

<為替ヘッジあり（年1回決算型）>

第5期末（2021年4月15日）	
基準価額	9,763円
純資産総額	26万円
騰落率	22.0%
分配金	0円

<為替ヘッジなし（年1回決算型）>

第5期末（2021年4月15日）	
基準価額	12,098円
純資産総額	59百万円
騰落率	24.1%
分配金	0円

商品内容、運用状況などについてのお問い合わせ先

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

# ニッセイ／A E W・ USリートファンド

為替ヘッジあり（年1回決算型）

為替ヘッジなし（年1回決算型）

追加型投信／海外／不動産投信 **特化型**

## 交付運用報告書

作成対象期間：2020年4月16日～2021年4月15日

第5期（決算日 2021年4月15日）

### 受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて「ニッセイ／A E W・USリートファンド為替ヘッジあり（年1回決算型）／為替ヘッジなし（年1回決算型）」は、このたび第5期の決算を行いました。

各ファンドは、「ニッセイ／A E W・米国リートオープンマザーファンド」受益証券への投資を通じて、実質的に米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます）しているリート（不動産投資信託）に投資し、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行いました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

なお各ファンドは、運用開始以来、長らくご愛顧いただきましたが、2022年4月15日に信託期間満了となります。

今後ともいっそうのお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

各ファンドは、投資信託約款において、運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、下記の手順で運用報告書（全体版）をダウンロードすることができます。また、運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

【ダウンロード方法】上記ホームページ→ファンド検索→ファンド名入力→ファンド詳細ページ→運用レポート→運用報告書（全体版）

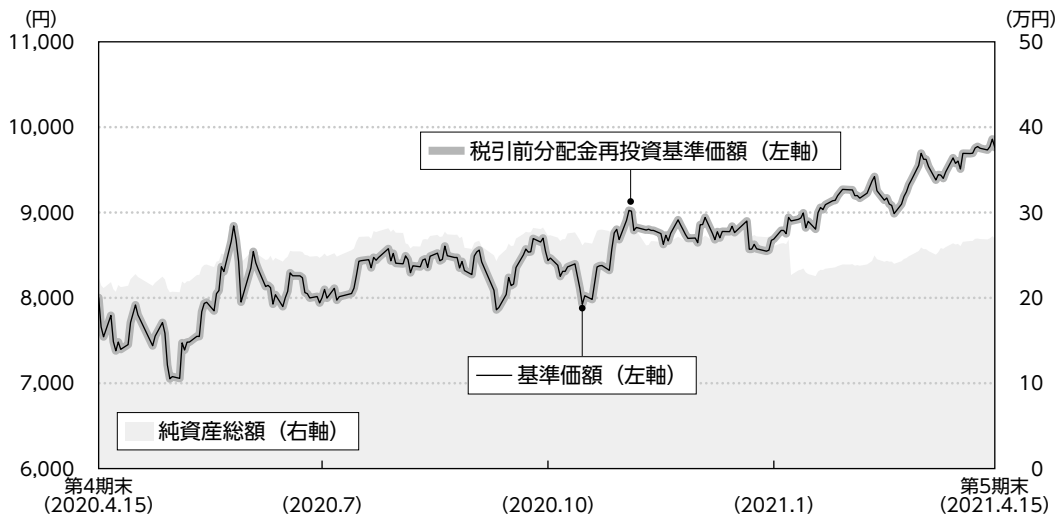
**UD FONT**

ユニバーサルデザイン（UD）の考えに基づいた見やすいデザインの文字を採用しています。

# 運用経過

2020年4月16日～2021年4月15日

## 基準価額等の推移



第5期首	8,003円	既払分配金	0円
第5期末	9,763円	騰落率 (分配金再投資ベース)	22.0%

(注1) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものであり、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

(注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注3) 当ファンドはベンチマークを設けていません。

## 基準価額の主な変動要因

### <上昇要因>

- ・5月中旬から6月上旬にかけて、米政府による追加経済対策や堅調な株式市場の推移等を背景に米国リート市場が上昇したこと
- ・11月以降、米大統領選においてバイデン氏の勝利が確実視されたことで政局に対する不透明感が後退したことや新型コロナウイルスワクチンへの期待感から、株式市場が大きく上昇する中、米国リート市場も上昇したこと
- ・2月以降、米国における新型コロナウイルスワクチン普及の加速や追加経済対策への期待感、企業の好決算などを受けて米国株式が堅調に推移する中、米国リート市場も堅調に推移したこと

### <下落要因>

- ・9月中旬から下旬にかけて、株式市場の下落に加えて新型コロナウイルスの感染が欧州で再拡大したことなどが警戒感を広げ、米国リート市場が下落したこと
- ・10月中旬から下旬にかけて、新型コロナウイルスの感染再拡大や米大統領選における不透明感などから投資家のリスク回避姿勢が強まり、米国リート市場が軟調な展開となったこと

## 1万口当たりの費用明細

項目	第5期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	141円	1.650%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は8,550円です。
(投信会社)	( 80)	(0.935)	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)	( 56)	(0.660)	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)	(0.055)	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	0.047	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
(投資信託証券)	( 4)	(0.047)	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	0	0.000	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
(投資信託証券)	( 0)	(0.000)	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	22	0.262	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(保管費用)	( 22)	(0.262)	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)	( 0)	(0.000)	・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	168	1.959	

(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。

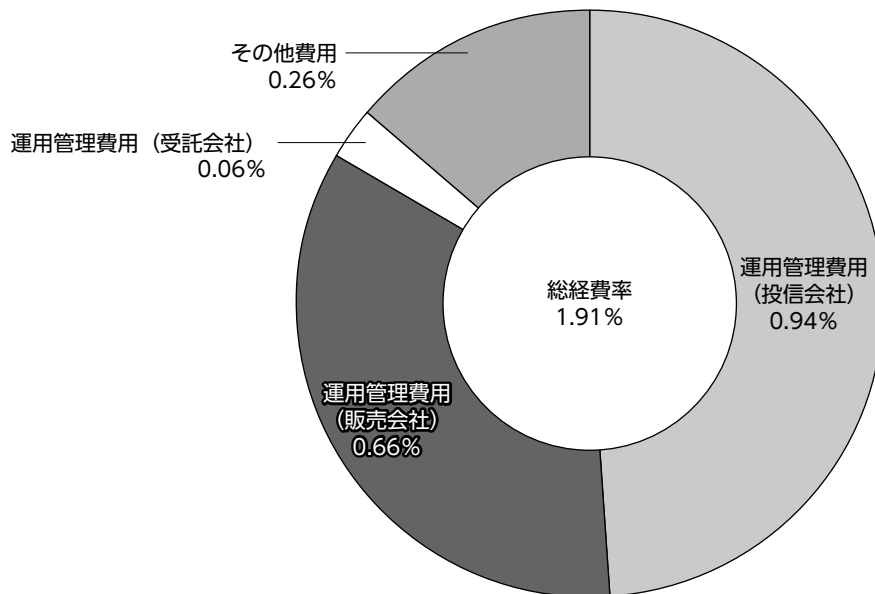
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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1.91%**です。



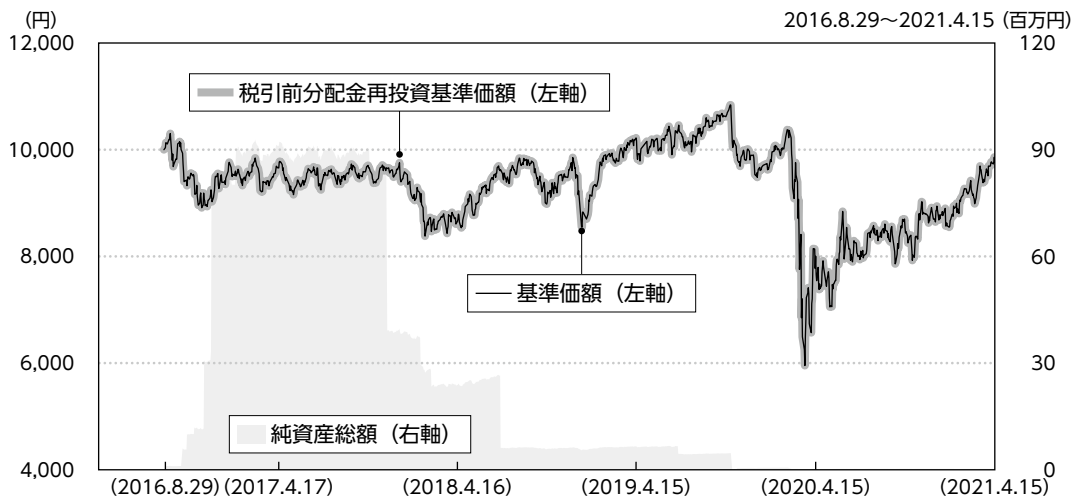
(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(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。

## 最近5年間の基準価額等の推移



(注1) 当ファンドの設定日は2016年8月29日です。

(注2) 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、設定時の基準価額にあわせて指数化しています。

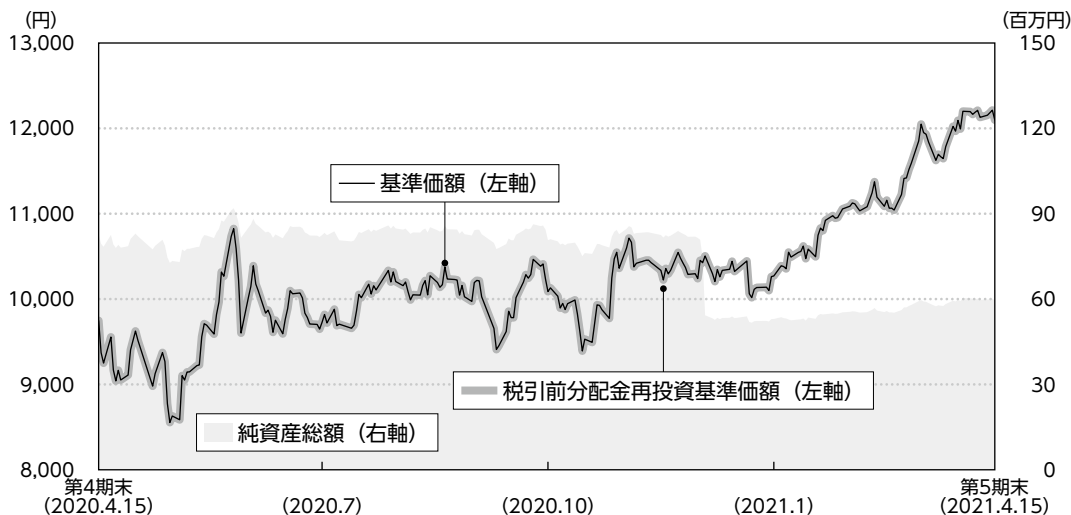
(注3) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

決算日		2016年 8月29日	2017年 4月17日	2018年 4月16日	2019年 4月15日	2020年 4月15日	2021年 4月15日
基準価額 (分配前)	(円)	10,000	9,658	8,656	10,221	8,003	9,763
期間分配金合計 (税引前)	(円)	—	0	0	0	0	0
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	△3.4	△10.4	18.1	△21.7	22.0
参考指数騰落率	(%)	—	△2.8	△ 8.9	20.3	△16.6	27.7
純資産総額	(百万円)	1	91	23	6	0	0

(注1) 参考指数はFTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックス (円ヘッジベース) です。なお参考指数の詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

(注2) 設定日の基準価額は当初設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。

## 基準価額等の推移



第5期首	9,748円	既払分配金	0円
第5期末	12,098円	騰落率（分配金再投資ベース）	24.1%

（注1）税引前分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものであり、前期末の基準価額にあわせて再指数化しています。

（注2）分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

（注3）当ファンドはベンチマークを設けていません。

### ■基準価額の主な変動要因

#### <上昇要因>

- ・5月中旬から6月上旬にかけて、米政府による追加経済対策や堅調な株式市場の推移等を背景に米国リート市場が上昇したこと
- ・11月以降、米大統領選においてバイデン氏の勝利が確実視されたことで政局に対する不透明感が後退したことや新型コロナウイルスワクチンへの期待感から、株式市場が大きく上昇する中、米国リート市場も上昇したこと
- ・2月以降、米国における新型コロナウイルスワクチン普及の加速や追加経済対策への期待感、企業の好決算などを受けて米国株式が堅調に推移する中、米国リート市場も堅調に推移したことや、急速に米ドルが対円で上昇したこと

#### <下落要因>

- ・9月中旬から下旬にかけて、株式市場の下落に加えて新型コロナウイルスの感染が欧州で再拡大したことなどが警戒感を広げ米国リート市場が下落したことや、米中対立激化の懸念の高まりなどにより米ドルが対円で下落したこと
- ・10月中旬から下旬にかけて、新型コロナウイルスの感染再拡大や米大統領選における不透明感などから投資家のリスク回避姿勢が強まり米国リート市場が軟調な展開となったことに加えて、為替市場において米ドルが対円で下落したこと

## 1万口当たりの費用明細

項目	第5期		項目の概要
	金額	比率	
信託報酬	170円	1.650%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× $\frac{\text{期中の日数}}{\text{年間の日数}}$ 期中の平均基準価額は10,314円です。
(投信会社)	( 96)	(0.935)	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)	( 68)	(0.660)	購入後の情報提供、運用報告書等各种書類の送付、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)	( 6)	(0.055)	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	5	0.048	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
(投資信託証券)	( 5)	(0.048)	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	0	0.001	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
(投資信託証券)	( 0)	(0.001)	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	28	0.267	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(保管費用)	( 26)	(0.256)	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)	(0.011)	公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用
(その他)	( 0)	(0.000)	・ 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	203	1.967	

(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。

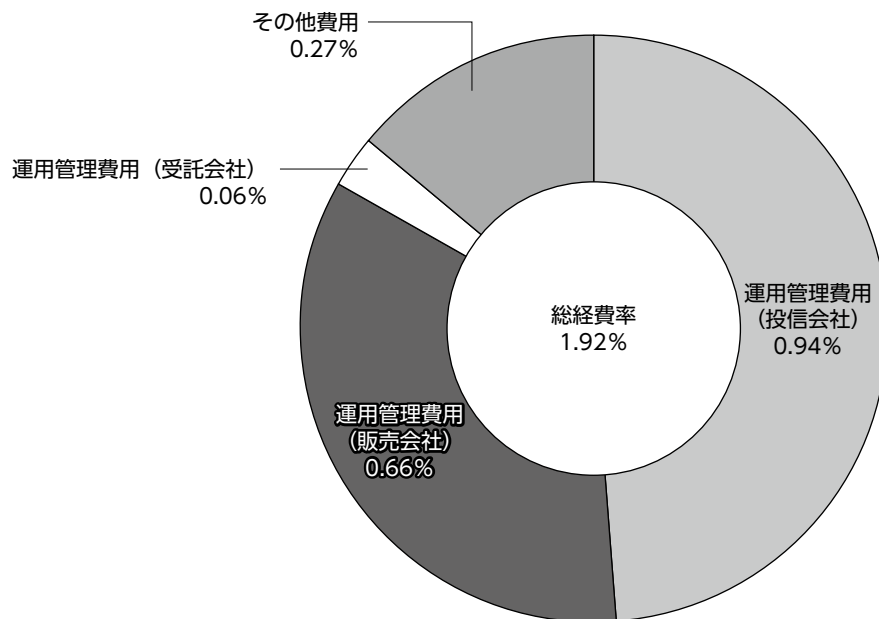
(注2) 金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。

(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1.92%**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。

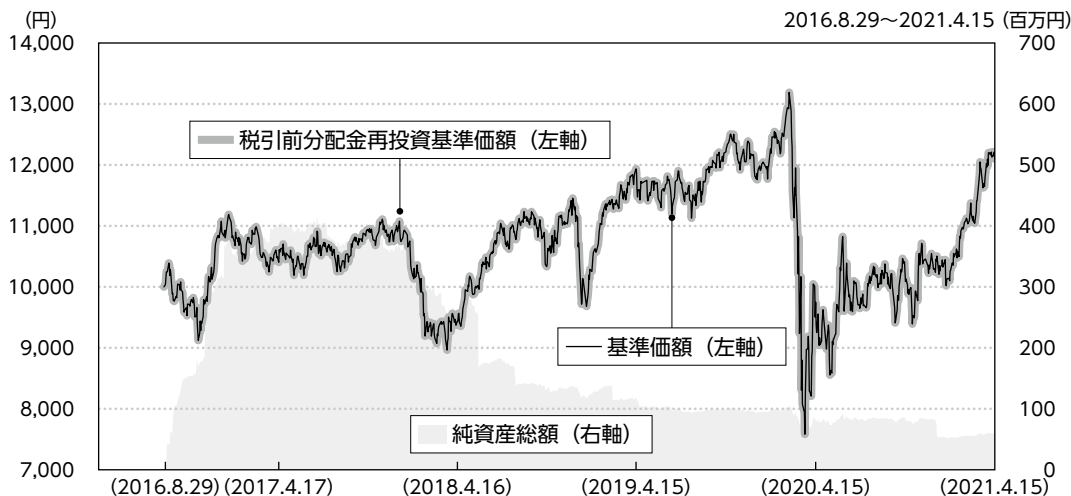
(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(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。



最近5年間の基準価額等の推移



(注1) 当ファンドの設定日は2016年8月29日です。

(注2) 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、設定時の基準価額にあわせて指数化しています。

(注3) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。

決算日		2016年 8月29日	2017年 4月17日	2018年 4月16日	2019年 4月15日	2020年 4月15日	2021年 4月15日
基準価額 (分配前)	(円)	10,000	10,404	9,436	11,936	9,748	12,098
期間分配金合計 (税引前)	(円)	—	0	0	0	0	0
税引前分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	4.0	△9.3	26.5	△18.3	24.1
参考指数騰落率	(%)	—	6.0	△7.9	28.8	△18.0	30.5
純資産総額	(百万円)	1	395	260	117	82	59

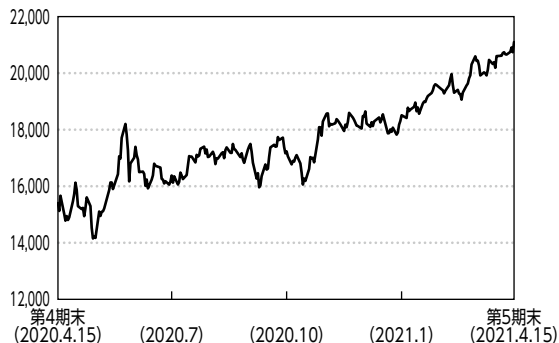
(注1) 参考指数はFTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックス（円換算ベース）です。なお参考指数の詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

(注2) 設定日の基準価額は当初設定価額を、純資産総額は当初設定元本を記載しています。

## 投資環境

### ■米国リート市況

#### 【FTSE NAREITエクイティリート・ トータルリターン・インデックスの推移】



(注) FTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックスはFTSE社により算出される米国の代表的なリート指数です。インデックスに関するすべての権利は、FTSE社に帰属します。

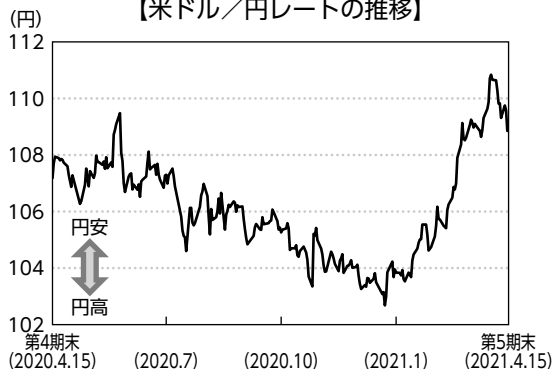
当期の米国リート市場は上昇しました。

期前半は新型コロナウイルスの新規感染者数拡大や米大統領選における政局の不透明感などのマイナス材料と、米政府による追加経済対策や堅調な株式市場の推移などのプラス材料が入り混じり、上下に推移する展開となりました。

期後半は米国国債金利の上昇を受けて下落する場面もありましたが、米大統領選においてバイデン氏の勝利が確実視されたことで不透明感が後退したことに加えて、米国における新型コロナウイルスワクチン普及の加速や追加経済対策への期待感、企業の好決算などを受けて米国株式が堅調に推移する中、米国リート市場も堅調に推移しました。

### ■為替市況

#### 【米ドル／円レートの推移】



(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／円レートは上昇しました。

期初より原油価格の急落や米ドル需給ひっ迫の緩和を受けて下落した後、5月には主要国における経済活動再開や新型コロナウイルスの治療薬・ワクチン開発への期待感を受けた市場心理の改善を背景に一時的に上昇しました。

その後は米中対立激化の懸念の高まりや新型コロナウイルスの感染再拡大などをを受けて、米ドル安円高基調で推移しました。

1月に入ると米国における新型コロナウイルスワクチン普及の加速や大規模な財政政策の実施に対する期待感が高まる中、景気回復期待やインフレ加速懸念等を背景に米国国債金利が大幅に上昇したことなどから、急速に米ドル高円安が進行しました。

## ポートフォリオ

### ■各ファンド

マザーファンド受益証券の組入比率を原則として高位に保った運用を行いました。なお《為替ヘッジあり（年1回決算型）》については、実質組入外貨建資産において原則として対円での為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図りました。

### ■マザーファンド

米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます）しているリートに投資し、信託財産の長期的な成長をめざしました。

組入銘柄については前回運用報告書での方針通り、不動産と有価証券の両面から調査・分析を行うボトムアップ・アプローチ（個別リーートの調査・分析からリート価格の相対的位置を見極めて投資判断を下す運用手法）を用いたバリュエーション分析に基づき、相対的に割安なリート銘柄の組み入れを継続しました。

当期末のセクター別組入状況は、比率の高い順に産業施設（15.9%）、データ・センター（13.8%）、アパート（12.1%）としています。対参考指数比では産業施設や戸建住宅などの比率を高めとし、ショッピング・モールや多角などを控えめの組み入れとする運用を行いました。

(注1) 比率は対純資産総額比です。

(注2) 業種はA E W社の独自セクターに基づくものです。以下同じです。

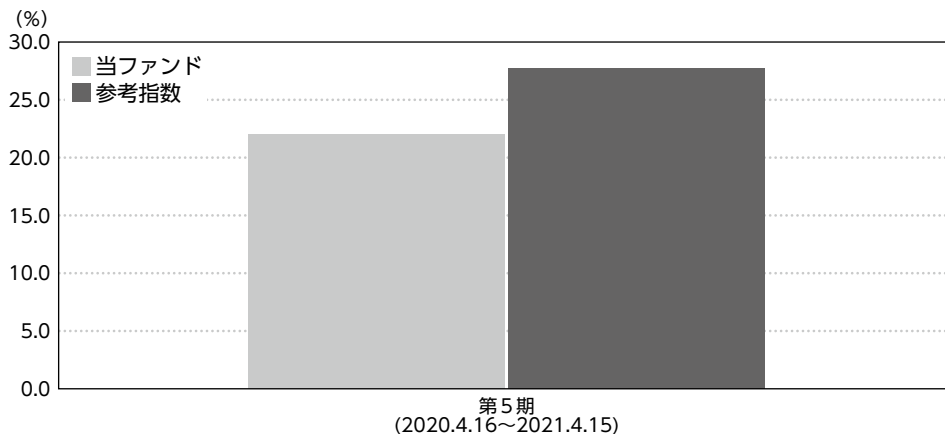
(注3) 参考指数は、F T S E N A R E I T エクイティリート・トータルリターン・インデックス（円換算ベース）です。参考指数の詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

(注4) 多角とは複数のセクターの物件を併せ持つリーートのことです。

## 参考指数との差異

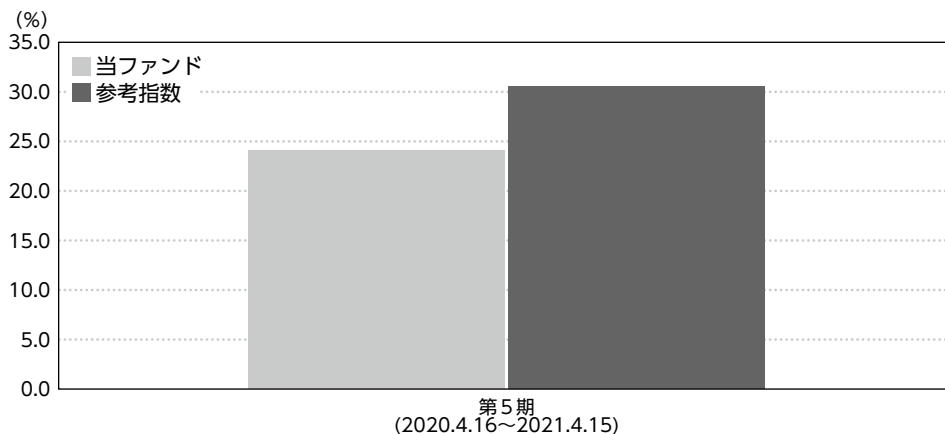
マザーファンドにおいて、対参考指数比でショッピング・モールを少なめに保有していたことや産業施設における銘柄選択などがマイナス要因となり、各ファンドとも参考指数を下回りました。

### ■ 為替ヘッジあり (年1回決算型)



当ファンドはベンチマークを設けていません。参考指数はFTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックス (円ヘッジベース) です。  
当期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+22.0%となり、参考指数騰落率 (+27.7%) を下回りました。

### ■ 為替ヘッジなし (年1回決算型)



当ファンドはベンチマークを設けていません。参考指数はFTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックス (円換算ベース) です。  
当期の税引前分配金再投資基準価額騰落率は+24.1%となり、参考指数騰落率 (+30.5%) を下回りました。

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) マザーファンドの参考指数はFTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックス (円換算ベース) です。

(注3) 参考指数の詳細につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

## 分配金

### ■ 為替ヘッジあり（年1回決算型）

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

### 【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	当期 2020年4月16日～2021年4月15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	1,477円

### ■ 為替ヘッジなし（年1回決算型）

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

### 【分配原資の内訳（1万口当たり）】

項目	当期 2020年4月16日～2021年4月15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	2,255円

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

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

# 今後の運用方針

## ■各ファンド

マザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます）しているリートに投資し、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行います。なお「為替ヘッジあり（年1回決算型）」については、実質組入外貨建資産において原則として対円での為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。

## ■マザーファンド

米国の不動産市場については、地域や物件タイプによる差が広がっています。物流施設は好調を維持しており、アパートも全般的に堅調を維持していますが、都市中心部から郊外の物件へ需要の変化が生じている点には注意が必要であると考えています。賃料についても小売やホテルを除くと現状では90%程度は支払われていますが、新型コロナウイルスの感染拡大によりロックダウン（都市封鎖）が再度行われる地域では賃料延滞の増加が懸念されます。

このような環境下、当面の間は金利水準が低位に推移することが想定され、リート市場の対国債での利回りは過去の長期平均と比較して高い水準で推移しており、引き続き利回り面での魅力度は高いと見ています。

当マザーファンドは、今後も不動産と有価証券の両面から調査・分析を行うボトムアップ・アプローチを用いたバリュエーション分析に基づき、相対的に割安なリート銘柄の組み入れを継続します。

# ファンドデータ

## ニッセイ／A EW・USリートファンド 為替ヘッジあり（年1回決算型）の組入資産の内容

### ■ 組入ファンド

	第5期末 2021年4月15日
ニッセイ／A EW・米国リート オープンマザーファンド	99.6%

(注1) 組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

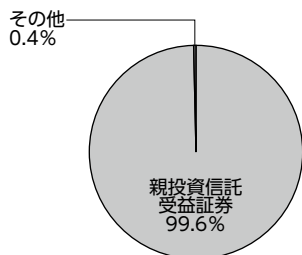
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■ 純資産等

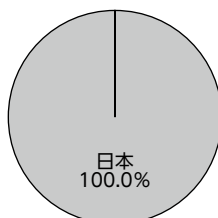
項目	第5期末 2021年4月15日
純資産総額	269,603円
受益権総口数	276,156口
1万口当たり基準価額	9,763円

(注) 当期間中における追加設定元本額は143,692円、同解約元本額は147,738円です。

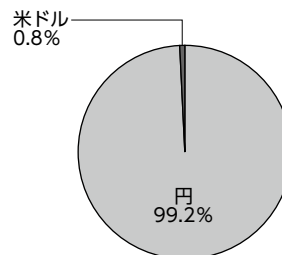
### ■ 資産別配分



### ■ 国別配分



### ■ 通貨別配分



(注1) 資産別・国別・通貨別配分は、2021年4月15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。

(注2) 通貨別配分については、実質組入比率を記載しています。

## ニッセイ／A E W・U Sリートファンド 為替ヘッジなし（年1回決算型）の組入資産の内容

### ■ 組入ファンド

	第5期末 2021年4月15日
ニッセイ／A E W・米国リート オープンマザーファンド	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。

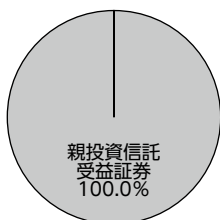
(注2) 組入全ファンドを記載しています。

### ■ 純資産等

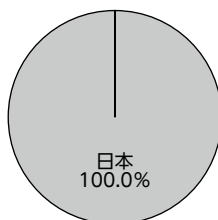
項目	第5期末 2021年4月15日
純資産総額	59,564,550円
受益権総口数	49,233,005口
1万口当たり基準価額	12,098円

(注) 当期間中における追加設定元本額は2,115,329円、同解約元本額は37,620,270円です。

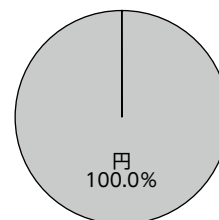
### ■ 資産別配分



### ■ 国別配分



### ■ 通貨別配分

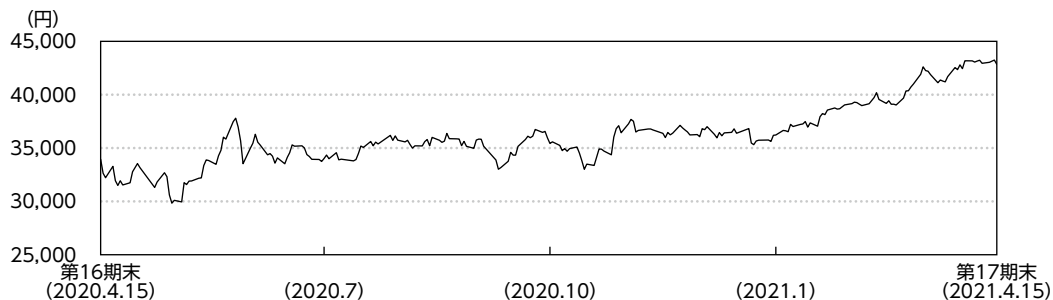


(注) 資産別・国別・通貨別配分は、2021年4月15日現在のものであり、比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。



# ニッセイ／A E W・米国リートオープンマザーファンドの概要

## ■ 基準価額の推移



## ■ 上位銘柄

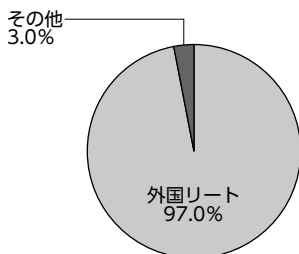
銘柄名	通貨	比率
EQUINIX INC	米ドル	8.2%
PROLOGIS INC	米ドル	7.8
VICI PROPERTIES INC	米ドル	5.3
WELLTOWER INC	米ドル	5.0
ESSEX PROPERTY TRUST INC	米ドル	4.8
EXTRA SPACE STORAGE INC	米ドル	3.9
AMERICOLD REALTY TRUST	米ドル	3.7
UDR INC	米ドル	3.5
DIGITAL REALTY TRUST INC	米ドル	3.5
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	米ドル	3.3
組入銘柄数		35

## ■ 1万口当たりの費用明細

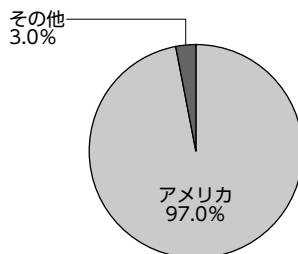
2020.4.16～2021.4.15

項目	金額
売買委託手数料 (投資信託証券)	18円 ( 18)
有価証券取引税 (投資信託証券)	1 ( 1)
その他費用 (保管費用) (その他)	94 ( 94) ( 0)
合計	113

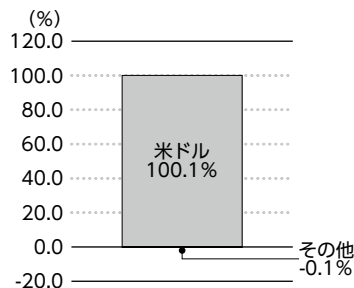
## ■ 資産別配分



## ■ 国別配分



## ■ 通貨別配分

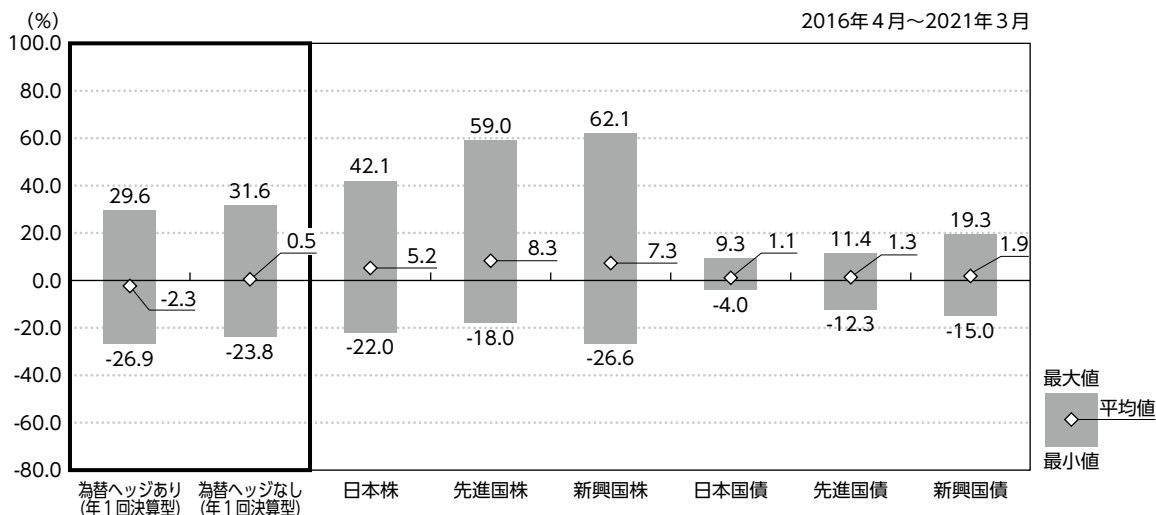


(注1) 基準価額の推移および1万口当たりの費用明細は、マザーファンドの直近の決算期のものであり、費用項目の金額欄は各項目ごとに円未満は四捨五入しています。項目の詳細につきましては、前掲の費用項目の概要をご参照ください。

(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(2021年4月15日現在)のものであり、比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分はニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。

(注3) 全銘柄に関する詳細な情報につきましては、運用報告書(全体版)の組入有価証券明細表をご参照ください。

■ 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(注1) 上記は、各ファンドの騰落率(税引前分配金再投資基準価額騰落率)と代表的な資産クラスの騰落率を比較したものであり、各資産クラスは各ファンドの投資対象を表しているものではありません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小を、各ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものであり、決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 各ファンドについては設定日以降のデータが5年分に満たないため、実在するデータのみ記載となっています。したがって、代表的な資産クラスとの比較対象期間が異なります。

< 代表的な資産クラスにおける各資産クラスの指数 >

- 日本株・・・TOPIX (東証株価指数) (配当込み)
- 先進国株・・・MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)
- 新興国株・・・MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)
- 日本国債・・・NOMURA-BPI 国債
- 先進国債・・・FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)
- 新興国債・・・JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド (円ベース)

- ・すべての資産クラスが各ファンドの投資対象とは限りません。
- ・海外の指数は、「為替ヘッジなし (対円)」の指数を採用しています。

\*各資産クラスの指数につきましては、後掲の「指数に関して」をご参照ください。

## 指数に関して

### ■ ファンドのベンチマーク等について

- ・ FTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックス（円ヘッジベース）  
FTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックスは、FTSEにより算出され、インデックスに関するすべての権利はFTSEに帰属します。
- ・ FTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックス（円換算ベース）  
FTSE NAREITエクイティリート・トータルリターン・インデックスは、FTSEにより算出され、インデックスに関するすべての権利はFTSE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。

### ■ 代表的な資産クラスにおける各資産クラスの指数について

- ・ TOPIX（東証株価指数）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。
- ・ MSCI コクサイ・インデックスは、MSCI Inc.が公表している指数です。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。
- ・ MSCI エマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc.が公表している指数です。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。
- ・ NOMURA-BPI 国債とは、野村證券株式会社が公表している指数で、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、各ファンドの運用成果等に関し、一切責任を負いません。
- ・ FTSE 世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- ・ J P モルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイドは、J P モルガン社が算出する債券インデックスであり、その著作権および知的所有権は同社に帰属します。

# 各ファンドの概要

		為替ヘッジあり（年1回決算型）	為替ヘッジなし（年1回決算型）
商 品 分 類	追加型投信／海外／不動産投信 <b>特化型</b>		
信 託 期 間	2016年8月29日～2022年4月15日		
運 用 方 針	<p>ニッセイ／A E W・米国リートオープンマザーファンド受益証券への投資を通じて、実質的に米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます）しているリート（不動産投資信託）に投資し、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行います。</p>		
		<p>実質組入外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。</p>	<p>実質組入外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。</p>
主要運用対象	ニッセイ／A E W・U Sリートファンド	ニッセイ／A E W・米国リートオープンマザーファンド受益証券	
	ニッセイ／A E W・米国リートオープンマザーファンド	米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます）しているリート	
運用方法	ニッセイ／A E W・U Sリートファンド	<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>・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドは除きます）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の20%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／A E W・米国リートオープンマザーファンド	<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>・投資信託証券への投資割合には制限を設けません。</li> <li>・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20%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	<p>毎決算時に、原則として経費控除後の配当等収益および売買益等の全額を対象として、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して決定します。</p>		