934	8,018
STOR-AGE PROPERTY REIT LTD		63	63	977	8,387
ATTACQ LTD		76	76	1,013	8,691
FAIRVEST LTD-B		133	133	638	5,476
BURSTONE GROUP LIMITED		40	77	765	6,569
小計	□数・金額	1,381	1,398	12,844	110,208
	銘柄数<比率>	12	11	-	<0.7%>
(ユーロ/アイルランド)				千ユーロ	
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES		48	48	40	6,684
小計	□数・金額	48	48	40	6,684
	銘柄数<比率>	1	1	-	<0.0%>
(ユーロ/オランダ)					
WERELDHAVE NV		1	1	27	4,446
VASTNED RETAIL NV		1	-	-	-
NSI NV		0.594	0.594	11	1,922
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		2	2	66	10,887
小計	□数・金額	6	5	105	17,256
	銘柄数<比率>	4	3	-	<0.1%>
(ユーロ/ベルギー)					
COFINIMMO		2	2	139	22,943
RETAIL ESTATES		1	1	63	10,484
WAREHOUSES DE PAUW SCA		10	10	221	36,450
AEDIFICA		2	2	168	27,616
XIOR STUDENT HOUSING NV		2	2	90	14,843
MONTEA NV		1	1	75	12,415
CARE PROPERTY INVEST		4	4	51	8,541
SHURGARD SELF STORAGE LTD		2	2	88	14,485
小計	□数・金額	27	27	899	147,780
	銘柄数<比率>	8	8	-	<1.0%>
(ユーロ/フランス)					
KLEPIERRE		12	13	392	64,438
GECINA SA		3	3	295	48,531

ニッセイグローバルリートマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
		千□	千□	千ユーロ	千円
(ユーロ/フランス)					
COVIVIO		2	3	176	29,008
MERCIALYS		7	5	59	9,840
ICADE		2	2	54	8,883
ALTAREA		0.467	0.467	46	7,625
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		6	6	468	76,971
CARMILA		5	4	72	11,936
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	40	39	1,565	257,235
(ユーロ/ドイツ)					
HAMBORNER REIT AG		7	4	27	4,558
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	7	4	27	4,558
(ユーロ/スペイン)					
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM		8	6	50	8,242
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		21	25	257	42,246
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI		17	20	112	18,425
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	46	52	419	68,914
(ユーロ/イタリア)					
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ		8	8	19	3,182
小計	□数・金額 銘柄数<比率>	8	8	19	3,182
ユーロ計	□数・金額 銘柄数<比率>	185	186	3,077	505,612
合計	□数・金額 銘柄数<比率>	12,580	12,302	–	14,829,260
		290	279	–	<97.5%>

(注1) 邦貨換算金額は、当期末の時価を国内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2) 邦貨換算金額の< >内は、当期末の純資産総額に対する投資信託証券評価額の比率です。

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

(2) 先物取引の銘柄別期末残高

銘柄別		当期末	
		買建額	売建額
外国		百万円	
	DOW JONES U.S. REAL ESTATE INDEX	311	–
	THE STOXX 600 REAL ESTATE INDEX	40	–

(注1) 外貨建ての評価額は、当期末の時価を国内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2) 単位未満は切り捨てています。

投資信託財産の構成

2024年11月20日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託証券	14,829,260	97.2
コール・ローン等、その他	426,710	2.8
投資信託財産総額	15,255,971	100.0

(注1) 外貨建資産は、当期末の時価を国内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11月20日における邦貨換算レートは、1米ドル154.91円、1カナダ・ドル110.98円、1オーストラリア・ドル101.30円、1香港ドル19.90円、1シンガポール・ドル115.86円、1ニュージーランド・ドル91.69円、1イギリス・ポンド196.60円、1イスラエル・シケル41.387円、1メキシコ・ペソ7.701円、1南アフリカ・ランド8.58円、1ユーロ164.27円です。

(注2) 外貨建純資産 (15,096,636千円) の投資信託財産総額 (15,255,971千円) に対する比率は99.0%です。

(注3) 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11月20日現在)

項目	当期末
(A)資産	15,255,971,425円
コール・ローン等	236,222,077
投資信託証券(評価額)	14,829,260,630
未収入金	7,548,770
未収配当金	19,696,502
差入委託証拠金	163,243,446
(B)負債	46,211,358
未払金	18,489,135
未払解約金	27,722,223
(C)純資産総額(A-B)	15,209,760,067
元本	7,052,577,270
次期繰越損益金	8,157,182,797
(D)受益権総口数	7,052,577,270口
1万口当たり基準価額(C/D)	21,566円

(注1) 期首元本額 7,128,071,738円
 期中追加設定元本額 476,773,937円
 期中一部解約元本額 552,268,405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。
 <購入・換金手数料なし>ニッセイグローバルリート
 インデックスファンド 7,052,577,270円

損益の状況

当期 (2024年5月21日~2024年11月20日)

項目	当期
(A)配当等収益	269,140,580円
受取配当金	264,614,923
受取利息	1,869,146
その他収益金	2,656,511
(B)有価証券売買損益	1,234,048,412
売買益	1,657,902,449
売買損	△ 423,854,037
(C)先物取引等損益	20,189,258
取引益	45,448,756
取引損	△ 25,259,498
(D)信託報酬等	△ 5,703,338
(E)当期損益金(A+B+C+D)	1,517,674,912
(F)前期繰越損益金	6,711,471,547
(G)追加信託差損益金	488,148,467
(H)解約差損益金	△ 560,112,129
(I)合計(E+F+G+H)	8,157,182,797
次期繰越損益金(I)	8,157,182,797

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

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

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

指数に関して

■ ファンドのベンチマーク等について

- ・ 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（「S P D J I」）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S P D J I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、S P D J I、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。