

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**

(午前9時～午後5時 土、日、祝祭日は除きます)

ホームページ <http://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 (2017年10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 6兆8,957億円

●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、一般社団法人投資信託協会ホームページ

<http://www.toushin.or.jp/>にてご確認ください。

- 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2018年1月25日に関東財務局長に提出しており、2018年1月26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の際には、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や、資料のご請求などを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ください。
- 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tock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。

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。



- 「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。

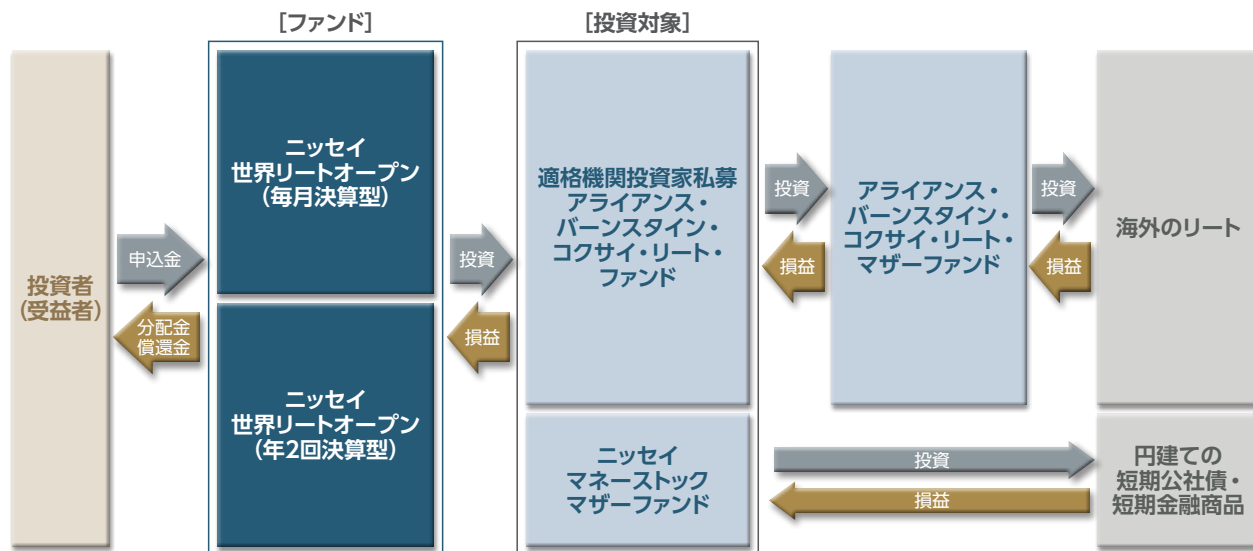


1. ファンドの目的・特色

●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。
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0.6696%(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

アライアンス・バーンスタイン(以下「ABI」)について(2017年9月末現在)

AB^{※1}は、ニューヨークをはじめ世界22カ国48都市に拠点を有し、総額約60.2兆円^{※2}(約5,349億米ドル)の資産を運用する世界有数の資産運用会社です。
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。

^{※1} ABI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} 1米ドル=112.565円(WMロイター)で換算。

1. ファンドの目的・特色

ニッセイマネースtock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。

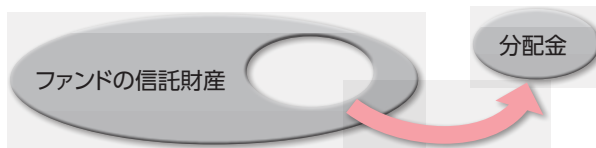
資金動向、市況動向等によっては、前述のような運用ができない場合があります。

追加的記載事項

分配金に関する留意事項

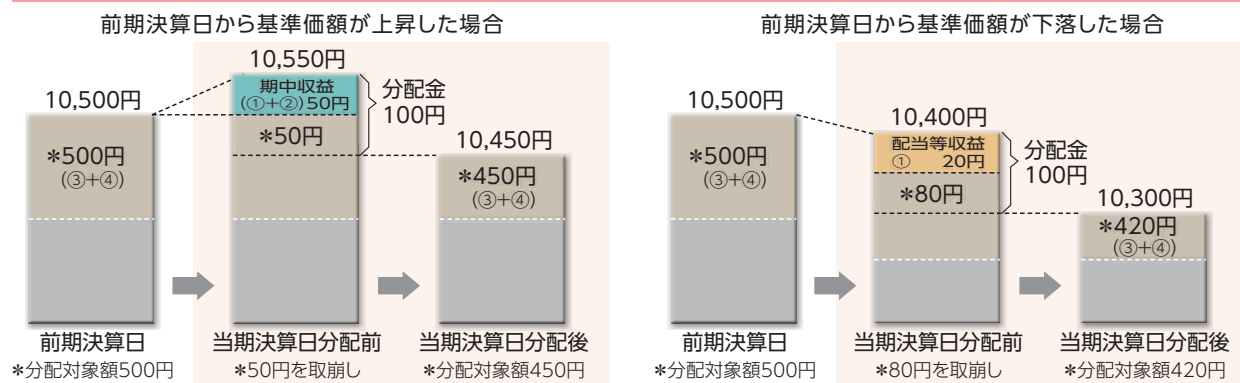
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

ファンドで分配金が支払われるイメージ



- 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。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



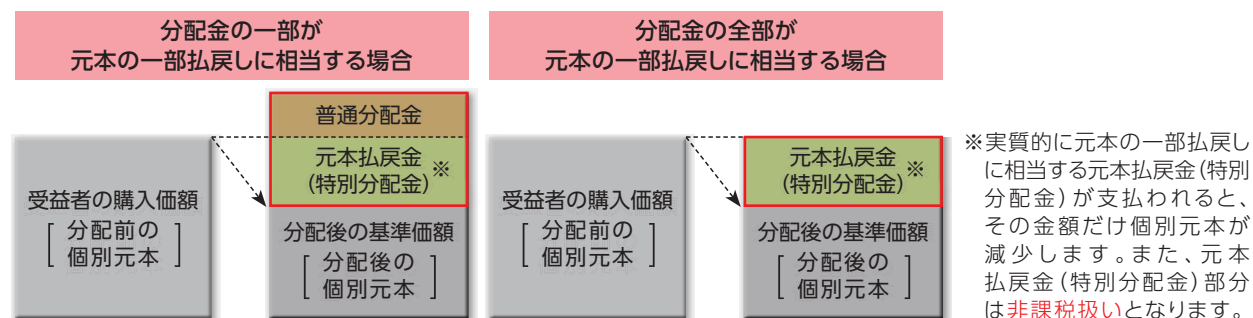
- 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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注意ください。

- 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率が小さかった場合も同様です。



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	リークの価格は、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、リークの価格が下落することがあります。
	金利変動	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、リーク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、リークの経営や財務状況が悪化した場合、リーク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、リーク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2017年9月末現在、ファンドの投資対象であるニッセイマネースtockマザーファンドを他のファンドを通じて実質的に100.0%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

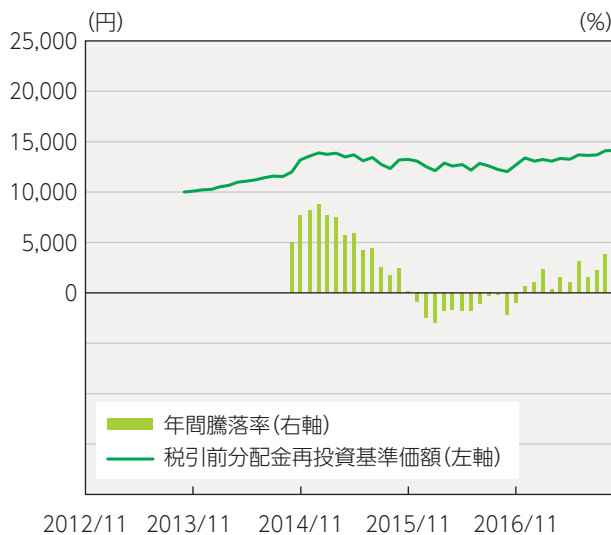
運用リスク管理担当部門が運用状況をモニタリングし、リスク、パフォーマンスの分析・評価、および投資制限等遵守状況・売買執行状況の事後チェックを行います。運用リスク管理担当部門は、そのモニタリング結果を運用担当部門に連絡するとともに社内で定期的に開催される会議で報告します。運用担当部門はその連絡・報告を受けて、必要に応じてポートフォリオの改善を行う等の投資リスクを適正に管理する体制をとっています。

2.投資リスク

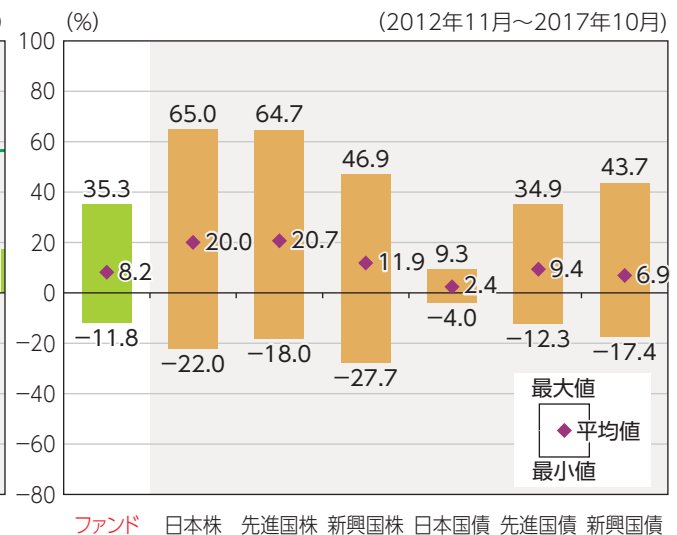
(参考情報) 投資リスクに関する参考情報として、ファンドのリスクの定量的な把握・比較を目的に下記のグラフを作成しています。

●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

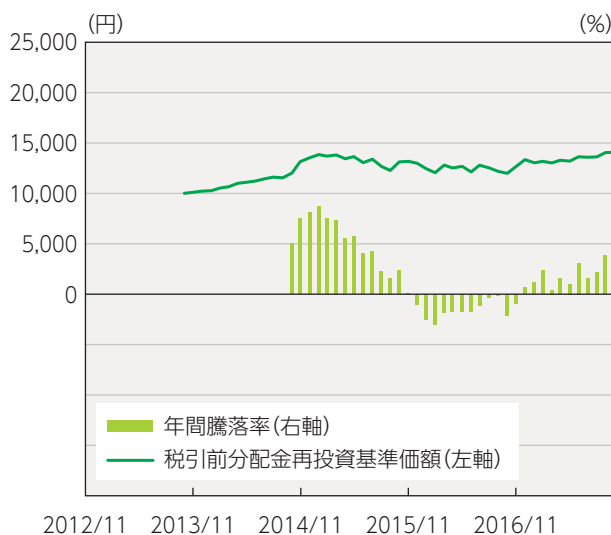


②ファンドと代表的な資産クラスとの
騰落率の比較

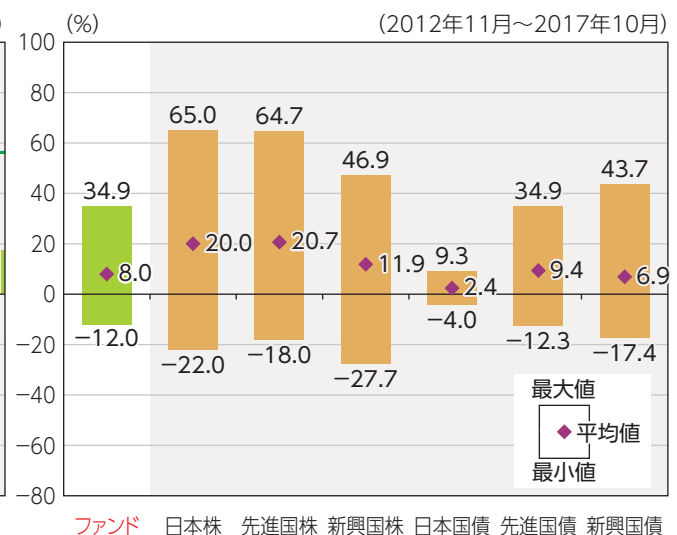


●ニッセイ世界リートオープン(年2回決算型)

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



グラフは次に記載の基準で作成していますが、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の記載となっています。したがって、**グラフ②においては、代表的な資産クラスとの比較対象期間が異なりますのでご注意ください。**

- ・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年間に於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 … MSCIE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 … シティ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) は、株式会社東京証券取引所 (以下「東証」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東証が有しています。
- ・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。
- ・MSCIE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、当ファンドの運用成果等に関し、一切責任を負いません。
- ・シティ世界国債インデックスは、Citigroup Index LLCが開発した債券指数で、著作権、商標権、知的財産権、その他一切の権利は、Citigroup Index LLCに帰属します。
- ・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。

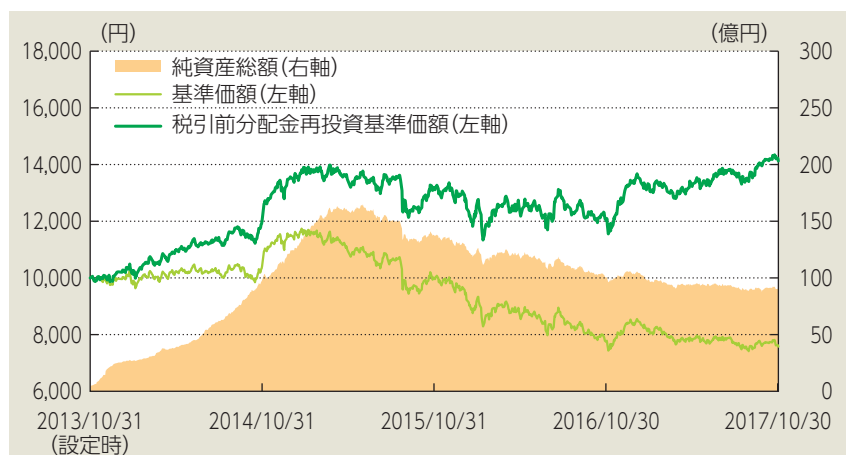


3.運用実績

2017年10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)



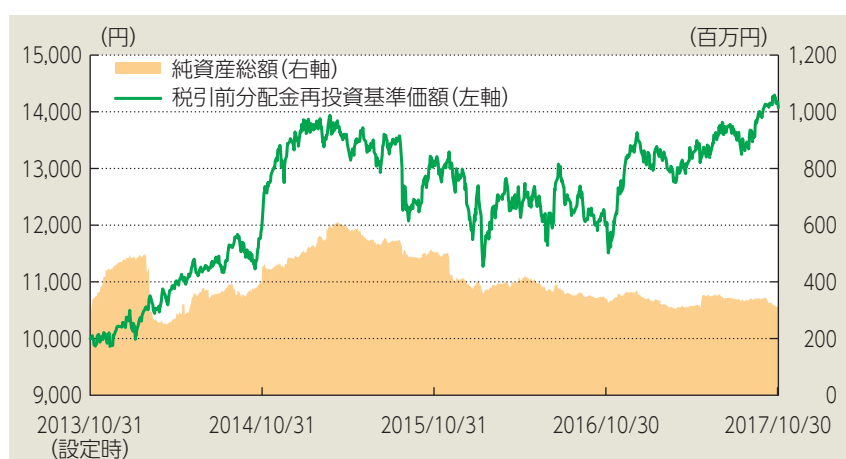
- ・基準価額は実質的な運用管理費用(信託報酬)控除後のものです。
- ・税引前分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。

基準価額	7,575円
純資産総額	89億円

●分配の推移 1万口当り(税引前)

2017年 6 月	120円
2017年 7 月	120円
2017年 8 月	120円
2017年 9 月	120円
2017年10月	120円
直近1年間累計	1,440円
設定来累計	5,760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計算しております。

基準価額	14,072円
純資産総額	310百万円

●分配の推移 1万口当り(税引前)

2015年10月	0円
2016年 4 月	0円
2016年10月	0円
2017年 4 月	0円
2017年10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	98.0%
ニッセイマネースtockマザーファンド	0.0%
短期金融資産等	2.0%

・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)

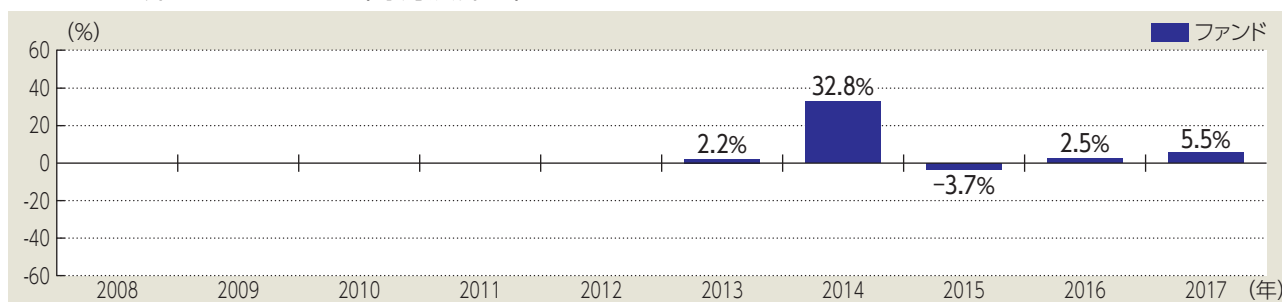
適格機関投資家私募 アライアンス・バーンスタイン・コクサイ・リート・ファンド	98.4%
ニッセイマネースtockマザーファンド	0.0%
短期金融資産等	1.6%

・比率は対純資産総額比です。

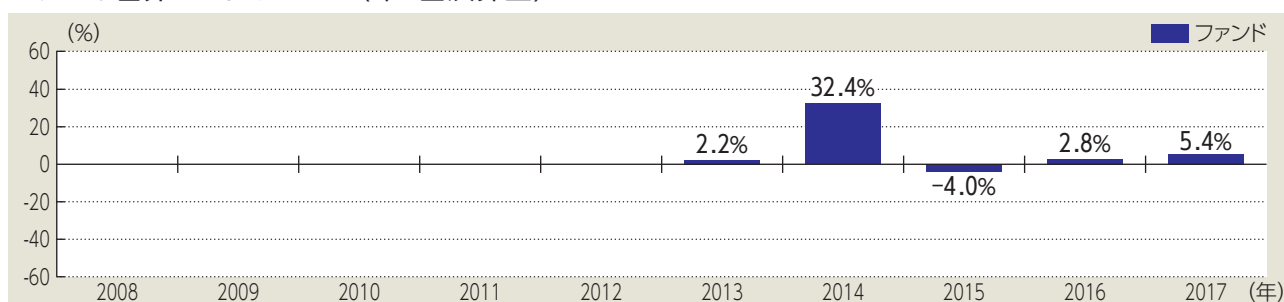
❗ ファンドの運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
最新の運用実績については、委託会社のホームページでご確認いただけます。

●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。
- ・2013年はファンド設定時から年末まで、2017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	メディカル・プロパティーズ・トラスト	ヘルスケア	3.2%
2	グラマシー・プロパティ・トラスト	多角施設	3.1%
3	チェサピーク・ロッキング・トラスト	ホテル・リゾート	3.0%
4	STAGインダストリアル	産業用	3.0%
5	ホスピタリティー・プロパティーズ・トラスト	ホテル・リゾート	2.9%
6	サブラ・ヘルスケアREIT	ヘルスケア	2.9%
7	ラムコ・ガーシェンソン・プロパティーズ	小売	2.9%
8	パークホテル&リゾート	ホテル・リゾート	2.9%
9	インディペンデンス・リアルティ・トラスト	住宅用	2.9%
10	シニア・ハウジング・プロパティーズ	ヘルスケア	2.9%

- ・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tockマザーファンド

	銘柄	種別	比率
1	平成25年度第1回 横浜市ハマ債5公債	地方債	25.0%
2	平成24年度第3回 千葉市公募公債	地方債	25.0%
3	第1回 東京グローバル都債(円貨)	地方債	24.9%
4	第153回 神奈川県公募公債	地方債	20.1%
5	平成26年度第8回 札幌市公募公債(3年)	地方債	5.0%

- ・比率は対組入債券評価額比です。
- ・組入全銘柄を記載しております。

❗ 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時までには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	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	2018年1月26日(金)～2018年7月25日(水) ●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。
そ の 他	信 託 期 間	2023年10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(http://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へお届けします。
	課 税 関 係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。
	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、換金時と同様に税金および販売会社が定める購入時手数料・税金がかかります。 ●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3.24%(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。

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1.1124%(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tock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1.62%(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%	

※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。

4. 手続・手数料等

● 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0.0108% (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		換金 (解約) 時および償還時	
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%	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)」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。
- ・法人の場合は上記とは異なります。
- ・上記は2017年10月末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。