



NISSAY
ASSET MANAGEMENT

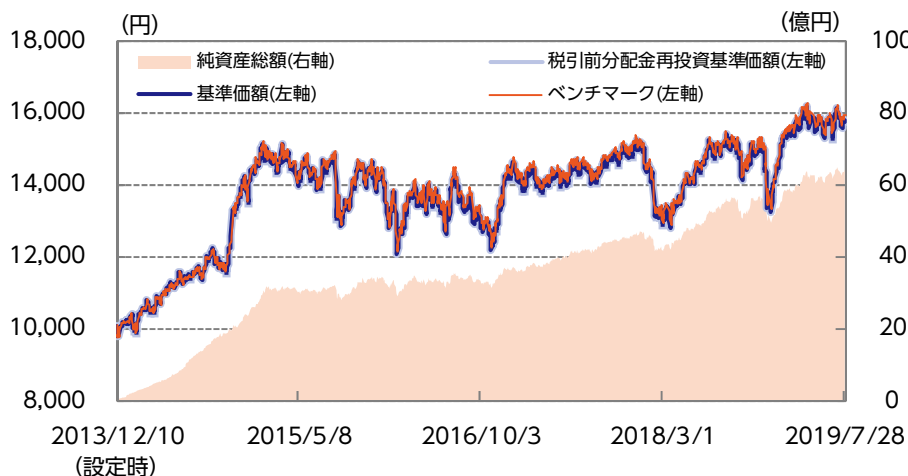
<購入・換金手数料なし> ニッセイグローバルリートインデックスファンド

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

マンスリーレポート
2019年7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	15,786円
前月末比	366円
純資産総額	63億円

分配の推移（1万口当り、税引前）

第1期	2014年11月	0円
第2期	2015年11月	0円
第3期	2016年11月	0円
第4期	2017年11月	0円
第5期	2018年11月	0円
第6期	2019年11月	-
第7期	2020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カ月	3カ月	6カ月	1年	3年	設定来
ファンド	2.4%	-0.3%	5.1%	6.9%	12.6%	57.9%
ベンチマーク	2.4%	-0.3%	5.1%	7.2%	12.2%	59.0%

※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は異なります。

※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）としております。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）は設定日前日の終値を起点として指数化しています。

※S&Pグローバルリートインデックス（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。

当月の市況動向

月前半は、米中が貿易協議再開に合意したことや米連邦準備制度理事会（FRB）議長の発言が好感されたこと等を背景に、当月のリート市場（米ドルベース）は上昇基調で推移しました。

その後は、米国での利下げ幅縮小観測から投資家心理が悪化し、株式市場とともにリート市場が下落する局面もありましたが、月末にかけて米主要企業の好調な決算などから景気減速懸念が後退し、リート市場は再び上昇に転じました。

マザーファンドの状況

ポートフォリオ情報

組入銘柄配当利回り	4.32%
銘柄数	315

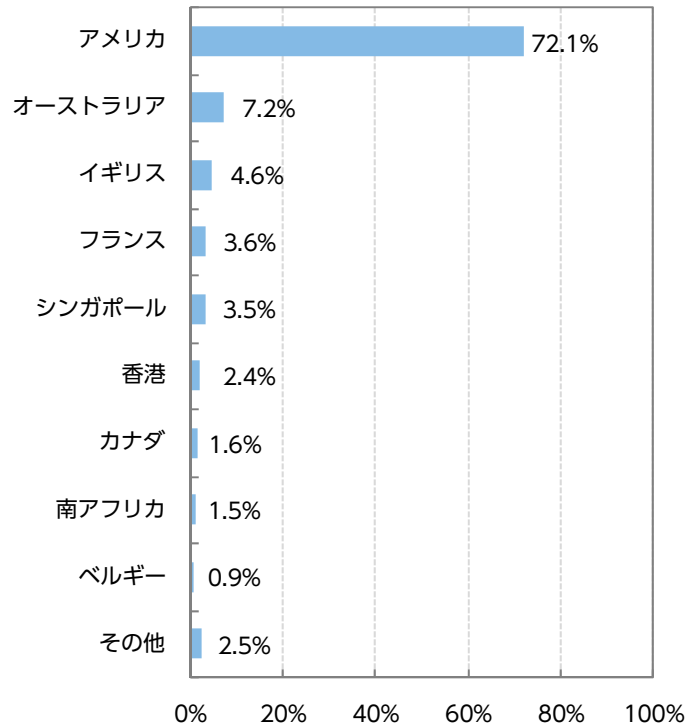
※組入銘柄配当利回りは、各組入銘柄の配当利回りを加重平均して算出した値です。また、税金、信託報酬等控除前のもので実際の分配金利回りとは異なります。
※配当利回りは、ブルームバーグの直近の実績配当利回りを使用しています。

組入比率

不動産投資信託証券	97.3%
短期金融資産等	2.7%

※対純資産総額比

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	4.2%
2	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	3.9%
3	PUBLIC STORAGE	アメリカ	2.9%
4	WELLTOWER INC	アメリカ	2.8%
5	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ	2.4%
6	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ	2.3%
7	LINK REIT	香港	2.0%
8	VENTAS INC	アメリカ	2.0%
9	DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ	1.9%
10	REALTY INCOME CORP	アメリカ	1.8%

※対組入投資信託証券評価額比

ファンドの特色

- ①日本を除く世界各国のリート（不動産投資信託証券）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）に連動する投資成果をめざします。
- ②購入時および換金時の手数料は無料です。

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、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）の動きに連動することを目標に運用しますので、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

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。
	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	原則として対円での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。	

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。

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、オーストラリア証券取引所のいずれかの休業日と同日の場合は、購入・換金の申込みの受付を行いません。
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：2013年12月10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0.2916%（税抜0.27%） 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リートは、市場の需給により価格形成されるため、リートの費用は表示しておりません。
	監査費用	ファンドの純資産総額に年率0.00108%（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	組入る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
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	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 （午前9時～午後5時 土、日、祝祭日は除きます） ホームページ： https://www.nam.co.jp/

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、販売会社よりお渡り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。

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	○			
株式会社SBI証券	○		関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
岡三オンライン証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第52号	○	○	○	
カブドットコム証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第61号	○		○	
GMOクリック証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第77号	○		○	○
東海東京証券株式会社	○		東海財務局長(金商)第140号	○		○	○
フィデリティ証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第152号	○			
ほくほくTT証券株式会社	○		北陸財務局長(金商)第24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	○	○	○	○
株式会社京都銀行		○	近畿財務局長(登金)第10号	○		○	
ソニー銀行株式会社		○	関東財務局長(登金)第578号	○		○	○
足利小山信用金庫		○	関東財務局長(登金)第217号				