



NISSAY
ASSET MANAGEMENT

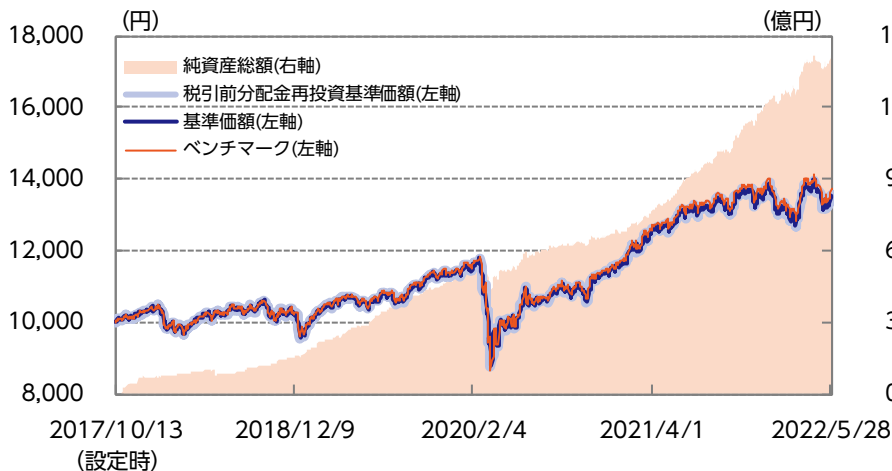
<購入・換金手数料なし> ニッセイ・インデックスバランスファンド (6資産均等型)

追加型投信／内外／資産複合／インデックス型

マンスリーレポート
2022年5月末現在

運用実績

基準価額・純資産の推移



基準価額および純資産総額

基準価額	13,537円
前月末比	-145円
純資産総額	14億円
組入マザー純資産総額 合計 (参考)	8,662億円

分配の推移 (1万口当り、税引前)

期	年月	金額 (円)
第1期	2018年11月	0円
第2期	2019年11月	0円
第3期	2020年11月	0円
第4期	2021年11月	0円
第5期	2022年11月	-
第6期	2023年11月	-
第7期	2024年11月	-
直近1年間累計		0円
設定来累計額		0円

基準価額の騰落率 (税引前分配金再投資)

	1ヵ月	3ヵ月	6ヵ月	1年	3年	設定来
ファンド	-1.1%	3.9%	1.2%	5.4%	29.7%	35.4%
ベンチマーク	-1.0%	4.1%	1.4%	5.8%	30.8%	37.0%

※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

※基準価額は信託報酬控除後のものです。税引前分配金再投資基準価額は分配金 (税引前) を再投資したものと計算しております。なお、信託報酬率は「手続・手数料等」の「ファンドの費用」をご覧ください。

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。分配金は信託財産から支払いますので、基準価額が下がる要因となります。収益分配金には普通分配金に対して所得税および地方税がかかります (個人受益者の場合)。

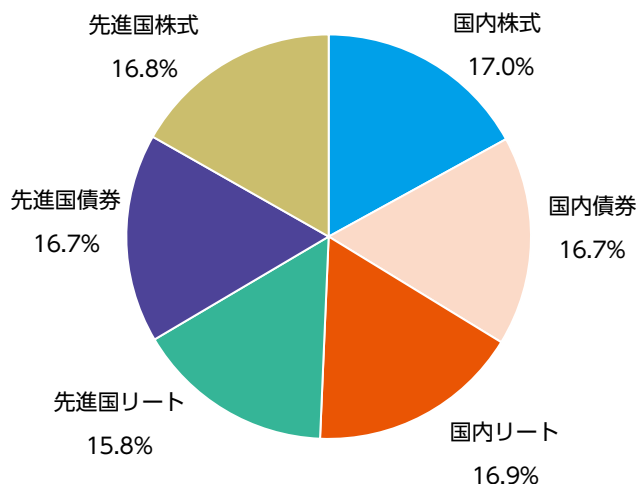
※ファンド騰落率は分配金 (税引前) を再投資したものと計算しており、実際の投資家利回りと異なります。

※基準価額の前月末比は、決算日到来月に分配金支払実績がある場合、分配金込みで算出しています。

※ベンチマークは、TOPIX (東証株価指数) (配当込み)、NOMURA-BPI総合、東証REIT指数 (配当込み)、MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円換算ベース)、FTSE世界国債インデックス (除く日本、円換算ベース)、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) を6分の1ずつ組合せ合成したもので、設定日前営業日を起点として指数化しています。

※組入マザー純資産総額合計は、ニッセイ国内株式インデックス マザーファンド、ニッセイ国内債券パッシブ マザーファンド、ニッセイJ-REITインデックス マザーファンド、ニッセイ外国株式インデックス マザーファンド、ニッセイ外国債券インデックス マザーファンド、ニッセイ先進国リートインデックス マザーファンドの純資産総額の合計値です。

資産別組入比率



※対組入マザーファンド評価額比

マザーファンドの状況

国内株式 (ニッセイ国内株式インデックス マザーファンド)

騰落率

	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	0.8%	0.8%
3ヵ月	2.6%	2.6%
6ヵ月	0.6%	0.6%
1年	1.8%	1.8%
3年	35.7%	35.8%

※左記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
 ※ファンド騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。
 ※ベンチマークはTOPIX (東証株価指数) (配当込み) としています。

組入上位10業種

	業種	比率
1	電気機器	18.3%
2	情報・通信業	9.0%
3	輸送用機器	8.0%
4	化学	6.4%
5	卸売業	5.7%
6	機械	5.4%
7	サービス業	5.4%
8	医薬品	5.2%
9	銀行業	5.2%
10	小売業	4.1%

※対組入株式評価額比

組入上位10銘柄

	銘柄	比率
1	トヨタ自動車	4.0%
2	ソニーグループ	3.0%
3	キーエンス	1.9%
4	三菱UFJフィナンシャル・グループ	1.7%
5	日本電信電話	1.7%
6	東京エレクトロン	1.5%
7	リクルートホールディングス	1.3%
8	任天堂	1.3%
9	日立製作所	1.3%
10	KDDI	1.3%

※対組入株式評価額比

当月の市況動向

当月の国内株式市場は上昇しました。

米国の金融引き締め強化や中国の新型コロナウイルス感染拡大による景気減速懸念が根強かったものの、米国の対中関税引き下げ発言等を受けて、物価高鎮静化によってインフレが抑制され、米利上げペースが鈍化するとの期待感が高まったことなどから、結局、日経平均株価の月末終値は27,279.80円 (前月末比+431.90円) となりました。

東証株価指数 (TOPIX) の月末終値は1,912.67ポイント (前月末比+13.05ポイント)、JPX日経インデックス400の月末終値は17,245.93ポイント (前月末比+123.73ポイント) となりました。

国内債券（ニッセイ国内債券パッシブ マザーファンド）

騰落率			ポートフォリオ情報		
	ファンド	ベンチマーク			
1ヵ月	-0.1%	-0.2%	平均格付	※1	AAA
3ヵ月	-0.7%	-0.7%	平均修正デュレーション	※2	9.36年
6ヵ月	-2.1%	-2.1%	平均最終利回り	※3	0.30%
1年	-1.8%	-1.8%	平均クーポン	※4	0.99%
3年	-2.8%	-2.8%	平均直利	※5	0.89%
			銘柄数		354

※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
 ※ファンド騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。
 ※ベンチマークはNOMUR A-BPI 総合としています。

※1 格付は、R&I、JCR、ムーディーズ、S&Pのうち、上位の格付を採用しております。以下同じです。
 また平均格付とは、マザーファンドが組み入れている債券にかかる格付を加重平均したものであり、当ファンドにかかる格付ではありません。
 ※2「デュレーション」=債券投資におけるリスク度合いを表す指標の一つで、金利変動に対する債券価格の反応の大きさ（リスクの大きさ）を表し、デュレーションが長いほど債券価格の反応は大きくなります。
 ※3「最終利回り」=満期までの保有を前提とすると、債券の購入日から償還日までに入ってくる受取利息や償還差損益（額面と購入価額の差）等の合計額が投資元本に対して1年当りどれくらいになるかを表す指標です。
 ※4「クーポン」=額面金額に対する単年の利息の割合を表します。
 ※5「平均直利」=平均クーポン÷平均時価単価
 （※2～※5の注釈については、以下同じです。）

組入上位10銘柄

	銘柄	債券種別	償還日	クーポン	格付	比率
1	第345回 利付国債(10年)	国債	2026/12/20	0.100%	AAA	1.0%
2	第350回 利付国債(10年)	国債	2028/03/20	0.100%	AAA	1.0%
3	第363回 利付国債(10年)	国債	2031/06/20	0.100%	AAA	0.8%
4	第361回 利付国債(10年)	国債	2030/12/20	0.100%	AAA	0.8%
5	第364回 利付国債(10年)	国債	2031/09/20	0.100%	AAA	0.8%
6	第432回 利付国債(2年)	国債	2024/01/01	0.005%	AAA	0.8%
7	第340回 利付国債(10年)	国債	2025/09/20	0.400%	AAA	0.7%
8	第349回 利付国債(10年)	国債	2027/12/20	0.100%	AAA	0.7%
9	第351回 利付国債(10年)	国債	2028/06/20	0.100%	AAA	0.7%
10	第341回 利付国債(10年)	国債	2025/12/20	0.300%	AAA	0.7%

※対組入債券評価額比

当月の市況動向

前月末を0.23%近辺でスタートした国内長期金利は、月初、米連邦準備制度理事会（FRB）が0.5%の利上げ、イングランド銀行（BOE：中央銀行）が0.25%の利上げを発表し、海外金利が大幅に上昇したことから、国内金利にも上昇圧力が強まりました。下旬には米国の複数の経済指標が市場予想を下回り、景気減速懸念が高まったことから米金利が低下する中、国内長期金利も低下しました。月末にはドイツの消費者物価指数（CPI）上振れに対する金融引き締め懸念から金利は低下幅を縮小し、前月末比で金利上昇の0.24%近辺で月末を迎えました。

国内リート (ニッセイJ-REITインデックス マザーファンド)

騰落率

	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	1.8%	1.8%
3ヵ月	7.4%	7.5%
6ヵ月	2.0%	2.1%
1年	0.3%	0.3%
3年	17.1%	17.3%

※左記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
 ※ファンド騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。
 ※ベンチマークは東証REIT指数(配当込み)としています。

組入上位10銘柄 (銘柄数: 61)

	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.3%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.8%
3	日本プロロジスリート投資法人	5.1%
4	日本都市ファンド投資法人	4.9%
5	野村不動産マスターファンド投資法人	4.9%
6	GLP投資法人	4.8%
7	大和ハウスリート投資法人	4.3%
8	オリックス不動産投資法人	3.3%
9	アドバンス・レジデンス投資法人	3.2%
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	2.9%

※対組入投資信託証券評価額比

当月の市況動向

当月におけるJ-REIT市場(東証REIT指数配当込み)の騰落率は+1.79%となりました。当月末時点におけるJ-REITの予想配当金利回りは+3.67%(時価総額加重平均)、10年国債金利(長期金利)は+0.24%となり、イールドスプレッド(配当金利回りと10年国債金利の差)は約+3.44%です。

J-REIT市場は上昇しました。月前半は、米国の金融引き締めや中国景気の先行き懸念などから軟調な展開になりました。月後半は、米国の長期金利上昇が一服する中、相対的に利回りが高く、業績の安定性が高いREITへの資金流入が生じたことを受けて上昇基調となり、前月末比で上昇して月末を迎えました。

当月におけるセクター別の動きとしては、商業セクターが相対的に堅調な推移となった一方、物流セクターが相対的に軟調な動きとなりました。

当月における日銀のJ-REIT買い入れはありませんでした。

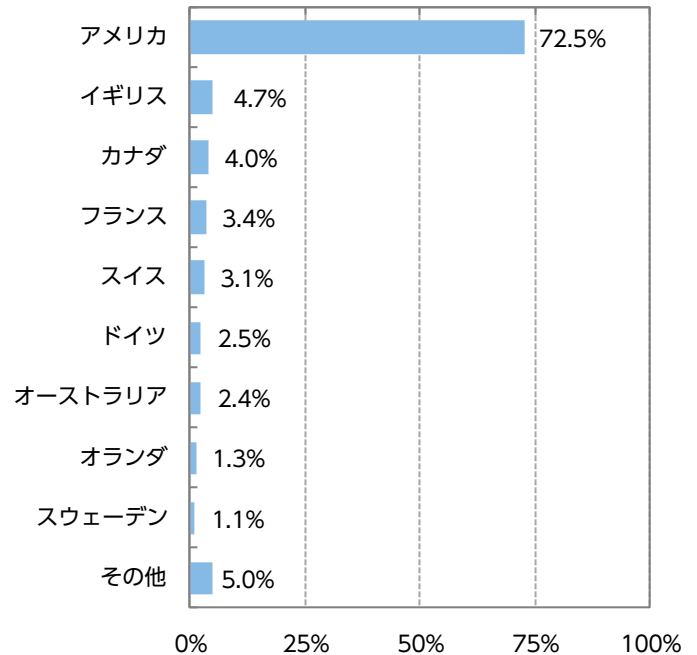
先進国株式 (ニッセイ外国株式インデックス マザーファンド)

騰落率

	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	-0.3%	-0.3%
3ヵ月	5.5%	5.5%
6ヵ月	1.5%	1.4%
1年	12.8%	12.7%
3年	70.8%	69.7%

※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
 ※ファンド騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。
 ※ベンチマークはMSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円換算ベース) と
 しています。

国・地域別組入比率



※国・地域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。
 ※対組入株式等評価額比

組入上位10銘柄 (銘柄数：1278)

	銘柄	業種	比率
1	アップル	情報技術	4.8%
2	マイクロソフト	情報技術	3.8%
3	アマゾン・ドット・コム	一般消費財・サービス	2.1%
4	アルファベット (A)	コミュニケーション・サービス	1.3%
5	テスラ	一般消費財・サービス	1.3%
6	アルファベット (C)	コミュニケーション・サービス	1.3%
7	ユナイテッドヘルス・グループ	ヘルスケア	0.9%
8	ジョンソン・エンド・ジョンソン	ヘルスケア	0.9%
9	エヌビディア	情報技術	0.9%
10	メタ・プラットフォームズ	コミュニケーション・サービス	0.9%

※業種はGICS分類 (セクター) によるものです。なお、GICSに関する知的財産所有権はS&PおよびMSCI Inc.に帰属します。
 ※対組入株式等評価額比

当月の市況動向

当月の世界株式市場は、米景気悪化懸念と金融政策を巡る思惑、中国でのロックダウン（都市封鎖）の行方を巡って乱高下し、ほぼ横ばいとなりました。

月前半は、堅調な米雇用統計や市場予想を上回るCPIを背景に米国で積極的な金融引き締めが実施されるとの警戒の高まりや、中国でのロックダウン長期化と景気への悪影響が嫌気され、グロース（成長）株を中心に下落しました。

月後半は、米大手小売企業の低調な業績発表でインフレによるコストの増加や消費者の購買力低下懸念が高まる場面こそあったものの、米消費を巡る不透明感が米金融政策の急激な引き締め懸念の後退につながりました。さらに中国・上海のロックダウンが解除される見通しが示されたことや中国政府の景気刺激策、物価関連指標として重視される4月の米個人消費支出（PCE）デフレーター鈍化からインフレのピークアウト期待、米小売企業の決算内容から消費に対する過度な懸念の後退などで株価は大きく切り返す動きとなり、前月末からほぼ横ばいにまで戻して月末を迎えました。

先進国債券 (ニッセイ外国債券インデックス マザーファンド)

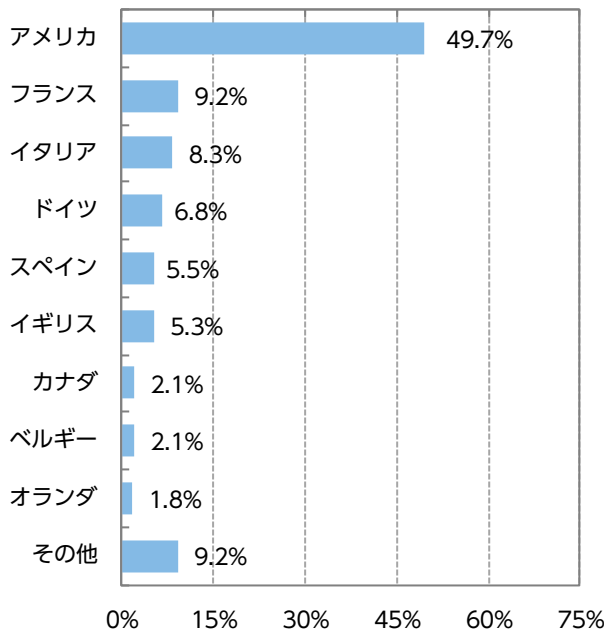
騰落率	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	-0.6%	-0.6%
3ヵ月	2.9%	2.9%
6ヵ月	-0.1%	-0.1%
1年	0.7%	0.8%
3年	12.9%	13.2%

ポートフォリオ情報		
平均格付	※1	AA
平均修正デュレーション	※2	7.17年
平均最終利回り	※3	2.26%
平均クーポン	※4	2.08%
平均直利	※5	2.01%
銘柄数		728

※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
 ※ファンド騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。
 ※ベンチマークはF T S E 世界国債インデックス (除く日本、円換算ベース) としています。

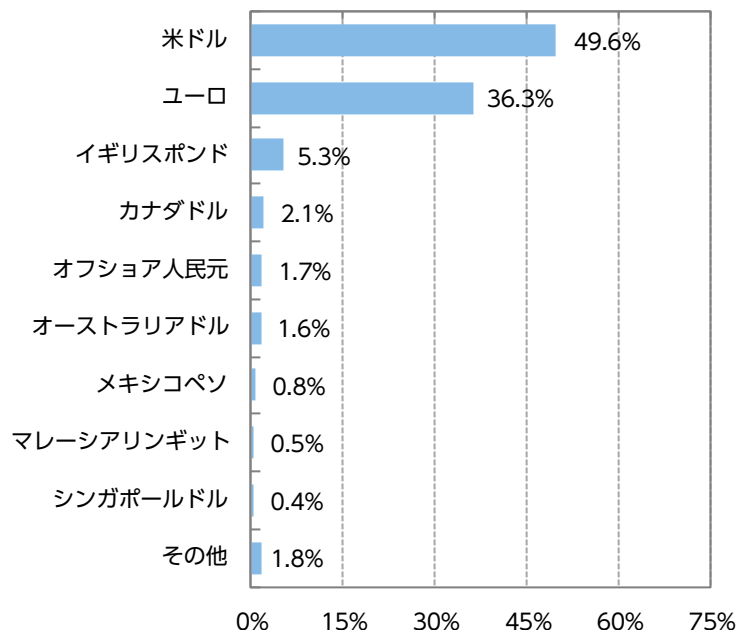
※1 格付は、ムーディーズ、S & Pのうち、上位の格付を採用しております。
 また平均格付とは、マザーファンドが組み入れている債券にかかる格付を加重平均したものであり、当ファンドにかかる格付ではありません。

国・地域別組入比率



※国・地域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。
 ※対組入債券評価額比

通貨別構成比率



※対純資産総額比

当月の市況動向

当月の米長期金利は低下しました。上旬は、4月の米雇用統計で非農業部門の雇用者数が市場予想を上回り、労働市場の堅調さが確認されたことなどから、F R Bによる早期の金融引き締め観測が継続し、金利は上昇しました。一方、中下旬には中国のロックダウンや米経済指標の下振れ等による景気減速懸念、リスクセンチメント (市場心理) の悪化、年後半の利上げの休止や先々の利下げ観測などを受け、金利は低下に転じました。結局、米長期金利は2.85%で終了しました。

当月の欧州 (独) 長期金利は上昇しました。ロシアによるウクライナ侵攻等を受けて域内のインフレが加速する中、複数の欧州中央銀行 (E C B) 高官より金融政策正常化に積極的な姿勢が示され、ラガルドE C B 総裁からも7月や9月の会合での利上げが示唆されたこと等が金利の上昇要因となりました。一方で、中国の景気減速懸念や株式市場の下落等、リスクセンチメントの悪化が低下要因となりました。結局、欧州 (独) 長期金利は1.12%で終了しました。

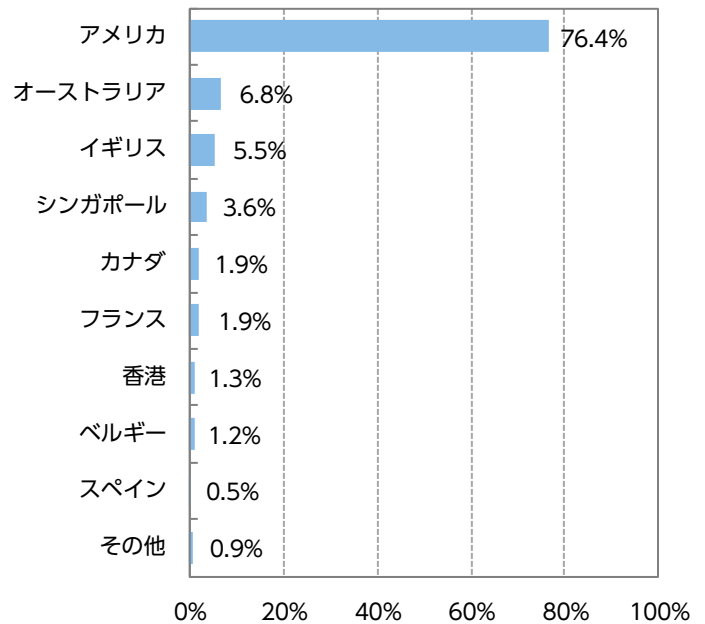
先進国リート (ニッセイ先進国リートインデックス マザーファンド)

騰落率

	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	-7.6%	-7.7%
3ヵ月	5.3%	5.3%
6ヵ月	4.5%	4.3%
1年	18.9%	18.7%
3年	39.1%	36.7%

※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。
 ※ファンド騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。
 ※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) としています。

国・地域別組入比率



※国・地域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。以下同じです。
 ※対組入投資信託証券評価額比

組入上位10銘柄

	銘柄	国・地域	比率
1	PROLOGIS INC	アメリカ	6.3%
2	EQUINIX INC	アメリカ	4.2%
3	PUBLIC STORAGE	アメリカ	3.5%
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ	2.7%
5	REALTY INCOME CORP	アメリカ	2.7%
6	WELLTOWER INC	アメリカ	2.7%
7	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	2.6%
8	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ	2.0%
9	VICI PROPERTIES INC	アメリカ	1.8%
10	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ	1.8%

※対組入投資信託証券評価額比

当月の市況動向

月上旬は、米労働市場のひっ迫とインフレ懸念を背景に、FRBによる引き締めに積極的な金融政策が続くとの見方が広がり、投資家のリスク回避の動きが強まったことから、大きく下落しました。その後、連日の下げを受けての押し目買いも見られたものの、大手小売企業の弱い決算内容が報じられると再び神経質な展開となりました。月末にかけては、米連邦公開市場委員会 (FOMC) 議事要旨が公開され、金融引き締め加速に対する過度な警戒感が後退し、一部買い戻されたものの、結局、前月末比ではマイナスで引けました。

ファンドの特色

①国内外の株式・債券・リート（不動産投資信託証券）に分散投資を行います。

【投資対象とするマザーファンド】

ニッセイ国内株式 インデックスマザーファンド	「TOPIX（東証株価指数）（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざします。
ニッセイ国内債券 パッシブマザーファンド	「NOMURA-BPI総合」の動きに連動する投資成果をめざします。
ニッセイJ-REIT インデックスマザーファンド	「東証REIT指数（配当込み）」の動きに連動する投資成果をめざします。
ニッセイ外国株式 インデックスマザーファンド	「MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円換算ベース）」の動きに連動する投資成果をめざします。
ニッセイ外国債券 インデックスマザーファンド	「FTSE世界国債インデックス（除く日本、円換算ベース）」の動きに連動する投資成果をめざします。
ニッセイ先進国リート インデックスマザーファンド	「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めざします。

②6つの資産への投資割合は均等を基本とします。

※各投資対象資産の指数を6分の1ずつ組合せた合成ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざします。

③購入時および換金時の手数料は無料です。

〈各指数について〉

●TOPIX（東証株価指数）

株式会社東京証券取引所が算出、公表する指数で、東京証券取引所市場第一部に上場している内国普通株式全銘柄を対象とした時価総額加重型の株価指数です。同指数は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよびTOPIX（東証株価指数）の商標または標章に関するすべての権利は、株式会社東京証券取引所が有しています。なお、当ファンドは、株式会社東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではなく、株式会社東京証券取引所は、当ファンドの発行または売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

○東京証券取引所の第一部、第二部などの市場は、2022年4月に新しい市場区分への再編が予定されています。これに併せ、TOPIXの算出方法についても変更が予定されています。

●NOMURA-BPI 総合

日本国内で発行される公募債券流通市場全体の動向を的確に表すために、野村證券株式会社によって計算、公表されている投資収益指数であり、その知的財産は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、当ファンドの運用成果等に関し、一切の責任を負うものではありません。

●東証REIT指数

東証REIT指数は、東証市場に上場する不動産投資信託（Real Estate Investment Trust）全銘柄を対象とした時価総額加重型の株価指数です。東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数の商標または標章に関するすべての権利は、株式会社東京証券取引所が有しています。

●MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円換算ベース）

MSCIコクサイ・インデックス（配当込み）はMSCI Inc.が公表している指数であり、日本を除く主要先進国の株式により構成されています。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。なお、「円換算ベース」とは同指数をもとに、委託会社が独自に円換算したものです。

●FTSE世界国債インデックス（除く日本、円換算ベース）

FTSE世界国債インデックス（除く日本）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。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。

●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）

S&P先進国REITインデックス（除く日本、配当込み）（「当インデックス」）はS&P Dow Jones Indices LLC（「SPDJ」）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SPDJ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、SPDJ、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、当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」とは同指数をもとに、委託会社が独自に円換算したものです。

その他の留意点

分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。
- 受益者のファンドの購入価額によっては、支払われる分配金の一部または全部が実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。
- ファンドは、多量の換金の申込みが発生し換金代金を短期間で手当てする必要が生じた場合や組入資産の主たる取引市場において市場環境が急変した場合等には、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引ができないリスク、取引量が限定されるリスク等が顕在します。
これらにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性、換金の申込みの受け付けを中止する、また既に受け付けた換金の申込みの受け付けを取消しする可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

投資リスク

※ご購入に際しては、投資信託説明書（交付目論見書）の内容を十分にお読みください。

基準価額の変動要因

- ファンド（マザーファンドを含みます）は、値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替変動リスクもあります）に投資しますので、基準価額は変動します。また、ベンチマークの動きに連動することを目標に運用しますので、ベンチマークの動きにより基準価額は変動します。したがって、投資元本を割込むことがあります。
- ファンドは、預貯金とは異なり、投資元本および利回りの保証はありません。運用成果（損益）はすべて投資者の皆様のものとなりますので、ファンドのリスクを十分にご認識ください。**

主な変動要因

株式投資リスク		株式は国内および国際的な景気、経済、社会情勢の変化等の影響を受け、また業績悪化（倒産に至る場合も含む）等により、価格が下落することがあります。
債券投資リスク	金利変動リスク	金利は、景気や経済の状況等の影響を受け変動し、それにともない債券価格も変動します。一般に金利が上昇した場合には、債券の価格が下落します。
	信用リスク	債券の発行体が財政難・経営不振、資金繰り悪化等に陥り、債券の利息や償還金をあらかじめ定められた条件で支払うことができなくなる場合（債務不履行）、またはそれが予想される場合、債券の価格が下落することがあります。
不動産投資信託（リート）投資リスク	保有不動産に関するリスク	リートの価格は、リートが保有する不動産の価値および賃貸料収入の増減等、また不動産市況や景気動向等の影響を受け変動します。 リートが保有する不動産の賃貸料や稼働率の低下、また自然災害等によって保有する不動産に損害等が生じた場合、リートの価格が下落することがあります。
	金利変動リスク	リートは、金利が上昇する場合、他の債券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。 また、金融機関等から借入れを行うリートは、金利上昇時には金利負担の増加により収益性が悪化し、リートの価格が下落することがあります。
	信用リスク	リートは一般の法人と同様に倒産のリスクがあり、リートの経営や財務状況が悪化した場合、リートの価格が下落することがあります。
	J-REITの税制に関するリスク	一般に、J-REITの発行者には課税の実質免除措置が適用されますが、税法上の一定の要件を満たさない場合、当該措置は適用されず発行者の税負担が増大し、J-REITの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。
	リートおよび不動産等の法制度に関するリスク	リートおよび不動産等に関する法制度（税制・建築規制等）の変更により不動産の価値および収益性が低下する場合、リートの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。
為替変動リスク		原則として対円で為替ヘッジを行わないため、外貨建資産については、為替変動の影響を直接的に受けます。一般に円高局面ではファンドの資産価値が減少します。
カントリーリスク		外国の資産に投資するため、各国の政治・経済情勢、外国為替規制、資本規制等による影響を受け、ファンドの資産価値が減少する可能性があります。
流動性リスク		市場規模が小さいまたは取引量が少ない場合、市場実勢から予期される時期または価格で取引が行えず、損失を被る可能性があります。

! 基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

手続・手数料等

※基準価額は便宜上1万口当りに換算した価額で表示されます。

お申込みメモ

購入時	購入単位	販売会社が定める単位とします。
	購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額とします。
換金時	換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額とします。
	換金代金	換金申込受付日から起算して、原則として6営業日目からお支払いします。
申込について	申込締切時間	原則として毎営業日の午後3時までに販売会社の手続きが完了したものを当日受付分とします。
	申込不可日	ニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行、ロンドンの銀行のいずれかの休業日と同日の場合は、購入・換金の申込みの受け付けを行いません。
決算・分配	決算日	11月20日（該当日が休業日の場合は翌営業日）
	収益分配	年1回の毎決算日に、収益分配方針に基づき収益分配を行います。
その他	信託期間	無期限（設定日：2017年10月13日）
	繰上償還	委託会社はあらかじめ受益者に書面により通知する等の手続きを経て、ファンドを繰上償還させることがあります。
	課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」の適用対象です。NISAをご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問合せください。

❗ ご購入に際しては、投資信託説明書（交付目論見書）の内容を十分にお読みください。

ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

購入時	購入時手数料	ありません。
換金時	換金時手数料	ありません。
	信託財産留保額	ありません。

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

毎日	運用管理費用（信託報酬）	ファンドの純資産総額に 年率0.1749%（税抜0.159%） 以内の率をかけた額とし、ファンドからご負担いただけます。 ※ファンドが実質的な投資対象とする上場不動産投資信託証券（リート）は、市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託証券の費用は表示していません。
	監査費用	ファンドの純資産総額に年率0.0011%（税抜0.001%）をかけた額とし、ファンドからご負担いただけます。
随時	その他の費用・手数料	組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用および借入金の利息等はファンドからご負担いただけます。これらの費用は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を記載することはできません。

❗ 当該費用の合計額、その上限額および計算方法は、運用状況および受益者の保有期間等により異なるため、事前に記載することはできません。

❗ 詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

税金

分配時の普通分配金、換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して、所得税および地方税がかかります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

委託会社【ファンドの運用の指図を行います】	ニッセイアセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者登録番号 関東財務局長（金商）第369号 加入協会：一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会	ファンドに関するお問合せ先 ニッセイアセットマネジメント株式会社 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/
受託会社【ファンドの財産の保管および管理を行います】	三菱UFJ信託銀行株式会社	

ご留意いただきたい事項

- ①投資信託はリスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動し、運用成果（損益）はすべて投資者の皆様のものとなります。投資元本および利回りが保証された商品ではありません。
- ②当資料はニッセイアセットマネジメントが作成したものです。ご購入に際しては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等（目論見書補完書面を含む）の内容を十分にお読みになり、ご自身でご判断ください。
- ③投資信託は、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金による支払いの対象にはなりません。
- ④投資信託のお取引に関しては、クーリング・オフ（金融商品取引法第37条の6の規定）の適用はありません。
- ⑤当資料のいかなる内容も将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。また、資金動向、市況動向等によっては方針通りの運用ができない場合があります。
- ⑥当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。
- ⑦当資料のグラフ・数値等はあくまでも過去の実績であり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- ⑧当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。

取扱販売会社一覧

※販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によっては、新規のお申込みを停止している場合があります。

詳しくは、販売会社または委託会社の照会先までお問合せください。

取扱販売会社名	金融商品取引業者	登録金融機関	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会
岩井コスモ証券株式会社	○		近畿財務局長(金商)第15号	○		○	
エイチ・エス証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第35号	○			
auカブコム証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第61号	○	○	○	○
SMB C日興証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○	○
株式会社SBI証券	○		関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
岡三証券株式会社(※)	○		関東財務局長(金商)第53号	○	○	○	○
光世証券株式会社	○		近畿財務局長(金商)第14号	○			
松井証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第164号	○		○	
マネックス証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	○
楽天証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
株式会社新生銀行（委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社）		○	関東財務局長(登金)第10号	○		○	
PayPay銀行株式会社		○	関東財務局長(登金)第624号	○		○	
株式会社三菱UFJ銀行		○	関東財務局長(登金)第5号	○		○	○

(※)一般社団法人日本暗号資産取引業協会にも加入しております。