

## 第4期末 (2022年11月21日)

基準価額	14,076円
純資産総額	26億円
騰落率	△1.3%
分配金	0円

### 商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

コールセンター **0120-762-506**

(9:00～17:00 土日祝日・年末年始を除く)

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>

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



**ニッセイアセットマネジメント株式会社**

NISSAY  
ASSET MANAGEMENT

東京都千代田区丸の内1-6-6

# DCニッセイ 先進国リートインデックス

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:2021年11月23日～2022年11月21日

第4期(決算日 2022年11月21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「DCニッセイ先進国リートインデックス」は、このたび第4期の決算を行いました。

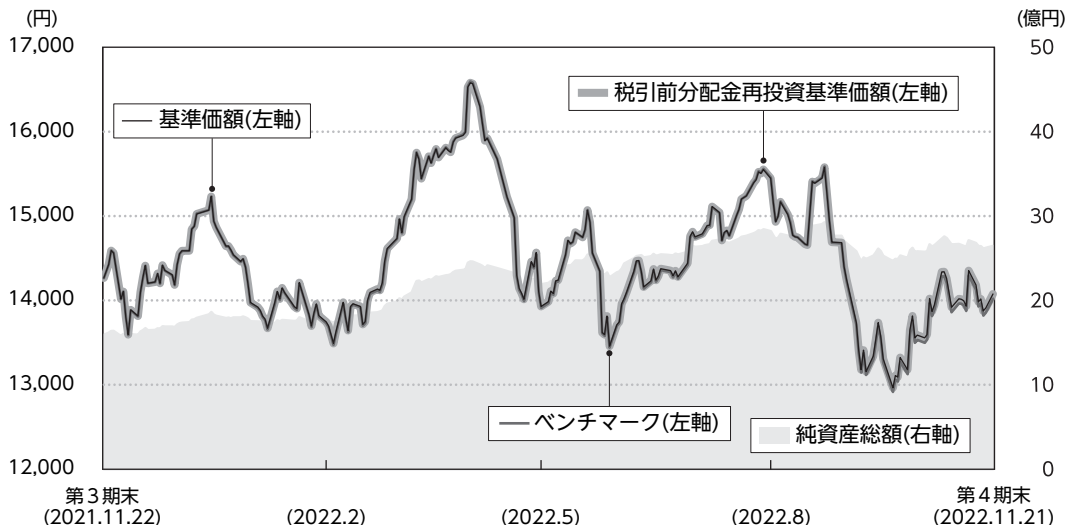
当ファンドは、「ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に各国の金融商品取引所に上場（これに準ずる市場で取引されているものを含みます）している日本を除く先進国のリート（不動産投資信託）に投資することにより、S & P先進国REITインデックス（除く日本、配当込み、円換算ベース）の動きに連動する投資成果を目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

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。

## 運用経過

2021年11月23日～2022年11月21日

## 基準価額等の推移



第4期首	14,264円	既払分配金	0円
第4期末	14,076円	騰落率(分配金再投資ベース)	△1.3%

(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先進国REIT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

## &lt;上昇要因&gt;

- ・2021年12月にワクチン接種が新型コロナウイルスの変異型(オミクロン型)の感染予防に効果があると報じられたことなどから、不動産市場に対する過度な懸念が後退したこと
- ・2022年3月後半から4月下旬にかけて、ロシアとウクライナによる停戦交渉が進展するとの期待感からセンチメント(市場心理)が改善したことや為替市場が大きく円安となったこと

## &lt;下落要因&gt;

- ・2022年1月の米連邦公開市場委員会(FOMC)議事録の中で、金融引き締めに積極的な姿勢が示されたことをきっかけに金利上昇リスクが意識されたこと
- ・4月下旬から6月中旬にかけて、米欧金融政策当局者から金融引き締めに積極的な発言が相次いだことで利上げ加速への警戒感が高まったこと
- ・9月中旬から10月上旬にかけて、発表された米消費者物価指数(CPI)が市場予想を上回ったことや米連邦準備制度理事会(FRB)の大幅利上げなどが売り圧力となったこと

## 1万口当たりの費用明細

項目	第4期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	43円	0.296%	$\text{信託報酬} = \text{期中の平均基準価額} \times \text{信託報酬率} \times \frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は14,472円です。
(投信会社)	(20)	(0.137)	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)	(20)	(0.137)	購入後の情報提供、運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価
(受託会社)	( 3)	(0.022)	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	4	0.029	$\text{売買委託手数料} = \text{期中の売買委託手数料} / \text{期中の平均受益権口数}$
(投資信託証券)	( 4)	(0.029)	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	2	0.015	$\text{有価証券取引税} = \text{期中の有価証券取引税} / \text{期中の平均受益権口数}$
(投資信託証券)	( 2)	(0.015)	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	13	0.091	$\text{その他費用} = \text{期中のその他費用} / \text{期中の平均受益権口数}$
(保管費用)	(10)	(0.072)	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)	( 1)	(0.009)	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)	( 1)	(0.009)	<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	62	0.430	

(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。

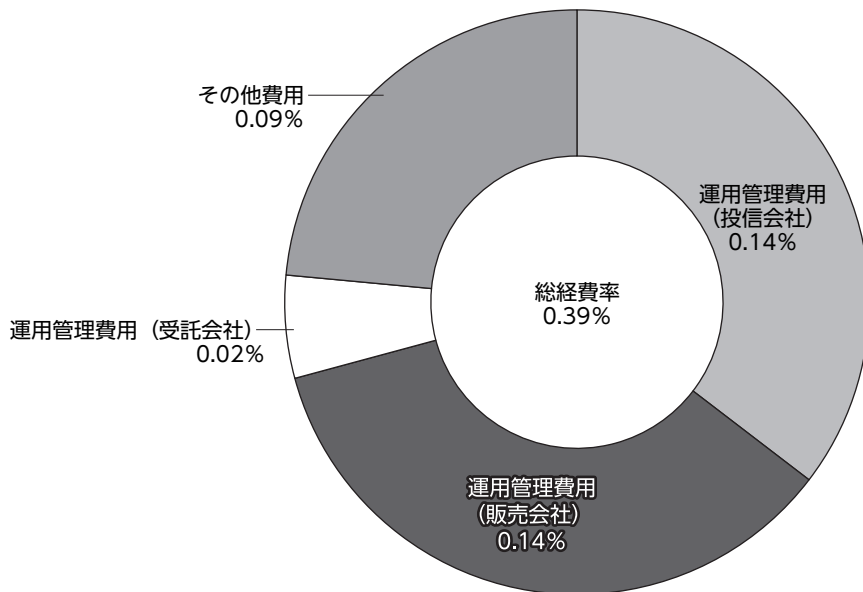
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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0.39%**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。

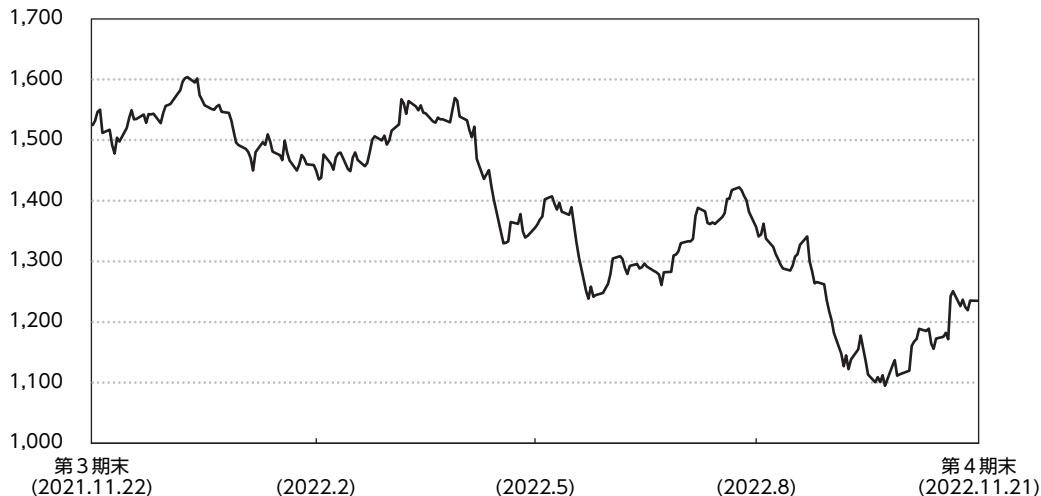
(注3) 各比率は年率換算した値です。

(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。

## 投資環境

## ■先進国リート市況

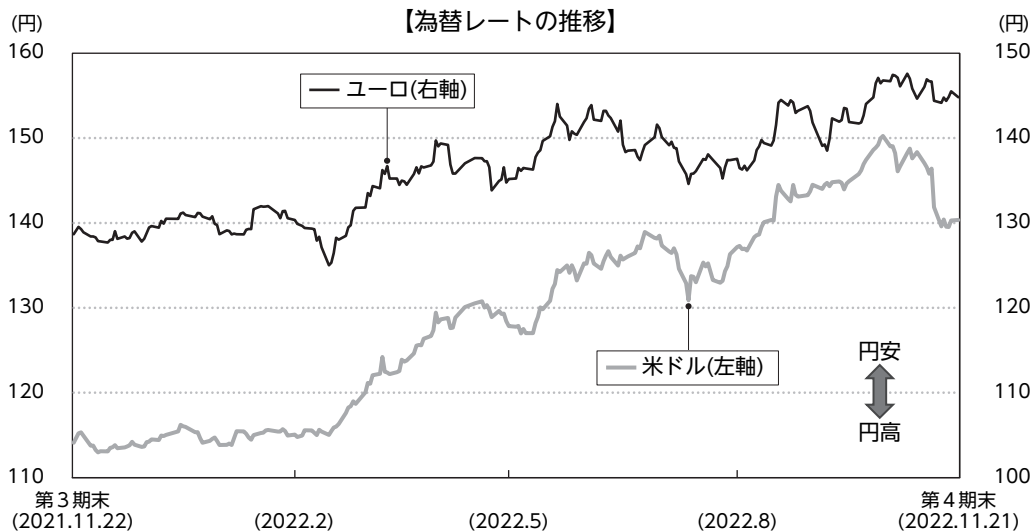
【S &amp; P先進国REITインデックス（配当込み、米ドルベース）の推移】



(注) 指数はブルームバーグのデータを使用しています。

当期の先進国リート市場は、期初にワクチン接種がオミクロン型の感染予防に効果があることが報じられ、不動産市況の先行きに対する過度な懸念が後退したことから上昇して始まりましたが、その後に発表されたFOMC議事録の中で、金融引き締めに関する積極的な姿勢が示されると軟調となりました。2022年3月後半以降は、ロシアとウクライナの停戦交渉に進展期待が高まったことや原油価格の上昇に一服感が見られたことなどから一時センチメントは改善しました。しかし、4月下旬から10月中旬にかけては、米欧金融政策当局者から金融引き締めに関する積極的な発言が相次いだことや市場予想を上回るCPI、FRBの大幅利上げなどが売り圧力となり下落する展開となりました。その後、当期末にかけては発表された経済指標等を背景にインフレ見通しが鈍化したことなどから上昇基調となりました。

## ■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。

当期の米ドル／円レートは、米国が物価上昇を背景に金融引き締め姿勢であった一方で、国内においては金融緩和を維持したことから日米金利差が拡大し、3月から10月にかけて大幅な米ドル高円安基調となりました。11月は米利上げペースの鈍化観測を受けてやや米ドル安円高となりましたが、結局、期初を上回る水準（米ドル高円安）で当期末を迎えました。

当期のユーロ／円レートは、2022年2月中旬から3月上旬にかけてウクライナ情勢の緊迫からリスク回避的な動きとなりユーロ安となりましたが、その後はECBの金融引き締め姿勢を背景にユーロ高に転じました。7月にはロシアからの天然ガス供給の不透明感による景気減速懸念等を受けて一時ユーロ安となる場面がありましたが、その後はECBによる積極的な利上げ観測が高まり、再びユーロ高となりました。11月は小幅にユーロ安に転じましたが、結局、期初を上回る水準（ユーロ高円安）で当期末を迎えました。

## ポートフォリオ

### ■当ファンド

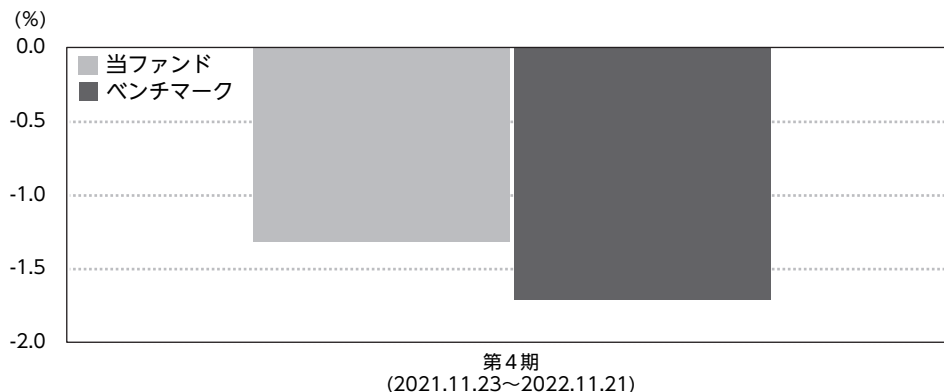
マザーファンド受益証券の組入比率を高位に保った運用を行いました（ただし、当ファンドから信託報酬等の費用を控除する関係などから、当ファンドの収益率はマザーファンドとは必ずしも一致しません）。

### ■マザーファンド

各国の金融商品取引所に上場している日本を除く先進国の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した。

\*ベンチマークはS & P先進国REIT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-1.3%となり、ベンチマーク騰落率（-1.7%）におおむね連動しました。

(注) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

## 分配金

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

### 【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	当期 2021年11月23日～2022年11月21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	4,076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、実質的に各国の金融商品取引所に上場している日本を除く先進国の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

各国の金融商品取引所に上場している日本を除く先進国の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。



# 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4期末 2022年11月21日
ニッセイ先進国リートインデックス マザーファンド	100.0%

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

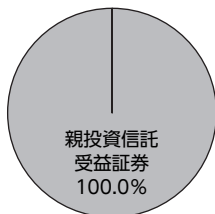
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■純資産等

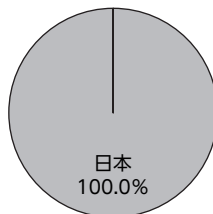
項目	第4期末 2022年11月21日
純資産総額	2,645,958,169円
受益権総口数	1,879,755,123口
1万口当たり基準価額	14,076円

(注) 当期間中における追加設定元本額は1,535,580,513円、同解約元本額は772,287,020円です。

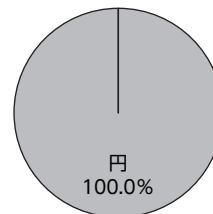
### ■資産別配分



### ■国別配分



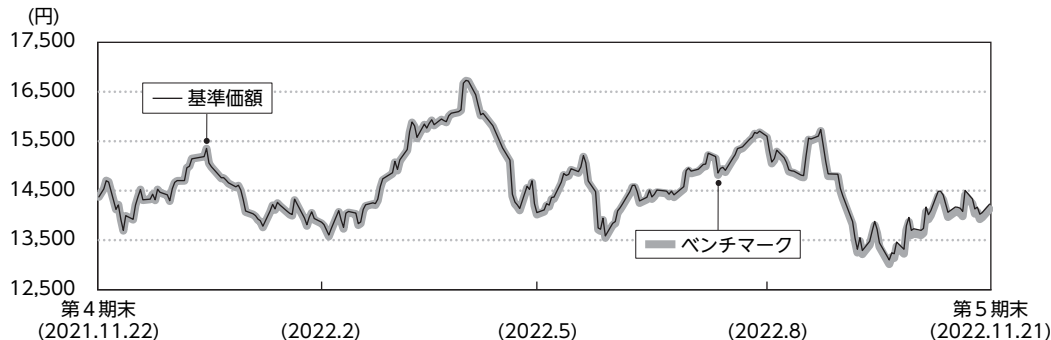
### ■通貨別配分



(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2022年11月21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。

## ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンドの概要

## ■ 基準価額の推移



(注) ベンチマークは前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

## ■ 上位銘柄

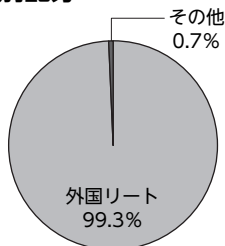
銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	米ドル	8.4%
EQUINIX INC	米ドル	4.7%
PUBLIC STORAGE	米ドル	3.7%
REALTY INCOME CORP	米ドル	3.1%
SIMON PROPERTY GROUP INC	米ドル	3.1%
DIGITAL REALTY TRUST INC	米ドル	2.5%
WELLTOWER INC	米ドル	2.5%
VICI PROPERTIES INC	米ドル	2.5%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	米ドル	1.9%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	米ドル	1.8%
組入銘柄数		303

## ■ 1万口当たりの費用明細

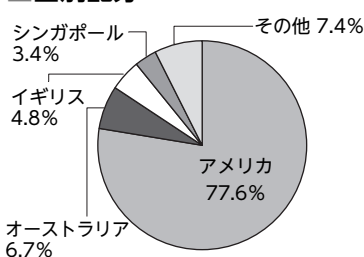
2021.11.23~2022.11.21

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	4円 ( 4)
有価証券取引税 (投資信託証券)	2 ( 2)
その他費用 (保管費用) (その他)	12 (10) ( 1)
合計	18

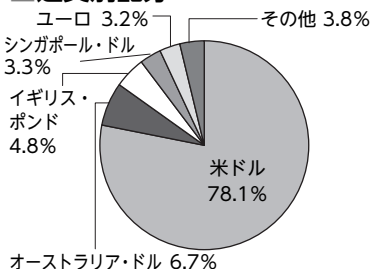
## ■ 資産別配分



## ■ 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(2022年11月21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。

## 設定以来の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税引前 分配金	期中 騰落率	(ご参考) 基準価額+ 累計分配金	ベンチ マーク	期中 騰落率	株式 組入比率	投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
(設定日)	円	円	%	円		%	%	%	百万円
2018年12月19日	10,000	—	—	10,000	10,000	—	—	—	1
1期(2019年11月20日)	11,539	0	15.4	11,539	11,535	15.4	—	97.7	209
2期(2020年11月20日)	9,924	0	△14.0	9,924	9,812	△14.9	—	98.4	528
3期(2021年11月22日)	14,264	0	43.7	14,264	14,151	44.2	—	98.9	1,592
4期(2022年11月21日)	14,076	0	△1.3	14,076	13,910	△1.7	—	99.3	2,645

(注1) 設定日の基準価額は当初設定価額を記載しています。

(注2) 基準価額の騰落率は分配金(税引前)込みです。

(注3) 「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4) 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5) 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」、「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。

(注6) 設定日の純資産総額は当初設定元本を記載しています。

## 当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額		ベンチ マーク		株式 組入比率	投資信託 証券 組入比率
	円	騰落率	円	騰落率		
(期首)2021年11月22日	14,264	—	14,151	—	—	98.9
11月末	14,104	△1.1	13,994	△1.1	—	98.2
12月末	15,024	5.3	14,912	5.4	—	98.2
2022年1月末	13,973	△2.0	13,850	△2.1	—	98.8
2月末	13,976	△2.0	13,852	△2.1	—	98.9
3月末	15,672	9.9	15,552	9.9	—	98.1
4月末	15,920	11.6	15,802	11.7	—	98.8
5月末	14,710	3.1	14,589	3.1	—	98.8
6月末	14,344	0.6	14,217	0.5	0.6	97.2
7月末	15,110	5.9	14,984	5.9	0.6	97.4
8月末	14,771	3.6	14,658	3.6	—	98.6
9月末	13,155	△7.8	13,012	△8.0	—	98.7
10月末	14,336	0.5	14,171	0.1	—	98.8
(期末)2022年11月21日	14,076	△1.3	13,910	△1.7	—	99.3

(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

2021年11月23日～2022年11月21日

	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド	1,521,767	2,232,043	769,924	1,115,660

(注) 単位未満は切り捨てています。

## 株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項目	当期
	ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド
(a) 期中の株式売買金額	—
(b) 期中の平均組入株式時価総額	33,213千円
(c) 売買高比率 (a)／(b)	—

(注1) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均です。

(注2) 外国株式の(a)は各月末(決算日の属する月については決算日)、(b)は各月末の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3) 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

2021年11月23日～2022年11月21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

2022年11月21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
ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド	1,108,018	1,859,860	2,646,024

(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先進国リートインデックスマザーファンド全体の口数は4,144,508千口です。

## 投資信託財産の構成

2022年11月21日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド	2,646,024	99.1
コール・ローン等、その他	25,102	0.9
投資信託財産総額	2,671,126	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21日における邦貨換算レートは、1米ドル140.36円、1カナダ・ドル104.82円、1オーストラリア・ドル93.41円、1香港ドル17.95円、1シンガポール・ドル102.07円、1ニュージーランド・ドル86.21円、1イギリス・ポンド166.59円、1イスラエル・シケル40.408円、1ユーロ144.81円です。

(注2) ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンドにおいて、当期末における外貨建純資産(5,885,040千円)の投資信託財産総額(5,978,350千円)に対する比率は98.4%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

(2022年11月21日現在)

項目	当期末
(A)資産	2,671,126,531円
コール・ローン等	3,895,869
ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド(評価額)	2,646,024,109
未収入金	21,206,553
(B)負債	25,168,362
未払解約金	21,140,370
未払信託報酬	3,909,995
その他未払費用	117,997
(C)純資産総額(A-B)	2,645,958,169
元本	1,879,755,123
次期繰越損益金	766,203,046
(D)受益権総口数	1,879,755,123口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,076円

(注) 期首元本額 1,116,461,630円  
 期中追加設定元本額 1,535,580,513円  
 期中一部解約元本額 772,287,020円

## 損益の状況

当期(2021年11月23日~2022年11月21日)

項目	当期
(A)配当等収益	△ 576円
受取利息	75
支払利息	△ 651
(B)有価証券売買損益	△ 60,334,553
売買益	45,357,264
売買損	△ 105,691,817
(C)信託報酬等	△ 6,921,253
(D)当期損益金(A+B+C)	△ 67,256,382
(E)前期繰越損益金	168,328,894
(分配準備積立金)	(168,329,051)
(繰越欠損金)	(△ 157)
(F)追加信託差損益金*	665,130,534
(配当等相当額)	(388,152,082)
(売買損益相当額)	(276,978,452)
(G)合計(D+E+F)	766,203,046
次期繰越損益金(G)	766,203,046
追加信託差損益金	665,130,534
(配当等相当額)	(388,152,082)
(売買損益相当額)	(276,978,452)
分配準備積立金	168,329,051
繰越欠損金	△ 67,256,539

(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	0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	597,874,571円
(d) 信託約款に定める分配準備積立金	168,329,051円
(e) 分配対象額 (a + b + c + d)	766,203,622円
(f) 分配対象額 (1万口当たり)	4,076.08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

運用部門については、CO-CIO（取締役執行役員、統括部長）の2名体制からCIO（取締役執行役員）1名とCO-CIO（統括部長）1名の体制に変更しました。

新たにCIOが就任し、従来のCO-CIOのうちの1名（統括部長）が、引き続きCO-CIOを務めています。  
(2022年3月25日)

## ■関連会社の実質保有比率

2022年10月末現在、当ファンドの主要投資対象であるマザーファンドの信託財産において、委託会社の株主である日本生命保険相互会社は、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42.4%保有しています。当該実質保有分は、日本生命保険相互会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。

# 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	ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に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）している日本を除く先進国のリート（不動産投資信託）に投資することにより、S & P先進国REIT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	DCニッセイ先進国リートインデックス	ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド受益証券
	ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド	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）している日本を除く先進国のリート
運用方法	DCニッセイ先進国リートインデックス	<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（マザーファンド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%以下とします。</li> <li>・株式、新株引受権証券および新株予約権証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。</li> <li>・外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。</li> </ul>
	ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド	<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（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%以下とします。</li> <li>・株式、新株引受権証券および新株予約権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。</li> <li>・外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。</li> </ul>
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。	



# ニッセイ先進国リートインデックス マザーファンド

## 運用報告書

### 第 5 期

(計算期間：2021年11月23日～2022年11月21日)

#### 運用方針

主に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）している日本を除く先進国のリート（不動産投資信託）に投資することにより、S & P 先進国 R E I T 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

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）している日本を除く先進国のリート

#### 運用方法

以下の様な投資制限のもと運用を行います。

- ・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%以下とします。
- ・株式、新株引受権証券および新株予約権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。
- ・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

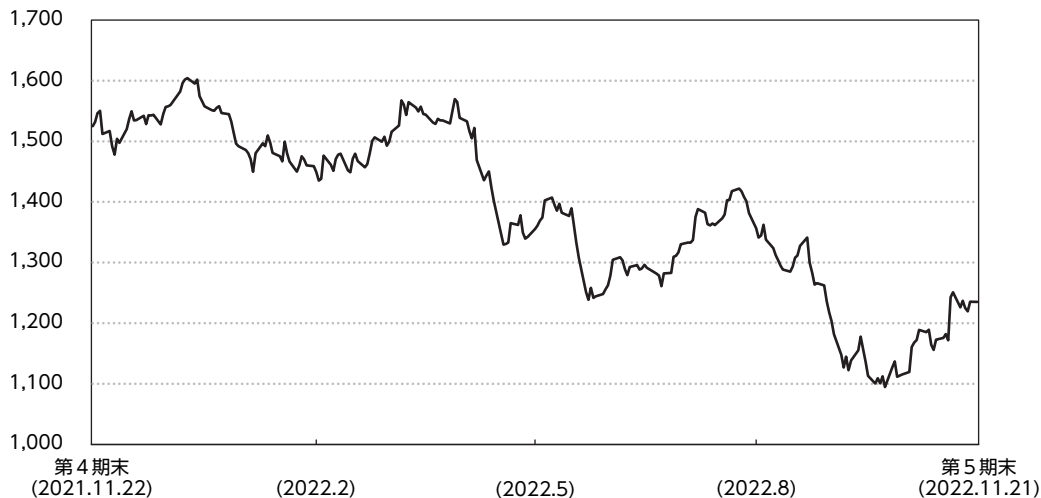
# 運用経過

2021年11月23日～2022年11月21日

## 投資環境

### ■ 先進国リート市況

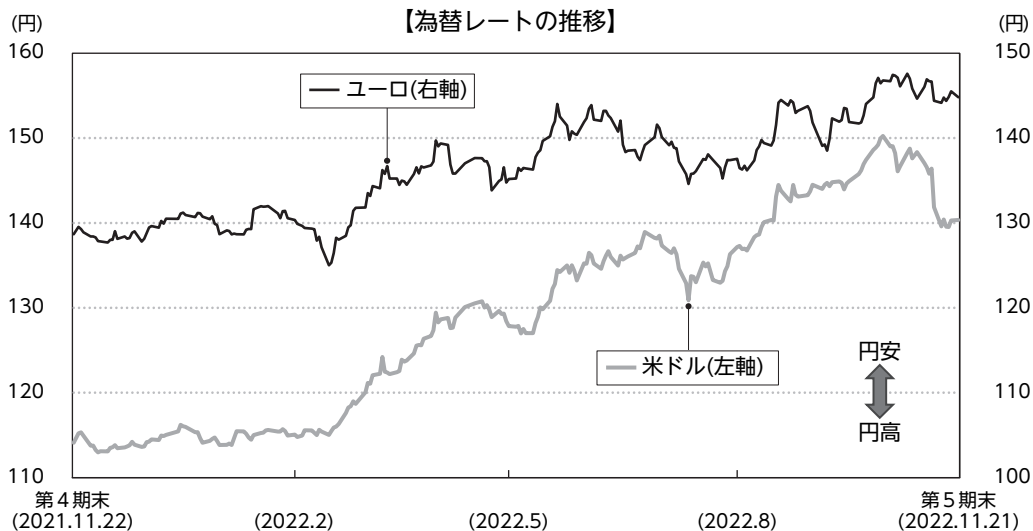
【S & P 先進国 REIT インデックス（配当込み、米ドルベース）の推移】



(注) 指数はブルームバークのデータを使用しています。

当期の先進国リート市場は、期初にワクチン接種がオミクロン型の感染予防に効果があることが報じられ、不動産市況の先行きに対する過度な懸念が後退したことから上昇して始まりましたが、その後に発表されたFOMC議事録の中で、金融引き締めに関する積極的な姿勢が示されると軟調となりました。2022年3月後半以降は、ロシアとウクライナの停戦交渉に進展期待が高まったことや原油価格の上昇に一服感が見られたことなどから一時センチメントは改善しました。しかし、4月下旬から10月中旬にかけては、米欧金融政策当局者から金融引き締めに関する積極的な発言が相次いだことや市場予想を上回るCPI、FRBの大幅利上げなどが売り圧力となり下落する展開となりました。その後、当期末にかけては発表された経済指標等を背景にインフレ見通しが鈍化したことなどから上昇基調となりました。

## ■為替市況

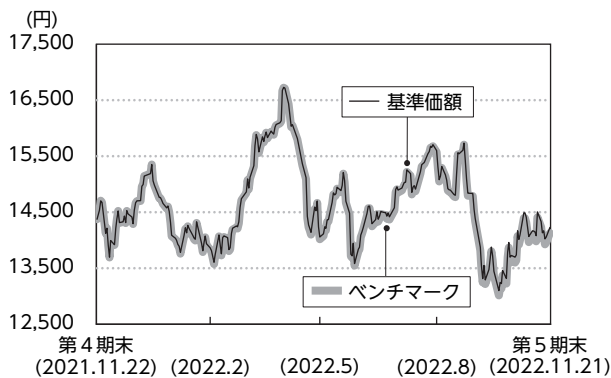


(注) 為替レートは対顧客電信売買相場仲値のデータを使用しています。

当期の米ドル／円レートは、米国が物価上昇を背景に金融引き締め姿勢であった一方で、国内においては金融緩和を維持したことから日米金利差が拡大し、3月から10月にかけて大幅な米ドル高円安基調となりました。11月は米利上げペースの鈍化観測を受けてやや米ドル安円高となりましたが、結局、期初を上回る水準（米ドル高円安）で当期末を迎えました。

当期のユーロ／円レートは、2022年2月中旬から3月上旬にかけてウクライナ情勢の緊迫からリスク回避的な動きとなりユーロ安となりましたが、その後はECBの金融引き締め姿勢を背景にユーロ高に転じました。7月にはロシアからの天然ガス供給の不透明感による景気減速懸念等を受けて一時ユーロ安となる場面がありましたが、その後はECBによる積極的な利上げ観測が高まり、再びユーロ高となりました。11月は小幅にユーロ安に転じましたが、結局、期初を上回る水準（ユーロ高円安）で当期末を迎えました。

## 基準価額等の推移



(注) ベンチマークは前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

- ・ 9月中旬から10月上旬にかけて、発表された米消費者物価指数（CPI）が市場予想を上回ったことや米連邦準備制度理事会（FRB）の大幅利上げなどが売り圧力となったこと

### ■ 基準価額の主な変動要因

#### <上昇要因>

- ・ 2021年12月にワクチン接種が新型コロナウイルスの変異型（オミクロン型）の感染予防に効果があると報じられたことなどから、不動産市場に対する過度な懸念が後退したこと
- ・ 2022年3月後半から4月下旬にかけて、ロシアとウクライナによる停戦交渉が進展するとの期待感からセンチメント（市場心理）が改善したことや為替市場が大きく円安となったこと

#### <下落要因>

- ・ 2022年1月の米連邦公開市場委員会（FOMC）議事録の中で、金融引き締めに積極的な姿勢が示されたことをきっかけに金利上昇リスクが意識されたこと
- ・ 4月下旬から6月中旬にかけて、米欧金融政策当局者から金融引き締めに積極的な発言が相次いだことで利上げ加速への警戒感が高まったこと

## ポートフォリオ

各国の金融商品取引所に上場している日本を除く先進国の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した。

## ベンチマークとの差異

当期の基準価額騰落率は-1.0%となり、ベンチマーク騰落率（-1.7%）を上回りました。これはキャッシュ効果等によるものです。

## 今後の運用方針

各国の金融商品取引所に上場している日本を除く先進国の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。

## 設定以来の運用実績

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	投資信託証券組入比率	純資産総額
(設定日)	円	%		%	%	%	百万円
2017年9月28日	10,000	—	10,000	—	—	—	2,000
1期(2018年11月20日)	10,304	3.0	10,249	2.5	—	98.3	2,017
2期(2019年11月20日)	11,556	12.2	11,458	11.8	—	97.7	2,470
3期(2020年11月20日)	9,969	△13.7	9,745	△14.9	—	98.4	2,497
4期(2021年11月22日)	14,373	44.2	14,056	44.2	—	98.9	4,519
5期(2022年11月21日)	14,227	△ 1.0	13,816	△ 1.7	—	99.3	5,896

(注1) 設定日の基準価額は当初設定価額を記載しています。

(注2) 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3) 設定日の純資産総額は当初設定元本を記載しています。

## 当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額	騰落率	ベンチマーク	騰落率	株式組入比率	投資信託証券組入比率
	円	%		%	%	%
(期首)2021年11月22日	14,373	—	14,056	—	—	98.9
11月末	14,213	△ 1.1	13,900	△ 1.1	—	98.2
12月末	15,144	5.4	14,811	5.4	—	98.2
2022年 1 月末	14,088	△ 2.0	13,757	△ 2.1	—	98.8
2 月末	14,094	△ 1.9	13,758	△ 2.1	—	98.9
3 月末	15,809	10.0	15,447	9.9	—	98.1
4 月末	16,063	11.8	15,695	11.7	—	98.8
5 月末	14,846	3.3	14,491	3.1	—	98.8
6 月末	14,480	0.7	14,121	0.5	0.6	97.2
7 月末	15,257	6.2	14,883	5.9	0.6	97.4
8 月末	14,919	3.8	14,559	3.6	—	98.6
9 月末	13,290	△ 7.5	12,925	△ 8.0	—	98.7
10月末	14,487	0.8	14,076	0.1	—	98.8
(期末)2022年11月21日	14,227	△ 1.0	13,816	△ 1.7	—	99.3

(注) 騰落率は期首比です。

## 1万口当たりの費用明細

2021年11月23日～2022年11月21日

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
売買委託手数料 (投資信託証券)	4円 ( 4)	0.028% (0.028)	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)	2 ( 2)	0.014 (0.014)	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)	12 (10)	0.081 (0.071)	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)	( 1)	(0.010)	・ 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	18	0.123	

(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（14,605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

2021年11月23日～2022年11月21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)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
BOSTON PROPERTIES INC	1	136	—	—
ACADIA REALTY TRUST	0.925	15	—	—
AGREE REALTY CORP	1	71	—	—
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	1	291	0.093	14
外国 PROLOGIS INC	7	958	0.314	35
	( 5)			
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	1	13	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC	1	258	—	—
CAMDEN PROPERTY TRUST	1	162	—	—
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	2	90	—	—
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	0.582	16	—	—

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(アメリカ)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
COUSINS PROPERTIES INC	1	42	-	-
SITE CENTERS CORP	1	28	-	-
DUKE REALTY CORP	3	173	-	0.055
	(△ 12)			
EASTGROUP PROPERTIES	0.515	90	0.081	15
EPR PROPERTIES	0.790	34	-	-
EQUITY RESIDENTIAL	3	263	0.361	26
ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.662	193	0.049	12
FEDERAL REALTY INVS TRUST	0.906	100	-	-
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	1	63	-	-
GETTY REALTY CORP	0.510	13	-	-
GLADSTONE COMMERCIAL CORP	0.689	13	-	-
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	5	142	0.455	11
WELLTOWER INC	4	405	-	-
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1	36	-	-
	(△ 4)			
HIGHWOODS PROPERTIES INC	1	47	-	-
外 国 SERVICE PROPERTIES TRUST	2	18	-	-
HOST HOTELS AND RESORTS INC	6	120	-	-
EQUITY COMMONWEALTH	3	95	3	100
CENTERSPACE	0.182	18	-	-
ISTAR FINANCIAL INC	3	41	-	-
KILROY REALTY CORP	1	62	-	-
KIMCO REALTY CORP	5	126	-	-
LXP INDUSTRIAL TRUST	0.913	14	-	-
LTC PROPERTIES INC	0.343	13	-	-
MACERICH CO/THE	2	28	-	-
MID-AMERICA APARTMENT COMM	1	198	0.076	12
MONMOUTH REIT -CL A	-	-	2	43
NATL HEALTH INVESTORS INC	0.249	13	-	-
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1	58	0.303	9
PENN REAL ESTATE INVEST TST	-	-	0.076	0.330
	(△ 1)			
PS BUSINESS PARKS INC/CA	0.139	26	0.593	108
PUBLIC STORAGE	1	523	-	-
RPT REALTY	1	23	-	-
REGENCY CENTERS CORP	1	105	0.214	12

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(アメリカ)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
SIMON PROPERTY GROUP INC	3	365	0.191	19
SL GREEN REALTY CORP	0.614	39	—	0.074
	(△0.012)	( 3)		
LIFE STORAGE INC	0.901	115	—	—
SUN COMMUNITIES INC	1	218	—	—
TANGER FACTORY OUTLET CENTER	1	19	—	—
UDR INC	3	171	—	—
UMH PROPERTIES INC	1	20	—	—
VENTAS INC	3	191	—	—
VORNADO REALTY TRUST	1	51	—	—
WP CAREY INC	2	192	—	—
ELME COMMUNITIES	0.828	19	—	—
REALTY INCOME CORP	6	457	—	—
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	1	111	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	1	38	—	—
EXTRA SPACE STORAGE INC	1	225	—	—
CUBESMART	2	113	—	—
DIGITAL REALTY TRUST INC	2	376	0.105	14
外 AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	0.909	55	4	277
国 DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	1	17	—	—
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	5	98	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	0.896	10	—	—
DOUGLAS EMMETT INC	0.932	24	—	—
IRON MOUNTAIN INC	2	134	—	—
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	0.710	10	—	—
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	0.852	19	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	1	28	—	—
TERRENO REALTY CORP	0.694	46	0.338	19
CORESITE REALTY CORP	0.087	14	1	189
RLJ LODGING TRUST	1	23	—	—
AMERICAN ASSETS TRUST INC	0.377	10	—	—
CHATHAM LODGING TRUST	0.644	8	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	1	61	—	—
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	1	12	—	—
OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST	0.815	17	—	—
EQUINIX INC	0.921	621	0.070	46
HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPORATED-A	2	66	—	—
	( 4)		—	—
SABRA HEALTH CARE REIT INC	2	31	—	—



ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(アメリカ)	千口	千米ドル	千口	千米ドル
WHITESTONE REIT	1	11	—	—
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	0.475	42	—	—
GEO GROUP INC/THE	—	—	2	18
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	3	109	—	—
CYRUSONE INC	0.186	16	3	289
PHYSICIANS REALTY TRUST	1	22	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	2	159	—	—
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	1	74	—	—
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	1	15	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	3	145	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2	60	—	—
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	—	—	2	44
CARETRUST REIT INC	0.676	12	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	4	113	—	—
PREFERRED APARTMENT COMMUN-A	—	—	1	31
STORE CAPITAL CORP	2	85	—	—
PARAMOUNT GROUP INC	1	12	—	—
URBAN EDGE PROPERTIES	1	28	—	—
外 EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	2	46	2	41
国 XENIA HOTELS & RESORTS INC	1	19	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	1	60	—	—
NEXPOINT RESIDENTIAL	0.156	14	—	—
APPLE HOSPITALITY REIT INC	2	34	—	—
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH	0.759	20	1	28
GLOBAL NET LEASE INC	1	21	—	—
SERITAGE GROWTH PROP- A REIT	—	—	0.956	7
FARMLAND PARTNERS INC	0.789	11	—	—
MANULIFE US REAL ESTATE INV	27	17	—	—
		(△0.370)		
PARK HOTELS & RESORTS INC-WI	2	35	—	—
DIGITALBRIDGE GROUP INC	4	35	15	95
INVITATION HOMES INC	6	245	1	51
GLADSTONE LAND CORP	0.508	16	—	—
VICI PROPERTIES INC	17	522	0.638	21
AMERICOLD REALTY TRUST	2	81	—	—
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERT	0.902	19	—	—
RETAIL VALUE INC	—	—	0.359	1
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER	0.292	56	—	—
SAFEHOLD INC	0.269	12	—	—

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
<b>(アメリカ)</b>	千口	千米ドル	千口	千米ドル
THE NECESSITY RETAIL REIT INC	1	14	—	—
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	2	60	—	—
COREPOINT LODGING INC	—	—	1	16
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC	0.592	18	—	—
PRIME US REIT	—	—	—	—
		(△0.318)		
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT	—	—	—	—
		(△0.208)		
CREATIVE MEDIA & COMMUNITY TRUST CORP	—	—	0.405	2
APARTMENT INCOME REIT CO	1	70	—	—
NETSTREIT CORP	0.580	11	—	—
CTO REALTY GROWTH INC	—	—	—	—
	(0.302)			
BROADSTONE NET LEASE INC-A	1	22	—	—
CEDAR REALTY TRUST INC	—	—	0.333	3
PHILLIPS EDISON & COMPANY IN	3	111	—	—
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	0.610	17	—	—
INVENTRUST PROPERTIES CORP	2	60	—	—
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	14	10	—	—
		(△0.120)		
BLUEROCK HOMES TRUST INC	—	—	—	—
	(0.147)			
<b>(カナダ)</b>		千カナダ・ドル		千カナダ・ドル
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	0.300	16	—	—
SMARTCENTRES REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	0.400	11	—	—
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	0.400	19	—	—
COMINAR REAL ESTATE INV-TR U	—	—	1	21
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS	1	16	—	—
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	0.500	10	—	—
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	0.700	26	—	—
CROMBIE REAL ESTATE INVESTME	1	18	—	—
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	0.400	33	—	—
CHOICE PROPERTIES REIT	2	39	3	44
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	1	31	—	—
SLATE GROCERY REIT	0.800	11	—	—
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	1	23	—	—
SUMMIT INDUSTRIAL INCOME REI	1	23	—	—
MINTO APARTMENT REAL ESTATE	1	16	—	—
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	1	18	—	—

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
<b>(カナダ)</b>	千口	千カナダ・ドル	千口	千カナダ・ドル
PRIMARIS REIT	1	14	—	—
	( 0.900)			
PRO REAL ESTATE INVESTMENT T	2	16	—	—
<b>(オーストラリア)</b>		千オーストラリア・ドル		千オーストラリア・ドル
GPT GROUP	24	117	3	13
GOODMAN GROUP	20	402	4	73
STOCKLAND	21	83	—	—
BWP TRUST	15	60	11	43
MIRVAC GROUP	30	67	—	—
ABACUS PROPERTY GROUP	5	16	—	—
VICINITY CENTRES	42	76	—	—
CHARTER HALL GROUP	5	79	—	—
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	6	15	—	—
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	4	16	—	—
DEXUS INDUSTRIA REIT	5	14	—	—
NATIONAL STORAGE REIT	11	28	—	—
SCENTRE GROUP	46	131	—	—
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTRUCTURE	5	20	—	—
WAYPOINT REIT LTD	7	18	—	—
CHARTER HALL LONG WALE REIT	7	35	—	—
RURAL FUNDS GROUP	7	21	—	—
CENTURIA OFFICE REIT	8	15	—	—
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	9	34	—	—
CENTURIA CAPITAL GROUP	12	22	—	—
IRONGATE GROUP	8	16	17	33
AVENTUS GROUP	—	—	—	—
	(△ 10)			
HOME CONSORTIUM	—	—	—	—
	(△ 4)			
HOME CO DAILY NEEDS REIT	22	29	—	—
	( 23)			
DEXUS/AU	10	99	—	—
HOME CONSORTIUM LTD	2	14	—	—
	( 5)			
HEALTHCO REIT	12	25	—	—
<b>(香港)</b>		千香港ドル		千香港ドル
CHAMPIONREIT	50	173	38	129
LINKREIT	21	1,358	2	182

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(香港)	千口	千香港ドル	千口	千香港ドル
PROSPERITYREIT	—	—	35	73
YUEXIUREALESTATEINVESTMENTTRUST	177	568	156	464
FORTUNEREIT	65	447	62	406
YUEXIUREALESTATEIN-RIGHTS	—	—	6	0.062
	( 6)			
(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	29	81	17	48
		(△ 3)		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	40	86	—	—
		(△0.046)		
KEPPEL REIT	15	17	—	—
		(△0.024)		
SUNTEC REIT	19	33	—	—
		(△0.425)		
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	39	69	—	—
		(△ 2)		
CAPITALAND ASCOTT TRUST	27	27	—	—
		(△0.870)		
FRASERS CENTREPOINT TRUST	12	27	—	—
ESR-LOGOS REIT	85	34	—	—
	( 60)	(△ 3)		
CDL HOSPITALITY TRUSTS	22	27	—	—
		(△0.233)		
CAPITALAND CHINA TRUST	26	29	—	—
		(△ 1)		
AIMS APAC REIT	15	21	—	—
		(△0.293)		
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST	—	—	—	—
		(△0.485)		
PARKWAY LIFE REAL ESTATE	10	48	13	61
		(△0.263)		
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	17	45	—	—
		(△0.213)		
ARA LOGOS LOGISTICS TRUST	—	—	—	—
	(△ 34)	(△0.016)		
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	15	27	—	—
		(△0.414)		
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	—	—	—	—
		(△0.026)		
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL TRUST	20	21	65	77
		(△ 1)		
OUE COMMERCIAL REAL ESTATE I	—	—	—	—
		(△0.166)		
KEPPEL DC REIT	26	54	21	42
		(△0.777)		
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	14	19	—	—
		(△ 2)		
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME	51	41	49	37

外国

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
(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
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL IREIT GLOBAL	39	31	—	—
	—	—	12	6
		(△0.349)		
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST	32	21	—	—
(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
GOODMAN PROPERTY TRUST	27	55	31	63
VITAL HEALTHCARE PROPERTY TR	6	21	—	—
ARGOSY PROPERTY LTD	19	29	—	—
STRIDE PROPERTY GROUP	15	28	—	—
(イギリス)		千イギリス・ポンド		千イギリス・ポンド
BRITISH LAND CO PLC	6	29	—	—
HAMMERSON PLC	38	8	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC	7	55	—	—
SEGRO PLC	11	128	—	—
WORKSPACE GROUP PLC	1	14	—	—
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	6	9	—	—
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	2	14	—	—
SHAFTESBURY PLC	1	7	—	—
BIG YELLOW GROUP PLC	1	16	—	—
DERWENT LONDON PLC	0.794	21	—	—
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	11	28	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC	14	30	—	—
SAFESTORE HOLDINGS PLC	2	28	—	—
ASSURA PLC	34	23	—	—
UNITE GROUP PLC	4	43	—	—
LXI REIT PLC	44	65	—	—
UK COMMERCIAL PROPERTY REIT	11	9	—	—
BALANCED COMMERCIAL PROPERTY TRUST LTD	5	7	—	—
GCP STUDENT LIVING PLC	—	—	10	23
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	15	18	—	—
HOME REIT PLC	30	36	11	13
PRS REIT PLC/THE	11	11	—	—
URBAN LOGISTICS REIT PLC	15	27	—	—
WAREHOUSE REIT PLC	17	24	—	—
(イスラエル)		千イスラエル・シケル		千イスラエル・シケル
REIT 1 LTD	1	39	—	—
SELLA CAPITAL REAL ESTATE LT	5	53	—	—
MENIVIM— THE NEW REIT LTD	23	48	—	—
(ユーロ/アイルランド)		千ユーロ		千ユーロ
HIBERNIA REIT PLC-W/I	6	10	18	29
(ユーロ/オランダ)				
WERELDHAVE NV	0.848	14	—	—
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	0.811	19	—	0.011
	(0.021)			
(ユーロ/ベルギー)				
COFINIMMO	0.453	51	0.213	24
BEFIMMO S.C.A.	0.293	13	0.733	34
INTERVEST OFFICES AND WAREHOUSES	0.459	12	—	—
WAREHOUSES DE PAUW SCA	0.853	30	—	—

## ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
<b>(ユーロ/ベルギー)</b>	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
AEDIFICA	0.419	41	—	—
XIOR STUDENT HOUSING NV	0.743	32	0.825	33
CARE PROPERTY INVEST	—	—	0.483	9
<b>(ユーロ/フランス)</b>				
KLEPIERRE	1	23 (△ 8)	—	—
GECINA SA	0.391	36	—	—
COVIVIO	0.296	21	—	—
MERCIALYS	1	15	—	—
ICADE	0.255	14 (△0.879)	—	—
ALTAREA	0.130	18 (△0.403)	—	—
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	1	64	0.372	19
CARMILA	0.896	13 (△0.972)	—	—
ALTAREA-RTS	—	—	0.065	0.133
<b>(ユーロ/ドイツ)</b>				
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	— (△ 2)	3	46
HAMBORNER REIT AG	3	33	7	65
<b>(ユーロ/スペイン)</b>				
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	—	— (△0.193)	—	—
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	3	32 (△ 1)	—	—
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	2	19 (△ 1)	—	—

(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。

## 組入有価証券明細表

2022年11月21日現在

## 外国（外貨建）投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	口数	口数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円
BOSTON PROPERTIES INC	3	4	337	47,402
ACADIA REALTY TRUST	2	3	52	7,353
AGREE REALTY CORP	1	2	180	25,381
ALEXANDER'S INC	0.045	0.045	10	1,540
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	3	4	743	104,335
PROLOGIS INC	17	30	3,508	492,439
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	2	4	38	5,356
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3	4	782	109,808
BRANDYWINE REALTY TRUST	5	5	32	4,580
CAMDEN PROPERTY TRUST	2	3	401	56,374
NATIONAL RETAIL PROPERTIES INC	4	6	281	39,542
CORPORATE OFFICE PROPERTIES	2	3	86	12,086
COUSINS PROPERTIES INC	3	4	117	16,469
SITE CENTERS CORP	4	6	81	11,478
DUKE REALTY CORP	9	—	—	—
EASTGROUP PROPERTIES	0.996	1	223	31,349
EPR PROPERTIES	1	2	101	14,226
EQUITY RESIDENTIAL	8	11	701	98,495
ESSEX PROPERTY TRUST INC	1	2	457	64,268
FEDERAL REALTY INVS TRUST	1	2	274	38,573
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	3	4	213	29,986
GETTY REALTY CORP	0.834	1	43	6,083
GLADSTONE COMMERCIAL CORP	0.866	1	29	4,081
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	13	18	444	62,412
WELLTOWER INC	10	15	1,041	146,214
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	3	—	—	—
HERSHA HOSPITALITY TRUST	0.962	0.962	9	1,303
HIGHWOODS PROPERTIES INC	2	3	101	14,252
SERVICE PROPERTIES TRUST	3	6	47	6,715
HOST HOTELS AND RESORTS INC	17	23	436	61,217
EQUITY COMMONWEALTH	2	2	61	8,692
CENTERSPACE	0.304	0.486	32	4,556
ISTAR FINANCIAL INC	—	3	34	4,803

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	期首(前期末)	当期末		
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円
KILROY REALTY CORP	2	3	140	19,721
KIMCO REALTY CORP	15	20	458	64,324
LXP INDUSTRIAL TRUST	7	8	84	11,802
LTC PROPERTIES INC	0.867	1	47	6,615
MACERICH CO/THE	5	7	97	13,666
VERIS RESIDENTIAL INC	2	2	31	4,390
MID-AMERICA APARTMENT COMM	2	3	605	85,029
MONMOUTH REIT -CL A	2	—	—	—
NATL HEALTH INVESTORS INC	1	1	74	10,399
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	6	7	237	33,375
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	0.420	0.420	10	1,434
PENN REAL ESTATE INVEST TST	1	—	—	—
PS BUSINESS PARKS INC/CA	0.454	—	—	—
PUBLIC STORAGE	3	5	1,538	215,955
RPT REALTY	2	3	41	5,866
REGENCY CENTERS CORP	3	5	339	47,669
SAUL CENTERS INC	0.390	0.390	16	2,381
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	5	5	6	878
SIMON PROPERTY GROUP INC	8	10	1,296	181,966
SL GREEN REALTY CORP	1	2	86	12,142
LIFE STORAGE INC	1	2	300	42,195
SUN COMMUNITIES INC	2	4	589	82,774
TANGER FACTORY OUTLET CENTER	2	3	64	9,112
UDR INC	6	10	412	57,857
UMH PROPERTIES INC	0.914	1	34	4,782
UNIVERSAL HEALTH RLTY INCOME	0.291	0.291	14	2,079
VENTAS INC	9	13	586	82,318
VORNADO REALTY TRUST	4	5	134	18,821
WP CAREY INC	4	6	545	76,614
ELME COMMUNITIES	1	2	49	6,887
REALTY INCOME CORP	13	20	1,316	184,849
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	4	5	375	52,755
KITE REALTY GROUP TRUST	5	7	154	21,750
EXTRA SPACE STORAGE INC	3	4	705	99,040
CUBESMART	4	7	301	42,249
DIGITAL REALTY TRUST INC	6	9	1,061	149,041



ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	期首(前期末)		当期末	
	□数	□数	評価額	
			外貨建金額	邦貨換算金額
(アメリカ)	千口	千口	千米ドル	千円
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	3	—	—	—
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	5	6	60	8,504
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	14	20	248	34,942
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	5	6	64	9,012
URSTADT BIDDLE - CL A	1	1	19	2,746
FRANKLIN STREET PROPERTIES C	1	1	4	673
DOUGLAS EMMETT INC	4	5	92	12,977
IRON MOUNTAIN INC	6	9	502	70,479
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	2	3	35	4,959
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	3	4	45	6,444
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	2	4	70	9,920
TERRENO REALTY CORP	1	2	119	16,710
CORESITE REALTY CORP	1	—	—	—
RLJ LODGING TRUST	3	5	65	9,134
AMERICAN ASSETS TRUST INC	1	1	52	7,406
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	4	4	60	8,544
CHATHAM LODGING TRUST	0.950	1	20	2,944
STAG INDUSTRIAL INC	4	5	188	26,522
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	2	4	34	4,810
OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST	1	1	27	3,864
EQUINIX INC	2	3	1,962	275,519
HEALTHCARE REALTY TRUST INCORPOR	5	12	245	34,507
SABRA HEALTH CARE REIT INC	5	7	87	12,316
WHITESTONE REIT	0.765	1	16	2,374
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	1	1	174	24,427
GEO GROUP INC/THE	2	—	—	—
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	6	9	312	43,882
ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	1	1	22	3,143
CYRUSONE INC	3	—	—	—
PHYSICIANS REALTY TRUST	5	6	93	13,139
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	3	5	317	44,515
SPIRIT REALTY CAPITAL INC	3	4	202	28,442
EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	2	4	36	5,177
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	5	8	431	60,551
BRAEMAR HOTELS AND RESORTS INC	1	1	4	659
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	7	10	236	33,178

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	期首(前期末)	当期末		
	□数	□数	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
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	2	—	—	—
CARETRUST REIT INC	2	3	56	7,875
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	3	7	134	18,923
PREFERRED APARTMENT COMMUN-A	1	—	—	—
STORE CAPITAL CORP	6	9	292	41,008
PARAMOUNT GROUP INC	4	5	35	5,027
URBAN EDGE PROPERTIES	2	4	64	9,072
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	2	2	34	4,886
XENIA HOTELS & RESORTS INC	2	3	53	7,461
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	1	3	118	16,645
NEXPOINT RESIDENTIAL	0.564	0.720	34	4,839
APPLE HOSPITALITY REIT INC	4	7	117	16,478
BLUEROCK RESIDENTIAL GROWTH	0.418	—	—	—
CITY OFFICE REIT INC	1	1	9	1,397
GLOBAL NET LEASE INC	2	4	54	7,714
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	2	2	69	9,817
SERITAGE GROWTH PROP- A REIT	0.956	—	—	—
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST I	0.490	0.490	16	2,383
FARMLAND PARTNERS INC	0.604	1	19	2,680
MANULIFE US REAL ESTATE INV	31	59	21	3,069
PARK HOTELS & RESORTS INC-WI	5	7	92	12,949
DIGITALBRIDGE GROUP INC	10	—	—	—
INVITATION HOMES INC	14	19	602	84,520
JBG SMITH PROPERTIES	3	3	60	8,499
ALEXANDER & BALDWIN INC	2	2	40	5,653
CLIPPER REALTY INC	0.093	0.093	0.698	97
GLADSTONE LAND CORP	0.430	0.938	19	2,730
GLOBAL MEDICAL REIT INC	2	2	20	2,915
VICI PROPERTIES INC	15	32	1,036	145,506
AMERICOLD REALTY TRUST	5	8	248	34,928
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERT	1	2	7	1,070
RETAIL VALUE INC	0.359	—	—	—
BRT APARTMENTS CORP	0.345	0.345	7	985
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER	0.565	0.857	96	13,510
SAFEHOLD INC	0.317	0.586	17	2,465
THE NECESSITY RETAIL REIT INC	2	3	24	3,482
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	2	5	117	16,481

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
<b>(アメリカ)</b>		千□	千□	千米ドル	千円
COREPOINT LODGING INC		1	—	—	—
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC		0.601	1	24	3,382
EAGLE HOSPITALITY TRUST		20	20	0.020	2
PRIME US REIT		11	11	5	793
KEPPEL PACIFIC OAK US REIT		15	15	8	1,248
CREATIVE MEDIA & COMMUNITY TRUST		0.405	—	—	—
APARTMENT INCOME REIT CO		3	5	189	26,571
NETSTREIT CORP		1	1	29	4,148
CTO REALTY GROWTH INC		0.151	0.453	9	1,296
BROADSTONE NET LEASE INC-A		4	5	90	12,668
ALPINE INCOME PROPERTY TRUST		0.337	0.337	6	885
ASHFORD HOSPITALITY TRUST		0.629	0.629	4	595
CEDAR REALTY TRUST INC		0.333	—	—	—
INDUS REALTY TRUST INC		0.103	0.103	5	817
POSTAL REALTY TRUST INC- A		0.399	0.399	6	879
ORION OFFICE REIT INC		1	1	12	1,740
PHILLIPS EDISON & COMPANY IN		—	3	107	15,114
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES		—	0.610	17	2,451
INVENTRUST PROPERTIES CORP		—	2	51	7,274
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT		—	14	8	1,157
BLUEROCK HOMES TRUST INC		—	0.147	3	507
小計	□数・金額	618	839	32,638	4,581,182
	銘柄数<比率>	157	145	—	<77.7%>
<b>(カナダ)</b>				千カナダ・ドル	
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		0.600	0.900	45	4,797
SMARTCENTRES REAL ESTATE INVESTM		1	2	59	6,205
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		2	2	110	11,634
COMINAR REAL ESTATE INV-TR U		1	—	—	—
DREAM OFFICE REAL ESTATE INVESTM		1	1	15	1,611
H&R REAL ESTATE INVSTMNT-UTS		3	4	58	6,158
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		4	4	98	10,360
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT		1	2	54	5,707
ARTIS REAL ESTATE INVESTMENT		2	2	19	2,040
CROMBIE REAL ESTATE INVESTME		0.700	1	27	2,876
NORTHWEST HEALTHCARE PROPERT		2	2	22	2,365
INTERRENT REAL ESTATE INVEST		1	1	19	2,036

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
<b>(カナダ)</b>		千□	千□	千カナダ・ドル	千円
GRANITE REAL ESTATE INVESTME		0.700	1	85	8,999
CHOICE PROPERTIES REIT		3	3	50	5,325
MORGUARD NORTH AMERICAN RESI		0.200	0.200	3	334
CT REAL ESTATE INVESTMENT TR		1	1	16	1,779
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE		2	4	48	5,105
SLATE GROCERY REIT		0.900	1	26	2,760
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE		0.900	2	32	3,454
SLATE OFFICE REIT		2	2	10	1,053
SUMMIT INDUSTRIAL INCOME REI		1	2	62	6,574
TRUE NORTH COMMERCIAL REAL E		0.900	0.900	5	576
MINTO APARTMENT REAL ESTATE		0.200	1	18	1,985
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN		2	4	68	7,159
AUTOMOTIVE PROPERTIES REAL E		0.800	0.800	9	1,027
EUROPEAN RESIDENTIAL REAL ES		2	2	6	666
INOVALIS REAL ESTATE INVESTM		2	2	10	1,121
NEXUS INDUSTRIAL REIT		0.800	0.800	8	871
PRIMARIS REIT		—	1	28	2,991
PRO REAL ESTATE INVESTMENT T		—	2	16	1,706
小計	□数・金額	47	61	1,042	109,286
	銘柄数<比率>	28	29	—	<1.9%>
<b>(オーストラリア)</b>				千オーストラリア・ドル	
GPT GROUP		45	67	287	26,842
GOODMAN GROUP		41	57	1,048	97,896
STOCKLAND		61	83	304	28,480
BWP TRUST		9	13	54	5,134
MIRVAC GROUP		100	131	279	26,097
CHARTER HALL RETAIL REIT		17	17	68	6,436
ABACUS PROPERTY GROUP		8	14	38	3,640
VICINITY CENTRES		89	131	251	23,503
CHARTER HALL GROUP		11	16	222	20,821
CROMWELL PROPERTY GROUP		40	40	28	2,676
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA		33	39	103	9,699
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR		6	10	35	3,336
INGENIA COMMUNITIES GROUP		11	11	47	4,425
GDI PROPERTY GROUP		14	14	10	989

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
<b>(オーストラリア)</b>		千□	千□	千オーストラリア・ドル	千円
DEXUS INDUSTRIA REIT		4	10	29	2,763
NATIONAL STORAGE REIT		25	36	88	8,276
SCENTRE GROUP		129	175	500	46,758
ARENA REIT		9	9	36	3,388
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTRUCTU		6	11	38	3,557
HOTEL PROPERTY INVESTMENTS L		5	5	15	1,475
WAYPOINT REIT LTD		16	24	65	6,161
CHARTER HALL LONG WALE REIT		15	23	101	9,439
RURAL FUNDS GROUP		7	14	36	3,450
CENTURIA OFFICE REIT		9	17	28	2,637
CENTURIA INDUSTRIAL REIT		11	21	67	6,333
CENTURIA CAPITAL GROUP		16	28	52	4,883
IRONGATE GROUP		9	—	—	—
AVENTUS GROUP		10	—	—	—
HOME CONSORTIUM		4	—	—	—
HOMECO DAILY NEEDS REIT		10	56	71	6,675
DEXUS/AU		25	35	270	25,269
HOME CONSORTIUM LTD		—	7	40	3,754
HEALTHCO REIT		—	12	19	1,853
小計	□数・金額	807	1,137	4,246	396,661
	銘柄数<比率>	31	30	—	<6.7%>
<b>(香港)</b>				千香港ドル	
CHAMPION REIT		38	50	131	2,360
LINK REIT		49	68	3,774	67,749
PROSPERITY REIT		35	—	—	—
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TR		17	38	68	1,220
SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST		15	15	45	821
FORTUNE REIT		27	30	161	2,897
小計	□数・金額	181	201	4,181	75,049
	銘柄数<比率>	6	5	—	<1.3%>
<b>(シンガポール)</b>				千シンガポール・ドル	
CAPITALAND ASCENDAS REIT		93	106	292	29,865
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL		128	169	343	35,085
KEPPEL REIT		47	63	57	5,837
SUNTEC REIT		51	70	99	10,131
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		67	106	175	17,868

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄		期首(前期末)	当期末		
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
<b>(シンガポール)</b>		千□	千□	千シンガポール・ドル	千円
STARHILL GLOBAL REIT		42	42	22	2,314
CAPITALAND ASCOTT TRUST		35	63	60	6,145
FRASERS CENTREPOINT TRUST		25	37	75	7,728
ESR-LOGOS REIT		66	213	74	7,614
CDL HOSPITALITY TRUSTS		15	37	47	4,861
CAPITALAND CHINA TRUST		23	50	53	5,493
AIMS APAC REIT		7	22	28	2,955
FIRST REAL ESTATE INVT TRUST		29	29	7	765
PARKWAY LIFE REAL ESTATE		10	7	30	3,066
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		44	61	142	14,531
ARA LOGOS LOGISTICS TRUST		34	—	—	—
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TR		49	64	113	11,556
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		26	26	15	1,610
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERCIAL		44	—	—	—
OUE COMMERCIAL REAL ESTATE I		52	52	17	1,831
SPH REIT		16	16	15	1,569
KEPPEL DC REIT		31	36	67	6,892
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL T		81	95	108	11,125
SASSEUR REAL ESTATE INVESTME		3	5	4	411
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		20	59	42	4,333
IREIT GLOBAL		12	—	—	—
DAIWA HOUSE LOGISTICS TRUST		—	32	20	2,070
小計	□数・金額	1,061	1,470	1,916	195,667
	銘柄数<比率>	26	24	—	<3.3%>
<b>(ニュージーランド)</b>				千ニュージーランド・ドル	
KIWI PROPERTY GROUP LTD		33	33	30	2,617
PRECINCT PROPERTIES NEW ZEAL		27	27	33	2,902
GOODMAN PROPERTY TRUST		27	23	49	4,236
VITAL HEALTHCARE PROPERTY TR		7	14	34	2,966
ARGOSY PROPERTY LTD		14	34	41	3,589
STRIDE PROPERTY GROUP		—	15	25	2,169
小計	□数・金額	110	149	214	18,482
	銘柄数<比率>	5	6	—	<0.3%>
<b>(イギリス)</b>				千イギリス・ポンド	
BRITISH LAND CO PLC		23	29	121	20,227
HAMMERSON PLC		96	134	33	5,564

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄	期首(前期末)		当期末		
	□数	□数	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	
LAND SECURITIES GROUP PLC	17	25	159	26,574	
SEGRO PLC	29	41	346	57,667	
WORKSPACE GROUP PLC	2	4	22	3,707	
INTU PROPERTIES PLC	19	19	0.020	3	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	32	39	45	7,590	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	5	7	41	6,912	
SHAFTESBURY PLC	7	8	32	5,483	
BIG YELLOW GROUP PLC	4	5	67	11,235	
DERWENT LONDON PLC	2	3	90	15,119	
CAPITAL & COUNTIES PRO-W/I	27	27	30	5,049	
INVISTA FOUNDATION PROPERTY	6	6	3	526	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	21	32	63	10,527	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	45	60	92	15,422	
SAFESTORE HOLDINGS PLC	4	7	69	11,605	
ASSURA PLC	53	88	49	8,235	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	16	16	15	2,568	
REGIONAL REIT LTD	15	15	9	1,598	
NEWRIVER REIT PLC	6	6	4	831	
UNITE GROUP PLC	9	13	130	21,768	
CIVITAS SOCIAL HOUSING PLC	14	14	9	1,507	
LXI REIT PLC	16	60	75	12,654	
IMPACT HEALTHCARE REIT PLC	10	10	10	1,786	
UK COMMERCIAL PROPERTY REIT	16	28	16	2,826	
TRIPLE POINT SOCIAL HOUSING	11	11	8	1,352	
PICTON PROPERTY INCOME LTD	13	13	11	1,856	
AEW UK REIT PLC	3	3	3	534	
BALANCED COMMERCIAL PROPERTY TRU	19	25	21	3,633	
GCP STUDENT LIVING PLC	10	—	—	—	
SUPERMARKET INCOME REIT PLC	17	32	34	5,716	
CUSTODIAN REIT PLC	5	5	5	913	
ABRDN PROPERTY INCOME TRUST LIM	9	9	5	876	
HOME REIT PLC	5	24	18	3,089	
PRS REIT PLC/THE	10	21	19	3,173	
URBAN LOGISTICS REIT PLC	—	15	23	3,831	
WAREHOUSE REIT PLC	—	17	19	3,305	
小計	□数・金額	617	892	1,712	285,278
	銘柄数<比率>	35	36	—	<4.8%>

ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
<b>(イスラエル)</b>		千□	千□	千イスラエル・シケル	千円
REIT 1 LTD		3	5	103	4,166
SELLA CAPITAL REAL ESTATE LT		–	5	49	1,984
MENIVIM- THE NEW REIT LTD		–	23	46	1,882
小計	□数・金額	3	34	198	8,033
	銘柄数<比率>	1	3	–	<0.1%>
<b>(ユーロ/アイルランド)</b>				千ユーロ	
HIBERNIA REIT PLC-W/I		12	–	–	–
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES		6	6	7	1,080
小計	□数・金額	18	6	7	1,080
	銘柄数<比率>	2	1	–	<0.0%>
<b>(ユーロ/オランダ)</b>					
WERELDHAVE NV		0.648	1	20	2,974
VASTNED RETAIL NV		0.513	0.513	10	1,582
NSI NV		0.299	0.299	7	1,086
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		0.801	1	37	5,462
小計	□数・金額	2	3	76	11,106
	銘柄数<比率>	4	4	–	<0.2%>
<b>(ユーロ/ベルギー)</b>					
COFINIMMO		0.674	0.914	78	11,428
RETAIL ESTATES		0.211	0.211	12	1,882
BEFIMMO S.C.A.		0.440	–	–	–
INTERVEST OFFICES AND WAREHOUSES		0.314	0.773	16	2,406
WAREHOUSES DE PAUW SCA		3	4	114	16,541
AEDIFICA		0.791	1	96	13,912
XIOR STUDENT HOUSING NV		0.465	0.383	11	1,702
MONTEA NV		0.231	0.231	15	2,257
CARE PROPERTY INVEST		0.483	–	–	–
小計	□数・金額	7	7	346	50,132
	銘柄数<比率>	9	7	–	<0.9%>
<b>(ユーロ/フランス)</b>					
KLEPIERRE		5	6	141	20,421
GECINA SA		1	1	172	24,944
COVIVIO		1	1	84	12,178
MERCIALYS		1	2	27	4,046
ICADE		0.711	0.966	39	5,693
ALTAREA		0.065	0.195	26	3,778



## ニッセイ先進国リートインデックスマザーファンド

銘柄		期首(前期末)		当期末	
		□数	□数	評価額	
				外貨建金額	邦貨換算金額
<b>(ユーロ/フランス)</b>		千□	千□	千ユーロ	千円
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		2	3	188	27,228
CARMILA		0.972	1	26	3,765
ALTAREA-RTS		0.065	–	–	–
小計	□数・金額	13	19	704	102,056
	銘柄数<比率>	9	8	–	<1.7%>
<b>(ユーロ/ドイツ)</b>					
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		4	0.508	4	580
HAMBORNER REIT AG		3	–	–	–
小計	□数・金額	8	0.508	4	580
	銘柄数<比率>	2	1	–	<0.0%>
<b>(ユーロ/スペイン)</b>					
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM		1	1	5	766
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		7	10	95	13,835
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI		6	8	49	7,224
小計	□数・金額	14	20	150	21,826
	銘柄数<比率>	3	3	–	<0.4%>
<b>(ユーロ/イタリア)</b>					
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ		1	1	3	506
小計	□数・金額	1	1	3	506
	銘柄数<比率>	1	1	–	<0.0%>
ユーロ計	□数・金額	65	59	1,293	187,288
	銘柄数<比率>	30	25	–	<3.2%>
合計	□数・金額	3,514	4,847	–	5,856,929
	銘柄数<比率>	319	303	–	<99.3%>

(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。

## 投資信託財産の構成

2022年11月21日現在

項目	当期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資信託証券	5,856,929	98.0
コール・ローン等、その他	121,421	2.0
投資信託財産総額	5,978,350	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21日における邦貨換算レートは、1米ドル140.36円、1カナダ・ドル104.82円、1オーストラリア・ドル93.41円、1香港ドル17.95円、1シンガポール・ドル102.07円、1ニュージーランド・ドル86.21円、1イギリス・ポンド166.59円、1イスラエル・シケル40.408円、1ユーロ144.81円です。

(注2) 外貨建純資産（5,885,040千円）の投資信託財産総額（5,978,350千円）に対する比率は98.4%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

(2022年11月21日現在)

項目	当期末
(A)資産	5,978,350,717円
コール・ローン等	114,183,706
投資信託証券(評価額)	5,856,929,421
未収入金	317,260
未収配当金	6,920,330
(B)負債	81,780,429
未払解約金	81,780,360
その他未払費用	69
(C)純資産総額(A-B)	5,896,570,288
元本	4,144,508,902
次期繰越損益金	1,752,061,386
(D)受益権総口数	4,144,508,902口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,227円

(注1) 期首元本額 3,144,586,020円  
期中追加設定元本額 1,901,841,582円  
期中一部解約元本額 901,918,700円

(注2) 当マザーファンドの当期末元本額におけるペビーファンド別内訳は、次の通りです。  
ニッセイ先進国リートインデックスファンド  
(適格機関投資家限定) 1,725,162,274円  
<購入・換金手数料なし>ニッセイ・インデックスバランス  
ファンド(6資産均等型) 187,796,823円  
ニッセイ・インデックスパッケージ(内外・株式/リート)  
19,188,841円  
ニッセイ・インデックスパッケージ(内外・株式/リート/債券)  
8,193,816円  
<購入・換金手数料なし>ニッセイ・インデックスバランス  
ファンド(8資産均等型) 45,417,471円  
ニッセイ海外リートインデックス(為替ヘッジあり)  
(ラップ専用) 54,319,279円  
ニッセイ海外リートインデックス(為替ヘッジなし)  
(ラップ専用) 241,819,126円  
F Wニッセイ先進国リートインデックス 2,750,367円  
D Cニッセイ先進国リートインデックス 1,859,860,905円

## 損益の状況

当期(2021年11月23日~2022年11月21日)

項目	当期
(A)配当等収益	195,062,607円
受取配当金	194,910,440
受取利息	187,976
その他収益	306
支払利息	△ 36,115
(B)有価証券売買損益	△ 285,334,652
売却益	1,115,054,228
売却損	△ 1,400,388,880
(C)信託報酬等	△ 4,030,232
(D)当期損益金(A+B+C)	△ 94,302,277
(E)前期繰越損益金	1,375,069,873
(F)追加信託差損益金	877,354,346
(G)解約差損益金	△ 406,060,556
(H)合計(D+E+F+G)	1,752,061,386
次期繰越損益金(H)	1,752,061,386

(注1) (B)有価証券売却損益は、期末の評価換えによる損益を含みます。

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

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

## 指数に関して

### ■ ファンドのベンチマーク等について

- ・ S & P 先進国 R E I T インデックス（除く日本、配当込み、円換算ベース）

S & P 先進国 R E I T 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<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 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。