

当ファンドは特化型運用を行ないます。

野村Jリートファンド

追加型投信 / 国内 / 不動産投信

■三菱UFJ銀行からのご留意事項

◎当ファンドは預金ではなく、三菱UFJ銀行は元本を保証しておりません。また、預金保険制度の対象ではありません。 ◎投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、価格変動リスク等があり、お受取金額が投資元金を大きく下回ることがあります。したがって投資元金および運用成果が保証されているものではありません。 ◎ご購入に際しては、購入時手数料および保有期間中の運用管理費用(信託報酬)等の費用がかかります。 ◎ご購入に際しては、必ず最新の「投資信託説明書(交付目論見書)」および「目論見書補完書面」により商品内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。 ◎当ファンドをお取引いただくか否かが、三菱UFJ銀行におけるお客さまのほかの取引に影響を与えることはありません。 ◎当ファンドの購入代金に充当するための借入れを前提とした購入申込みはお受けできません。

【金融商品仲介口座を通じたご購入について】

・当ファンドは三菱UFJ銀行の投資信託口座のほかに金融商品仲介口座(三菱UFJモルガン・スタンレー証券の証券取引口座)を通じたお取扱いをしております。・金融商品仲介口座を通じたご購入に際しては、あらかじめ三菱UFJモルガン・スタンレー証券の証券取引口座の開設が必要です(金融商品仲介口座の開設をお申込みいただくと、お取引口座は三菱UFJモルガン・スタンレー証券に開設されます)。

ご購入の際は、必ず「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。投資信託説明書(交付目論見書)は、三菱UFJ銀行の本・支店までご請求ください。

投資信託口座を通じたお取扱いの場合

お申込み・販売会社は



三菱UFJ銀行

株式会社三菱UFJ銀行
登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号
加入協会:日本証券業協会 / 一般社団法人金融先物取引業協会 /
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

金融商品仲介口座を通じたお取扱いの場合

お問合せ・ご照会は



三菱UFJ銀行

株式会社三菱UFJ銀行
登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号
加入協会:日本証券業協会 / 一般社団法人金融先物取引業協会 /
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

委託金融商品取引業者・販売会社は

三菱UFJモルガン・スタンレー証券

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2336号
加入協会:日本証券業協会 / 一般社団法人日本投資顧問業協会 /
一般社団法人金融先物取引業協会 /
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

設定・運用は

NOMURA

野村アセットマネジメント

野村アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号
加入協会:一般社団法人投資信託協会 /
一般社団法人日本投資顧問業協会 /
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

サポートダイヤル

☎ 0120-753104

〈受付時間〉営業日の午前9時~午後5時

インターネットホームページ

<https://www.nomura-am.co.jp/>

ファンドのポイント

1 設定来、**良好なパフォーマンス**

ファンドは設定来、市場指数を上回る運用実績となりました。

同一カテゴリーに属する他のファンドと比べても優れた実績を有しており、評価機関から高い評価を獲得しました。

▶▶ [詳しくは2ページをご参照ください](#)

2 パフォーマンスを支える**運用戦略**

長期の運用実績を有するリート専門の運用チームが徹底した調査・分析を行ないます。

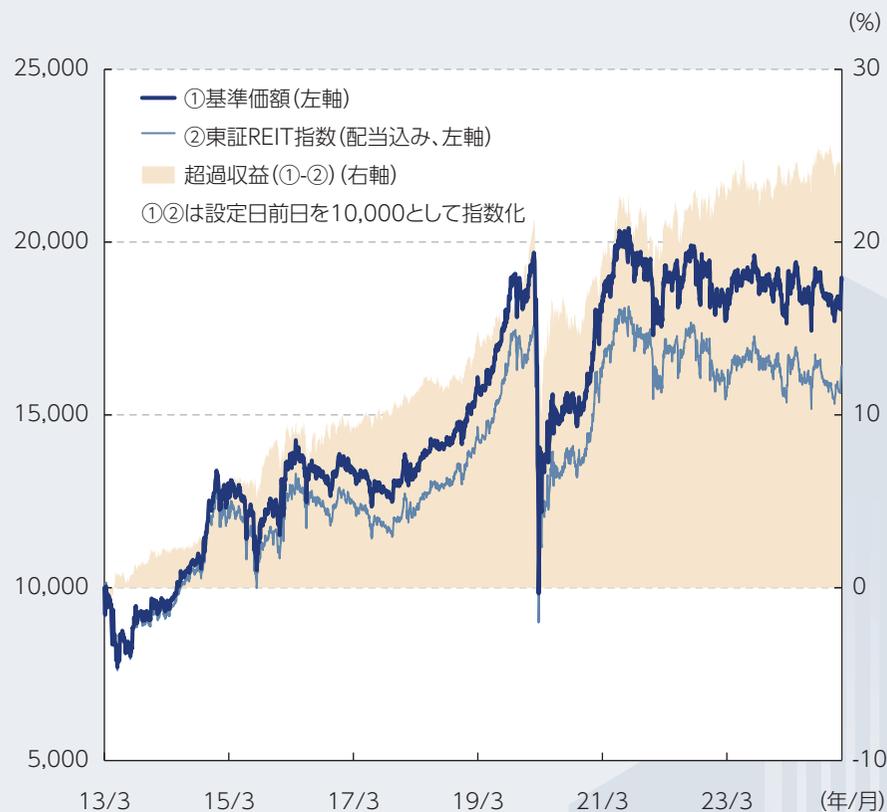
個別銘柄分析に、投資環境並びにJリート市場の分析を加味することで、魅力的な投資機会を捉えます。

▶▶ [詳しくは5ページをご参照ください](#)



ファンドの運用実績

基準価額の推移



期間：2013年3月29日(設定日)～2025年1月31日、日次
上記期間において分配実績はありません。
東証REIT指数(配当込み)はファンドのベンチマークではありません。
(出所)ブルームバーグのデータを基に野村アセットマネジメント作成

同一カテゴリ内のファンドとの比較※1

		年率リターン	シャープレシオ※2
5年	ファンド	0.7% (5位/39本)	0.05 (4位/39本)
	国内リートファンドの平均	-0.3%	-0.02
3年	ファンド	1.5% (8位/39本)	0.15 (8位/39本)
	国内リートファンドの平均	0.1%	0.01

2025年1月31日現在

※1 Fundmark分類の国内不動産投信/一般より、ETF、DC、SMA専用ファンド等を除いて比較
※2 投資信託の運用効率を測るための指標のひとつ。単純なリターンの大小ではなく、同程度のリスクをとったときにどれほどのリターンが得られるかを計測する指標で、数値が大きいほど運用効率が高いことを意味します。

上記の各計算期間は、2025年1月31日から過去に遡った期間としています。

(出所)野村総合研究所 Fundmark/DLのデータを基に野村アセットマネジメント作成
「野村総合研究所 Fundmark/DL」を出所として算出したデータに関する記載につきまして、野村総合研究所では、ご質問、ご確認、ご要望、クレーム等への対応を行いません。

受賞歴

— R&Iファンド大賞 2023『優秀ファンド賞』受賞 —

(投資信託/国内REIT部門)

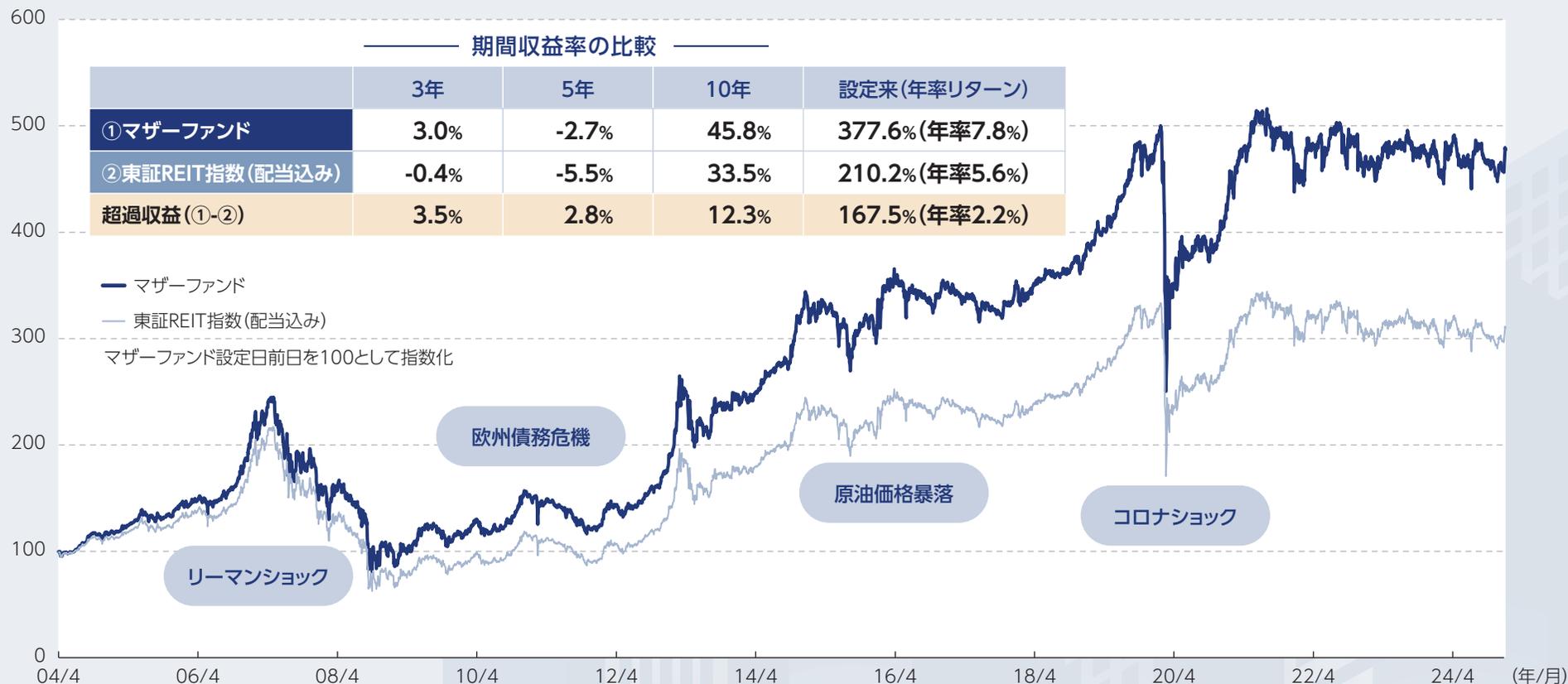


「R&Iファンド大賞」は、R&Iが信頼し得ると判断した過去のデータに基づく参考情報(ただし、その正確性及び完全性につきR&Iが保証するものではありません)の提供を目的としており、特定商品の購入、売却、保有を推奨、又は将来のパフォーマンスを保証するものではありません。当大賞は、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定されるその他業務(信用格付業以外の業務であり、かつ、関連業務以外の業務)です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置が法令上要請されています。当大賞に関する著作権等の知的財産権その他一切の権利はR&Iに帰属しており、無断複製・転載等を禁じます。

マザーファンドの運用実績

■ファンドが投資対象とする「J-REITマザーファンド」は、2004年4月に設定され、20年超の運用実績を有しています。リーマンショックや欧州債務危機などの危機を乗り越え、市場指数を上回る運用実績となりました。

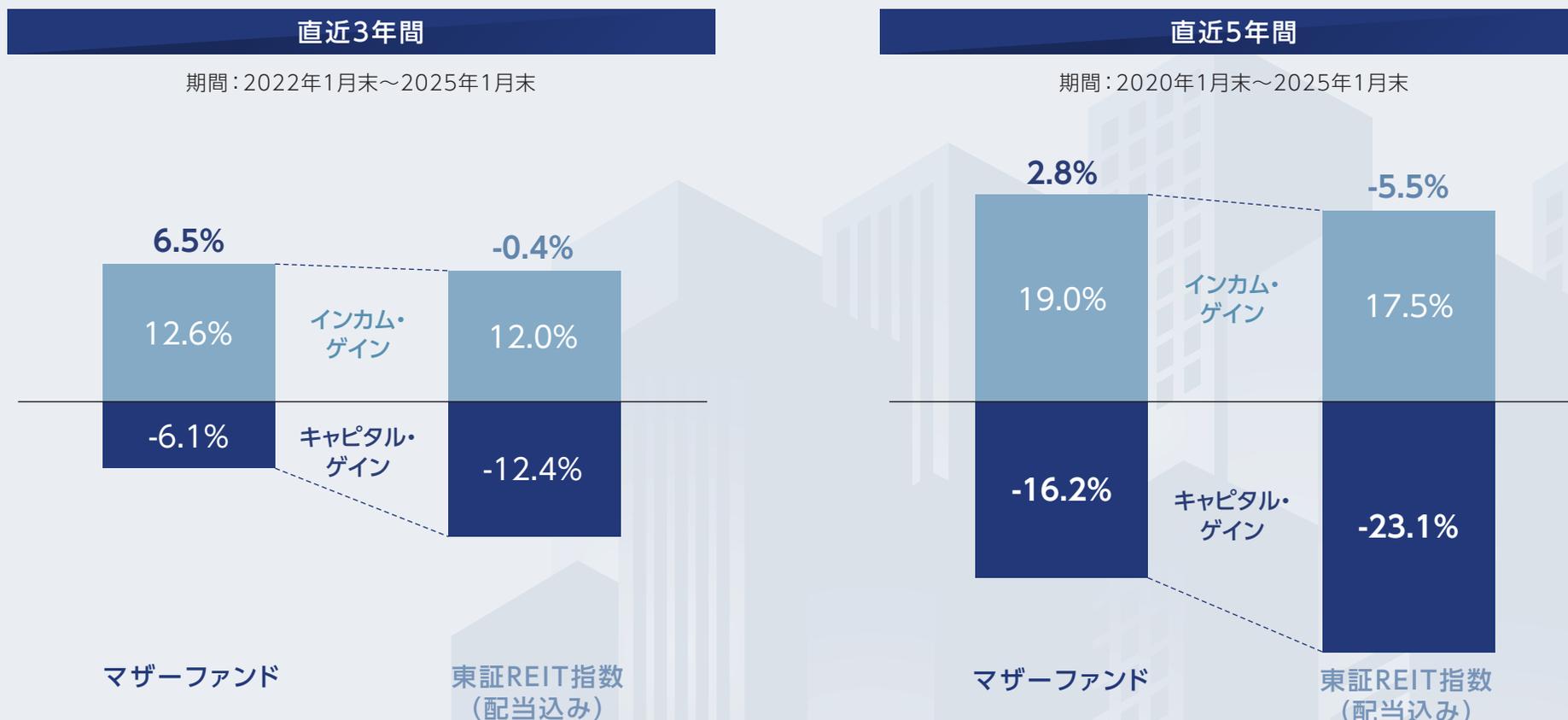
パフォーマンス比較



期間：2004年4月30日(マザーファンド設定日)～2025年1月31日、日次
 マザーファンド：J-REITマザーファンド、ファンドと同様の運用管理費用(信託報酬相当分の年1.1%)を控除しています。
 東証REIT指数(配当込み)はファンドのベンチマークではありません。
 期間収益率の各計算期間は、2025年1月31日から過去に遡った期間としています。小数第2位を四捨五入しています。
 (出所)ブルームバーグのデータを基に野村アセットマネジメント作成

マザーファンドのリターンの要因分解

- 直近3年間で5年間のマザーファンドと市場指数のリターンを、キャピタル・ゲイン(値上がり益)とインカム・ゲイン(配当収益)の2つに分解すると、マザーファンドは市場指数に対してキャピタル・ゲインによるリターン獲得が大きくなっています。
- 運用チームによる銘柄選択等が、リターンの源泉となっていることが分かります。



マザーファンド: J-REITマザーファンド
 (注) 上記はマザーファンドのデータを使用しています。ファンドでは運用管理費用(信託報酬相当分の年1.1%)等の費用がかかることにご留意ください。
 東証REIT指数(配当込み)はファンドのベンチマークではありません。四捨五入のため、合計があわない場合があります。

(出所)ブルームバーグのデータを基に野村アセットマネジメント作成

徹底した調査・分析を踏まえたポートフォリオ構築

■ファンドは、金利動向、株式市場動向、不動産市場動向などの投資環境分析、個別銘柄の流動性・収益性・成長性の分析に加え、Jリート市場の投資家動向などを勘案して、選定したJリートに分散投資を行ないます。

ポートフォリオの構築プロセス



運用戦略の決定

投資環境分析・個別銘柄分析・Jリート市場分析の情報を統合し、**個別銘柄の適正なバリュエーションを想定**

ポートフォリオ構築

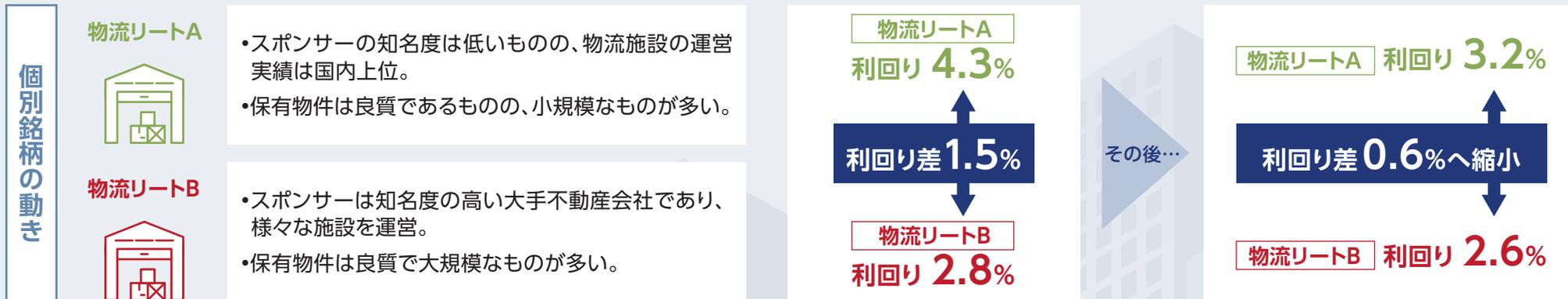
- 投資比率の引き上げ、引き下げを決定
- 選定したJリートに分散投資

6ページの実例を
ご参照ください。

運用戦略の決定とポートフォリオ構築

- 投資環境分析・個別銘柄分析・リート市場分析の情報を統合し、個別銘柄の適正なバリュエーションを想定します。
- 同一セクター内においても、個別銘柄ごとの分析により想定されたバリュエーションからの乖離が発生した際には、投資比率の引上げや引下げを行ないます。

バリュエーションの分析と投資判断の例



※スポンサーとはリートを運用する会社の大株主のこと。リートの運営をサポートし、運用する不動産の取得や運用等に関して主導的な役割を果たす。

過去の投資判断 ～組入上位銘柄の投資判断例～

組入上位10銘柄の中でもっともオーバー・ウェイト※した銘柄の組入背景(各年末時点)

※指数に比べて投資配分比率を大きくすること。

2021年末

2022年末

2023年末

2024年末

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト

複合・総合型

《投資物件例》



KDXレジデンス
横濱紅葉坂
(神奈川県横浜市)

同リートは賃貸住宅及びヘルスケア施設を中心に保有し、ホテル、商業施設、オフィスと比較すると**コロナ禍によるマイナス影響を相対的に受けにくい**と考えた。

また、同リートの特徴として他の賃貸住宅リートと比較して、東京都心部の賃貸住宅の保有比率が相対的に低いため**都心部からの人口流出の影響を受けにくい点**を評価し、東証REIT指数の時価総額構成比より高めの組入比率とした。

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト

複合・総合型

《投資物件例》



KDXレジデンス
横濱紅葉坂
(神奈川県横浜市)

コロナ禍によるマイナス影響を受けにくいことに加えて、テレワークの浸透による居住地域の郊外化、分譲マンション価格の高騰などを背景に、保有する**ファミリー向けマンションの運営状況が好調**。

今後も物件取得・入替による**分配金成長が期待されること、分配金利回りも他の賃貸住宅リートに比べ相対的に高いこと**から、東証REIT指数の時価総額構成比より高めの組入比率とした。

CRE
ロジスティクス
ファンド

特化型(物流施設)

《投資物件例》



ロジスクエア大阪交野
(大阪府交野市)

物流不動産市場では新規供給の増加を受け空室率の上昇が見られているものの、**開発コストが高い新築物件に比べREITが保有する既存物件は賃料水準の面などで優位性があり、影響は限定的**。

同リートはスポンサーである**CREグループの総合力を活かし、良質な施設を取得・保有していること**から分配金成長が期待でき、**物流セクターの中でも相対的に割安感が強い**と考えたことから、東証REIT指数の時価総額構成比より高めの組入比率とした。

日本
プロロジス
リート

特化型(物流施設)

《投資物件例》



プロロジスパーク草加
(埼玉県草加市)

首都圏における物流施設の空室率上昇が続いているが、新規供給物件と比較して**当銘柄保有物件の賃料水準が割安なこと**から、保有物件の稼働率は高水準を維持し、賃料の引き上げも実現。また、**建築費の高騰などを背景に、今後は新規供給の抑制による需給の改善も期待される**。

グローバル株式指数からの除外による、需給悪化懸念も投資口価格の下押し要因となる中、**相対的に割安感が強い状態にある**と考えたことから、東証REIT指数の時価総額構成比より高めの組入比率とした。

*上記の業種は一般社団法人不動産証券化協会の分類によります。

上記は、各時点のファンドの上位組入銘柄の参考情報を提供することを目的としており、特定銘柄の売買等の推奨、また価格等の上昇や下落を示唆するものではありません。また、各リーートの投資物件例は、各時点で確認できる代表的な投資物件です。

過去の投資判断 ～組入上位5業種の推移～

■ 下記は、直近4年間の各年末時点でのマザーファンドの組入上位5業種の推移です。

■ マザーファンドでは、独自の分析を踏まえた投資判断により、市場指数の構成比にとらわれることなく、業種配分を柔軟に変更しています。

2021年末			2022年末			2023年末			2024年末		
業種	純資産比	指数構成比	業種	純資産比	指数構成比	業種	純資産比	指数構成比	業種	純資産比	指数構成比
 複合・総合型	47.8%	45.7%	 複合・総合型	41.8%	47.8%	 複合・総合型	52.1%	50.7%	 複合・総合型	53.4%	51.0%
 特化型 (オフィス)	13.8%	17.5%	 特化型 (物流施設)	17.1%	14.6%	 特化型 (物流施設)	11.2%	14.1%	 特化型 (物流施設)	15.3%	12.7%
 特化型 (物流施設)	13.8%	17.2%	 特化型 (物流施設+その他)	11.1%	3.8%	 特化型 (オフィス)	10.7%	16.4%	 特化型 (オフィス)	12.1%	16.7%
 特化型 (物流施設+その他)	6.4%	4.0%	 特化型 (オフィス)	10.6%	16.8%	 特化型 (物流施設+その他)	7.9%	3.7%	 特化型 (住宅)	8.9%	7.2%
 特化型 (物流施設+商業施設)	5.4%	1.0%	 特化型 (ホテル・旅館)	8.0%	4.0%	 特化型 (ホテル・旅館)	6.8%	3.4%	 特化型 (物流施設+その他)	4.5%	4.1%

* 上記の純資産比は、一般社団法人不動産証券化協会による個別銘柄分類を野村アセットマネジメントが集計したものです。
 指数構成比：東証REIT指数の時価総額構成比
 東証REIT指数はファンドのベンチマークではありません。

過去の投資判断 ～組入上位業種の投資判断例～

2021年末から
2022年末

■特化型(物流施設+その他)

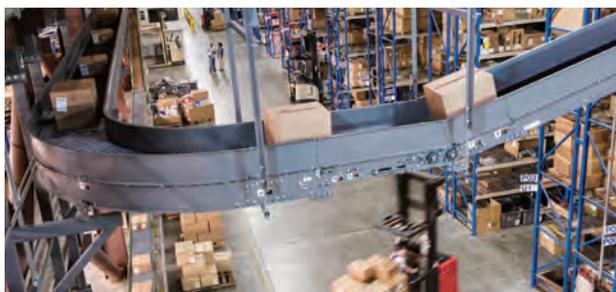


旺盛なeコマース需要などを背景に賃料水準は堅調に推移。安定的なキャッシュフローと良質な物件取得による分配金成長が期待できるため**保有比率の引き上げ**を実施

■特化型(オフィス)



テレワークの普及などを背景にオフィス需要の回復は鈍く、都心オフィスの賃料は低下傾向が継続。資源価格高騰による水道光熱費収支の悪化も収益の重石となっている。2023年以降に大型物件の新規供給を控えており、市況回復には時間がかかるとの考えから、**保有比率の引き下げ**を実施



*上記の業種は一般社団法人不動産証券化協会の分類によります。

2022年末から
2023年末

■複合・総合型



各銘柄の保有物件の特色、構成比率に着目しつつ、インバウンドの回復などを背景に利益成長が期待されるホテルを多く保有する銘柄や、公募増資や売り出しなどコーポレートアクションに伴う需給の変化を受けて割安感が出た銘柄などについて、**保有比率の引き上げ**を実施

■特化型(物流施設)



2023年末にかけて、一部の銘柄が自己投資口の取得など資本政策の見直しに積極的に取り組む姿勢を示したことを受け、パフォーマンスが改善したタイミングで利益確定を行ない、**保有比率の引き下げ**を実施



2023年末から
2024年末

■特化型(物流施設)



時価総額の大きい2銘柄がグローバル株式指数から除外されたことなどが投資口価格の押し下げに繋がり、割高感が解消。賃貸物流市場における空室率の上昇が継続しているが、REITが持つ物流施設については今後も賃料上昇が期待できるため**保有比率の引き上げ**を実施

■特化型(ホテル・旅館)



好調なインバウンド需要などを背景に好調なパフォーマンスとなったため、一部利益確定を実施。ホテルを有する複合・総合型銘柄にも目を向け比較を行ないつつ、**保有比率の引き下げ**を実施



J-REITマザーファンドの運用状況(2025年1月31日現在)

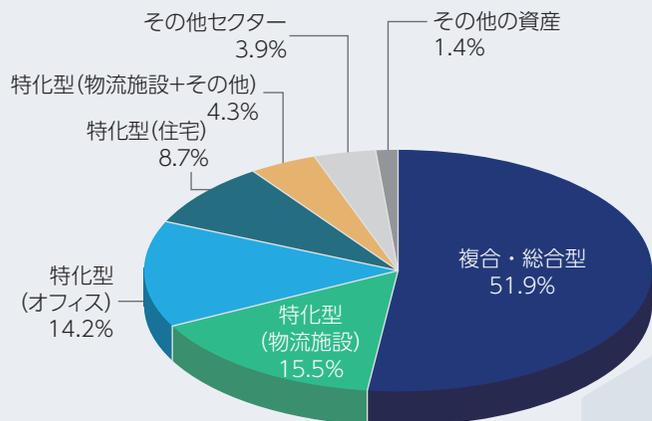
特性値

予想配当利回り
5.0%

組入銘柄数
56銘柄

*予想配当利回りは、(株)QUICKが公表する各銘柄の予想配当利回りをマザーファンドの純資産比で加重平均したものです。予想配当利回りは、税金等を控除しておりません。従って、実際にファンドが受け取ることができる金額とは異なります。

業種別構成比(純資産比)



*業種別構成比は、一般社団法人不動産証券化協会による個別銘柄分類を野村アセットマネジメントが集計したものです。四捨五入のため、合計が100%とならない場合があります。

組入上位10銘柄

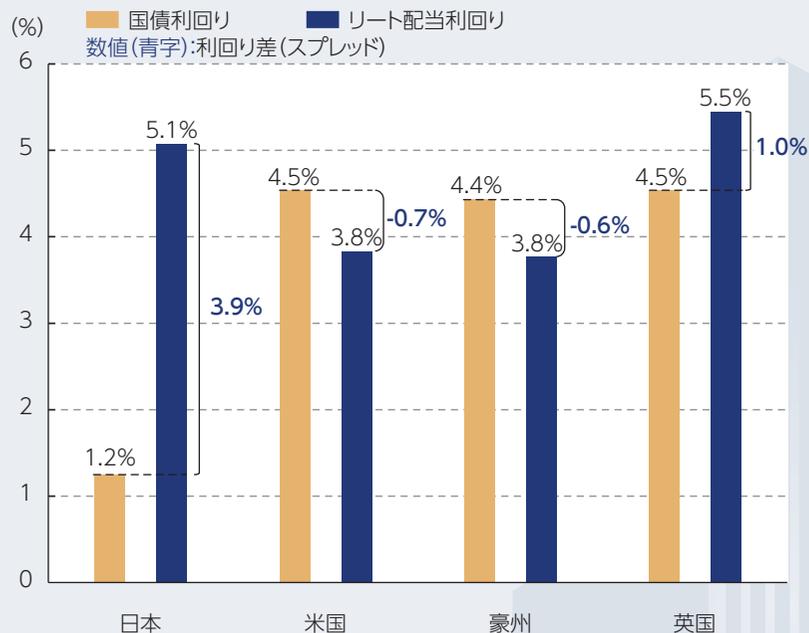
	銘柄名	業種	純資産比
1	日本プロロジスリート	特化型(物流施設)	8.8%
2	大和ハウスリート	複合・総合型 (オフィス+住宅+ホテル・旅館+物流施設+商業施設+ヘルスケア・病院+その他)	7.3%
3	インヴェンシブル	複合・総合型 (オフィス+住宅+ホテル・旅館+商業施設+その他)	7.3%
4	日本都市ファンド	複合・総合型 (オフィス+住宅+ホテル・旅館+商業施設)	6.9%
5	日本ビルファンド	特化型(オフィス)	5.3%
6	GLP	特化型(物流施設)	5.2%
7	日本プライムリアルティ	複合・総合型(オフィス+商業施設)	4.9%
8	オリックス不動産	複合・総合型 (オフィス+住宅+ホテル・旅館+物流施設+商業施設+ヘルスケア・病院+その他)	4.5%
9	三井不動産ロジスティクスパーク	特化型(物流施設+その他)	4.3%
10	野村不動産マスターファンド	複合・総合型 (オフィス+住宅+ホテル・旅館+物流施設+商業施設+その他)	4.3%

*業種は、一般社団法人不動産証券化協会の分類によります。上記は、ファンドの上位組入銘柄の参考情報を提供することを目的としており、特定銘柄の売買等の推奨、また価格等の上昇や下落を示唆するものではありません。

Jリートの配当利回りと、拡大するJリート市場

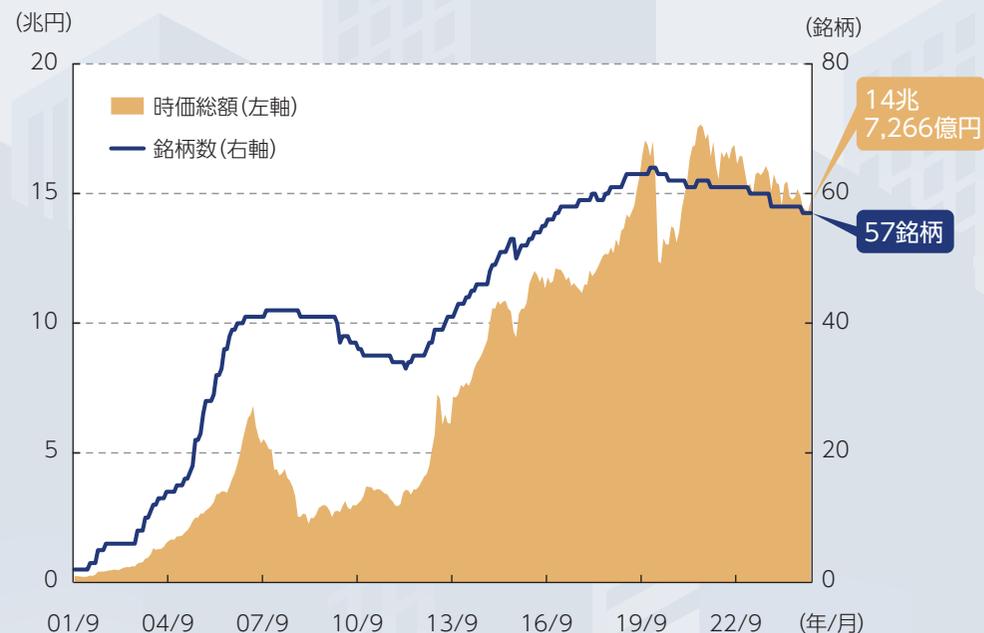
- 日本のリーートの配当利回りは、2025年1月末現在、5.1%となっています。日本のリートと国債の利回り差(スプレッド)は主要国の中で高い水準にあります。
- Jリート市場の時価総額は、2025年1月末現在で14兆7,266億円となりました。また、銘柄数は57銘柄となりました。

主要国のリート配当利回りと国債利回り(課税前)



2025年1月末現在
 日本リート：QUICKが公表する各銘柄の予想配当利回りを基に野村アセットマネジメントが独自に計算
 米国リート・豪州リート・英国リート：S&P各国別REIT指数の配当利回り
 各国国債：10年国債利回り(ブルームバーグ・ジェネリック)
 (出所)ブルームバーグ、FactSet、QUICKのデータを基に野村アセットマネジメント作成

Jリート市場規模の推移



期間：2001年9月末～2025年1月末、月次
 (出所)東京証券取引所等のデータを基に野村アセットマネジメント作成

ファンドの特色

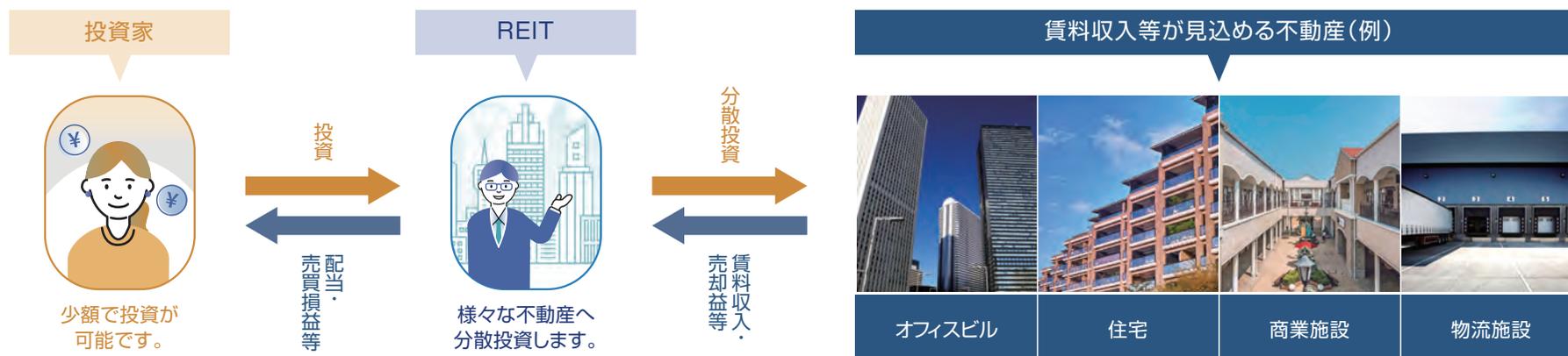
- わが国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されているREIT(不動産投資信託)〔J-REIT※1〕といひます。)を実質的な主要投資対象※2とし、信託財産の成長をを図ることを目的として積極的な運用を行なうことを基本とします。

※1 一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいひます。

※2 ファンドは、「J-REITマザーファンド」をマザーファンドとするファミリーファンド方式で運用します。「実質的な主要投資対象」とは、マザーファンドを通じて投資する、主要な投資対象という意味です。

REIT(リート)とは

- REITは、不動産投資信託(Real Estate Investment Trust)の頭文字を合わせたものです。
- 投資家にとっては、REITを通じて、様々な不動産の間接的なオーナーとなることができ、その賃料収入等を配当という形で受け取ることができます。またREITは、不動産運用の専門家が物件を選び、管理・運営することで、個人レベルでは難しい規模の不動産への投資が可能になります。



上記はREITの一般的な仕組みや特徴を示したものであり、すべてを網羅したものではありません。また、写真はあくまで物件タイプの例でありイメージです。

- J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。

◆個別銘柄の流動性・収益性等の判断に基づき、市場ウェイトに対してオーバー・ウェイト／アンダー・ウェイト等を決定し、ポートフォリオを構築します。

◆J-REITの実質組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。

当ファンドは、一般社団法人投資信託協会が定める「信用リスク集中回避のための投資制限」に定められている「特化型運用」を行なうファンドに該当します。当ファンドが実質的に投資対象とするJ-REIT市場の中には、寄与度(市場の時価総額に占める割合)が10%を超える、もしくはを超える可能性が高い銘柄(支配的な銘柄)が存在すると考えられます。実質的な投資が支配的な銘柄に集中することが想定されますので、当該支配的な銘柄の発行体に経営破綻や経営・財務状況の悪化等が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

投資リスク

当ファンドの投資リスク ファンドのリスクは下記に限定されません。

ファンドは、REIT(不動産投資信託証券)等を実質的な投資対象としますので、組入REITの価格下落や、組入REITの倒産や財務状況の悪化等の影響により、基準価額が下落することがあります。したがって、投資家の皆様の投資元金は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じることがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。

《基準価額の変動要因》 基準価額の変動要因は下記に限定されるものではありません。

REITの価格変動リスク：REITは、保有不動産の状況、市場金利の変動、不動産市況や株式市場の動向等により、価格が変動します。ファンドは実質的にREITに投資を行ないますので、これらの影響を受けます。

《その他の留意点》

- ◆ **ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。**
- ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要性が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止等となる可能性、換金代金の支払いが遅延する可能性等があります。
- 資金動向、市況動向等によっては、また、不慮の出来事等が起きた場合には、投資方針に沿った運用ができない場合があります。
- ファンドが実質的に組み入れる有価証券の発行体において、利払いや償還金の支払いが滞る可能性があります。
- 有価証券への投資等ファンドにかかる取引にあたっては、取引の相手方の倒産等により契約が不履行になる可能性があります。
- 投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの資金変動等に伴う売買等が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。
- ファンドが実質的な投資対象とするJ-REITの中には、流動性の低いものもあり、こうしたJ-REITへの投資は、流動性の高い株式等に比べて制約を受けることが想定されます。
- REITに関する法律(税制度、会計制度等)、不動産を取り巻く規制が変更となった場合、REITの価格や配当に影響が及ぶことが想定されます。

- ファンドの実質的な投資対象候補銘柄には、寄与度が高い銘柄、または寄与度が高くなる可能性のある銘柄が存在すると考えられます。そのため、当ファンドは信用リスクを適正に管理する目的で一般社団法人投資信託協会が定める「信用リスク集中回避のための投資制限」における「特化型運用」を行なうファンドに該当します。当該制限に従って「特化型運用」を行なうにあたり、特定の発行体が発行する銘柄に集中して実質的に投資することがありますので、個別の投資対象銘柄の発行体の経営破綻や経営・財務状況の悪化等による影響を大きく受ける可能性があります。
- ファンドは、計算期間中に発生した運用収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの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唆するものではありません。投資者の個別元本(追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本)の状況によっては、分配金額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。分配金は、預貯金の利息とは異なりファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後の純資産はその相当額が減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

《当資料で使用した指数について》

- 「S&P米国REIT指数」、「S&P豪州REIT指数」および「S&P英国REIT指数」に関する一切の知的財産権その他一切の権利はスタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスズ エル エル シーに帰属しております。
- 東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数に係る標章又は商標は、株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社(以下「J P X」という。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。J P Xは、東証REIT指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。

お申込みメモ／当ファンドに係る費用／課税関係 他

※お申込みの際には投資信託説明書(交付目論見書)でご確認ください。

三菱UFJ銀行でお申込みの場合

お申込みメモ		
●信託期間	無期限(2013年3月29日設定)	
●繰上償還	受益権口数が20億口を下回った場合等は、償還となる場合があります。	
●決算日および 収益分配	年2回の毎決算時(原則、1月および7月の6日(休業日の場合は翌営業日))に、分配の方針に基づき分配します。 ※分配金を再投資せず、お客さまの指定口座にご入金するお取扱いを希望される場合は、分配金出金(定期引出契約)をお申込みください。	
●申込締切時間	原則として、午後3時30分までに受付けた購入・換金のお申込みを当日のお申込み分とします。	
●購入時	●購入価額	購入申込日の基準価額
	●購入単位	分配金再投資コース(累積投資コース)：1万円以上1円単位 購入単位には購入時手数料(税込)が含まれます。 再投資される分配金については、1口単位とします。 投資信託口座(投信つみたて(継続購入プラン))：1万円以上1円単位 (上記以外の購入単位でのお取扱いもございます。くわしくは三菱UFJ銀行のホームページをご覧ください。) 金融商品仲介口座(投信積立)：1万円以上1千円単位
●換金時	●換金価額	換金申込日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
	●換金単位	投資信託口座：1円以上1円単位、または1口以上1口単位、または全部。 金融商品仲介口座：1口以上1口単位、または全部。
	●換金代金	原則、換金申込日から起算して5営業日目にお支払いします。
	●換金制限	大口換金には制限を設ける場合があります。
●課税関係	個人の場合、原則として分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。ただし、NISA(少額投資非課税制度)の適用対象ファンドにおいてNISAを利用した場合には課税されません。ファンドはNISAの「成長投資枠」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。なお、税法が改正された場合などには、内容が変更になる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。	

<当資料について>

●当資料は、ファンドのご紹介を目的として野村アセットマネジメントが作成した販売用資料です。●当資料は信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。当資料中の記載内容、数値、図表等は、当資料作成時のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。なお当資料中のいかなる内容も将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。

委託会社(信託財産の運用の指図等)
野村アセットマネジメント株式会社

受託会社(信託財産の保管・管理等)
三菱UFJ信託銀行株式会社

販売会社(購入・換金の取扱い等)
〔投資信託口座を通じたお取扱いの場合〕株式会社三菱UFJ銀行

〔金融商品仲介口座を通じたお取扱いの場合〕三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

(金融商品仲介業務等を行う登録金融機関:株式会社三菱UFJ銀行)

当ファンドに係る費用		(2025年3月現在)
●購入時手数料	購入代金に応じて、以下に定める手数料率を購入金額に乗じて得た額とします。購入時手数料(税込)は、購入代金から差し引かれます。	
	購入代金	購入時手数料率
	1千万円未満	2.2%(税抜2.0%)
	1千万円以上1億円未満	1.65%(税抜1.5%)
	1億円以上	1.1%(税抜1.0%)
	* 購入代金=購入金額(購入価額(1口当たり)×購入口数)+購入時手数料(税込)	
	※インターネット取引でご購入の場合は、上記手数料率から10%優遇(投信つみたて(継続購入プラン)・投信積立を除く。)	
	投資信託口座(投信つみたて(継続購入プラン))：つみたて回数に応じて上記手数料率から段階的に優遇(くわしくは三菱UFJ銀行ホームページをご覧ください。)	
	金融商品仲介口座(投信積立)	：上記手数料率から30%優遇
●運用管理費用(信託報酬)	ファンドの保有期間中に、期間に応じてかかります。	
	純資産総額に年1.1%(税抜年1.00%)の率を乗じて得た額	
	*ファンドが実質的な投資対象とするREITは市場の需給により価格形成されるため、その費用は表示しておりません。	
●その他の費用・手数料	ファンドの保有期間中に、その都度かかります。 (運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことができません。)	
	●組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料・監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用等	
●信託財産留保額(換金時)	1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額	

上記の費用の合計額については、投資家の皆様ที่ファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

<お申込みに際してのご留意事項>

●ファンドは、元本が保証されているものではありません。●ファンドに生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。●金融商品取引所等における取引の停止等、その他やむを得ない事情があるときは、ご購入、ご換金の各お申込みの受付を中止すること、および既に受付けたご購入、ご換金の各お申込みの受付を取消することがあります。●投資信託は金融機関の預金と異なり、元本は保証されていません。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。●お申込みにあたっては、投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認ください。