目論見書補完書面

この書面は、金融商品取引法第 37 条の３の規定に基づき、お客様が当投資信託（ファンド）をご購入するにあたり、ご理解していただく必要のある重要事項の情報を、あらかじめ提供するものです。お取引にあたっては、この書面及び目論見書の内容をよくお読みいただき、ご不明な点は、お取引開始前にご確認ください。

※この書面は、投資信託説明書（目論見書）の一部ではなく、マネックス証券の責任の下で作成しているものです。

手数料等の諸経費について

- 当ファンドの手数料など諸経費の詳細は目論見書をご覧ください。
- 当ファンドの購入時／換金時の申込手数料は交付目論見書に記載の料率が上限となり、ファンドにより異なります。ファンド毎の申込手数料は当社ウェブサイトのファンド詳細画面または注文画面をご覧いただくか、コールセンターまでお問い合わせください。
- お客様にご負担いただく申込手数料、信託報酬など諸経費の種類ごとの金額及びその合計額等については、申込内容、保有期間等に応じて異なります。

クーリング・オフの適用について

当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第 37 条の６の規定の適用はなく、クーリング・オフの対象とはなりませんので、ご注意ください。

1．当ファンドに係る金融商品取引契約の概要

当社は、ファンドの販売会社として、募集の取扱い及び販売等に関する事務を行います。

2．当社が行う金融商品取引業の内容及び方法の概要

当社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第 28 条第１項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、当社においてファンドのお取引や保護預けを行われる場合は、以下によります。

- お取引にあたっては、保護預り口座、振替決済口座又は外国証券取引口座の開設が必要となります。
- お取引のご注文をいただいたときは、原則として、あらかじめ当該ご注文に係る代金又は有価証券の全部（前受金等）をお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- ご注文いただいたお取引が成立した場合（法令に定める場合を除きます。）には、契約締結時交付書面（取引報告書）をお客様にお渡しいたします（郵送又は電磁的方法による場合を含みます）。万一、記載内容が相違しているときは、速やかに当社お問合せ窓口へ直接ご連絡ください。

3．当社とお客様との利益が相反するおそれ

当社は、当ファンドを販売することにより、目論見書に記載の販売会社が配分を受ける信託報酬を受領することから、当社とお客様との利益が相反するおそれがあります。

なお、上記に加えて、個別の事由によりお客様との利益が相反するおそれがあるファンドにつきましては、補完書面別紙（目論見書に合本しています）にてご説明をしておりますので、必ずご確認ください。

4．その他

■一部の外国籍投資信託における当社ウェブサイトおよび各交付書面の口数表示について

当社ウェブサイトおよび各交付書面において、ファンド名称の前に以下の記号のつくファンドの口数は、お客様が本来保有する口数に一定の倍率を乗じた値で表示されます。

・ファンド名称の前に●がつくファンド
お客様が本来保有する口数の 100 倍の値を表示しています。
（例）実際のお客様の保有口数が 100 口の場合、10,000 口と表示されます。

・ファンド名称の前に◆がつくファンド
お客様が本来保有する口数の 1,000 倍の値を表示しています。
（例）実際のお客様の保有口数が 100 口の場合、100,000 口と表示されます。

■マネックス証券におけるファンド毎の手数料の上限

・購入時申込手数料　　最大 3.85%（税込）

インターネットを通じてお客様が取引する場合の購入時申込手数料は無料（ノーロード）です。

■購入時における申込手数料の計算例

購入時における申込手数料は、購入金額（購入口数×１口あたりの購入価額）に、ファンドごとの申込手数料率を乗じて計算します。

申込手数料率 3.3%（税込）のファンドをご購入される場合

（例 1）口数指定で購入する場合（円貨決済）
購入価額 10,000 円（1 万口あたり）で 100 万口ご購入いただく場合
申込手数料（税込）＝10,000 円×100 万口÷10,000 口×3.3%＝33,000 円となり、合計 1,033,000 円（税込）お支払いただくことになります。

（例 2）口数指定で購入する場合（外貨決済）
購入価額 10 米ドル（1 口あたり）で 1 万口ご購入いただく場合
申込手数料（税込）＝10 米ドル×1 万口÷1 口×3.3%＝3,300 米ドルとなり、
合計 103,300 米ドル（税込）お支払いただくことになります。

（例 3）金額指定で購入する場合（[ ]内は外貨決済を選択した場合の例）
100 万円[10 万米ドル]の金額指定でご購入いただく場合、お支払いいただく 100 万円[10 万米ドル]の中から申込手数料（税込）をいただきますので、100 万円[10 万米ドル]全額がファンドの購入金額となるものではありません。

※上記は計算例となります。実際の申込手数料金額（税込）は端数処理等により上記の計算式で求めた結果と必ずしも一致しない場合があります。

5. 当社の概要

・商号等	マネックス証券株式会社 金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第 165 号
・本店所在地	〒107-6025　東京都港区赤坂一丁目 12 番 32 号
・設立	1999 年 5 月
・資本金	13,195,101,821 円※
・主な事業	金融商品取引業
・加入協会	日本証券業協会、一般社団法人 第二種金融商品取引業協会、 一般社団法人 金融先物取引業協会、 一般社団法人 日本暗号資産等取引業協会、 一般社団法人 日本投資顧問業協会
・指定紛争解決機関	特定非営利活動法人　証券・金融商品あっせん相談センター
・連絡先	ご不明な点がございましたら、下記までお問合せください。 お客様ダイヤル　0120-846-365（通話料無料） 03-6737-1666（携帯電話・一部 IP 電話） ログイン ID と電話認証番号をご用意ください。 当社ウェブサイト　ログイン後の「ヘルプ・お問合せ」の入力フォームからお問合せいただけます。

※当社の資本金の額は変動する場合があります。最新の内容については、当社ウェブサイト（https://info.monex.co.jp/company/summary.html）でご確認ください。

当社に対するご意見・苦情等に関するご連絡窓口

当社に対するご意見・苦情等に関しては、以下の窓口で承っております。
窓　　口 ： お客様ダイヤル
電話番号 ： 固定電話　0120-846-365（無料）
：携帯電話・一部 IP 電話　03-6737-1666（有料）
受付時間 ： 8 時 00 分～17 時 00 分（平日）

金融 ADR 制度のご案内

金融 ADR 制度とは、お客様と金融機関との紛争・トラブルについて、裁判手続き以外の方法で簡易・迅速な解決を目指す制度です。
金融商品取引業等業務に関する苦情及び紛争・トラブルの解決措置として、金融商品取引法上の指定紛争解決機関である「特定非営利活動法人　証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）」を利用することができます。

住　　所 ： 〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町二丁目１番１号　第二証券会館
電話番号 ： 0120-64-5005
　　FINMAC は公的な第三者機関であり、当社の関連法人ではありません。
受付時間 ： 月曜日～金曜日　９時 00 分～17 時 00 分（祝日を除く）

以　上

（2025 年８月）

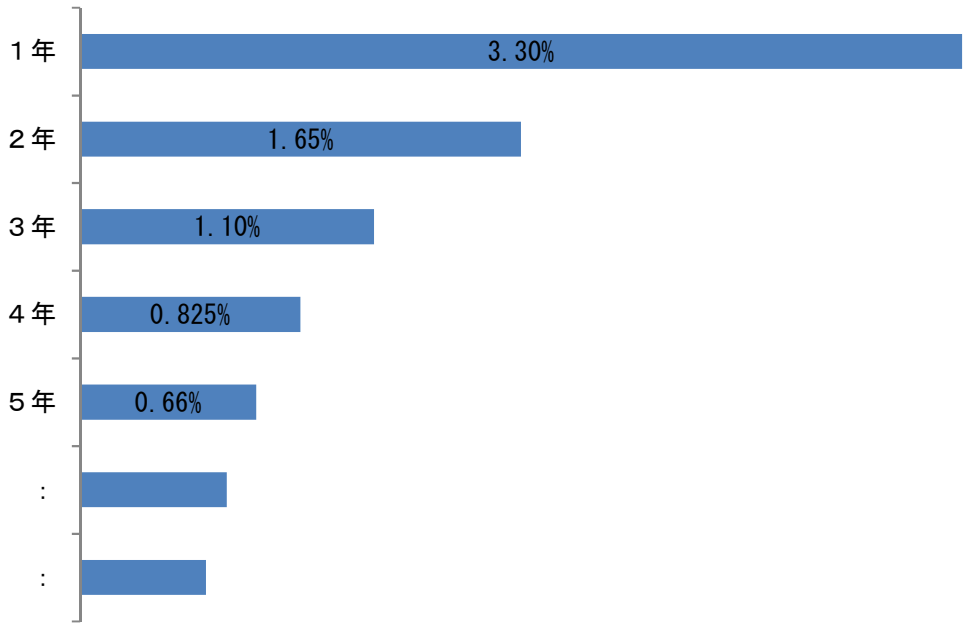
KTM_TOUSHIN_3.0

当資料は全ての投資信託の「目論見書補完書面」「投資信託説明書（交付目論見書）」に添付しているものです。
申込手数料や解約手数料がかからない投資信託につきましては、以下の説明は該当しません。

申込手数料に関するご説明

■投資信託の申込手数料は購入時に負担いただくものですが、保有期間が長期に及ぶほど、1 年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

例えば、申込手数料が 3.3%（税込）の場合



※投資信託によっては、申込手数料をいただかず、解約時に保有期間に応じた解約手数料をお支払いいただく場合があります。その場合も、保有期間が長期に及ぶほど、１年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

※上記の図の手数料率や保有期間は例示です。実際にお買付いただく投資信託の手数料率や残存期間については「目論見書補完書面」、「投資信託説明書（交付目論見書）」又は当社ウェブサイトにてご確認ください。

※投資信託をご購入いただいた場合には、上記の申込手数料のほか、信託報酬やその他費用等をご負担いただきます。また、投資信託の種類に応じて、信託財産留保額等をご負担いただく場合があります。実際の手数料率等の詳細は、「目論見書補完書面」、「投資信託説明書（交付目論見書）」又は当社ウェブサイトにてご確認ください。

（2021 年 8 月）

NISSAY
ASSET MANAGEMENT

投資信託説明書(交付目論見書)

使用開始日 2026.07.25

ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)／(年2回決算型)

追加型投信／海外／不動産投信



本書は金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。
ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は、下記の委託会社のホームページで閲覧またはダウンロードすることができます。また、本書には約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に添付されています。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

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

受託会社[ファンドの財産の保管および管理を行います]

株式会社りそな銀行

お問合せ 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/

本書においては、各ファンドの名称について下記の正式名称または略称のいずれかで記載します。
ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)…毎月決算型
ニッセイ世界リートオープン(年2回決算型)…年2回決算型

◉委託会社の情報 (2026年4月末現在)

委託会社名	ニッセイアセットマネジメント株式会社
設立年月日	1995年4月4日
資本金	100億円
運用する投資信託財産の合計純資産総額	11兆842億円

◉商品分類等

ファンド名	商品分類			属性区分				
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産(収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
毎月決算型	追加型	海外	不動産投信	その他資産(投資信託証券(不動産投信))	年12回(毎月)	グローバル(日本除く)	ファンド・オブ・ファンズ	なし
年2回決算型					年2回			

・属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、為替変動リスクに対する対円でのヘッジの有無を記載しております。

商品分類および属性区分の内容については、一般社団法人資産運用業協会ホームページ https://www.imaj.or.jp/ にてご確認いただけます。

- 本書により行う「ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)／(年2回決算型)」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2026年7月24日に関東財務局長に提出しており、2026年7月25日にその届出の効力が生じております。
- ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律に基づいて組成された金融商品であり、同法では商品内容の重大な変更に際しては、事前に受益者(既にファンドをお持ちの投資者)の意向を確認する手続きが規定されています。また、ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産との分別管理等が義務付けられています。
- 商品内容・販売会社に関するお問合せは、委託会社のコールセンターで承っております。
- 基準価額(便宜上1万口当りに換算した価額で表示されます)については、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊(ファンド掲載名 毎月決算型:世リト毎 ／ 年2回決算型:世リト2)および委託会社のコールセンター・ホームページにてご確認いただけます。
- 投資信託説明書(請求目論見書)は、投資者のご請求により販売会社から交付されます。ご請求された場合には、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

1.ファンドの目的・特色

ファンドの運用責任者はこちらです。
（同一の運用責任者が各ファンドを担当します）
https://www.nam.co.jp/fundinfo/nsrom/main.html

ファンドの目的

投資対象とする「適格機関投資家私募　アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」を通じ、世界各国（日本除く）の金融商品取引所に上場（これに準ずるものを含みます）しているリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保と信託財産の長期的な成長を図ることを目標に運用を行います。

ファンドの特色

1 海外のリート（不動産投資信託）を実質的な主要投資対象とします。

●ファンドは、「適格機関投資家私募　アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」および「ニッセイマネーストックマザーファンド」を投資対象とするファンド・オブ・ファンズ※方式により運用を行います。

※ファンド・オブ・ファンズとは、投資対象を投資信託証券とするファンドです。詳細は、後記「ファンドの仕組み」をご覧ください。

●海外のリートの実質的な運用は、アライアンス・バーンスタインが行います。

〈リートとは〉

・リートとは、多数の投資家から資金を集め、オフィスビル・商業施設・住宅などの様々な形態の不動産の取得・所有、管理・運営を行う会社（信託）です。

・リートは、不動産の取得・保有、管理・運営を通じて得られる賃貸収入や不動産売却益を主な原資として、収益を分配します。

・多くのリートは金融商品取引所等で株式と同様に取引が可能であるため、投資用ワンルームマンション等の不動産への直接投資に比べ高い流動性を有しています。

アライアンス・バーンスタイン（以下「AB」）について

ABは、米国に本社を置く世界有数のグローバルな資産運用会社です。運用サービスには、株式、債券、マルチアセット、オルタナティブ等があり、それぞれのサービスに特化したチームが調査・運用を行います。

※ ABには、アライアンス・バーンスタイン・エル・ピーとその傘下の関連会社を含みます。

2 原則として、対円での為替ヘッジ※は行いません。

※為替ヘッジとは、為替変動による資産価値の変動を回避する取引のことをいいます。

! 基準価額は、為替変動の影響を直接的に受けます。

3「毎月決算型」と「年2回決算型」の2つのファンドから選択いただけます。

●「毎月決算型」は、毎月25日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行います。

1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
決算	決算	決算	決算	決算	決算	決算	決算	決算	決算	決算	決算

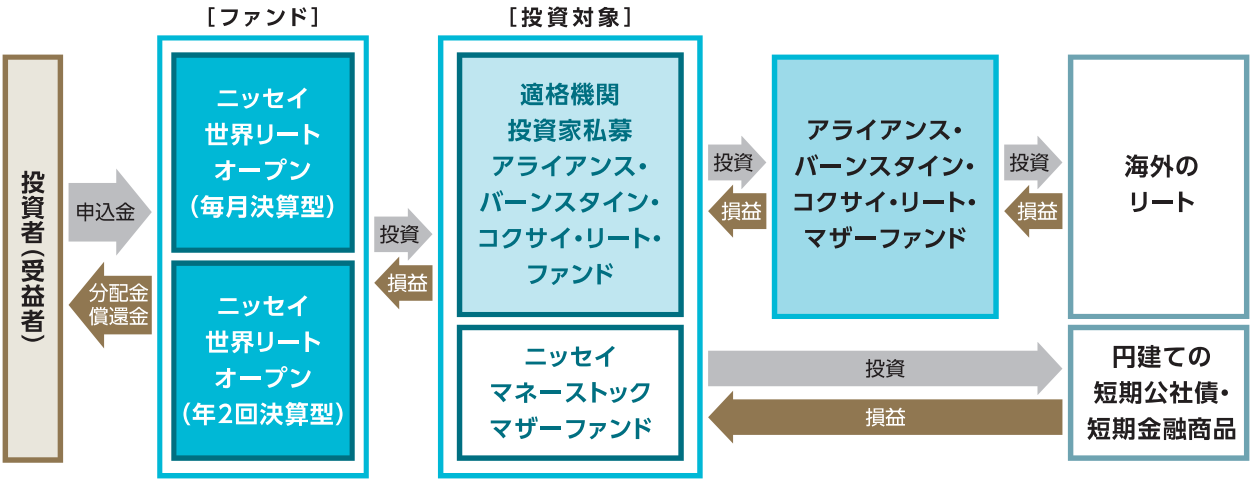
●「年2回決算型」は年2回（4・10月の各25日。休業日の場合は翌営業日）決算を行います。

1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
			決算						決算		

◉ファンドの仕組み

●ファンドは、ファンド・オブ・ファンズ※方式により運用を行います。

※ファンド・オブ・ファンズとは、投資対象を投資信託証券とするファンドです。



・「毎月決算型」と「年2回決算型」との間でスイッチングが可能です。

・販売会社によっては、どちらか一方のファンドのみの取扱いとなる場合やスイッチングの取扱いを行わない場合があります。詳しくは販売会社にお問合せください。

◉投資対象とする投資信託証券の概要

以下のそれぞれの投資信託証券を「指定投資信託証券」ということがあります。

適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド

投資対象	アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・マザーファンド(以下「マザーファンド」といいます)を主要投資対象とします。
運用方針	●主要投資対象とするマザーファンドを通じ、世界各国(日本除く)の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます)しているリートに分散投資することにより信託財産の成長をめざします。 ●マザーファンドにおいては、高水準の利回りが期待でき、かつ長期の収益力に対して割安に放置されているリートを発掘し、その保有物件のファンダメンタルズが堅調で、経営陣が優れていると判断されるリートに投資します。また、リートの組入比率は、原則として高位を保ちます。 ●マザーファンドの組入比率は、高位を維持することを原則とします。 ●実質組入外貨建資産に対し、原則として対円での為替ヘッジを行いません。 ●委託会社は、当ファンドおよびマザーファンドの運用の指図に関する権限(国内余剰資金の運用の指図に関する権限を除きます)を「アライアンス・バーンスタイン・エル・ピー」とその傘下の「アライアンス・バーンスタイン・リミテッド」、「アライアンス・バーンスタイン・オーストラリア・リミテッド」および「アライアンス・バーンスタイン・香港・リミテッド」に委託することがあります。ただし、委託会社が自ら当該権限を行使するときは、この限りではありません。
主な投資制限	●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、純資産総額の5%以下とします。 ●株式への実質投資割合は、純資産総額の10%以下とします。 ●外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
決算日	原則として毎月15日
収益分配	●毎決算日を分配日とし、分配対象額は、経費控除後の利子・配当等収益および売買益(評価益を含みます)等の全額とします。 ●分配金額は、委託会社が基準価額水準、市場動向等を勘案して決定します。 ●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。 なお、上記収益分配方針は、ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)／(年2回決算型)の収益分配方針ではありません。
信託報酬	純資産総額に信託報酬率をかけた額とし、運用・管理等の対価としてファンドからご負担いただきます。なお、信託報酬率は純資産総額に応じて定まり※、その上限料率は年率0.682%(税抜0.62%)となります。 (上記「運用方針」に記載の運用指図権限の委託先に対する報酬は、当該信託報酬に含まれます) ※信託報酬率の詳細は、後記「4.手続・手数料等　ファンドの費用・税金　ファンドの費用　運用管理費用(信託報酬)」をご覧ください。
その他の費用	組入有価証券の売買委託手数料／信託事務の諸費用／借入金の利息／信託財産に関する租税　等 ・これらの費用はファンドからご負担いただきますが、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。また、マザーファンドが投資対象とするリートの運用報酬等の費用もファンドから実質的にご負担いただきますが、当該費用はリートの銘柄等が固定されていないため、事前に料率・上限額等を記載することはできません。 受益権の管理事務費用／監査費用／法律・税務顧問費用／約款の作成、印刷および監督官庁への届出等にかかる費用　等 ・これらの費用は、純資産総額に対して年率0.1%(税込)を上限として、ファンドからご負担いただく場合があります。
購入時手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。
委託会社	アライアンス・バーンスタイン株式会社
受託会社	三井住友信託銀行株式会社

ニッセイマネーストックマザーファンド

投資対象	円建ての短期公社債および短期金融商品を主要投資対象とします。
運用方針	円建ての短期公社債および短期金融商品に投資し、安定した収益と流動性の確保をめざします。
主な投資制限	●株式への投資は転換社債の転換等による取得に限るものとし、その投資割合は純資産総額の10%以下とします。 ●外貨建資産への投資は行いません。
信託報酬	ありません。
その他の費用	組入有価証券の売買委託手数料／信託事務の諸費用　等 なお、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。
購入時手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。
決算日	原則として、4・10月の各15日
委託会社	ニッセイアセットマネジメント株式会社
受託会社	株式会社りそな銀行

◉主な投資制限

投資信託証券	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
外貨建資産	外貨建資産への直接投資は行いません。
デリバティブ	デリバティブの直接利用は行いません。
株式	株式への直接投資は行いません。

! 上記は、「毎月決算型／年2回決算型」における投資制限です。各ファンドは、投資対象とする指定投資信託証券を通じ、実質的に外貨建資産への投資等を行います。

◉収益分配方針

●分配対象額は、経費控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます）等の全額とします。
●分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して決定します。

! 将来の分配金の支払いおよび水準について、保証するものではありません。

資金動向、市況動向等によっては、前述のような運用ができない場合があります。

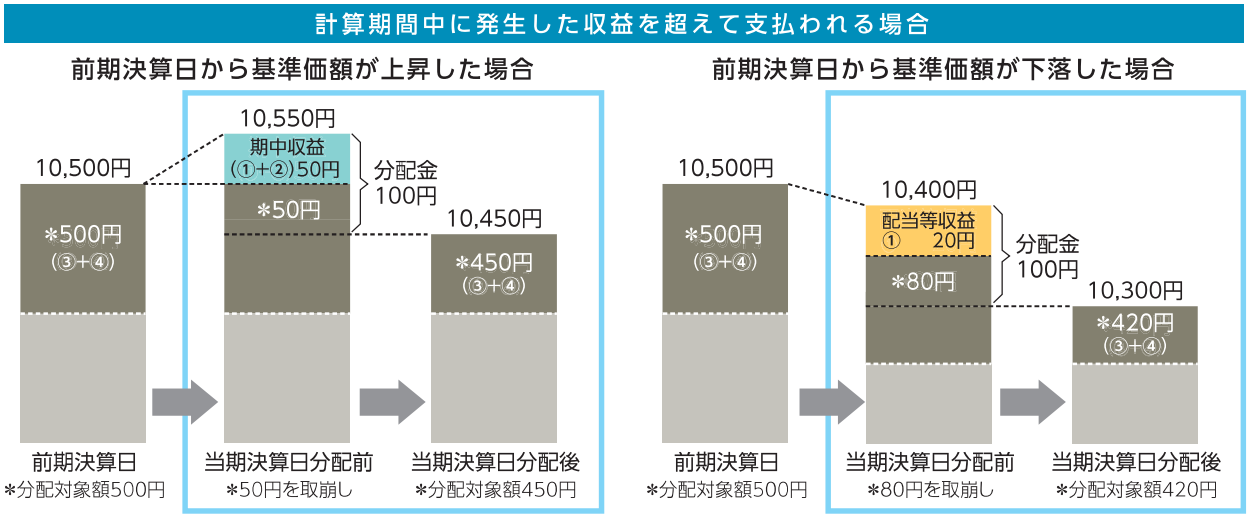
追加的記載事項

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。

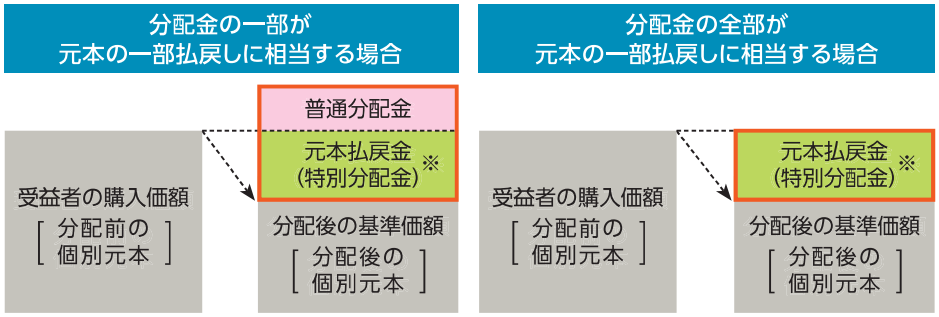


●分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配準備積立金：期中収益（①および②）のうち、当期の分配金として支払われず信託財産に留保された金額をいい、次期以降の分配金の支払いにあてることができます。
収 益 調 整 金：追加型株式投資信託において追加設定が行われることによって、既存の受益者の分配対象額が減らないようにするために設けられた勘定です。

❗上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

●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が小さかった場合も同様です。



※実質的に元本の一部払戻しに相当する元本払戻金（特別分配金）が支払われると、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金（特別分配金）部分は**非課税扱い**となります。

普通分配金：個別元本（受益者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金（特別分配金）：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の受益者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。

●普通分配金に対する課税については、後記「4.手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

2.投資リスク

基準価額の変動要因

●ファンド（指定投資信託証券を含みます）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。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。

・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。

その他の留意点

○委託会社は2026年3月末現在、ファンドの投資対象であるニッセイマネーストックマザーファンドを他のファンドを通じて実質的に99.8%保有しています。当該保有分は委託会社により換金されることがあります。

○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、換金の申込みの受付けを中止する、また既に受付けた換金の申込みの受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などがあります。

○ファンド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。

リスクの管理体制

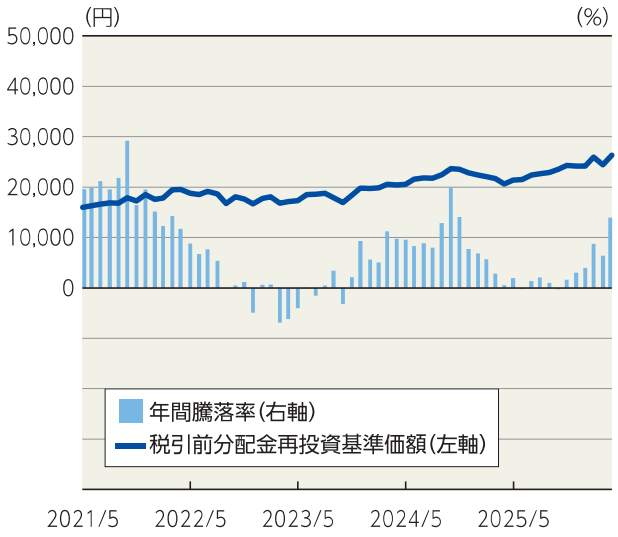
運用リスク管理担当部門が運用状況をモニタリングし、リスク、パフォーマンスの分析・評価、および投資制限等遵守状況・売買執行状況の事後チェックを行います。運用リスク管理担当部門は、そのモニタリング結果を運用担当部門に連絡するとともに社内で定期的に開催される会議で報告します。運用担当部門はその連絡・報告を受けて、必要に応じてポートフォリオの改善を行う等の投資リスクを適正に管理する体制をとっています。

また、委託会社では、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行っています。そして取締役会等においては、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢などを監督しています。

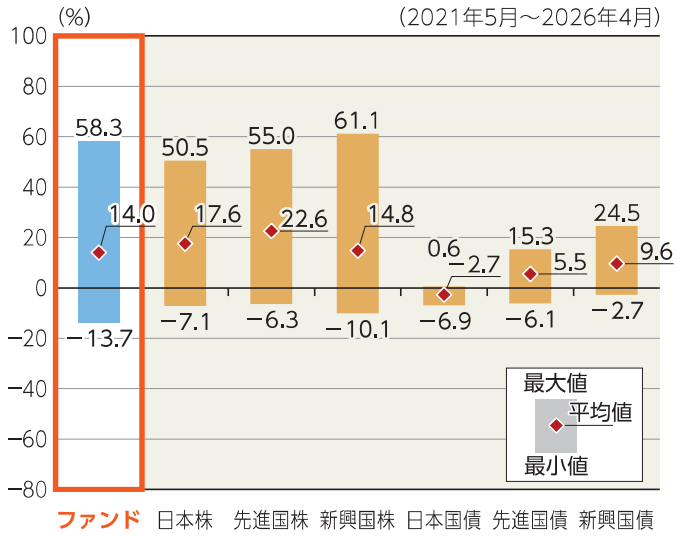
(参考情報) 投資リスクに関する参考情報として、ファンドのリスクの定量的な把握・比較を目的に下記のグラフを作成しています。

◉ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)

①ファンドの年間騰落率および税引前分配金再投資基準価額の推移

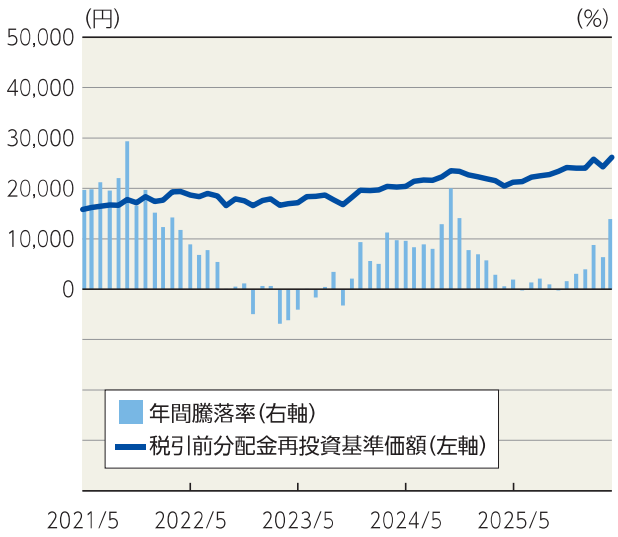


②ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較

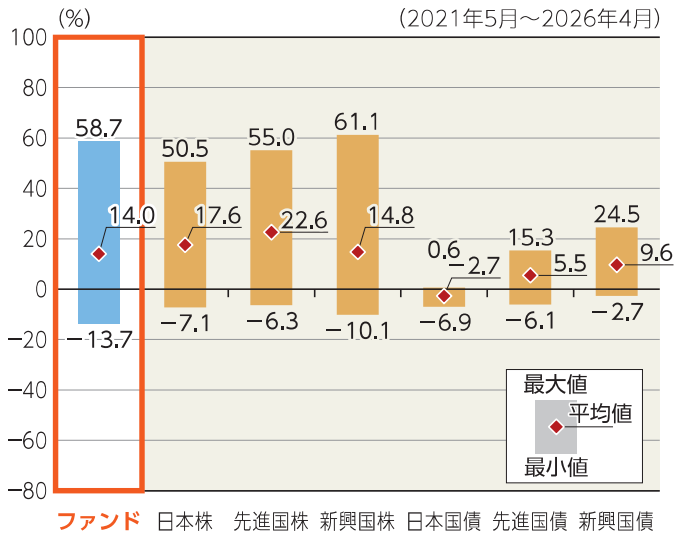


◉ニッセイ世界リートオープン(年2回決算型)

①ファンドの年間騰落率および税引前分配金再投資基準価額の推移



②ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



・グラフにおけるファンドに関する記載は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額によるものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率および実際の基準価額の推移とは異なる場合があります。ファンドおよび代表的な資産クラスの年間騰落率は、各月末における直近1年間の騰落率です。
・グラフ①は、過去5年間のファンドの実績です。グラフ②は、過去5年間におけるファンドおよび代表的な資産クラスの年間騰落率の最大値・最小値・平均値について表示しています。

<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・ディバーシファイド(円ベース)
・すべての資産クラスが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。

! 前記グラフは過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆、保証するものではありません。

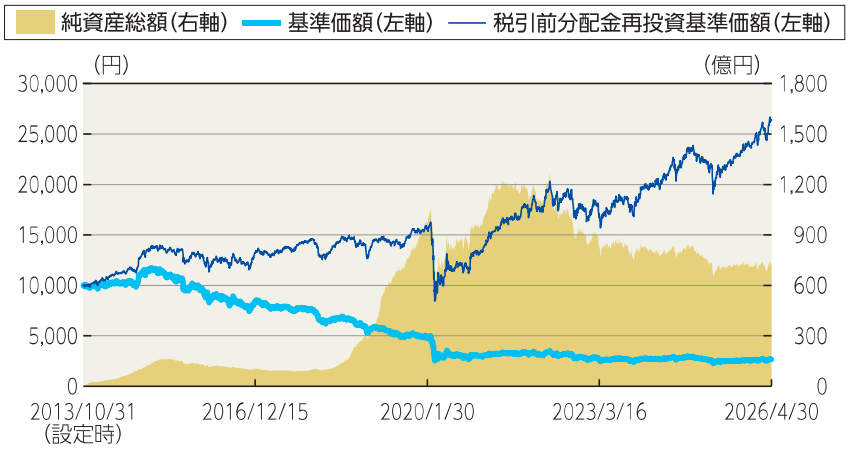
・TOPIX(東証株価指数)の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」といいます)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
・MSCIコクサイ・インデックスは、MSCI Inc.が公表している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数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、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表している指数で、その知的財産は同社に帰属します。なお、同社は、当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。
・JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイドは、JP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。

3.運用実績

2026年4月末現在

●基準価額・純資産の推移

ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)



・基準価額は実質的な運用管理費用(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して計算しております。

基準価額	2,676円
純資産総額	725億円

●分配の推移　1万口当り(税引前)

2025年12月	30円
2026年 1 月	30円
2026年 2 月	30円
2026年 3 月	30円
2026年 4 月	30円
直近1年間累計	360円
設定来累計	12,270円

ニッセイ世界リートオープン(年2回決算型)



・基準価額は実質的な運用管理費用(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して計算しております。

基準価額	26,173円
純資産総額	12億円

●分配の推移　1万口当り(税引前)

2024年 4 月	0円
2024年10月	0円
2025年 4 月	0円
2025年10月	0円
2026年 4 月	0円
直近1年間累計	0円
設定来累計	0円

●組入比率

ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)

適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	99.3%
ニッセイマネーストックマザーファンド	0.0%
短期金融資産等	0.7%

・比率は対純資産総額比です。

ニッセイ世界リートオープン(年2回決算型)

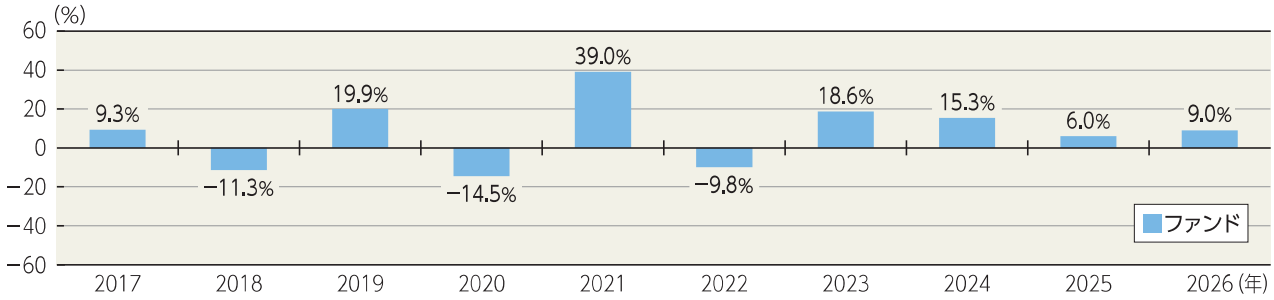
適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	99.5%
ニッセイマネーストックマザーファンド	0.0%
短期金融資産等	0.5%

・比率は対純資産総額比です。

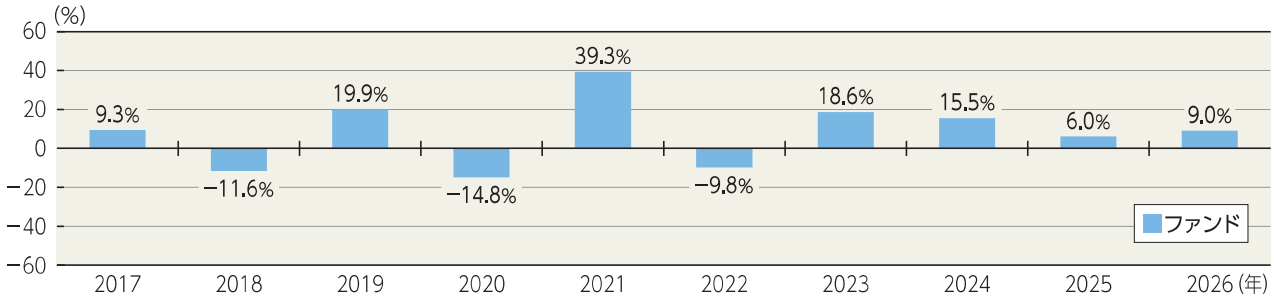
! ファンドの運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
最新の運用実績については、委託会社のホームページでご確認いただけます。

●年間収益率の推移

ニッセイ世界リートオープン(毎月決算型)



ニッセイ世界リートオープン(年2回決算型)



・ファンドにはベンチマークはありません。
・ファンド収益率は分配金(税引前)を再投資したものとして計算しております。
・2026年は年始から上記作成基準日までの収益率です。

◉投資対象ファンドにおける組入上位銘柄

適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド

	銘 柄	セクター	比 率
1	プロロジス	産業用	5.7%
2	エクイニクス	データセンター	5.5%
3	ウェルタワー	ヘルスケア	4.5%
4	サイモン・プロパティー・グループ	小売	4.1%
5	デジタル・リアルティー・トラスト	データセンター	3.7%
6	エクストラ・スペース・ストレージ	倉庫	3.0%
7	ブリックスモア・プロパティー・グループ	小売	2.7%
8	アメリカンヘルスケアREIT	ヘルスケア	2.7%
9	VICIプロパティーズ	特殊	2.6%
10	サブラ・ヘルスケア・リート	ヘルスケア	2.6%

・上記ファンドの運用会社であるアライアンス・バーンスタイン・エル・ピーの資料(現地月末前営業日基準)に基づきニッセイアセットマネジメントが作成しています。
・セクターはアライアンス・バーンスタイン・エル・ピーの分類によるものです。
・比率は対組入銘柄評価額比です。

ニッセイマネーストックマザーファンド

	銘 柄	種 別	比 率
1	第160回　共同発行市場公募地方債	地方債	20.6%
2	平成28年度第1回　広島県公募公債	地方債	14.7%
3	第158回　共同発行市場公募地方債	地方債	11.8%
4	第756回　東京都公募公債	地方債	11.8%
5	平成28年度第5回　愛知県公募公債	地方債	11.8%

・比率は対組入債券評価額比です。

! ファンドの運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
最新の運用実績については、委託会社のホームページでご確認いただけます。

4.手続・手数料等

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。 ●収益分配金を再投資する場合は、各計算期間終了日の基準価額とします。
	購入代金	販売会社が定める日までに、販売会社にお支払いください。
換金時	換金単位	販売会社が定める単位とします。
	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7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30分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。ただし、申込締切時間は販売会社によって異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にご確認ください。
	申込不可日	申込日または申込日の翌営業日がニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行のいずれかの休業日と同日の場合は、購入・換金・スイッチングの申込みの受付けを行いません。
	購入の申込期間	2026年7月25日から2027年1月25日まで ●期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。
	換金制限	ありません。
	購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所の取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金・スイッチングの申込みの受付けを中止すること、および既に受付けた購入・換金・スイッチングの申込みの受付けを取消すことがあります。
決算・分配	決算日	・毎月決算型：毎月25日 ・年2回決算型：4・10月の各25日 ●該当日が休業日の場合は翌営業日となります。
	収益分配	毎決算日に、収益分配方針に基づき収益分配を行います。なお、「毎月決算型」は年12回、「年2回決算型」は年2回の決算となります。 各ファンドにおいて、収益分配金の支払方法には以下のそれぞれのコースがあります。 分配金受取コース：税金を差引いた後、原則として決算日から起算して5営業日目までにお支払いします。 分配金再投資コース：税金を差引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。 ●販売会社によっては、どちらか一方のコースのみの取扱いとなる場合があります。

お申込みメモ

その他	信託期間	・毎月決算型 2033年10月25日まで（設定日:2013年10月31日） ・年2回決算型 2044年4月25日まで（設定日:2013年10月31日）
	繰上償還	・投資対象とする「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」が存続しないこととなる場合には、各ファンドを繰上償還します。 ・各ファンドにおいて、受益権の口数が30億口を下回っている場合等には、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。
	信託金の限度額	各ファンドにつき、3,000億円とします。
	公告	電子公告により行い、委託会社のホームページ（https://www.nam.co.jp/）に掲載します。
	運用報告書	委託会社は4・10月の決算後および償還後に交付運用報告書を作成し、販売会社から受益者に交付します。
	課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合にNISA（少額投資非課税制度）の対象となります。 ・「毎月決算型」は、NISAの対象となりません。 ・「年2回決算型」は、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象となります。ただし、販売会社により取扱いが異なる場合があります。 詳しくは、販売会社にお問合せください。
	スイッチング	「毎月決算型」と「年2回決算型」との間でスイッチングが可能です。スイッチングの際には、購入時と同様に販売会社が定める購入時手数料がかかる場合があります。また、換金時と同様に税金がかかる場合があります。 ●販売会社によっては、どちらか一方のファンドのみの取扱いとなる場合やスイッチングの取扱いを行わない場合があります。詳しくは販売会社にお問合せください。

ファンドの費用・税金

◉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	購入申込受付日の翌営業日の基準価額に**3.3%(税抜3.0%)を上限**として販売会社が独自に定める率をかけた額とします。 ●料率は変更となる場合があります。詳しくは販売会社にお問合せください。 ▶**購入時手数料**:購入時の商品・投資環境の説明および情報提供、ならびに購入にかかる事務手続き等の対価として、販売会社にお支払いいただく手数料
換金時	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)

各ファンド(「毎月決算型」「年2回決算型」)の純資産総額に信託報酬率をかけた額※1とし、各ファンドからご負担いただきます。信託報酬率は以下の通り各ファンドの純資産総額に応じて定まり、その上限料率は年率1.133%(税抜1.03%)となります。

※1 運用管理費用(信託報酬)=保有期間中の日々の純資産総額×信託報酬率(年率)

また、各ファンドが投資対象とする「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」(以下「コクサイ・リート・ファンド」ということがあります)では、以下の通りコクサイ・リート・ファンドの純資産総額に応じて信託報酬率が定まり、運用管理費用(信託報酬)がかかります(ニッセイマネーストックマザーファンドには、運用管理費用(信託報酬)はかかりません)。

投資対象とするコクサイ・リート・ファンドの運用管理費用(信託報酬)を含めた各ファンドの実質的な運用管理費用(信託報酬)※2は、各ファンドの純資産総額に**最大で年率1.65%(税抜1.5%)程度**をかけた額となります。

※2 各ファンドの信託報酬率は、毎月決算型および年2回決算型の各々の純資産総額に応じて変動します。また、各ファンドが投資するコクサイ・リート・ファンドの信託報酬率は、コクサイ・リート・ファンドの純資産総額に応じて変動するため、投資者が負担する実質的な運用管理費用(信託報酬)は変動します。

信託報酬率および各ファンドの信託報酬率の配分(年率・税抜)

純資産総額※3	各ファンドの信託報酬率	委託会社	販売会社	受託会社	コクサイ・リート・ファンドの信託報酬率	実質的な信託報酬率
1,000億円超 の部分	1.03%	0.25%	0.75%	0.03%	0.47%	最大で1.50%程度
500億円超 1,000億円以下の部分	0.98%	0.25%	0.70%		0.52%	
100億円超 500億円以下の部分	0.90%	0.27%	0.60%		0.60%	
100億円以下の部分	0.88%	0.27%	0.58%		0.62%	

・表に記載の料率には、別途消費税がかかります。

※3 各ファンドの信託報酬率は、毎月決算型および年2回決算型の各々の純資産総額に応じて定まります。また、各ファンドが投資するコクサイ・リート・ファンドの信託報酬率は、コクサイ・リート・ファンドの純資産総額に応じて定まります。

<運用管理費用(信託報酬)を対価とする役務の内容>

委託会社 :ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等
販売会社 :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
受託会社 :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

❗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。

◉ファンドの費用

投資者が信託財産で間接的に負担する費用			
毎　日	監　査　費　用	ファンドの純資産総額に年率0.011%(税抜0.01%)をかけた額を上限とし、ファンドからご負担いただきます。	▶**監査費用**: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
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きます。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。 また、ファンドが投資対象とする「適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド」において、実質的に投資するリートには運用報酬等の費用がかかり、ファンドから実質的にご負担いただきますが、銘柄等が固定されていないため、事前に料率・上限額等を記載することはできません。	▶**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 ▶**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入れた場合(立替金も含む)に発生する利息

❗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。

◉税金

税金は表に記載の時期に適用されます。
以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

分配時	
所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%

換金(解約)時および償還時	
所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

・少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」は少額上場株式等に関する非課税制度であり、NISAをご利用の場合、一定の額を上限として、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無期限で非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たしたファンドを購入するなど、一定の条件に該当する方となります。
詳しくは、販売会社にお問合せください。
・外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記の表における税金と異なる場合があります。
・法人の場合は上記とは異なります。
・上記は有価証券届出書提出日現在の税法に基づくものであり、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。
・税金の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

(参考情報)ファンドの総経費率

毎月決算型

総経費率(①+②)	① 運用管理費用の比率	② その他費用の比率
1.69%	1.00%	0.69%

年2回決算型

総経費率(①+②)	① 運用管理費用の比率	② その他費用の比率
1.66%	0.96%	0.70%

・対象期間:2025年10月28日～2026年4月27日
・対象期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税は含みません)を対象期間の平均受益権口数に平均基準価額(1口当り)を乗じた数で除した総経費率(年率)です。
・総経費率には、購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税以外にも計算に含まれない費用が存在する場合があります。
・投資対象ファンドの運用管理費用は、②その他費用の比率に含めています。また、投資対象ファンドの費用とファンドの費用は、計上された期間が異なる場合があります。
・①運用管理費用の比率、②その他費用の比率および総経費率は、表示桁数未満を四捨五入しているため、①と②の合計が総経費率の数字と一致しないことがあります。なお、前記「ファンドの費用」に記載の監査費用は、②その他費用の比率に含めています。
・費用の詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。なお、新たな対象期間にかかる運用報告書が作成され、上記の総経費率が更新されている場合があります。

Memo

NISSAY
ASSET MANAGEMENT

ふくろう教授の投資信託説明書(交付目論見書)
かんたんガイド
https://www.nam.co.jp/news/ipdf/mokuromi_guide.pdf

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。