

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長殿
【提出日】	平成28年7月15日提出
【計算期間】	第24特定期間（自 平成27年10月16日 至 平成28年4月15日）
【ファンド名】	ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース （為替ヘッジあり） ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース （為替ヘッジなし）
【発行者名】	ニッセイアセットマネジメント株式会社
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 赤林 富二
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号
【事務連絡者氏名】	投資信託企画部 茶木 健
【連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号
【電話番号】	03 - 5533 - 4608
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

（1）【ファンドの目的及び基本的性格】

基本方針

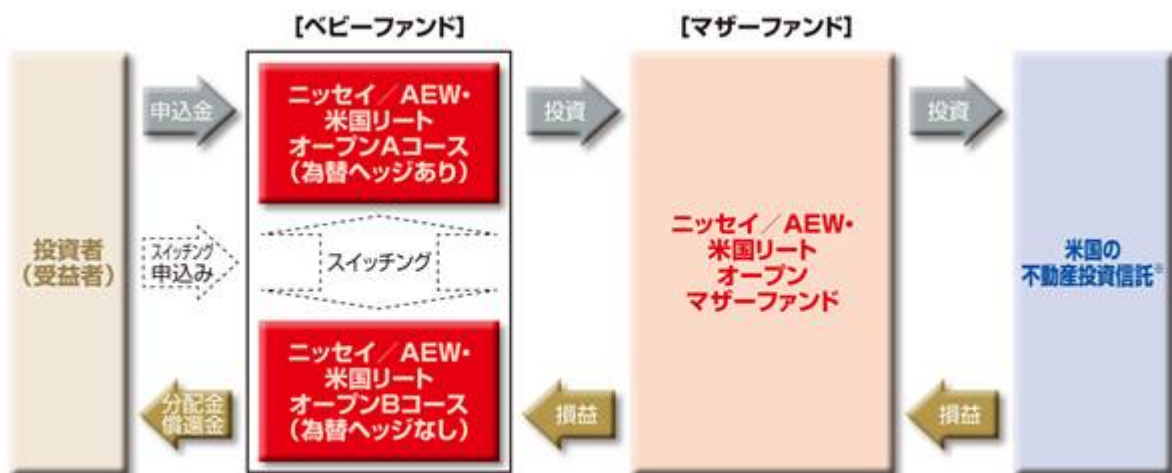
ファンドは、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行うことを基本方針とします。

運用の形態

ファンドは「ファミリーファンド方式」で運用を行います。

ファミリーファンド方式とは、投資者からの資金をまとめてベビーファンドとし、その資金をマザーファンドに投資して、その実質的な運用をマザーファンドにて行う仕組みです。

<イメージ図>



※マザーファンドは不動産投資信託（リート）に投資するファンド・オブ・ファンズです。

ファンドの特色

主に米国のリートへ投資を行い、信託財産の長期的な成長を図ることを目標とした運用を行います。

- ・主に米国の証券取引所において上場（これに準ずるものを含みます）されているリートに投資を行います。
- ・リートの銘柄選択にあたっては、ダウンサイドリスクに配慮しながら、本質的価値に対する割安度および潜在的な価格上昇力に注目します。
- ・リートの組入比率は原則として高位を保ちます。

金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号口に規定する外国金融商品市場を「取引所」といい、取引所のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行う市場および当該市場を開設するものを「証券取引所」といいます。以下同じ。

<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。
- ・また、リートは利益の一定額以上を配当として投資家に支払うこと等の要件を満たすことにより、法人税が免除されます。
- ・多くのリートは証券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。



米国不動産投資顧問会社のA E WキャピタルマネジメントL.P.に運用を委託します。

- ・ファンドは、運用指図に関する権限を米国の不動産投資顧問会社のA E WキャピタルマネジメントL.P. (AEW Capital Management, L.P.) に委託します。

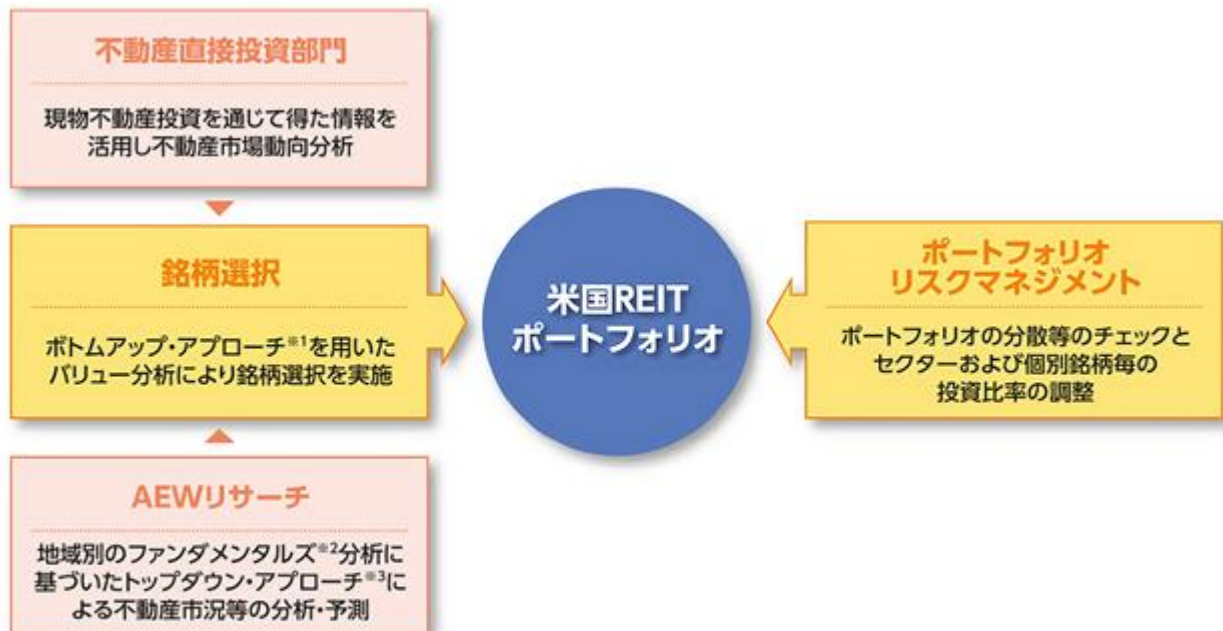
ただし、国内短期金融資産の運用および外国為替予約取引の指図に関する権限を除きます。

< A E WキャピタルマネジメントL.P.の概要 >

A E WキャピタルマネジメントL.P.は、1981年の設立以来、一貫して不動産に特化した運用を行っています。現在、A E Wグループは、本社をボストンに置き、北米、欧州およびアジアの主要都市に拠点を持ち、グローバルな運用体制を築いています。世界の不動産および証券化された不動産を対象に、リサーチと経験に基づいたバリュー重視の資産運用と投資助言を行っています。

また、A E WキャピタルマネジメントL.P.は世界的な資産運用会社であるナティクス・グローバル・アセット・マネジメント・グループの一員です。

(AEWキャピタルマネジメントL.P.の運用プロセス)



※1 ボトムアップ・アプローチとは、個別リートの調査・分析からリートの価格の相対的位置を見極めて投資判断を下す運用方法です。

※2 ファンダメンタルズとは、不動産の空室率、賃料水準、需給動向、失業率など各地域(都市)の不動産市場の状況等、基礎的条件を指します。

※3 トップダウン・アプローチとは、経済・金利や市場全体の動向などマクロ的な投資環境の予測をもとにして地域配分や業種別配分等の選別を行う運用方法です。

原則として、毎月収益分配を行うことをめざします。

- ・毎月15日（休日の場合は翌営業日）を決算日として、収益分配を行うことをめざします。
- 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。

為替ヘッジあり・なしの2コースを選択いただけます。

- ・為替ヘッジを行うAコースと為替ヘッジを行わないBコースがあります。2コースの間ではいつでも¹無手数料でスイッチング(乗換え)²ができます。

- 1 原則として、毎営業日お申込みできます。ただし、ニューヨーク証券取引所またはニューヨークの銀行等の休業日と同日の場合は受付を行いません。
- 2 スwitchingとは、保有しているファンドの換金と同時に乗換えるファンドを購入する取引です。なお、換金するファンドの解約金の差益に対しては税金がかかります。

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。

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。

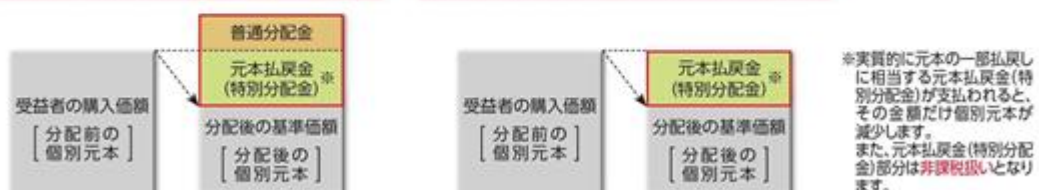
収益調整金: 追加型株式投資信託において追加設定が行われることによって、既存の受益者の分配対象額が減らないようにするために設けられた勘定です。

- 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が小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



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。

信託金の上限

各ファンドにつき、1,500億円とします。ただし、受託会社と合意のうえ、当該限度額を変更することができます。

ファンドの分類

追加型投信 / 海外 / 不動産投信に属します。

課税上は株式投資信託として取扱われます。

ファンドの商品分類表・属性区分表は以下の通りです（該当区分を網掛け表示しています）。

商品分類表 Aコース（為替ヘッジあり）、Bコース（為替ヘッジなし）共通

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 （収益の源泉）
単 位 型 追 加 型	国 内 海 外 内 外	株 式 債 券 不動産投信 その他資産 （ ） 資産複合

属性区分表 Aコース（為替ヘッジあり）

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
株式 一般 大型株 中小型株	年 1 回	グローバル 日 本		
債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性 （ ）	年 2 回 年 4 回 年 6 回 （隔月）	北 米 欧 州 ア ジ ア オセアニア	ファミリー ファンド	あ り （フルヘッジ）
不動産投信	年12回 （毎月）	中南米		
その他資産 （投資信託証券 （不動産投信））	日 々 その他 （ ）	アフリカ 中近東 （中東）	ファンド・ オブ・ ファンズ	な し
資産複合 （ ） 資産配分固定型 資産配分変更型		エマー ジング		

属性区分表 Bコース（為替ヘッジなし）

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
株式 一般 大型株 中小型株	年1回	グローバル 日本		
債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性 ()	年2回 年4回 年6回 (隔月)	北米 欧州 アジア オセアニア	ファミリー ファンド	あり ()
不動産投信	年12回 (毎月)	中南米		
その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	日々 その他 ()	アフリカ 中近東 (中東)	ファンド・ オブ・ ファンズ	なし
資産複合 () 資産配分固定型 資産配分変更型		エマー ジング		

商品分類表

追加型投信	一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行われ従来の信託財産とともに運用されるファンドをいう。
海外	目論見書または約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に海外の資産を源泉とする旨の記載があるものをいう。
不動産投信（リート）	目論見書または約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるものをいう。

属性区分表

その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	目論見書または約款において、主たる投資対象を投資信託証券（マザーファンド）とし、ファンドの実質的な運用をマザーファンドにて行う旨の記載があるものをいう。 目論見書または約款において、不動産投資信託の受益証券または不動産投資法人の投資証券に主として投資する旨の記載があるものをいう。
年12回（毎月）	目論見書または約款において、年12回（毎月）決算する旨の記載があるものをいう。
北米	目論見書または約款において、組入資産による投資収益が北米地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいう。
ファミリーファンド	目論見書または約款において、マザーファンド（ファンド・オブ・ファンズにのみ投資されるものを除く）を投資対象として投資するものをいう。

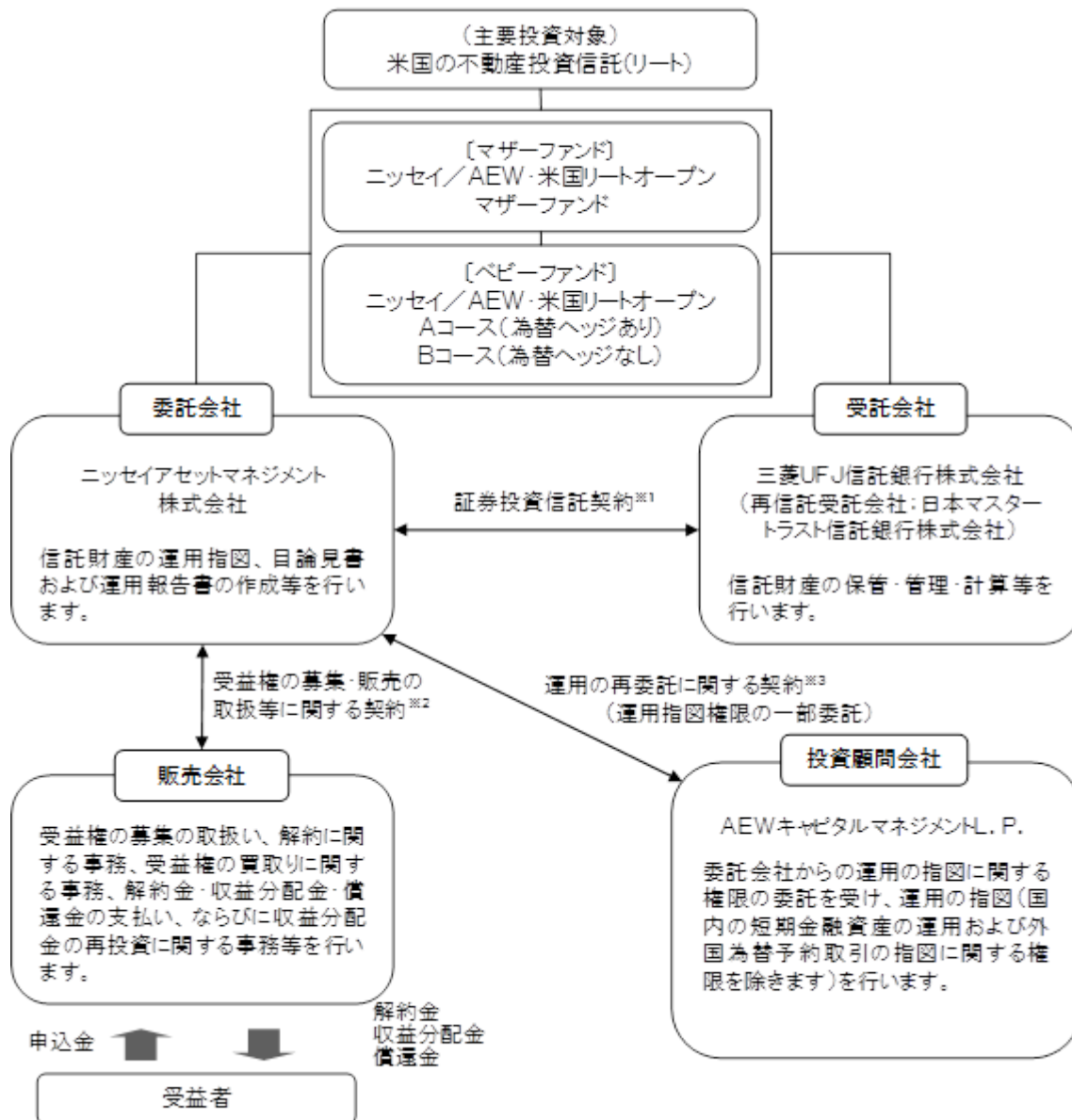
為替ヘッジあり (フルヘッジ)	目論見書または約款において、対円での為替のフルヘッジを行う旨の記載があるものをいう。
為替ヘッジなし	目論見書または約款において、対円での為替のヘッジを行わない旨の記載があるものまたは対円での為替のヘッジを行う旨の記載がないものをいう。

前記以外の商品分類および属性区分の定義については、
一般社団法人 投資信託協会ホームページ (<http://www.toushin.or.jp/>) をご参照ください。

(2) 【ファンドの沿革】

平成16年6月30日 信託契約締結、ファンドの設定、運用開始

(3) 【ファンドの仕組み】



- 1 委託会社と受託会社との間で結ばれ、運用の基本方針、収益分配方法、受益権の内容等、ファンドの運用・管理について定めた契約です。この信託は、信託財産に属する財産についての対抗要件に関する事項を除き、信託法（大正11年法律第62号）の適用を受けます。
- 2 委託会社と販売会社との間で結ばれ、委託会社が販売会社に受益権の募集の取扱い、解約に関する事務、解約金・収益分配金・償還金の支払い、ならびに収益分配金の再投資等の業務を委託し、販売会社がこれを引受けることを定めた契約です。

- 3 委託会社と投資顧問会社との間で結ばれ、委託会社が投資顧問会社へ運用指図権限の一部を委託するにあたり委託する業務の内容、業務を遂行する際の両者間の取決めの内容を定めた契約です。

委託会社の概況(平成28年5月末現在)

1. 委託会社の名称 : ニッセイアセットマネジメント株式会社
2. 本店の所在の場所 : 東京都千代田区丸の内一丁目6番6号
3. 資本金の額 : 100億円
4. 代表者の役職氏名 : 代表取締役社長 赤林 富二
5. 金融商品取引業者登録番号 : 関東財務局長(金商)第369号
6. 設立年月日 : 平成7年4月4日
7. 沿革

昭和60年7月1日	ニッセイ・ビーオーティー投資顧問株式会社(後のニッセイ投資顧問株式会社)が設立され、投資顧問業務を開始しました。
平成7年4月4日	ニッセイ投信株式会社が設立され、同年4月27日、証券投資信託委託業務を開始しました。
平成10年7月1日	ニッセイ投信株式会社(存続会社)とニッセイ投資顧問株式会社(消滅会社)が合併し、ニッセイアセットマネジメント投信株式会社として投資一任業務ならびに証券投資信託委託業務の併営を開始しました。
平成12年5月8日	定款を変更し商号をニッセイアセットマネジメント株式会社としました。

8. 大株主の状況

名 称	住 所	保有株数	比 率
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号	97,604株	90.00%
パトナム・ユーエス・ホールディングス・エルエルシー	アメリカ合衆国マサチューセッツ州ボストン市ワン・ポスト・オフィス・スクエア	10,844株	10.00%

2【投資方針】

(1)【投資方針】

Aコース(為替ヘッジあり)

主として、ニッセイ/AEW・米国リートオープンマザーファンドへの投資を通じて、実質的に米国の証券取引所において上場(これに準ずるものも含まれます)されている不動産投資信託(REIT(リート))に投資し、信託財産の長期的な成長を目指します。

上記マザーファンドの組入比率は原則として高位を保ちます。

実質組入外貨建資産につきましては、原則として為替ヘッジを活用し、為替変動リスクの低減を図ることを目指します。

資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては上記のような運用ができない場合があります。

Bコース(為替ヘッジなし)

主として、ニッセイ/AEW・米国リートオープンマザーファンドへの投資を通じて、実質的に米国の証券取引所において上場(これに準ずるものも含まれます)されている不動産投資信託(REIT(リート))に投資し、信託財産の長期的な成長を目指します。

上記マザーファンドの組入比率は原則として高位を保ちます。

実質組入外貨建資産につきましては、原則として為替ヘッジを行いません。

資金動向、市況動向、残存信託期間等によっては上記のような運用ができない場合があります。

(参考) マザーファンドの概要

ニッセイ / A E W ・ 米国リートオープンマザーファンド

(1) 基本方針

マザーファンドは、主として不動産投資信託の受益証券および投資証券へ投資を行うことにより、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行うことを基本方針とします。

(2) 運用方法

a 投資対象

米国の証券取引所において上場(これに準ずるものを含みます)されている不動産投資信託(REIT「リート」)を主要投資対象とします。

b 投資態度

主として米国の証券取引所において上場(これに準ずるものも含みます)されている不動産投資信託(REIT「リート」)に投資し、信託財産の長期的な成長を目指します。

運用にあたっては、AEW Capital Management, L.P.に運用の指図に関する権限(国内の短期金融資産の運用および外国為替予約取引の指図に関する権限を除きます)を委託します。

REIT「リート」の銘柄選択にあたっては、ダウサイドリスクに配慮しながら、本質的価値に対する割安度および潜在的な価格上昇力に注目します。

不動産投資信託の組入比率は原則として高位を保ちます。

外貨建資産につきましては、原則として為替ヘッジを行いません。

資金動向、市況動向によっては上記のような運用ができない場合があります。

(3) 投資制限

投資信託証券への投資割合には制限を設けません。

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%以内とします。

株式への直接投資は行いません。

外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

デリバティブの直接利用は行いません。

(2) 【投資対象】

a 主な投資対象

主としてニッセイ / A E W ・ 米国リートオープンマザーファンドに投資します。

b 約款に定める投資対象

投資の対象とする資産の種類

このファンドにおいて投資の対象とする資産の種類は、次に掲げるものとします。

1. 次に掲げる特定資産(「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ)

イ. 有価証券

ロ. 金銭債権(イ.およびハ.に掲げるものに該当するものを除きます)

ハ. 約束手形(イ.に掲げるものを除きます)

2. 次に掲げる特定資産以外の資産

イ. 為替手形

有価証券

主にニッセイアセットマネジメント株式会社を委託会社とし、三菱UFJ信託銀行株式会社を受託会社として締結されたニッセイ / A E W ・ 米国リートオープンマザーファンドのほか、次の有価証券(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます)に投資します。

1. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等

2. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前記1.の証券の性質を有するもの

3. 国債証券、地方債証券、特別の法律により法人の発行する債券および社債券(新株引受権証券と社債券とが一体となった新株引受権付社債券の新株引受権証券および短期社債等を除きます)

4. 指定金銭信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります)

なお、3.の証券を以下「公社債」といい、公社債にかかる運用は買現先取引(売戻し条件付の買入れ)および債券貸借取引(現金担保付き債券借入れ)に限り行うことができます。

金融商品

信託金を前記 に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。以下 において同じ)により運用することができます。

1. 預金
2. 指定金銭信託(金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます)
3. コール・ローン
4. 手形割引市場において売買される手形

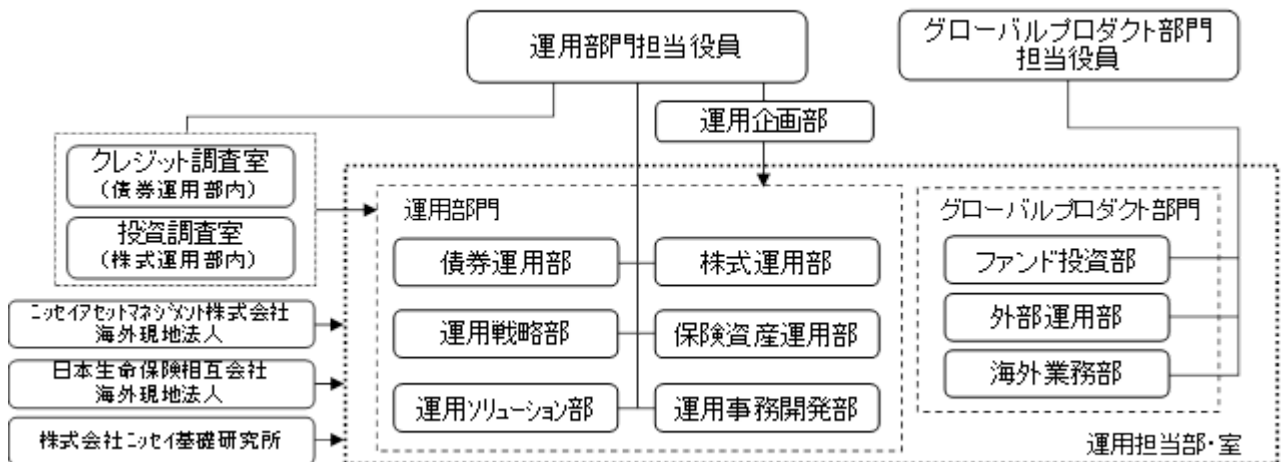
前記 にかかわらず、この信託の設定、解約、償還、投資環境の変動等への対応等、委託会社が運用上必要と認めるときには、信託金を前記 の1.から4.までに掲げる金融商品により運用することができます。

(参考情報) マザーファンドの純資産総額の10%を超える不動産投資信託証券の内容

投資対象ファンドの名称	サイモン・プロパティ・グループ
運用の基本方針・ 主要な投資対象	当銘柄は、米国リート市場で最大級のリートであり、ショッピング・モールをはじめとした商業施設の所有、運営、管理、開発などを行い、収益の獲得と成長をめざします。全米各地のほか、海外にも物件を保有しています。
委託会社(資産運用会社)の名称	サイモン・プロパティ・グループ

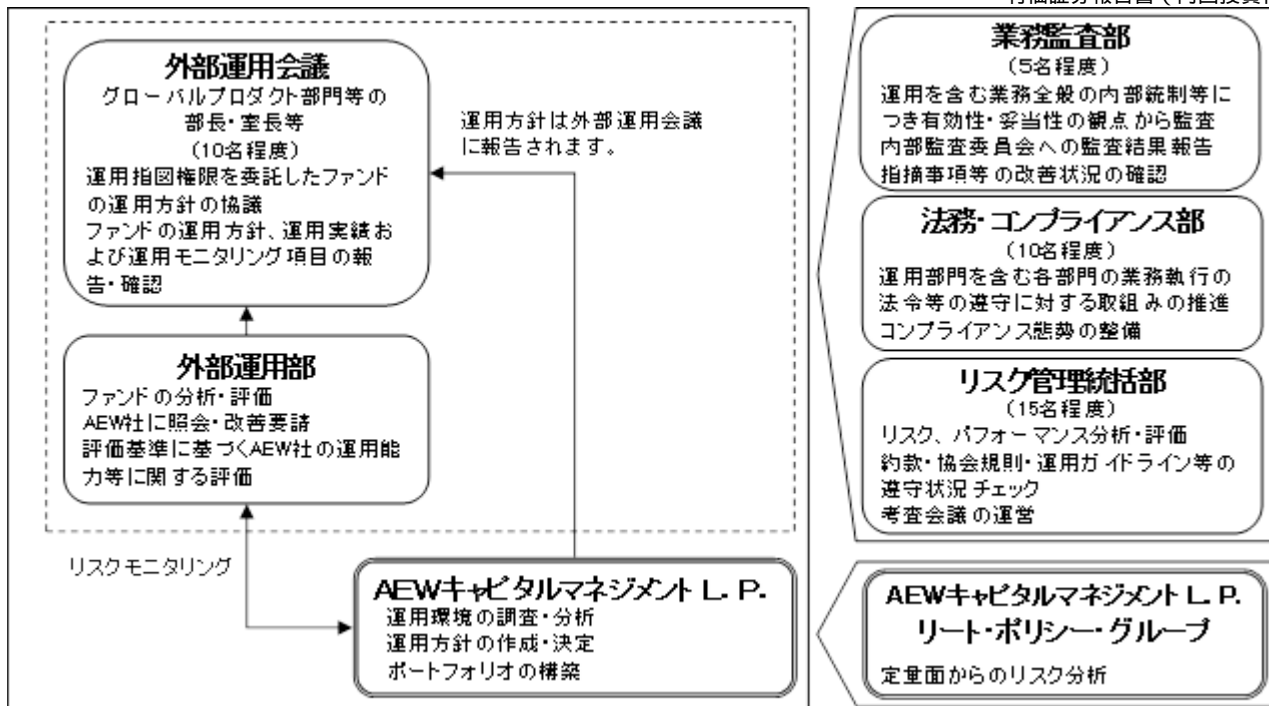
(3) 【運用体制】

委託会社の組織体制



社内規程として、投資信託財産及び投資法人資産に係る運用業務規程およびポートフォリオ・マネジャー/アナリスト服務規程を定めています。また、各投資対象の適切な利用、リスク管理の推進を目的として、各投資対象の取扱いに関して規程を設けています。

内部管理体制および意思決定を監督する組織



< 受託会社に対する管理体制等 >

委託会社は、受託会社（再信託先も含む）に対して日々の純資産照合、月次の勘定残高照合などを行っています。また、受託業務の内部統制の有効性について、監査人による報告書を定期的に受託会社より受取っています。

上記運用体制は本書提出日現在のものであり、今後変更となる場合があります。

（４）【分配方針】

原則として以下の方針に基づき分配を行います。ただし、第１・第２および第３計算期間末には、分配を行いません。

１．分配対象額の範囲

配当等収益（ニッセイ/AEW・米国リートオープンマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額を含みます）および売買益（評価益を含みます。ただし、ニッセイ/AEW・米国リートオープンマザーファンドの信託財産に属する配当等収益のうち、信託財産に属するとみなした額を除きます）等の全額とします。

２．分配対象額についての分配方針

委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし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。

３．留保益の運用方針

留保益（収益分配に充てず信託財産に留保した収益）については、元本部分と同一の運用を行います。

分配時期

毎決算日とし、決算日は毎月15日（年12回、該当日が休業日の場合は翌営業日）です。

支払方法

< 分配金受取コースの場合 >

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の場合 >

税金を差引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。

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。

（５）【投資制限】

a 約款に定める主な投資制限

投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。

同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は信託財産の純資産総額の20%以内とします。

株式への直接投資は行いません。

外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。

デリバティブの直接利用は行いません。

b 約款に定めるその他の投資制限

公社債の借入れ

1. 信託財産を効率的に運用するため、公社債の借入れを行うことができます。なお、当該公社債の借入れを行うにあたり担保の提供が必要と認めるときは、担保の提供を行います。
2. 前記1.は、当該借入れに関する公社債の時価総額が信託財産の純資産総額の範囲内とします。
3. 信託財産の一部解約等により、前記2.の借入れに関する公社債の時価総額が信託財産の純資産総額を超えた場合には、速やかに、その超える額に相当する借入れた公社債の一部を返還します。
4. 前記1.の借入れに関する品借料は信託財産中より支払われます。

外国為替予約等

1. 信託財産に属する外貨建資産の時価総額とマザーファンドの信託財産に属する外貨建資産のうち信託財産に属するとみなした額（信託財産に属するマザーファンドの時価総額にマザーファンドの信託財産の純資産総額に占める外貨建資産の時価総額の割合をかけた額をいいます）との合計額について、当該外貨建資産の為替ヘッジのため、外国為替の売買の予約取引を行うことができます。
2. 予約為替の評価は、原則として国内における計算日の対顧客先物売買相場の仲値によるものとします。
3. 外貨建有価証券への投資については、日本の国際収支上の理由等により特に必要と認められる場合には、制約されることがあります。

資金の借入れ

1. 信託財産を効率的に運用するため、ならびに信託財産を安定的に運用するため、一部解約にともなう支払資金の手当て（一部解約にともなう支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます）を目的として、または再投資に関する収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます）を行うことができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行いません。
2. 一部解約にともなう支払資金の手当てに関する借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間、または受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の解約代金入金日までの間、もしくは受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券等の売却代金、有価証券等の解約代金および有価証券等の償還金の合計額を限度とします。ただし、資金借入額は借入れを行う日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。
3. 収益分配金の再投資に関する借入期間は信託財産から収益分配金が支払われる日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。
4. 借入金の利息は信託財産中より支払われます。

c 法令に定める投資制限

信用リスク集中回避（金融商品取引業等に関する内閣府令第130条第1項第8号の2）

信用リスク（保有する有価証券その他の資産について取引の相手方の債務不履行その他の理由により発生し得る危険をいいます）を適正に管理する方法としてあらかじめ委託会社が定めた合理的な方法に反することとなる取引を行うことを内容とした運用を行わないものとします。

3【投資リスク】

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。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。

ファンドは、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。

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。

（１）投資リスクおよび留意事項

ファンドが有する主なリスクおよび留意事項は以下の通りです。

・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、リーートの経営や財務状況が悪化した場合、リー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

外貨建資産について、原則として対円での為替ヘッジを行わない「Bコース（為替ヘッジなし）」では、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。「Aコース（為替ヘッジあり）」では、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（ただし、為替ヘッジを行うにあたりヘッジコストがかかります）。

・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。

・収益分配金に関する留意点

収益分配金は、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、収益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。

収益分配金は、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、収益分配金の水準は、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、支払われる収益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。

・短期金融資産の運用に関する留意点

コマーシャル・ペーパー、コール・ローン等の短期金融資産で運用する場合、発行者の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により損失を被ることがあります。

・ファミリーファンド方式に関する留意点

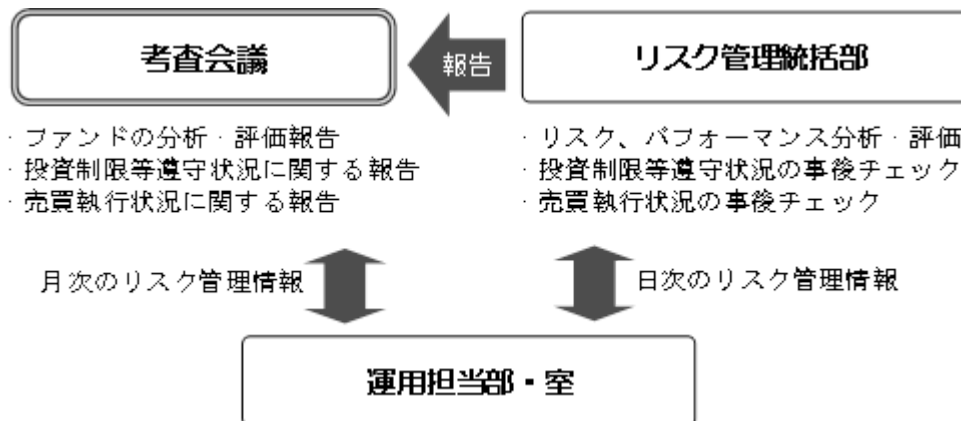
ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。このため、マザーファンドに投資する他のベビーファンドの追加設定・解約等にともない、ファンドの基準価額が影響を受けることがあります。

・委託会社等による当ファンド等の信託財産の保有に関する留意点

委託会社は平成28年4月15日現在、Aコース（為替ヘッジあり）を431百万円（受益権口数500百万口、Aコース全体の58.1%）、Bコース（為替ヘッジなし）を423百万円（受益権口数500百万口、Bコース全体の37.6%）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。

（2）投資リスク管理体制



1. リスク管理統括部が、以下の通り管理を行います。

- ・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、ファンドの投資制限等遵守状況の事後チェックを行います。また、その情報を運用担当部・室に日々連絡するとともに、月次の審査会議で報告します。
- ・売買執行状況の事後チェックを行います。また、その情報を必要に応じて運用担当部・室に連絡するとともに、月次の審査会議で報告します。

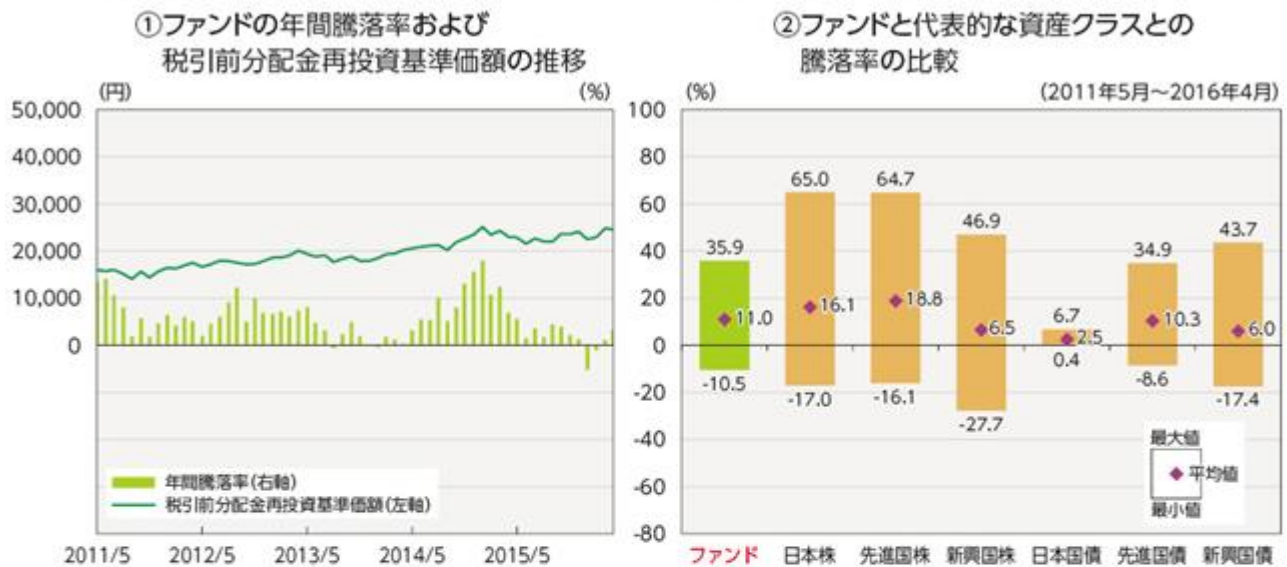
2. 運用担当部・室は上記の連絡・報告を受けて、必要に応じてポートフォリオの改善を行います。

上記投資リスク管理体制は本書提出日現在のものであり、今後変更となる場合があります。

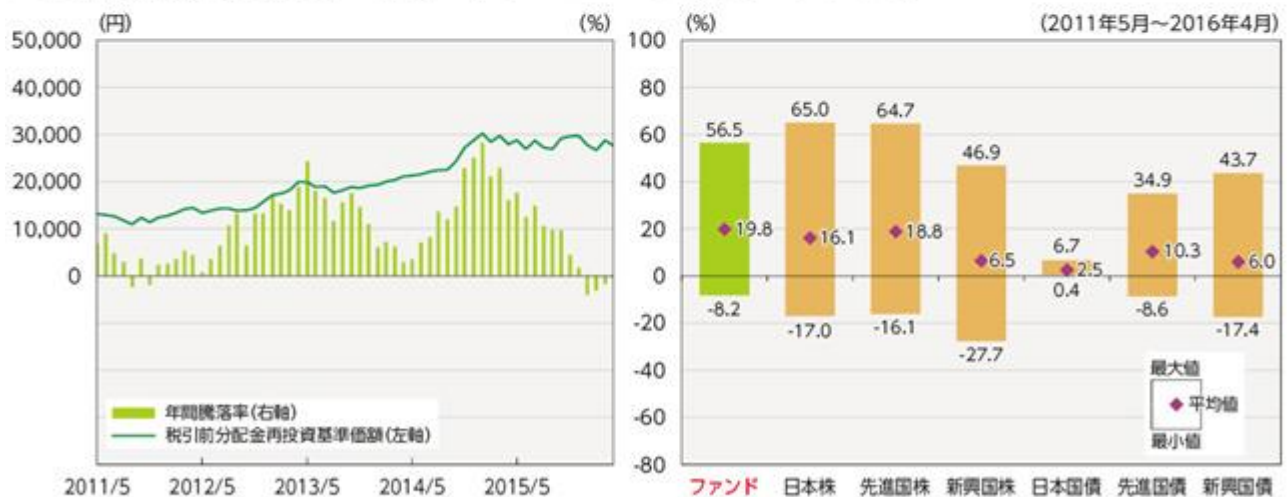
(参考情報)

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／AEW・米国リートオープン Aコース(為替ヘッジあり)



ニッセイ／AEW・米国リートオープン Bコース(為替ヘッジなし)



- ・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・・・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、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。

4【手数料等及び税金】

(1)【申込手数料】

取得申込受付日の翌営業日の基準価額に2.7%（税抜2.5%）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。

手数料率は変更となる場合があります。

分配金再投資コースで収益分配金を再投資する場合、手数料はかかりません。

償還乗換優遇および換金乗換優遇を受けられる場合があります。

スイッチングの場合、手数料は無料です。

販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合があります。

前記についての詳細は、販売会社にお問合せください。なお、販売会社につきましては、以下にお問合せください。

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/>

（２）【換金（解約）手数料】

ありません。

（３）【信託報酬等】

信託報酬の総額は、ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年1.7604%（税抜1.63%）の率をかけた額とし、その配分は次の通りです。

信託報酬の配分（年率・税抜）		
委託会社	販売会社	受託会社
0.95%	0.60%	0.08%

委託会社の報酬には、A E WキャピタルマネジメントL.P.への運用指図権限の一部委託に関する報酬（ベビーファンドの信託財産に属するマザーファンドの純資産総額に年率0.55%をかけた金額）が含まれます。

前記の信託報酬については、毎計算期末および信託終了のときに信託財産中から支払います。

ファンドが実質的な投資対象とする上場投資信託（リート）は、市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。

（４）【その他の手数料等】

証券取引の手数料等

組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料および税金等は、信託財産中から支払います。

監査費用

ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に下記の監査報酬率をかけた額とし、信託財産中から支払います。

純資産総額	監査報酬率
100億円超 の部分	年 0.00432% （税抜0.004%）
50億円超 100億円以下 の部分	年 0.00540% （税抜0.005%）
10億円超 50億円以下 の部分	年 0.00756% （税抜0.007%）
10億円以下 の部分	年 0.01080% （税抜0.010%）

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および受託会社の立替えた立替金の利息は、受益者の負担とし、信託財産中から支払います。

借入金の利息

信託財産において一部解約金の支払資金の手当て、または再投資に関する収益分配金の支払資金の手当てを目的として資金借入を行った場合、当該借入金の利息は、借入れのつど信託財産中から支払います。

信託財産留保額

ありません。

上記の、およびの費用は、運用状況等により変動するため、事前に当該費用の金額、その上限額、計算方法を記載することはできません。また、「４ 手数料等及び税金」に記載している費用と税金の合計額、その上限額、計算方法についても、運用状況および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。

<ご参考>

「4 手数料等及び税金」の「(1) 申込手数料」から「(4) その他の手数料等」までに記載の主な手数料において、当該手数料を対価とする役務の内容・收受先等は次の通りです。

申込手数料	投資者のファンドの取得時に、販売会社からの商品・投資環境の説明および情報提供、ならびに販売会社における当該取得にかかる事務手続き等の対価として販売会社が收受
信託報酬のうち「委託会社」の報酬	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として委託会社が收受
信託報酬のうち「販売会社」の報酬	投資者（受益者）へのファンド購入後の情報提供・運用報告書等各種書類の送付、また口座内でのファンドの管理および事務手続き等の対価として販売会社が收受
信託報酬のうち「受託会社」の報酬	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として受託会社が收受
証券取引の手数料	有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料
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
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に発生する利息

(5) 【課税上の取扱い】

課税対象

- 分配時 : 分配時の「普通分配金」に対して課税されます。
「元本払戻金（特別分配金）」は非課税です。
- 解約請求・償還時 : 個人の場合：解約請求時の解約価額または償還時の償還価額と取得価額の差益に対して課税されます。
法人の場合：解約請求時の解約価額または償還時の償還価額の個別元本超過額に対して課税されます。
- 買取請求時 : 買取請求時の買取価額と取得価額の差益に対して課税されます。

申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等に相当する金額も含まれます。

個人の課税の取扱い

- 分配時 : 分配時の普通分配金は、上場株式等の配当所得として、以下の税率により源泉徴収され申告不要制度が適用されます。
なお、確定申告を行い、総合課税（配当控除の適用はありません）または申告分離課税を選択することもできます。
- 解約請求・償還・買取請求時 : 解約請求、償還および買取請求時の差益は、上場株式等の譲渡所得として、以下の税率による申告分離課税の対象となり確定申告を行う必要があります。ただし、源泉徴収選択口座（特定口座）を選択した場合、申告不要制度が適用されます。

税率（個人）

平成49年12月31日まで	20.315%（所得税15%・復興特別所得税0.315%・地方税5%）
平成50年 1 月 1 日以降	20%（所得税15%・地方税5%）

税率は原則として20%（所得税15%・地方税5%）ですが、平成49年12月31日までは、復興特別所得税（所得税額に2.1%をかけた額）が付加されるため上記の税率となります。

確定申告等により、解約請求、償還および買取請求時の差損（譲渡損失）については、上場株式等の譲渡益、上場株式等の配当等および特定公社債等（公募公社債投資信託を含みます）の利子所得（申告分離課税を選択した場合に限ります）等との損益通算が可能です。また、解約請求、償還および買取請求時の差益（譲渡益）、普通分配金および特定公社債等の利子所得（申告分離課税を選択した場合に限ります）等については、上場株式等の譲渡損失と損益通算が可能です。

< 少額投資非課税制度について >

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。

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。

法人の課税の取扱い（分配時、解約請求・償還時）

分配時の普通分配金、解約請求時の解約価額または償還時の償還価額の個別元本超過額に対して以下の税率により源泉徴収されます。

益金不算入制度の適用はありません。

税率（法人）

平成49年12月31日まで	15.315%（所得税15%・復興特別所得税0.315%）
平成50年 1 月 1 日以降	15%（所得税15%）

税率は原則として15%（所得税のみ）ですが、平成49年12月31日までは、復興特別所得税（所得税額に2.1%をかけた額）が付加されるため上記の税率となります。

個別元本

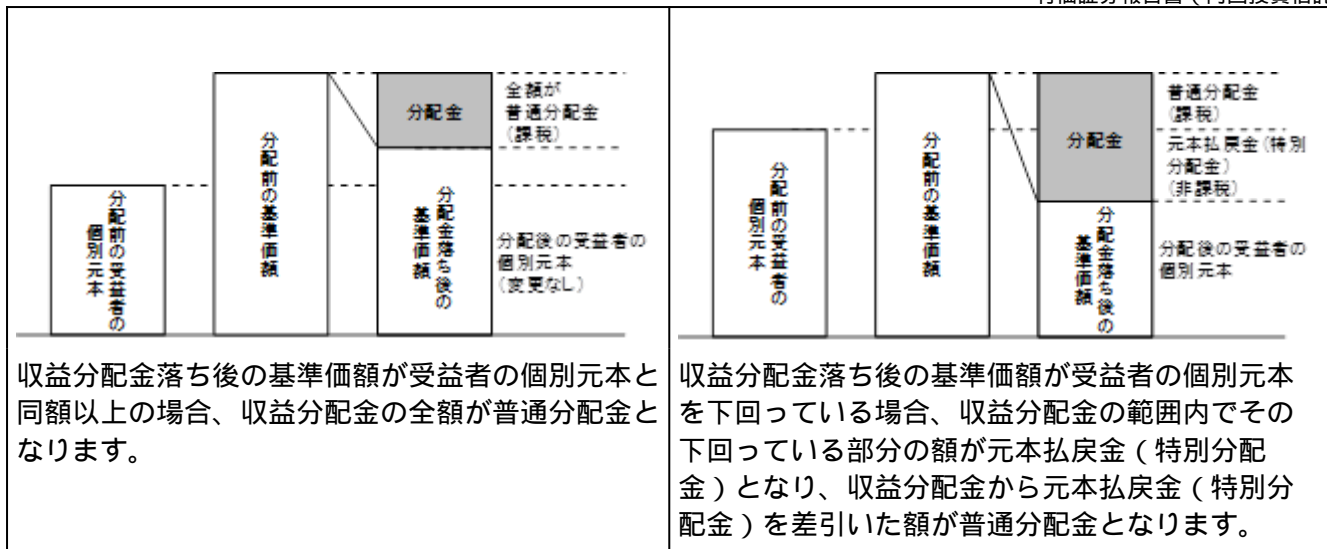
- ・追加型株式投資信託について、受益者毎の信託時の受益権の価額等（申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等相当額は含まれません）が当該受益者の元本（個別元本）にあたります。
- ・受益者が同一ファンドの受益権を複数回取得した場合、個別元本は、当該受益者が追加信託を行うつど当該受益者の受益権口数で加重平均することにより算出 されます。
- ・受益者が元本払戻金（特別分配金）を受取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から元本払戻金（特別分配金）を差引いた額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

同一ファンドを複数の販売会社で取得する場合については販売会社毎に、個別元本の算出が行われます。また、同一販売会社であっても複数支店等で同一ファンドを取得する場合は当該支店毎に、分配金受取コースと分配金再投資コースの両コースで取得する場合はコース別に、個別元本の算出が行われる場合があります。

普通分配金と元本払戻金（特別分配金）

収益分配金は分配前の受益者の個別元本と基準価額の関係により、課税扱いの普通分配金と、個別元本の一部払戻しに相当する非課税扱いの元本払戻金（特別分配金）に区分されます。

普通分配金	元本払戻金（特別分配金）
-------	--------------



投資者によっては非課税扱いとなる場合があります。

税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になる場合があります。
課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家に確認されることをお勧めします。

5【運用状況】

(1)【投資状況】

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）」

（平成28年4月28日現在）

資産の種類	時価合計（円）	投資比率（％）
親投資信託受益証券	739,617,614	101.64
内 日本	739,617,614	101.64
コール・ローン、その他の資産（負債控除後）	11,961,441	1.64
純資産総額	727,656,173	100.00

（注）投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価合計の比率であります。

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース（為替ヘッジなし）」

（平成28年4月28日現在）

資産の種類	時価合計（円）	投資比率（％）
親投資信託受益証券	1,114,927,433	100.00
内 日本	1,114,927,433	100.00
コール・ローン、その他の資産（負債控除後）	54,133	0.00
純資産総額	1,114,873,300	100.00

（注）投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価合計の比率であります。

（参考情報）

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン マザーファンド」

（平成28年4月28日現在）

資産の種類	時価合計（円）	投資比率（％）
投資証券	1,797,479,126	96.74
内 アメリカ	1,797,479,126	96.74
コール・ローン、その他の資産（負債控除後）	60,517,506	3.26
純資産総額	1,857,996,632	100.00

（注）投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価合計の比率であります。

(2)【投資資産】

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）」

【投資有価証券の主要銘柄】

（平成28年4月28日現在）

銘柄名 地域	種類	株数、口数 又は額面金額	簿価単価 （円） 簿価金額 （円）	評価単価 （円） 評価金額 （円）	利率 （％） 償還日	投資 比率
-----------	----	-----------------	----------------------------	----------------------------	------------------	----------

1	ニッセイ/AEW・米国リート オープン マザーファンド 日本	親投資信託 受益証券	220,900,070	3.3519 740,439,118	3.3482 739,617,614	- -	101.64%
---	--------------------------------------	---------------	-------------	-----------------------	-----------------------	--------	---------

(注) 投資比率は、純資産総額に対する各銘柄の評価金額の比率であります。

種類別及び業種別投資比率

種類	国内/外国	業種	投資比率(%)
親投資信託受益証券	国内	親投資信託受益証券	101.64
	小計		101.64
合計(対純資産総額比)			101.64

(注) 投資比率は、純資産総額に対する各種類及び各業種の評価金額の比率であります。

【投資不動産物件】

該当事項はありません。

【その他投資資産の主要なもの】

該当事項はありません。

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース(為替ヘッジなし)」

投資有価証券の主要銘柄

(平成28年4月28日現在)

	銘柄名 地域	種類	株数、口数 又は額面金額	簿価単価(円) 簿価金額(円)	評価単価(円) 評価金額(円)	利率 (%) 償還日	投資 比率
1	ニッセイ/AEW・米国リート オープン マザーファンド 日本	親投資信託 受益証券	332,993,081	3.3519 1,116,161,218	3.3482 1,114,927,433	- -	100.00%

(注) 投資比率は、純資産総額に対する各銘柄の評価金額の比率であります。

種類別及び業種別投資比率

種類	国内/外国	業種	投資比率(%)
親投資信託受益証券	国内	親投資信託受益証券	100.00
	小計		100.00
合計(対純資産総額比)			100.00

(注) 投資比率は、純資産総額に対する各種類及び各業種の評価金額の比率であります。

投資不動産物件

該当事項はありません。

その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。

（参考情報）

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン マザーファンド」

投資有価証券の主要銘柄

（平成28年4月28日現在）

	銘柄名 地域	種類	株数、口数 又は額面金額	簿価単価（円） 簿価金額（円）	評価単価（円） 評価金額（円）	利率（%） 償還日	投資 比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC アメリカ	投資証券	8,500	22,822.51 193,991,356	22,451.55 190,838,238	- -	10.27%
2	PUBLIC STORAGE アメリカ	投資証券	4,400	29,319.71 129,006,735	27,241.04 119,860,609	- -	6.45%
3	EQUITY RESIDENTIAL アメリカ	投資証券	14,800	7,613.35 112,677,691	7,545.31 111,670,625	- -	6.01%
4	BOSTON PROPERTIES INC アメリカ	投資証券	7,400	14,083.12 104,215,088	14,333.35 106,066,790	- -	5.71%
5	PROLOGIS INC アメリカ	投資証券	20,700	4,872.90 100,869,030	5,048.50 104,503,950	- -	5.62%
6	AVALONBAY COMMUNITIES INC アメリカ	投資証券	5,100	19,566.23 99,787,773	19,702.32 100,481,832	- -	5.41%
7	WELLTOWER INC アメリカ	投資証券	12,400	7,646.28 94,813,903	7,660.55 94,990,820	- -	5.11%
8	VENTAS INC アメリカ	投資証券	11,700	6,937.29 81,166,380	6,860.47 80,267,528	- -	4.32%
9	CAMDEN PROPERTY TRUST アメリカ	投資証券	5,900	8,788.78 51,853,802	9,003.89 53,122,951	- -	2.86%
10	FEDERAL REALTY INVS TRUST アメリカ	投資証券	3,000	16,928.93 50,786,812	16,962.96 50,888,880	- -	2.74%
11	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A アメリカ	投資証券	22,800	2,181.83 49,745,724	2,211.46 50,421,345	- -	2.71%
12	CUBESMART アメリカ	投資証券	15,100	3,486.75 52,650,038	3,319.93 50,131,056	- -	2.70%
13	DUPONT FABROS TECHNOLOGY アメリカ	投資証券	11,100	4,587.55 50,921,805	4,477.80 49,703,580	- -	2.68%
14	TAUBMAN CENTERS INC アメリカ	投資証券	6,400	7,638.60 48,887,040	7,675.91 49,125,856	- -	2.64%
15	HOST HOTELS AND RESORTS INC アメリカ	投資証券	24,600	1,765.87 43,440,586	1,749.41 43,035,609	- -	2.32%
16	GRAMERCY PROPERTY TRUST アメリカ	投資証券	44,100	923.59 40,730,486	939.46 41,430,186	- -	2.23%

17	MACERICH CO/THE アメリカ	投資証券	4,500	8,653.78 38,942,043	8,469.40 38,112,333	- -	2.05%
18	FOREST CITY REALTY TRUST- A アメリカ	投資証券	16,000	2,288.28 36,612,600	2,314.62 37,034,040	- -	1.99%
19	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN アメリカ	投資証券	17,500	2,001.84 35,032,200	2,102.81 36,799,175	- -	1.98%
20	AMERICAN ASSETS TRUST INC アメリカ	投資証券	8,200	4,208.81 34,512,269	4,363.66 35,782,012	- -	1.93%
21	PARAMOUNT GROUP INC アメリカ	投資証券	16,600	1,753.80 29,113,163	1,844.89 30,625,298	- -	1.65%
22	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES アメリカ	投資証券	5,900	4,966.18 29,300,506	4,971.67 29,332,882	- -	1.58%
23	ACADIA REALTY TRUST アメリカ	投資証券	7,700	3,700.77 28,495,929	3,742.47 28,817,057	- -	1.55%
24	DDR CORP アメリカ	投資証券	14,300	1,893.18 27,072,581	1,943.67 27,794,516	- -	1.50%
25	TANGER FACTORY OUTLET CENTER アメリカ	投資証券	6,800	4,035.50 27,441,451	3,940.02 26,792,170	- -	1.44%
26	CHATHAM LODGING TRUST アメリカ	投資証券	10,800	2,350.84 25,389,126	2,365.11 25,543,215	- -	1.37%
27	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES アメリカ	投資証券	3,300	7,577.14 25,004,562	7,711.03 25,446,415	- -	1.37%
28	RLJ LODGING TRUST アメリカ	投資証券	9,900	2,461.69 24,370,755	2,423.28 23,990,472	- -	1.29%
29	DOUGLAS EMMETT INC アメリカ	投資証券	6,600	3,462.61 22,853,242	3,605.28 23,794,897	- -	1.28%
30	AMERICAN HOMES 4 RENT- A アメリカ	投資証券	13,700	1,720.44 23,570,098	1,735.14 23,771,520	- -	1.28%

(注) 投資比率は、純資産総額に対する各銘柄の評価金額の比率であります。

種類別及び業種別投資比率

種類	国内 / 外国	業種	投資比率 (%)
投資証券	外国	投資証券	96.74
	小計		96.74
合 計 (対純資産総額比)			96.74

（注）投資比率は、純資産総額に対する各種類及び各業種の評価金額の比率であります。

投資不動産物件

該当事項はありません。

その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。

（３）【運用実績】

「ニッセイ / A E W ・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）」

【純資産の推移】

平成28年4月28日現在、同日前1年以内における各月末及び各特定期間末の純資産の推移は次のとおりであります。

	純資産総額 （分配落） （円）	純資産総額 （分配付） （円）	1口当たりの 純資産額 （分配落）（円）	1口当たりの 純資産額 （分配付）（円）
第5特定期間末 （平成18年10月16日）	730,751,383	733,532,039	1.2233	1.2283
第6特定期間末 （平成19年4月16日）	654,454,286	657,384,763	1.0455	1.0505
第7特定期間末 （平成19年10月15日）	570,736,690	573,773,589	0.9397	0.9447
第8特定期間末 （平成20年4月15日）	453,308,161	456,287,858	0.7607	0.7657
第9特定期間末 （平成20年10月15日）	336,285,800	339,233,785	0.5704	0.5754
第10特定期間末 （平成21年4月15日）	205,584,918	206,170,545	0.3511	0.3521
第11特定期間末 （平成21年10月15日）	310,754,361	311,331,205	0.5387	0.5397
第12特定期間末 （平成22年4月15日）	358,250,540	358,788,243	0.6663	0.6673
第13特定期間末 （平成22年10月15日）	384,238,953	384,776,670	0.7146	0.7156
第14特定期間末 （平成23年4月15日）	411,473,829	412,011,151	0.7658	0.7668
第15特定期間末 （平成23年10月17日）	383,807,653	384,345,684	0.7134	0.7144
第16特定期間末 （平成24年4月16日）	446,465,329	447,002,390	0.8313	0.8323

第17特定期間末 (平成24年10月15日)	1,681,048,795	1,693,997,074	0.8439	0.8504
第18特定期間末 (平成25年4月15日)	3,981,402,797	4,009,440,097	0.9230	0.9295
第19特定期間末 (平成25年10月15日)	1,214,031,312	1,223,655,179	0.8200	0.8265
第20特定期間末 (平成26年4月15日)	927,707,220	934,964,366	0.8309	0.8374
第21特定期間末 (平成26年10月15日)	728,485,452	734,101,927	0.8431	0.8496
第22特定期間末 (平成27年4月15日)	721,258,456	726,414,733	0.9092	0.9157
第23特定期間末 (平成27年10月15日)	660,996,752	666,079,488	0.8453	0.8518
第24特定期間末 (平成28年4月15日)	741,921,562	747,512,209	0.8626	0.8691
平成27年4月末日	703,525,709	-	0.8868	-
5月末日	688,712,377	-	0.8753	-
6月末日	648,087,608	-	0.8175	-
7月末日	678,617,132	-	0.8537	-
8月末日	652,175,633	-	0.8230	-
9月末日	637,593,526	-	0.8165	-
10月末日	686,404,117	-	0.8703	-
11月末日	679,206,451	-	0.8621	-
12月末日	683,311,758	-	0.8738	-
平成28年1月末日	622,055,035	-	0.8087	-
2月末日	629,587,276	-	0.8173	-
3月末日	763,263,901	-	0.8792	-
4月末日	727,656,173	-	0.8615	-

【分配の推移】

	1口当たりの分配金(円)
第5特定期間	0.0700
第6特定期間	0.2500
第7特定期間	0.0300
第8特定期間	0.0300
第9特定期間	0.0300
第10特定期間	0.0130
第11特定期間	0.0060
第12特定期間	0.0060
第13特定期間	0.0060

第14特定期間	0.0060
第15特定期間	0.0060
第16特定期間	0.0060
第17特定期間	0.0225
第18特定期間	0.0390
第19特定期間	0.0390
第20特定期間	0.0390
第21特定期間	0.0390
第22特定期間	0.0390
第23特定期間	0.0390
第24特定期間	0.0390

【収益率の推移】

	収益率(%)
第5特定期間	15.5
第6特定期間	5.9
第7特定期間	7.3
第8特定期間	15.9
第9特定期間	21.1
第10特定期間	36.2
第11特定期間	55.1
第12特定期間	24.8
第13特定期間	8.1
第14特定期間	8.0
第15特定期間	6.1
第16特定期間	17.4
第17特定期間	4.2
第18特定期間	14.0
第19特定期間	6.9
第20特定期間	6.1
第21特定期間	6.2
第22特定期間	12.5
第23特定期間	2.7
第24特定期間	6.7

(注)各特定期間の収益率は、特定期間末の基準価額（分配落の額）に当該特定期間の分配金を加算し、当該特定期間の直前の特定期間末の基準価額（分配落の額。以下「前期末基準価額」といいます。）を控除した額を前期末基準価額で除して得た数に100を乗じた額により算出しております（第1特定期間については、前特定期間末分配落基準価額の代わりに、設定時の基準価額を用います。）。

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース（為替ヘッジなし）」

純資産の推移

平成28年4月28日現在、同日前1年以内における各月末及び各特定期間末の純資産の推移は次のとおりであります。

	純資産総額 (分配落) (円)	純資産総額 (分配付) (円)	1口当たりの 純資産額 (分配落)(円)	1口当たりの 純資産額 (分配付)(円)
第5特定期間末 (平成18年10月16日)	935,267,572	939,199,054	1.3346	1.3406
第6特定期間末 (平成19年4月16日)	775,969,655	780,011,374	1.0751	1.0811
第7特定期間末 (平成19年10月15日)	757,256,836	761,913,753	0.9730	0.9790
第8特定期間末 (平成20年4月15日)	504,248,203	508,719,105	0.6766	0.6826
第9特定期間末 (平成20年10月15日)	367,319,333	371,738,269	0.4987	0.5047
第10特定期間末 (平成21年4月15日)	204,246,000	204,967,198	0.2832	0.2842
第11特定期間末 (平成21年10月15日)	281,267,681	281,981,215	0.3942	0.3952
第12特定期間末 (平成22年4月15日)	351,407,446	352,103,212	0.5051	0.5061
第13特定期間末 (平成22年10月15日)	316,959,977	317,630,015	0.4730	0.4740
第14特定期間末 (平成23年4月15日)	349,165,529	349,837,794	0.5194	0.5204
第15特定期間末 (平成23年10月17日)	288,058,966	288,706,470	0.4449	0.4459
第16特定期間末 (平成24年4月16日)	344,472,951	345,108,837	0.5417	0.5427
第17特定期間末 (平成24年10月15日)	413,744,558	416,850,034	0.5329	0.5369
第18特定期間末 (平成25年4月15日)	2,867,671,413	2,883,302,567	0.7338	0.7378
第19特定期間末 (平成25年10月15日)	1,848,167,543	1,859,379,320	0.6594	0.6634
第20特定期間末 (平成26年4月15日)	1,114,957,362	1,121,311,488	0.7019	0.7059
第21特定期間末 (平成26年10月15日)	968,908,157	974,001,337	0.7609	0.7649
第22特定期間末 (平成27年4月15日)	1,513,504,650	1,520,016,909	0.9296	0.9336

第23特定期間末 (平成27年10月15日)	1,140,496,667	1,145,691,690	0.8781	0.8821
第24特定期間末 (平成28年4月15日)	1,125,803,064	1,131,115,653	0.8476	0.8516
平成27年4月末日	1,466,912,644	-	0.9021	-
5月末日	1,419,487,030	-	0.9285	-
6月末日	1,247,881,371	-	0.8630	-
7月末日	1,239,727,340	-	0.9167	-
8月末日	1,136,530,150	-	0.8647	-
9月末日	1,109,298,915	-	0.8523	-
10月末日	1,188,326,000	-	0.9186	-
11月末日	1,193,879,657	-	0.9278	-
12月末日	1,265,472,340	-	0.9283	-
平成28年1月末日	1,164,360,413	-	0.8624	-
2月末日	1,087,893,177	-	0.8239	-
3月末日	1,174,245,290	-	0.8839	-
4月末日	1,114,873,300	-	0.8462	-

分配の推移

	1口当たりの分配金(円)
第5特定期間	0.0960
第6特定期間	0.3560
第7特定期間	0.0360
第8特定期間	0.0360
第9特定期間	0.0360
第10特定期間	0.0140
第11特定期間	0.0060
第12特定期間	0.0060
第13特定期間	0.0060
第14特定期間	0.0060
第15特定期間	0.0060
第16特定期間	0.0060
第17特定期間	0.0150
第18特定期間	0.0240
第19特定期間	0.0240
第20特定期間	0.0240
第21特定期間	0.0240
第22特定期間	0.0240
第23特定期間	0.0240

第24特定期間	0.0240
---------	--------

収益率の推移

	収益率(%)
第5特定期間	19.2
第6特定期間	7.2
第7特定期間	6.1
第8特定期間	26.8
第9特定期間	21.0
第10特定期間	40.4
第11特定期間	41.3
第12特定期間	29.7
第13特定期間	5.2
第14特定期間	11.1
第15特定期間	13.2
第16特定期間	23.1
第17特定期間	1.1
第18特定期間	42.2
第19特定期間	6.9
第20特定期間	10.1
第21特定期間	11.8
第22特定期間	25.3
第23特定期間	3.0
第24特定期間	0.7

(注)各特定期間の収益率は、特定期間末の基準価額（分配落の額）に当該特定期間の分配金を加算し、当該特定期間の直前の特定期間末の基準価額（分配落の額。以下「前期末基準価額」といいます。）を控除した額を前期末基準価額で除して得た数に100を乗じた額により算出しております（第1特定期間については、前特定期間末分配落基準価額の代わりに、設定時の基準価額を用います。）。

(4) 【設定及び解約の実績】

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）」

	設定数量（口）	解約数量（口）	発行済数量（口）
第5特定期間	59,902,363	6,400,000	597,348,042
第6特定期間	38,477,357	9,840,381	625,985,018
第7特定期間	9,424,815	28,029,912	607,379,921
第8特定期間	0	11,440,380	595,939,541
第9特定期間	0	6,342,366	589,597,175
第10特定期間	0	3,970,101	585,627,074
第11特定期間	0	8,782,454	576,844,620
第12特定期間	81,208	39,221,835	537,703,993

第13特定期間	13,988	0	537,717,981
第14特定期間	52,358	447,554	537,322,785
第15特定期間	708,544	0	538,031,329
第16特定期間	2,341,704	3,311,462	537,061,571
第17特定期間	1,475,592,777	20,611,339	1,992,043,009
第18特定期間	4,205,063,965	1,883,676,053	4,313,430,921
第19特定期間	170,522,645	3,003,358,584	1,480,594,982
第20特定期間	74,073,398	438,184,269	1,116,484,111
第21特定期間	75,765,238	328,176,149	864,073,200
第22特定期間	40,184,455	110,984,201	793,273,454
第23特定期間	19,333,796	30,647,743	781,959,507
第24特定期間	134,604,778	56,464,735	860,099,550

(注) 本邦外における設定及び解約はありません。

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース(為替ヘッジなし)」

	設定数量(口)	解約数量(口)	発行済数量(口)
第5特定期間	104,736,766	62,577,165	700,798,752
第6特定期間	80,745,460	59,758,100	721,786,112
第7特定期間	157,760,306	101,255,489	778,290,929
第8特定期間	4,498,351	37,556,805	745,232,475
第9特定期間	8,351,333	17,094,377	736,489,431
第10特定期間	1,052,406	16,343,087	721,198,750
第11特定期間	0	7,664,543	713,534,207
第12特定期間	251,735	18,019,621	695,766,321
第13特定期間	41,731,969	67,459,897	670,038,393
第14特定期間	13,700,000	11,472,626	672,265,767
第15特定期間	10,000	24,770,872	647,504,895
第16特定期間	1,077,082	12,695,949	635,886,028
第17特定期間	149,153,921	8,670,908	776,369,041
第18特定期間	5,348,357,277	2,216,937,730	3,907,788,588
第19特定期間	1,511,494,670	2,616,338,806	2,802,944,452
第20特定期間	149,277,411	1,363,690,293	1,588,531,570
第21特定期間	196,278,526	511,515,060	1,273,295,036
第22特定期間	1,008,449,883	653,680,168	1,628,064,751
第23特定期間	122,726,373	452,035,228	1,298,755,896
第24特定期間	271,797,585	242,406,208	1,328,147,273

(注) 本邦外における設定及び解約はありません。

〈参考情報〉

2016年4月末現在

● 基準価額・純資産の推移

Aコース（為替ヘッジあり）



Bコース（為替ヘッジなし）



- ・基準価額は運用管理費用（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。

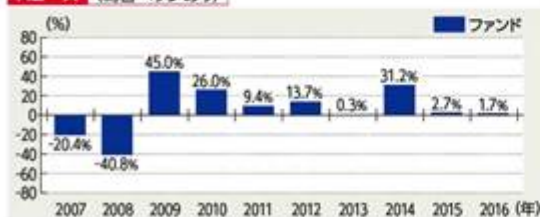
● 資産別投資比率（マザーファンド）

米国リート	96.7%
キャッシュ等	3.3%

- ・比率は対純資産総額比です。

● 年間収益率の推移

Aコース（為替ヘッジあり）



- ・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計算しております。
- ・2016年は年始から上記作成基準日までの収益率です。

● 基準価額および純資産総額

	Aコース（為替ヘッジあり）	Bコース（為替ヘッジなし）
基準価額	8,615円	8,462円
純資産総額	727百万円	11億円

● 分配の推移

1万口当り（税引前）

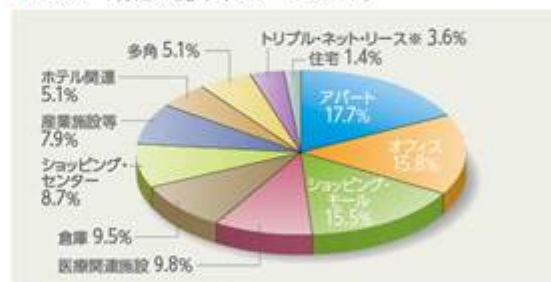
決算期	2015年 12月	2016年 1月	2016年 2月	2016年 3月	2016年 4月	最近1年間 累計	設定来 累計
Aコース	65円	65円	65円	65円	65円	780円	10,205円
Bコース	40円	40円	40円	40円	40円	480円	11,680円

● 組入上位銘柄（マザーファンド）

	銘柄	セクター	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	ショッピング・モール	10.6%
2	PUBLIC STORAGE	倉庫	6.7%
3	EQUITY RESIDENTIAL	アパート	6.2%
4	BOSTON PROPERTIES INC	オフィス	5.9%
5	PROLOGIS INC	産業施設等	5.8%
6	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アパート	5.6%
7	WELLTOWER INC	医療関連施設	5.3%
8	VENTAS INC	医療関連施設	4.5%
9	CAMDEN PROPERTY TRUST	アパート	3.0%
10	FEDERAL REALTY INVS TRUST	ショッピング・センター	2.8%

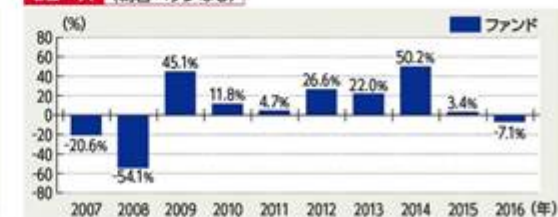
- ・比率は対組入銘柄評価額比です。
- ・セクターはAEW社独自の分類によるものです。

● セクター別組入比率（マザーファンド）



- ・比率は対組入銘柄評価額比です。
- ・セクターはAEW社独自の分類によるものです。
- ※トリプル・ネット・リース：1棟貸しに多く見られる賃貸形態

Bコース（為替ヘッジなし）



- 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。

第2【管理及び運営】

1【申込（販売）手続等】

申込受付

販売会社において、原則として毎営業日に申込みの受付を行います（ただし、ニューヨーク証券取引所またはニューヨークの銀行等の休業日と同日の場合は、申込みの受付を行いません）。

原則として午後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。

証券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、申込みの受付を中止することおよび既に受付けた申込みの受付を取消することがあります。

取扱コース

分配金の受取方法により、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」の2つのコースがあります（販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります）。

分配金再投資コースを選択した場合、販売会社と「自動けいぞく（累積）投資契約」（同様の権利義務を規定する名称の異なる契約または規定も含みます）を締結します。なお、販売会社によっては、定期引出契約を締結できる場合があります。

申込単位

各販売会社が定める単位とします。

販売会社および販売会社の取扱コースによって異なります。

申込価額（発行価額）

取得申込受付日の翌営業日の基準価額とします。

販売価額

申込価額に申込手数料および申込手数料にかかる消費税等に相当する金額を加算した価額とします。

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。

申込手数料

取得申込受付日の翌営業日の基準価額に2.7%（税抜2.5%）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。

手数料率は変更となる場合があります。

分配金再投資コースで収益分配金を再投資する場合、手数料はかかりません。

償還乗換優遇および換金乗換優遇を受けられる場合があります。

スイッチングの場合、手数料は無料です。

販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合があります。

その他

1. ファンドの取得申込者は、販売会社に、取得申込みと同時にまたはあらかじめ、自己のために開設されたファンドの受益権の振替を行うための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録が行われます。なお、販売会社は、当該取得申込みの代金の支払いと引換えに、当該口座に当該取得申込者にかかる口数の増加の記載または記録を行うことができます。委託会社は、分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行うものとし、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行います。
2. 定期引出契約とは、分配金再投資コースにおいて、分配金を再投資せず、定期的に分配金を受取るための契約です。
3. 償還乗換優遇とは、償還金の支払いを受けた販売会社で、取得申込みを行う場合に申込手数料の無料または割引等の優遇を受けられることです。それらの措置は販売会社が独自に定めることができます。
4. 換金乗換優遇とは、解約（買取）金の支払いを受けた販売会社で、取得申込みを行う場合に申込手数料の割引等の優遇を受けられることです。それらの措置は販売会社が独自に定めることができます。
5. スwitchingとは、保有しているファンドの換金と同時に乗換えるファンドを購入する取引です。
保有しているファンドの換金の際に税金が差引かれます。税金についての詳細は「第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご確認ください。
6. 詳細については、販売会社にお問合せください。なお、販売会社については、委託会社にお問合せください。

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/>

2【換金（解約）手続等】

換金受付

販売会社において、原則として毎営業日に換金の受け付けを行います（ただし、ニューヨーク証券取引所またはニューヨークの銀行等の休業日と同日の場合は、換金の受け付けを行いません）。

原則として午後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。

証券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、換金の受け付けを中止することがあります。

換金方法

「解約請求」および「買取請求」の2つの方法があります。

換金単位

1口単位あるいは1万口単位です。

販売会社および販売会社の取扱コースによって異なります。

換金価額

<解約請求の場合>

解約価額：解約請求受付日の翌営業日の基準価額とします。

<買取請求の場合>

買取価額：買取請求受付日の翌営業日の基準価額とします（税法上の一定の要件を満たしている場合）。それ以外の場合は、買取請求受付日の翌営業日の基準価額から、当該買取りに関して当該買取りを行う販売会社にかかる源泉徴収税額に相当する金額を差引いた額とします。

換金方法および受益者によって課税上の取扱いが異なります。詳細は「第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金（5）課税上の取扱い」をご確認ください。

換金手数料はありません。

信託財産留保額

ありません。

支払開始日

解約請求受付日または買取請求受付日から起算して、原則として5営業日目からお支払いします。

その他

1. 受益者が解約請求をするときは、販売会社に対し、振替受益権をもって行います。委託会社は、解約請求を受け付けた場合には、この信託契約の一部を解約します。なお、解約請求を行う受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求にかかるこの信託契約の一部解約を委託会社が行うのと引換えに、当該解約にかかる受益権口数と同口数の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行われます。
2. 換金請求の受け付けが中止された場合には、受益者は当該中止以前に行った当日の換金請求を撤回することができます。ただし、受益者が換金請求を撤回しない場合には、当該受益権の換金価額は、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に換金請求を受け付けたものとして前記の規定に準じて算出した価額とします。
3. 詳細については、販売会社にお問合せください。なお、販売会社については、委託会社にお問合せください。

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/>

受益証券をお手許で保有している方は、換金請求に際して、個別に振替受益権とするための所要の手続きが必要であり、この手続きには時間を要しますので、ご注意ください。

3【資産管理等の概要】

（１）【資産の評価】

基準価額とは、信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券および借入有価証券を除きます）を法令および一般社団法人投資信託協会規則にしたがって時価評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を差引いた金額（「純資産総額」といいます）を計算日の受益権総口数で割った金額をいいます。

ファンドおよびマザーファンドの主な投資資産の評価方法の概要は以下の通りです。

主な投資資産	評価方法の概要
マザーファンド	計算日の基準価額で評価します。
外国投資証券	証券取引所における計算日に知りうる直近の日の最終相場で評価します。

外貨建資産（外国通貨表示の有価証券、預金その他の資産をいいます）の円換算については、原則として国内における計算日の対顧客電信売買相場の仲値によって計算します。

予約為替の評価は、原則として国内における計算日の対顧客先物売買相場の仲値によるものとします。

基準価額は、原則として委託会社の毎営業日に計算されます。

基準価額につきましては、販売会社または委託会社にお問合せください。また、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。

なお、委託会社へは以下にお問合せください。

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/>

（２）【保管】

該当事項はありません。

（３）【信託期間】

平成16年6月30日から平成29年4月17日までですが、委託会社は、信託期間終了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めるときは、受託会社と協議のうえ、信託期間を延長することができます。

（４）【計算期間】

毎月16日から翌月15日までとします。

上記にかかわらず、各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます）が休業日のとき、各計算期間終了日は、該当日の翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日はファンドの償還日とします。

（５）【その他】

繰上償還

1．委託会社は、信託期間中において、下記の理由により、受託会社と合意のうえ、この信託契約を解約し、ファンドを終了させることができます。この場合、委託会社は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

．信託契約の一部を解約することにより各ファンドの受益権口数を合計した口数が30億口を下回った場合

．この信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき

．やむを得ない事情が発生したとき

2．委託会社は、前記1．により解約するときには、あらかじめ、解約しようとする旨を公告し、かつ、その旨を記載した書面をファンドの知られたる受益者に対して交付します。ただし、ファンドのすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として公告を行いません。

3．前記2．の公告および書面には、異議のある受益者は一定の期間内に委託会社に対して異議を申立てることができる旨を付記します。なお、一定の期間は1ヵ月以上設けるものとします。

4．前記3．の一定の期間内に異議を申立てた受益者の受益権口数が受益権総口数の2分の1を超えるときは、前記1．の信託契約の解約をしません。

5. 委託会社は、この信託契約の解約をしないこととしたときは、解約しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面をファンドの知られたる受益者に対して交付します。ただし、ファンドのすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
6. 前記3. から5. までの規定は、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、前記3. の一定の期間を1ヵ月以上設けることが困難な場合には適用しません。
7. 委託会社は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、この信託契約を解約しファンドを終了させます。
8. 委託会社が監督官庁より登録の取消しを受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託会社はこの信託契約を解約し、ファンドを終了させます。ただし、監督官庁がこの信託契約に関する委託会社の業務を他の投資信託委託会社に引継ぐことを命じたときは、ファンドは、後記「 約款の変更 4. 」に該当する場合を除き、当該投資信託委託会社と受託会社の間において存続します。
9. 受託会社は、委託会社の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託会社はその任務に背いた場合、その他重要な事由が生じたときは、委託会社または受益者は、裁判所に受託会社の解任を請求することができます。受託会社が辞任した場合、または裁判所が受託会社を解任した場合、委託会社は後記「 約款の変更」の規定にしたがい、新受託会社を選任します。なお、委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社はこの信託契約を解約し、ファンドを終了させます。
10. 償還金については、原則として償還日から起算して5営業日目(償還日が休業日の場合には翌営業日から起算して5営業日目)までにお支払いします。

約款の変更

1. 委託会社は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、約款を変更することができます。この場合、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。
2. 委託会社は、前記1. の変更事項のうち、その内容が重大なものについて、あらかじめ変更しようとする旨およびその内容を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面をファンドの知られたる受益者に対して交付します。ただし、ファンドのすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として公告を行いません。
3. 前記2. の公告および書面には、異議のある受益者は一定の期間内に委託会社に対して異議を申立てることができる旨を付記します。なお、一定の期間は1ヵ月以上設けるものとします。
4. 前記3. の一定の期間内に異議を申立てた受益者の受益権口数が受益権総口数の2分の1を超えるときは、前記1. の約款の変更をしません。
5. 委託会社は、当該約款の変更をしないこととしたときは、変更しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面をファンドの知られたる受益者に対して交付します。ただし、ファンドのすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。
6. 委託会社は、監督官庁の命令に基づいて約款を変更しようとするときは前記1. から5. の規定にしたがいます。

反対者の買取請求権

前記「 繰上償還」に規定する信託契約の解約または前記「 約款の変更」に規定する約款の変更を行う場合において、「 繰上償還 3. 」または「 約款の変更 3. 」の一定の期間内に委託会社に対して異議を申立てた受益者は、受託会社に対し、自己に帰属する受益権の買取りを請求することができます。ただし、当該買取請求の取扱いについては、委託会社、受託会社および販売会社の協議により決定します。

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。

電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

運用報告書の作成

委託会社は、ファンドの4月および10月の計算期間の末日毎および償還時に期間中の運用経過のほか信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した運用報告書を作成します。

- ・ 交付運用報告書は、販売会社を通じてファンドの知られたる受益者に交付します。
- ・ 運用報告書(全体版)は、委託会社のホームページ(<http://www.nam.co.jp/>)に掲載します。ただし、受益者から運用報告書(全体版)の交付の請求があった場合には、交付します。

信託事務処理の再信託

受託会社は、ファンドにかかる信託事務の処理の一部について、日本マスタートラスト信託銀行株式会社と再信託契約を締結し、これを委託することがあります。その場合には、再信託にかかる契約書類に基づいて所定の事務を行います。

関係法人との契約の更改等に関する手続き

委託会社と販売会社との間で締結された「受益権の募集・販売の取扱等に関する契約」は、契約期間満了の3ヵ月前までに委託会社、販売会社いずれかにより別段の意思表示がない限り、1年毎に自動更新されます。

委託会社と投資顧問会社との間で締結された「運用の再委託に関する契約」は、委託会社、投資顧問会社いずれかにより別段の意思表示がない限り、ファンドの償還日まで存続するものとします。

4【受益者の権利等】

受益者の有する主な権利は以下の通りです。

(1) 収益分配金に対する請求権

受益者には、委託会社の決定した収益分配金を持分に応じて請求する権利があります。

分配金受取コースの場合、税金を差引いた後、原則として決算日から起算して5営業日目までに販売会社において支払いを開始します。ただし、受益者が、収益分配金について支払開始日から5年間支払いを請求しないときは、その権利を失います。

分配金再投資コースの場合、税金を差引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。再投資により増加した受益権は、振替口座簿に記載または記録されます。

時効前の収益分配金にかかる収益分配金交付票は、なおその効力を有するものとし、その収益分配金交付票と引換えに受益者に支払います。

(2) 償還金に対する請求権

受益者には、持分に応じて償還金を請求する権利があります。原則として償還日から起算して5営業日目(償還日が休業日の場合には翌営業日から起算して5営業日目)までに販売会社において支払いを開始します。ただし、受益者が、償還金について支払開始日から10年間支払いを請求しないときは、その権利を失います。

(3) 解約請求権

受益者には、持分に応じて解約請求する権利があります。権利行使の方法等については、前記「2 換金(解約)手続等」の項をご参照ください。

(4) 帳簿閲覧権

受益者は委託会社に対し、その営業時間内にファンドの信託財産に関する法令で定められた帳簿書類の閲覧を請求することができます。

(5) 反対者の買取請求権

前記「3 資産管理等の概要 (5) その他 反対者の買取請求権」の項をご参照ください。

第3【ファンドの経理状況】

ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）

1) 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）並びに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）に基づいて作成しております。

なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。

2) 当ファンドの計算期間は6か月未満であるため、財務諸表は6か月（特定期間）ごとに作成しております。

3) 当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当特定期間（平成27年10月16日から平成28年4月15日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース（為替ヘッジなし）

1) 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）並びに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）に基づいて作成しております。

なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。

2) 当ファンドの計算期間は6か月未満であるため、財務諸表は6か月（特定期間）ごとに作成しております。

3) 当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当特定期間（平成27年10月16日から平成28年4月15日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

1【財務諸表】

【ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）】

(1)【貸借対照表】

(単位：円)

	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)	第24特定期間 (平成28年4月15日現在)
資産の部		
流動資産		
金銭信託	-	1,050,015
コール・ローン	824,760	-
親投資信託受益証券	654,028,265	723,685,453
派生商品評価勘定	4,913,531	-
未収入金	7,368,734	36,667,133
流動資産合計	667,135,290	761,402,601
資産合計	667,135,290	761,402,601
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	-	12,101,309
未払金	3,021	90,982
未払収益分配金	5,082,736	5,590,647
未払解約金	111,868	618,289
未払受託者報酬	45,885	52,665
未払委託者報酬	889,301	1,020,577
その他未払費用	5,727	6,570
流動負債合計	6,138,538	19,481,039
負債合計	6,138,538	19,481,039
純資産の部		
元本等		
元本	781,959,507	860,099,550
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金()	120,962,755	118,177,988
純資産合計	660,996,752	741,921,562
負債純資産合計	667,135,290	761,402,601

（ 2 ） 【 損益及び剰余金計算書 】

（単位：円）

	第23特定期間 （自平成27年4月16日 至平成27年10月15日）	第24特定期間 （自平成27年10月16日 至平成28年4月15日）
営業収益		
受取利息	64	45
有価証券売買等損益	13,965,924	272,766
為替差損益	153,070	49,245,897
営業収益合計	14,118,930	48,973,176
営業費用		
受託者報酬	290,481	286,859
委託者報酬	5,629,034	5,558,911
その他費用	47,033	35,772
営業費用合計	5,966,548	5,881,542
営業利益又は営業損失（ ）	20,085,478	43,091,634
経常利益又は経常損失（ ）	20,085,478	43,091,634
当期純利益又は当期純損失（ ）	20,085,478	43,091,634
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は一部解約に伴う当期純損失金額の分配額（ ）	775,820	1,087,343
期首剰余金又は期首欠損金（ ）	72,014,998	120,962,755
剰余金増加額又は欠損金減少額	4,204,306	9,192,094
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	4,204,306	9,192,094
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	-	-
剰余金減少額又は欠損金増加額	3,047,721	17,599,623
当期一部解約に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	-	-
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	3,047,721	17,599,623
分配金	30,794,684	30,811,995
期末剰余金又は期末欠損金（ ）	120,962,755	118,177,988

（３）【注記表】

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額に基づいて評価しております。
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	為替予約取引 個別法に基づき、国内における特定期間末日の対顧客先物売買相場の仲値で評価しております。

（貸借対照表に関する注記）

項目	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)	第24特定期間 (平成28年4月15日現在)
1. 受益権総口数	781,959,507口	860,099,550口
2. 投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額 元本の欠損	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は120,962,755円であります。	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は118,177,988円であります。
3. 1口当たり純資産額 (1万口当たり純資産額)	0.8453円 (8,453円)	0.8626円 (8,626円)

（損益及び剰余金計算書に関する注記）

項目	第23特定期間 (自平成27年4月16日 至平成27年10月15日)	第24特定期間 (自平成27年10月16日 至平成28年4月15日)
1. 投資信託財産の運用の指図に係る権限の一部を委託するために要する費用	1,846,144円	1,806,487円
2. 分配金の計算過程	(自平成27年4月16日 至平成27年5月15日) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(458,857円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(85,201,168円)及び分配準備積立金(72,343,313円)より分配対象収益は158,003,338円(1口当たり0.198943円)であり、うち5,162,391円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。	(自平成27年10月16日 至平成27年11月16日) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(799,190円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(86,499,947円)及び分配準備積立金(46,125,602円)より分配対象収益は133,424,739円(1口当たり0.169460円)であり、うち5,117,776円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。

<p>(自平成27年5月16日 至平成27年6月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(471,874円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(85,737,083円)及び分配準備積立金(66,986,400円)より分配対象収益は153,195,357円(1口当たり0.193052円)であり、うち5,158,036円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成27年11月17日 至平成27年12月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(1,203,047円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(85,065,891円)及び分配準備積立金(41,024,092円)より分配対象収益は127,293,030円(1口当たり0.164517円)であり、うち5,029,305円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>
<p>(自平成27年6月16日 至平成27年7月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,080,534円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(86,461,145円)及び分配準備積立金(62,008,191円)より分配対象収益は150,549,870円(1口当たり0.189171円)であり、うち5,172,957円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成27年12月16日 至平成28年1月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(1,788,786円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(84,710,802円)及び分配準備積立金(36,382,599円)より分配対象収益は122,882,187円(1口当たり0.160388円)であり、うち4,980,001円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>
<p>(自平成27年7月16日 至平成27年8月17日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(1,381,152円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(86,087,658円)及び分配準備積立金(58,543,966円)より分配対象収益は146,012,776円(1口当たり0.184417円)であり、うち5,146,406円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成28年1月16日 至平成28年2月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(183,995円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(85,484,335円)及び分配準備積立金(33,151,910円)より分配対象収益は118,820,240円(1口当たり0.154132円)であり、うち5,010,850円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>
<p>(自平成27年8月18日 至平成27年9月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(215,095円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(84,969,077円)及び分配準備積立金(53,865,853円)より分配対象収益は139,050,025円(1口当たり0.178193円)であり、うち5,072,158円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成28年2月16日 至平成28年3月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(5,450,689円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(87,281,142円)及び分配準備積立金(28,257,380円)より分配対象収益は120,989,211円(1口当たり0.154705円)であり、うち5,083,416円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>
<p>(自平成27年9月16日 至平成27年10月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,539,062円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(85,271,816円)及び分配準備積立金(48,987,419円)より分配対象収益は136,798,297円(1口当たり0.174943円)であり、うち5,082,736円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成28年3月16日 至平成28年4月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,407,747円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(99,669,124円)及び分配準備積立金(28,074,032円)より分配対象収益は130,150,903円(1口当たり0.151321円)であり、うち5,590,647円(1口当たり0.006500円)を分配金額としております。</p>

（金融商品に関する注記）

金融商品の状況に関する事項

項目	第23特定期間 （自平成27年4月16日 至平成27年10月15日）	第24特定期間 （自平成27年10月16日 至平成28年4月15日）
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する「運用の基本方針」に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。	同左
2. 金融商品の内容及びそのリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、デリバティブ取引、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。親投資信託受益証券の価格変動リスク、金利変動リスク等の市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のリスクに晒されております。 また、当ファンドの利用しているデリバティブ取引は、為替予約取引であります。当該デリバティブ取引は、信託財産に属する資産の効率的な運用に資する事を目的として行っており、為替相場の変動によるリスクを有しております。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	取引の執行・管理については、投資信託及び投資法人に関する法律及び同施行規則、投資信託協会の諸規則、信託約款、取引権限及び管理体制等を定めた社内規則に従い、運用部門が決裁担当者の承認を得て行っております。また、リスク管理部門が日々遵守状況を確認し、市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のモニターを行い、問題があると判断した場合は速やかに対応できる体制となっております。	同左
4. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれることもあります。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。 また、デリバティブ取引に関する契約額等は、あくまでも名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。	同左

金融商品の時価等に関する事項

項目	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)	第24特定期間 (平成28年4月15日現在)
1. 貸借対照表計上額、時価及びその差額	貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。	同左
2. 時価の算定方法	(1)有価証券 (重要な会計方針に係る事項に関する注記)にて記載しております。 (2)デリバティブ取引 (デリバティブ取引等に関する注記)にて記載したとおりであります。 (3)上記以外の金融商品 上記以外の金融商品(コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務)は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。	同左

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

種類	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)	第24特定期間 (平成28年4月15日現在)
	最終計算期間の損益に含まれた評価差額(円)	最終計算期間の損益に含まれた評価差額(円)
親投資信託受益証券	35,471,356	11,922,054
合計	35,471,356	11,922,054

(デリバティブ取引等に関する注記)

デリバティブ取引

通貨関連

種類	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)				第24特定期間 (平成28年4月15日現在)			
	契約額等 (円)	うち 1年 超	時価 (円)	評価損益 (円)	契約額等 (円)	うち 1年 超	時価 (円)	評価損益 (円)
市場取引以外の取引 為替予約取引 売 建	653,255,471	-	648,341,940	4,913,531	727,378,291	-	739,479,600	12,101,309

アメリカ・ドル	653,255,471	-	648,341,940	4,913,531	727,378,291	-	739,479,600	12,101,309
合計	653,255,471	-	648,341,940	4,913,531	727,378,291	-	739,479,600	12,101,309

(注) 1. 時価の算定方法

国内における特定期間末日の対顧客先物売買相場の仲値によって、以下のように評価しております。

特定期間末日において為替予約の受渡日の対顧客先物売買相場の仲値が発表されている場合は、当該為替予約は当該仲値で評価しております。

特定期間末日において為替予約の受渡日の対顧客先物売買相場の仲値が発表されていない場合は、発表されている先物相場のうち当該日に最も近い前後二つの先物相場の仲値をもとに計算したレートを用いております。ただし、当該日を超える先物相場が発表されていない場合は、当該為替予約は当該日に最も近い日に発表されている先物相場の仲値によって評価しております。

2. 上記取引で、ヘッジ会計が適用されているものはありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

該当事項はありません。

(その他の注記)

元本額の変動

項目	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)	第24特定期間 (平成28年4月15日現在)
期首元本額	793,273,454円	781,959,507円
期中追加設定元本額	19,333,796円	134,604,778円
期中一部解約元本額	30,647,743円	56,464,735円

(4) 【附属明細表】(平成28年4月15日現在)

第1 有価証券明細表

株式

該当事項はありません。

株式以外の有価証券

種類	銘柄	券面総額又は口数	評価額 (円)	備考
親投資信託受益証券	ニッセイ/AEW・米国リートオープンマザーファンド	215,903,056	723,685,453	
親投資信託受益証券 合計		215,903,056	723,685,453	
合計		215,903,056	723,685,453	

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

「(デリバティブ取引等に関する注記)」にて記載しております。

第4 不動産等明細表

該当事項はありません。

第5 商品明細表

該当事項はありません。

第6 商品投資等取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

第7 その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

第8 借入金明細表

該当事項はありません。

【ニッセイ / A E W ・ 米国リートオープン B コース（為替ヘッジなし）】

（ 1 ） 【貸借対照表】

（単位：円）

	第23特定期間 （平成27年10月15日現在）	第24特定期間 （平成28年4月15日現在）
資産の部		
流動資産		
金銭信託	-	1,568,953
コール・ローン	1,297,418	-
親投資信託受益証券	1,140,551,139	1,125,843,368
未収入金	8,066,000	10,355,975
流動資産合計	1,149,914,557	1,137,768,296
資産合計	1,149,914,557	1,137,768,296
負債の部		
流動負債		
未払収益分配金	5,195,023	5,312,589
未払解約金	2,587,472	4,920,008
未払受託者報酬	79,786	84,535
未払委託者報酬	1,545,987	1,637,966
その他未払費用	9,622	10,134
流動負債合計	9,417,890	11,965,232
負債合計	9,417,890	11,965,232
純資産の部		
元本等		
元本	1,298,755,896	1,328,147,273
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（ ）	158,259,229	202,344,209
純資産合計	1,140,496,667	1,125,803,064
負債純資産合計	1,149,914,557	1,137,768,296

（ 2 ） 【 損益及び剰余金計算書 】

（単位：円）

	第23特定期間 （自平成27年4月16日 至平成27年10月15日）	第24特定期間 （自平成27年10月16日 至平成28年4月15日）
営業収益		
受取利息	137	84
有価証券売買等損益	32,805,595	1,565,423
営業収益合計	32,805,458	1,565,339
営業費用		
受託者報酬	551,297	502,136
委託者報酬	10,682,488	9,729,574
その他費用	64,353	60,051
営業費用合計	11,298,138	10,291,761
営業利益又は営業損失（ ）	44,103,596	11,857,100
経常利益又は経常損失（ ）	44,103,596	11,857,100
当期純利益又は当期純損失（ ）	44,103,596	11,857,100
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は一部解約に伴う当期純損失金額の分配額（ ）	3,842,013	4,064,379
期首剰余金又は期首欠損金（ ）	114,560,101	158,259,229
剰余金増加額又は欠損金減少額	42,215,780	31,796,625
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	42,215,780	31,796,625
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	-	-
剰余金減少額又は欠損金増加額	12,097,903	28,166,111
当期一部解約に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	-	-
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	12,097,903	28,166,111
分配金	33,555,422	31,794,015
期末剰余金又は期末欠損金（ ）	158,259,229	202,344,209

(3) 【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	親投資信託受益証券 移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、親投資信託受益証券の基準価額に基づいて評価しております。
--------------------	---

(貸借対照表に関する注記)

項目	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)	第24特定期間 (平成28年4月15日現在)
1. 受益権総口数	1,298,755,896口	1,328,147,273口
2. 投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額 元本の欠損	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は158,259,229円であります。	貸借対照表上の純資産額が元本総額を下回っており、その差額は202,344,209円であります。
3. 1口当たり純資産額 (1万口当たり純資産額)	0.8781円 (8,781円)	0.8476円 (8,476円)

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

項目	第23特定期間 (自平成27年4月16日 至平成27年10月15日)	第24特定期間 (自平成27年10月16日 至平成28年4月15日)
1. 投資信託財産の運用の指図に係る権限の一部を委託するために要する費用	3,509,168円	3,196,116円
2. 分配金の計算過程	<p>(自平成27年4月16日 至平成27年5月15日) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(853,012円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(439,023,108円)及び分配準備積立金(216,940,833円)より分配対象収益は656,816,953円(1口当たり0.419079円)であり、うち6,269,151円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p> <p>(自平成27年5月16日 至平成27年6月15日) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(975,273円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(430,866,368円)及び分配準備積立金(202,453,904円)より分配対象収益は634,295,545円(1口当たり0.415741円)であり、うち6,102,802円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成27年10月16日 至平成27年11月16日) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,891,560円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(377,509,346円)及び分配準備積立金(140,931,232円)より分配対象収益は521,332,138円(1口当たり0.406613円)であり、うち5,128,529円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p> <p>(自平成27年11月17日 至平成27年12月15日) 計算期間末における費用控除後の配当等収益(1,950,097円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(396,014,278円)及び分配準備積立金(135,091,798円)より分配対象収益は533,056,173円(1口当たり0.404161円)であり、うち5,275,682円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>

<p>(自平成27年6月16日 至平成27年7月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(3,933,152円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(388,176,221円)及び分配準備積立金(174,230,412円)より分配対象収益は566,339,785円(1口当たり0.414656円)であり、うち5,463,227円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成27年12月16日 至平成28年1月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(3,450,193円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(415,838,484円)及び分配準備積立金(129,321,567円)より分配対象収益は548,610,244円(1口当たり0.402836円)であり、うち5,447,485円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>
<p>(自平成27年7月16日 至平成27年8月17日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,521,726円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(379,100,710円)及び分配準備積立金(166,899,931円)より分配対象収益は548,522,367円(1口当たり0.412562円)であり、うち5,318,205円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成28年1月16日 至平成28年2月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(305,875円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(406,722,605円)及び分配準備積立金(123,411,426円)より分配対象収益は530,439,906円(1口当たり0.399070円)であり、うち5,316,755円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>
<p>(自平成27年8月18日 至平成27年9月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(448,120円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(372,914,020円)及び分配準備積立金(158,942,710円)より分配対象収益は532,304,850円(1口当たり0.408914円)であり、うち5,207,014円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成28年2月16日 至平成28年3月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(9,645,216円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(407,880,398円)及び分配準備積立金(116,957,292円)より分配対象収益は534,482,906円(1口当たり0.402398円)であり、うち5,312,975円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>
<p>(自平成27年9月16日 至平成27年10月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(4,401,797円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(373,175,132円)及び分配準備積立金(152,722,785円)より分配対象収益は530,299,714円(1口当たり0.408314円)であり、うち5,195,023円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>	<p>(自平成28年3月16日 至平成28年4月15日)</p> <p>計算期間末における費用控除後の配当等収益(2,309,623円)、費用控除後、繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益(0円)、収益調整金(410,207,429円)及び分配準備積立金(118,941,043円)より分配対象収益は531,458,095円(1口当たり0.400150円)であり、うち5,312,589円(1口当たり0.004000円)を分配金額としております。</p>

(金融商品に関する注記)

金融商品の状況に関する事項

項目	第23特定期間 (自平成27年4月16日 至平成27年10月15日)	第24特定期間 (自平成27年10月16日 至平成28年4月15日)

1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する「運用の基本方針」に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。	同左
2. 金融商品の内容及びそのリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。親投資信託受益証券の価格変動リスク、金利変動リスク等の市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のリスクに晒されております。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	取引の執行・管理については、投資信託及び投資法人に関する法律及び同施行規則、投資信託協会の諸規則、信託約款、取引権限及び管理体制等を定めた社内規則に従い、運用部門が決裁担当者の承認を得て行っております。また、リスク管理部門が日々遵守状況を確認し、市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のモニターを行い、問題があると判断した場合は速やかに対応できる体制となっております。	同左
4. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれることもあります。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。	同左

金融商品の時価等に関する事項

項目	第23特定期間 (平成27年10月15日現在)	第24特定期間 (平成28年4月15日現在)
1. 貸借対照表計上額、時価及びその差額	貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。	同左
2. 時価の算定方法	(1)有価証券 (重要な会計方針に係る事項に関する注記)にて記載しております。 (2)デリバティブ取引 該当事項はありません。 (3)上記以外の金融商品 上記以外の金融商品(コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務)は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。	同左

（有価証券に関する注記）

売買目的有価証券

種類	第23特定期間 （平成27年10月15日現在）	第24特定期間 （平成28年4月15日現在）
	最終計算期間の損益に含まれた評価 差額（円）	最終計算期間の損益に含まれた評価 差額（円）
親投資信託受益証券	61,659,136	16,361,517
合計	61,659,136	16,361,517

（デリバティブ取引等に関する注記）

該当事項はありません。

（関連当事者との取引に関する注記）

該当事項はありません。

（その他の注記）

元本額の変動

項目	第23特定期間 （平成27年10月15日現在）	第24特定期間 （平成28年4月15日現在）
期首元本額	1,628,064,751円	1,298,755,896円
期中追加設定元本額	122,726,373円	271,797,585円
期中一部解約元本額	452,035,228円	242,406,208円

（4）【附属明細表】（平成28年4月15日現在）

第1 有価証券明細表

株式

該当事項はありません。

株式以外の有価証券

種類	銘柄	券面総額又は口数	評価額 （円）	備考
親投資信託受益証券	ニッセイ/AEW・米国リートオープン マザーファンド	335,882,147	1,125,843,368	
親投資信託受益証券	合計	335,882,147	1,125,843,368	
合計		335,882,147	1,125,843,368	

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

第4 不動産等明細表

該当事項はありません。

第5 商品明細表

該当事項はありません。

第6 商品投資等取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

第7 その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

第8 借入金明細表

該当事項はありません。

（参考）

開示対象ファンド（ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり））は、「ニッセイ/AEW・米国リートオープン マザーファンド」受益証券を主要な投資対象としており、貸借対照表の資産の部に計上されている親投資信託受益証券は、すべて同マザーファンドの受益証券であります。開示対象ファンドの開示対象期間末日（以下、「計算日」という。）における同マザーファンドの状況は次に示すとおりであります。それらは監査意見の対象外であります。

（参考）

開示対象ファンド（ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース（為替ヘッジなし））は、「ニッセイ/AEW・米国リートオープン マザーファンド」受益証券を主要な投資対象としており、貸借対照表の資産の部に計上されている親投資信託受益証券は、すべて同マザーファンドの受益証券であります。開示対象ファンドの開示対象期間末日（以下、「計算日」という。）における同マザーファンドの状況は次に示すとおりであります。それらは監査意見の対象外であります。

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン マザーファンド」の状況

貸借対照表

（単位：円）

	（平成27年10月15日現在）	（平成28年4月15日現在）
資産の部		
流動資産		
預金	38,841,916	50,550,265
金銭信託	-	15,956,579
コール・ローン	28,106,468	-

投資証券	1,736,135,851	1,797,540,871
未収入金	3,410,089	1,690,360
未収配当金	4,844,101	4,812,373
流動資産合計	1,811,338,425	1,870,550,448
資産合計	1,811,338,425	1,870,550,448
負債の部		
流動負債		
未払金	-	1,029,326
未払解約金	13,425,110	16,622,471
流動負債合計	13,425,110	17,651,797
負債合計	13,425,110	17,651,797
純資産の部		
元本等		
元本	537,214,315	552,791,595
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（ ）	1,260,699,000	1,300,107,056
純資産合計	1,797,913,315	1,852,898,651
負債純資産合計	1,811,338,425	1,870,550,448

注記表

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>投資証券</p> <p>移動平均法に基づき、原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、金融商品取引所等における最終相場（最終相場のないものについては、それに準ずる価額）、又は金融商品取引業者等から提示される気配相場に基づいて評価しております。</p>
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	<p>為替予約取引</p> <p>個別法に基づき、国内における計算日の対顧客先物売買相場の仲値で評価しております。</p>
3. 収益及び費用の計上基準	<p>受取配当金</p> <p>原則として、配当落ち日において、その金額が確定している場合には当該金額を、未だ確定していない場合には予想配当金額を計上し、残額については入金時に計上しております。</p>
4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>外貨建取引等の処理基準</p> <p>外貨建資産及び負債は、計算日の対顧客電信売買相場の仲値により円貨に換算するほか、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）第60条及び同第61条にしたがって換算しております。</p>

（貸借対照表に関する注記）

項目	（平成27年10月15日現在）	（平成28年4月15日現在）
----	-----------------	----------------

1. 受益権総口数	537,214,315口	552,791,595口
2. 1口当たり純資産額 (1万口当たり純資産額)	3.3467円 (33,467円)	3.3519円 (33,519円)

(金融商品に関する注記)

金融商品の状況に関する事項

項目	(自 平成27年4月16日 至 平成27年10月15日)	(自 平成27年10月16日 至 平成28年4月15日)
1. 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第4項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する「運用の基本方針」に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。	同左
2. 金融商品の内容及びそのリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、デリバティブ取引、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。これらは、価格変動リスク、為替変動リスク、金利変動リスク等の市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のリスクに晒されております。 また、当ファンドの利用しているデリバティブ取引は、為替予約取引であります。当該デリバティブ取引は、信託財産に属する資産の効率的な運用に資する事を目的として行っており、為替相場の変動によるリスクを有しております。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	取引の執行・管理については、投資信託及び投資法人に関する法律及び同施行規則、投資信託協会の諸規則、信託約款、取引権限及び管理体制等を定めた社内規則に従い、運用部門が決裁担当者の承認を得て行っております。また、リスク管理部門が日々遵守状況を確認し、市場リスク、信用リスク及び流動性リスク等のモニターを行い、問題があると判断した場合は速やかに対応できる体制となっております。	同左
4. 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれることもあります。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。 また、デリバティブ取引に関する契約額等は、あくまでも名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。	同左

金融商品の時価等に関する事項

項目	（平成27年10月15日現在）	（平成28年4月15日現在）
1. 貸借対照表計上額、時価及びその差額	貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。	同左
2. 時価の算定方法	(1)有価証券 （重要な会計方針に係る事項に関する注記）にて記載しております。 (2)デリバティブ取引 該当事項はありません。 (3)上記以外の金融商品 上記以外の金融商品（コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務）は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。	同左

（有価証券に関する注記）

売買目的有価証券

種類	平成27年10月15日現在	平成28年4月15日現在
	当期間の 損益に含まれた 評価差額（円）	当期間の 損益に含まれた 評価差額（円）
投資証券	53,451,424	49,074,649
合計	53,451,424	49,074,649

（デリバティブ取引等に関する注記）

該当事項はありません。

（関連当事者との取引に関する注記）

該当事項はありません。

（その他の注記）

開示対象ファンドの開示対象期間における当ファンドの元本額の変動及び計算日の元本の内訳

項目	（平成27年10月15日現在）	（平成28年4月15日現在）
開示対象ファンドの開示対象期間の期首元本額	651,309,231円	537,214,315円
開示対象ファンドの開示対象期間中の追加設定元本額	53,559,738円	121,604,449円
開示対象ファンドの開示対象期間中の一部解約元本額	167,654,654円	106,027,169円
元本の内訳		
ファンド名		

ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）	195,424,826円	215,903,056円
ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース（為替ヘッジなし）	340,798,739円	335,882,147円
ニッセイ/AEW・USリートファンド為替ヘッジあり（毎月分配型）	392,386円	413,310円
ニッセイ/AEW・USリートファンド為替ヘッジなし（毎月分配型）	598,364円	593,082円
計	537,214,315円	552,791,595円

附属明細表（平成28年4月15日現在）

第1 有価証券明細表

株式

該当事項はありません。

株式以外の有価証券

種類	通貨	銘柄	券面総額又は口数	評価額	備考
投資証券	アメリカ・ドル	ACADIA REALTY TRUST	7,700.00	259,644.00	
		AMERICAN ASSETS TRUST INC	7,500.00	287,850.00	
		AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	5,900.00	266,975.00	
		AMERICAN HOMES 4 RENT- A	10,800.00	168,696.00	
		AVALONBAY COMMUNITIES INC	5,100.00	909,228.00	
		BOSTON PROPERTIES INC	7,400.00	949,568.00	
		CAMDEN PROPERTY TRUST	5,900.00	472,472.00	
		CHATHAM LODGING TRUST	10,800.00	231,336.00	
		CUBESMART	15,100.00	479,727.00	
		DDR CORP	14,500.00	250,125.00	
		DOUGLAS EMMETT INC	6,600.00	208,230.00	
		DUPONT FABROS TECHNOLOGY	11,100.00	463,980.00	
		EMPIRE STATE REALTY TRUST IN	11,300.00	202,496.00	
		EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	4,000.00	276,160.00	
		EQUITY RESIDENTIAL	14,800.00	1,026,676.00	
		FEDERAL REALTY INVS TRUST	3,000.00	462,750.00	
		FOREST CITY REALTY TRUST- A	16,000.00	333,600.00	
GRAMERCY PROPERTY TRUST	41,600.00	349,856.00			

	HOST HOTELS AND RESORTS INC	24,600.00	395,814.00	
	MACERICH CO/THE	4,500.00	354,825.00	
	PARAMOUNT GROUP INC	16,800.00	268,464.00	
	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	22,800.00	453,264.00	
	PROLOGIS INC	20,700.00	919,080.00	
	PUBLIC STORAGE	4,400.00	1,175,460.00	
	RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	9,000.00	175,050.00	
	RETAIL PROPERTIES OF AME - A	1,100.00	17,765.00	
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	17,500.00	319,200.00	
	RLJ LODGING TRUST	9,900.00	222,057.00	
	SIMON PROPERTY GROUP INC	8,500.00	1,767,575.00	
	STORE CAPITAL CORP	8,900.00	233,447.00	
	TANGER FACTORY OUTLET CENTER	7,000.00	257,390.00	
	TAUBMAN CENTERS INC	6,400.00	445,440.00	
	VENTAS INC	11,700.00	739,557.00	
	VORNADO REALTY TRUST	1,800.00	172,332.00	
	WELLTOWER INC	12,400.00	863,908.00	
	アメリカ・ドル 小計	387,100.00	16,379,997.00 (1,797,540,871)	
投資証券 合計			1,797,540,871 (1,797,540,871)	
合計			1,797,540,871 (1,797,540,871)	

(注) 1. 通貨種類ごとの小計欄の()内は、邦貨換算額であります。

(注) 2. 種類別合計額及び合計金額欄は、邦貨額であります。()内は、外貨建有価証券に係るもので、内書であります。

(注) 3. 外貨建有価証券の内訳

通貨	銘柄数	組入 投資証券 時価比率	有価証券の合計金額に対する比率
アメリカ・ドル	投資証券 35銘柄	97.01%	100%

(注) 「組入時価比率」は、純資産に対する比率であります。

第2 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

第4 不動産等明細表

該当事項はありません。

第5 商品明細表

該当事項はありません。

第6 商品投資等取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

第7 その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

第8 借入金明細表

該当事項はありません。

2【ファンドの現況】

【純資産額計算書】

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース
(為替ヘッジあり)」

(平成28年4月28日現在)

資産総額	749,931,954円
負債総額	22,275,781円
純資産総額(-)	727,656,173円
発行済数量	844,629,033口
1口当たり純資産額(/)	0.8615円

「ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース
(為替ヘッジなし)」

(平成28年4月28日現在)

資産総額	1,119,919,262円
負債総額	5,045,962円
純資産総額(-)	1,114,873,300円
発行済数量	1,317,535,119口
1口当たり純資産額(/)	0.8462円

第4【内国投資信託受益証券事務の概要】

（1）受益証券の名義書換等

該当事項はありません。

ファンドの受益権は、振替受益権となり、委託会社は、この信託の受益権を取扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

なお、受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行わないものとします。

（2）受益者に対する特典

ありません。

（3）譲渡制限

譲渡制限はありません。ただし、受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。

（4）受益権の譲渡

受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等に振替の申請をするものとします。

前記の申請のある場合には、前記の振替機関等は、当該譲渡にかかる譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、前記の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行われるよう通知するものとします。

前記の振替について、委託会社は、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿にかかる振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託会社が必要と認めるときまたはやむを得ない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

（5）受益権の再分割

委託会社は、受託会社と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

（6）質権口記載または記録の受益権の取扱いについて

振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権にかかる収益分配金の支払い、解約請求の受付、解約金および償還金の支払い等については、約款の規定によるほか、民法その他の法令等にしたがって取扱われます。

第二部【委託会社等の情報】

第1【委託会社等の概況】

1【委託会社等の概況】

（1）資本金の額

平成28年5月末現在の委託会社の資本金は、100億円です。
委託会社が発行する株式の総数は13万1,560株で、うち発行済株式総数は10万8,448株です。
最近5年間における資本金の増減はありません。

（2）委託会社等の機構

会社の意思決定機構

委託会社は最低3名で構成される取締役会により運営されます。取締役は委託会社の株主であることを要しません。取締役は株主総会の決議により選任され、その任期は就任後2年以内の最終の決算期に関する定時株主総会終結のときまでとします。ただし、任期満了前に退任した取締役の補欠として選任された取締役の任期は、退任者の残存期間とします。

取締役会は、取締役の中から代表取締役を選任するとともに、取締役社長1名を選任します。また、取締役会は、取締役会長1名、取締役副社長、専務取締役および常務取締役各若干名を選任することができます。

取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、原則として取締役社長が招集し、その議長を務めます。

取締役会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役の過半数が出席し、その出席取締役の過半数をもって決議します。

投資運用の意思決定機構

ファンドの個々の取引の運用指図は、運用基本方針、運用内規および月次運用方針に基づき、委託会社のファンドマネジャーが行います。

ファンド毎の運用基本方針、具体的な運用ルールである運用内規および月次運用方針については、運用部門中心に構成される協議機関において市場動向・ファンダメンタルズ等の投資環境分析を踏まえ協議され、運用担当部（室）の部（室）長が決定します。

ファンドマネジャーは、運用基本方針、運用内規および月次運用方針に基づき、具体的な銘柄選択を行い、組入有価証券等の売買の指図を行います。

2【事業の内容及び営業の概況】

「投資信託及び投資法人に関する法律」に定める投資信託委託会社である委託会社は、証券投資信託の設定を行うとともに「金融商品取引法」に定める金融商品取引業者としてその運用（投資運用業）を行っています。また「金融商品取引法」に定める投資助言業務を行っています。

平成28年5月末現在、委託会社が運用するファンドの本数および純資産総額合計額は以下の通りです（ファンド数、純資産総額合計額とも親投資信託を除きます）。

種類	ファンド数（本）	純資産総額合計額 （単位：億円）
追加型株式投資信託	291	48,026
追加型公社債投資信託	0	0
単位型株式投資信託	49	9,349
単位型公社債投資信託	4	202
合計	344	57,578

純資産総額合計額の金額については、億円未満の端数を切り捨てて記載しておりますので、表中の個々の金額の合計と合計欄の金額とは一致しないことがあります。

3【委託会社等の経理状況】

1.財務諸表の作成方法について

委託会社であるニッセイアセットマネジメント株式会社（以下「当社」という。）の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第2条および「金融商品取引業等に関する内閣府令」（平成19年8月6日内閣府令第52号。）に基づいて作成しております。

2.監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度（自平成27年4月1日 至平成28年3月31日）の財務諸表について有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

（1）【貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 (平成27年3月31日)		当事業年度 (平成28年3月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金・預金		3,488,730		9,619,679
有価証券		5,209,385		7,602,477
前払費用		499,710		390,202
未収委託者報酬		2,778,650		3,426,935
未収運用受託報酬		1,519,030		1,649,081
未収投資助言報酬		216,814		208,775
繰延税金資産		417,418		480,820
その他		52,788		19,980
流動資産合計		14,182,529		23,397,951
固定資産				
有形固定資産				
建物	1	88,529	1	80,574
車両	1	588	1	294
器具備品	1	90,111	1	114,079
有形固定資産合計		179,229		194,948
無形固定資産				
ソフトウェア		854,449		742,019

ソフトウェア仮勘定	17,421	88,417
その他	8,075	8,043
無形固定資産合計	879,946	838,479
投資その他の資産		
投資有価証券	35,677,217	35,476,609
関係会社株式	66,222	66,222
長期前払費用	175,262	-
差入保証金	284,888	285,819
繰延税金資産	-	170,956
その他	17	793
投資その他の資産合計	36,203,608	36,000,401
固定資産合計	37,262,784	37,033,830
資産合計	51,445,314	60,431,781

負債の部

流動負債

預り金	33,209	34,054
未払収益分配金	-	1,531
未払償還金	137,094	118,764
未払手数料	995,185	1,204,424
未払運用委託報酬	655,766	746,912
未払投資助言報酬	410,223	624,770
その他未払金	324,326	447,074
未払費用	97,490	110,997
未払法人税等	1,556,244	2,793,014
賞与引当金	787,638	864,968
その他	498,615	505,003
流動負債合計	5,495,794	7,451,515

固定負債

退職給付引当金	1,253,790	1,404,058
役員退職慰労引当金	25,400	26,800
繰延税金負債	13,483	-
固定負債合計	1,292,673	1,430,858
負債合計	6,788,467	8,882,374

純資産の部

株主資本

資本金	10,000,000	10,000,000
資本剰余金		
資本準備金	8,281,840	8,281,840
資本剰余金合計	8,281,840	8,281,840
利益剰余金		
利益準備金	139,807	139,807
その他利益剰余金		
配当準備積立金	120,000	120,000
研究開発積立金	70,000	70,000
別途積立金	350,000	350,000
繰越利益剰余金	23,998,814	31,277,901
利益剰余金合計	24,678,621	31,957,708
株主資本合計	42,960,461	50,239,548

評価・換算差額等

その他有価証券評価差額金	1,696,385	1,309,858
評価・換算差額等合計	1,696,385	1,309,858

純資産合計

44,656,846 51,549,407

負債・純資産合計

51,445,314 60,431,781

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益		
委託者報酬	15,670,934	23,796,732
運用受託報酬	7,825,480	10,253,108
投資助言報酬	872,448	887,392
業務受託料	47,100	-
営業収益計	24,415,963	34,937,233
営業費用		
支払手数料	6,834,391	10,915,789

広告宣伝費		28,551		59,346
調査費		4,581,959		5,358,400
支払運用委託報酬		1,811,448		2,043,036
支払投資助言報酬		1,722,179		2,189,966
委託調査費		80,518		90,937
調査費		967,812		1,034,460
委託計算費		148,832		189,969
営業雑経費		581,870		712,706
通信費		53,825		47,397
印刷費		170,610		207,694
協会費		21,379		22,682
その他営業雑経費		336,053		434,931
営業費用計		12,175,604		17,236,212
一般管理費				
役員報酬	1	62,272	1	69,958
給料・手当		2,905,979		2,984,319
賞与引当金繰入額		782,365		864,968
賞与		237,611		245,495
福利厚生費		532,618		581,952
退職給付費用		283,064		298,054
役員退職慰労引当金繰入額		7,250		7,450
役員退職慰労金		-		100
その他人件費		101,498		134,593
不動産賃借料		544,587		544,913
その他不動産経費		25,737		25,766
交際費		20,059		24,568
旅費交通費		100,791		114,715
固定資産減価償却費		440,227		401,740
租税公課		104,874		183,280
業務委託費		194,856		225,301
器具備品費		156,991		173,657
保険料		56,700		57,047
諸経費		135,187		146,268
一般管理費計		6,692,676		7,084,153
営業利益		5,547,682		10,616,866
営業外収益				
受取利息		274		747
有価証券利息		70,792		66,047

受取配当金	4	177,354	4	214,632
為替差益		31,164		-
その他営業外収益		6,906		32,180
営業外収益計		286,492		313,608
営業外費用				
為替差損		-		18,136
控除対象外消費税		19,444		10,447
その他営業外費用		6,244		499
営業外費用計		25,689		29,083
経常利益		5,808,485		10,901,391
特別利益				
投資有価証券売却益		366,068		100,523
投資有価証券償還益		15,343		17,323
事故受取保険金		-	5	5,609
特別利益計		381,411		123,456
特別損失				
投資有価証券売却損		-		726
固定資産除却損	3	8,042	3	6,419
事故損失賠償金	2	25,550		-
特別損失計		33,593		7,145
税引前当期純利益		6,156,304		11,017,702
法人税、住民税及び事業税		2,284,237		3,740,258
法人税等調整額		14,162		137,203
法人税等合計		2,298,400		3,603,055
当期純利益		3,857,904		7,414,647

(3) 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								株主資本 合計	
	資本金	資本剰余金		利益準備 金	利益剰余金					利益剰余 金合計
		資本準備 金	資本剰余 金合計		その他利益剰余金					
					配当準備 積立金	研究開発 積立金	別途積立 金	繰越利益 剰余金		

当期首残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	20,276,469	20,956,276	39,238,116
当期変動額										
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	135,560	135,560	135,560
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	3,857,904	3,857,904	3,857,904
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	-	3,722,344	3,722,344	3,722,344
当期末残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	23,998,814	24,678,621	42,960,461

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	1,236,049	1,236,049	40,474,166
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	135,560
当期純利益	-	-	3,857,904
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	460,336	460,336	460,336
当期変動額合計	460,336	460,336	4,182,680
当期末残高	1,696,385	1,696,385	44,656,846

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本									株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					利益剰余 金合計	
		資本準備 金	資本剰余 金合計	利益準備 金	その他利益剰余金					
					配当準備 積立金	研究開発 積立金	別途積立 金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	23,998,814	24,678,621	42,960,461
当期変動額										

剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	135,560	135,560	135,560
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	7,414,647	7,414,647	7,414,647
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	-	7,279,087	7,279,087	7,279,087
当期末残高	10,000,000	8,281,840	8,281,840	139,807	120,000	70,000	350,000	31,277,901	31,957,708	50,239,548

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証 券評価差額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	1,696,385	1,696,385	44,656,846
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	135,560
当期純利益	-	-	7,414,647
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	386,526	386,526	386,526
当期変動額合計	386,526	386,526	6,892,580
当期末残高	1,309,858	1,309,858	51,549,407

注記事項

(重要な会計方針)

項目	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)によっております。 その他有価証券 時価のあるもの ...決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。

	<p>時価のないもの ...移動平均法に基づく原価法によっております。 関係会社株式 移動平均法に基づく原価法によっております。</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法によっております。なお、主な耐用年数は、建物3～15年、車両6年、器具備品2～20年であります。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。</p>
3. 引当金の計上基準	<p>賞与引当金 従業員への賞与の支給に充てるため、当期末在籍者に対する支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員への退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。</p> <p>なお、受入出向者については、退職給付負担金を出向元に支払っているため、退職給付引当金は計上しておりません。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>
4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>
5. 消費税等の会計処理	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>

（貸借対照表関係）

1. 有形固定資産の減価償却累計額は以下のとおりであります。		
	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
建物	272,378千円	287,659千円
車両	6,425	6,720
器具備品	481,704	453,566
計	760,508	747,946

（損益計算書関係）

1. 役員報酬の限度額は以下のとおりであります。	
取締役	180,000千円
監査役	40,000千円

2. 事故損失賠償金は、当社の事務処理誤り等により受託資産に生じた損失を当社が賠償したものであります。	
3. 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。	
前事業年度 (自 平成26年4月 1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月 1日 至 平成28年3月31日)
器具備品	4,128千円
その他	3,914
計	8,042
4. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。	
前事業年度 (自 平成26年4月 1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月 1日 至 平成28年3月31日)
関係会社からの受取配当金	41,126千円
	51,062千円
5. 事故受取保険金は、当社が賠償した当社の事務処理誤り等による受託資産に生じた損失に係る損害賠償責任保険契約に基づき、受取った保険金であります。	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

	当事業年度期首 株式数 (千株)	当事業年度 増加株式数 (千株)	当事業年度 減少株式数 (千株)	当事業年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	108	-	-	108
合計	108	-	-	108

2. 配当に関する事項

配当金支払額

平成26年6月26日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

株式の種類 普通株式

配当金の総額 135,560千円

1株当たり配当額 1,250円

基準日 平成26年3月31日

効力発生日 平成26年6月26日

基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

平成27年6月25日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

株式の種類 普通株式

配当金の総額 135,560千円

配当の原資 利益剰余金

1株当たり配当額 1,250円

基準日 平成27年3月31日

効力発生日 平成27年6月25日

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

	当事業年度期首 株式数 (千株)	当事業年度 増加株式数 (千株)	当事業年度 減少株式数 (千株)	当事業年度末 株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	108	-	-	108
合計	108	-	-	108

2. 配当に関する事項

配当金支払額

平成27年6月25日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

株式の種類 普通株式

配当金の総額 135,560千円

1株当たり配当額 1,250円

基準日 平成27年3月31日

効力発生日 平成27年6月25日

基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

平成28年6月24日開催の定時株主総会において、次のとおり決議することを予定しております。

株式の種類 普通株式

配当金の総額 135,560千円

配当の原資 利益剰余金

1株当たり配当額 1,250円

基準日 平成28年3月31日

効力発生日 平成28年6月24日

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引は、リース取引開始日が「リース取引に関する会計基準」適用初年度開始前であるため、通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理によっております。その内容は以下のとおりであります。

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

該当するものではありません。

未経過リース料期末残高相当額等

該当するものではありません。

支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
支払リース料	108	-
減価償却費相当額	100	-
支払利息相当額	1	-

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、自己勘定の資金運用にあたっては、資金運用規則に沿って、慎重な資金管理、資本金の保全、投機の回避に十分に留意しております。また、資金の管理にあたっては、投資信託委託会社としての業務により当社が受け入れる投資信託財産に属する金銭等との混同を来たさないよう、分離して行っております。

投資有価証券は主として利付国債と自社設定投資信託であります。これらは金利の変動リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。自己資金運用に係るリスク管理等については、資金運用規則のほか資金運用リスク管理規程に従い、適切なリスク管理を図っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表に含まれておりません（注2）を参照下さい。

前事業年度（平成27年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
現金・預金	3,488,730	3,488,730	-
有価証券			
満期保有目的の債券	5,209,385	5,215,010	5,624
投資有価証券			
満期保有目的の債券	22,414,879	22,498,520	83,640
その他有価証券	13,194,837	13,194,837	-

当事業年度（平成28年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表 計上額	時価	差額
現金・預金	9,619,679	9,619,679	-
有価証券			
満期保有目的の債券	7,602,477	7,619,170	16,692
投資有価証券			
満期保有目的の債券	22,118,488	22,356,870	238,381
その他有価証券	13,290,620	13,290,620	-

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

現金・預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

有価証券

決算日の市場価格等によっております。

投資有価証券

決算日の市場価格等によっております。

（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
非上場株式	67,500	67,500
関係会社株式	66,222	66,222

非上場株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券 其他有価証券」には含めておりません。

また、関係会社株式は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載しておりません。

(注3) 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額
前事業年度(平成27年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金・預金	3,488,730	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	5,200,000	22,400,000	-	-
其他有価証券のうち満期があるもの				
其他(注)	990,647	9,384,052	1,683,297	3,372
合計	9,679,377	31,784,052	1,683,297	3,372

(注) 投資信託受益証券、国債であります。

当事業年度(平成28年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金・預金	9,619,679	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	7,600,000	22,100,000	-	-
其他有価証券のうち満期があるもの				
其他(注)	995,984	11,352,737	851,097	1,017
合計	18,215,663	33,452,737	851,097	1,017

(注) 投資信託受益証券、国債であります。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前事業年度(平成27年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)

時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1)国債・地方債等	26,620,113	26,710,130	90,016
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	26,620,113	26,710,130	90,016
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1)国債・地方債等	1,004,151	1,003,400	751
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	1,004,151	1,003,400	751
合計		27,624,265	27,713,530	89,264

当事業年度(平成28年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	(1)国債・地方債等	29,720,965	29,976,040	255,074
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	29,720,965	29,976,040	255,074
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	(1)国債・地方債等	-	-	-
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		29,720,965	29,976,040	255,074

2. その他有価証券

前事業年度(平成27年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価または 償却原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	3,113,940	3,105,255	8,684
	国債・地方債等	3,113,940	3,105,255	8,684
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他(注1)	7,809,441	5,421,939	2,387,501
	小計	10,923,381	8,527,195	2,396,186
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	1,900,070	1,902,293	2,223
	国債・地方債等	1,900,070	1,902,293	2,223
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他(注1)	371,386	376,170	4,783
	小計	2,271,456	2,278,463	7,006
合計		13,194,837	10,805,658	2,389,179

当事業年度（平成28年3月31日）

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価または 償却原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えるもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	5,882,680	5,808,946	73,733
	国債・地方債等	5,882,680	5,808,946	73,733
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他（注1）	6,418,711	4,470,989	1,947,721
	小計	12,301,391	10,279,936	2,021,454
貸借対照表計上額が取得原価または償却原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	-	-	-
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3)その他（注1）	989,229	1,118,670	129,440
	小計	989,229	1,118,670	129,440
	合計	13,290,620	11,398,606	1,892,014

（注1）投資信託受益証券等であります。

（注2）非上場株式（当事業年度の貸借対照表計上額は67,500千円、前事業年度の貸借対照表計上額は67,500千円）については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

また、関係会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は66,222千円、前事業年度の貸借対照表計上額は66,222千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載しておりません。

3. 売却したその他有価証券

前事業年度（自平成26年4月1日 至平成27年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計（千円）	売却損の合計（千円）
(1)株式	-	-	-
(2)債券	-	-	-
(3)その他	1,249,329	366,068	-
合計	1,249,329	366,068	-

当事業年度（自平成27年4月1日 至平成28年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計（千円）	売却損の合計（千円）
(1)株式	-	-	-
(2)債券	-	-	-
(3)その他	2,120,246	100,523	726
合計	2,120,246	100,523	726

（デリバティブ取引関係）

当社は、デリバティブ取引を行っておりませんので、該当事項はありません。

（退職給付関係）

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1．採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度である退職一時金制度と確定拠出型年金制度を採用しております。退職一時金制度については、年俸制総合職および一般職を制度対象としております。受入出向者については、退職給付負担金を支払っており、損益計算書上の退職給付費用には当該金額が含まれております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しておりません。

2．簡便法を適用した確定給付制度

（1）簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	1,106,561 千円
退職給付費用	215,268
退職給付の支払額	68,039
退職給付引当金の期末残高	1,253,790

（2）退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 215,268 千円

3．確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、44,254千円であります。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1．採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度である退職一時金制度と確定拠出型年金制度を採用しております。退職一時金制度については、年俸制総合職および一般職を制度対象としております。受入出向者については、退職給付負担金を支払っており、損益計算書上の退職給付費用には当該金額が含まれております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しておりません。

2．簡便法を適用した確定給付制度

（1）簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	1,253,790 千円
退職給付費用	220,314
退職給付の支払額	70,046
退職給付引当金の期末残高	1,404,058

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 220,314 千円

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、46,819千円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
(流動資産)		
繰延税金資産		
賞与引当金	260,708 千円	266,903 千円
未払事業税	120,645	179,194
その他	36,064	34,722
繰延税金資産合計	417,418	480,820
(固定資産)		
繰延税金資産		
退職給付引当金	405,952	430,318
税務上の繰延資産償却超過額	4,573	2,980
役員退職慰労引当金	8,214	8,207
投資有価証券評価損	97,089	36,550
投資有価証券評価差額	2,266	39,867
その他	1,703	2,207
小計	519,799	520,132
評価性引当額	90,623	8,246
繰延税金資産合計	429,176	511,885
繰延税金負債		
特別分配金否認	56,555	68,623
投資有価証券評価差額	386,104	272,306

繰延税金負債合計	442,659	340,929
繰延税金資産(は負債)の純額	13,483	170,956

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)		当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率 (調整)	35.64 %	法定実効税率 (調整)	33.06 %
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.09	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.07
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.26	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.15
住民税均等割	0.09	住民税均等割	0.05
税率変更に伴う影響	1.63	税率変更に伴う影響	0.71
特定外国子会社留保金課税	0.44	特定外国子会社留保金課税	0.16
所得拡大促進税制による特別控除額	0.37	所得拡大促進税制による特別控除額	0.35
評価性引当額の増加	0.03	評価性引当額の増減	0.76
その他	0.03	外国税額控除	0.08
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.33	その他	0.00
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.70

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.34%から平成28年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.86%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.63%に、それぞれ変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が33,334千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が63,097千円、その他有価証券評価差額金が29,763千円、それぞれ増加しております。

(セグメント情報等)

[セグメント情報]

当社は、資産運用業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

[関連情報]

前事業年度（自平成26年4月1日 至平成27年3月31日）

1. サービスごとの情報

当社は、資産運用業の区分の外部顧客に対する営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

当社は、本邦の外部顧客に対する営業収益に区分した金額が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

当社は、本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益
日本生命保険相互会社	4,553,051

当事業年度(自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)

1. サービスごとの情報

当社は、資産運用業の区分の外部顧客に対する営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

当社は、本邦の外部顧客に対する営業収益に区分した金額が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

当社は、本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益
日本生命保険相互会社	4,199,085

[報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報]

該当事項はありません。

[報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報]

該当事項はありません。

[報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報]

該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等
前事業年度(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	日本生命保険相互会社	大阪府大阪市中央区	200,000	生命保険業	(被所有)直接 90.00%	兼任有 出向有 転籍有	営業取引	運用受託報酬の受取	3,829,599	未収運用受託報酬	767,087
								投資助言報酬の受取	676,352	未収投資助言報酬	158,782
								業務受託料の受取	47,100	-	-

当事業年度（自平成27年4月1日 至平成28年3月31日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の被所有割合	関連当事者との関係		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	日本生命保険相互会社	大阪府大阪市中央区	200,000	生命保険業	(被所有)直接 90.00%	兼任有 出向有 転籍有	営業取引	運用受託報酬の受取	3,566,369	未収運用受託報酬	600,637
								投資助言報酬の受取	632,716	未収投資助言報酬	143,284

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
取引条件は第三者との取引価格を参考に、協議の上決定しております。

2 親会社に関する注記

親会社情報

日本生命保険相互会社（非上場）

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	411,781円19銭	475,337円55銭
1株当たり当期純利益金額	35,573円77銭	68,370円53銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
当期純利益	3,857,904千円	7,414,647千円
普通株主に帰属しない金額	-	-
普通株式に係る当期純利益	3,857,904千円	7,414,647千円
期中平均株式数	108千株	108千株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4【利害関係人との取引制限】

委託会社は、「金融商品取引法」の定めるところにより、利害関係人との取引について、次に掲げる行為が禁止されています。

自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます)。

運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます)。

通常の見取の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、委託会社の親法人等(委託会社の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下において同じ)又は子法人等(委託会社が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下同じ)と有価証券の売買その他の取引又は金融デリバティブ取引を行うこと。

委託会社の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと。

上記に掲げるもののほか、委託会社の親法人等又は子法人等が関与する行為であって、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令で定める行為。

5【その他】

定款の変更等

該当事項はありません。

訴訟その他の重要事項

委託会社およびファンドに重要な影響を与えた事実、または与えると予想される事実はありません。

第2【その他の関係法人の概況】

1【名称、資本金の額及び事業の内容】

(1) 受託会社

a. 名称

三菱UFJ信託銀行株式会社

b. 資本金の額

平成28年3月末現在、324,279百万円

c. 事業の内容

銀行法に基づき監督官庁の免許を受けて銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（兼営法）に基づき監督官庁の認可を受けて信託業務を営んでいます。

(参考) 再信託受託会社の概況

a. 名称

日本マスタートラスト信託銀行株式会社

b. 資本金の額

平成28年3月末現在、10,000百万円

c. 事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律に基づき信託業務を営んでいます。

(2) 販売会社

(平成28年3月末現在)

a. 名称	b. 資本金の額	c. 事業の内容
岡三証券株式会社	5,000百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
高木証券株式会社	11,069百万円	
内藤証券株式会社	3,002百万円	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	40,500百万円	
楽天証券株式会社	7,495百万円	
株式会社SBI証券	47,937百万円	

(3) 投資顧問会社

a. 名称

A E W キャピタルマネジメント L . P .

b. 資本金の額

平成27年12月末現在、6,963,820米ドル（約839百万円。1米ドル = 120.61円）

国際会計基準（IAS）に基づくパートナーズ資本

c. 事業の内容

有価証券等に関する投資顧問業務およびその他付帯関連する一切の業務を営んでいます。

2【関係業務の概要】

(1) 受託会社

信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の保管銀行への指図・連絡等を行います。

(2) 販売会社

証券投資信託の募集の取扱いおよび販売を行い、一部解約に関する事務、一部解約金・収益分配金・償還金の支払いに関する事務等を代行します。

(3) 投資顧問会社

委託会社との契約に基づいて、ニッセイ / A E W ・米国リートオープンマザーファンドの運用指図（国内短期金融資産の運用および外国為替予約取引の指図に関する権限を除きます）を行います。

3 【資本関係】

該当事項はありません。

第3【参考情報】

下記の書類が関東財務局に提出されています。

平成27年12月25日	臨時報告書
平成28年1月15日	有価証券報告書
	有価証券届出書の訂正届出書
平成28年3月25日	臨時報告書

独立監査人の監査報告書

平成28年6月3日

ニッセイアセットマネジメント株式会社

取締役会

御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小暮和敏	印
--------------------	-------	------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	牧野あや子	印
--------------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「委託会社等の経理状況」に掲げられているニッセイアセットマネジメント株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ニッセイアセットマネジメント株式会社の平成28年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（ニッセイアセットマネジメント株式会社）が別途保管しております。
 - 2．X B R L データは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成28年6月8日

ニッセイアセットマネジメント株式会社

取締役会

御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員

公認会計士

松崎雅則

印

業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）の平成27年10月16日から平成28年4月15日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ニッセイ/AEW・米国リートオープン Aコース（為替ヘッジあり）の平成28年4月15日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

ニッセイアセットマネジメント株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（ニッセイアセットマネジメント株式会社）が別途保管しております。
 - 2．X B R L データは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成28年6月8日

ニッセイアセットマネジメント株式会社

取締役会

御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員

公認会計士

松崎雅則

印

業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース（為替ヘッジなし）の平成27年10月16日から平成28年4月15日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ニッセイ/AEW・米国リートオープン Bコース（為替ヘッジなし）の平成28年4月15日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

ニッセイアセットマネジメント株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（ニッセイアセットマネジメント株式会社）が別途保管しております。
 - 2．X B R L データは監査の対象には含まれておりません。