NOMURA

販売用資料
2026年10月

当ファンドは特化型運用を行います。

J-REITオープン

（毎月決算型）／（年4回決算型）／（資産成長型）

追加型投信／国内／不動産投信



SMBC日興証券でお申込の場合	三井住友銀行仲介口座でお申込の場合（委託金融商品取引業者・販売会社：SMBC日興証券）	三井住友銀行投資信託口座でお申込の場合
■投資信託説明書（交付目論見書）のご請求・お申込	■投資信託説明書（交付目論見書）のご請求・お申込	■投資信託説明書（交付目論見書）のご請求・お申込
SMBC日興証券	SMBC 三井住友銀行	三井住友銀行

■設定・運用

NOMURA
野村アセットマネジメント

当ファンドをご検討いただくにあたって

当ファンドが想定するお客さま

当ファンドは、わが国のREIT（不動産投資信託証券）（「J-REIT」といいます。）を実質的な主要投資対象とします。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。
一方で、J-REITは不動産市況の影響を受けるため、株式市場全体の値動きと当ファンドの基準価額の動きは大きく異なることがあります。
したがって**当ファンドは、J-REITに投資する商品に対する知識や投資経験があり、もしくは説明を受け商品性をご理解いただきJ-REIT特有のリスクを許容した上で、J-REITへの投資を行いたい方を想定した商品設計**となっております。

当ファンドにおいて想定されるリスク特性

当ファンドは、わが国のREIT（不動産投資信託証券）等を実質的な投資対象とするため、J-REITの信用リスクや、**J-REITが組み入れる不動産の稼働率、賃貸料・不動産価格等の変動の影響を受けます。また、不動産の立地によっては地震等の災害が発生した場合において影響を受ける可能性があります。**
当ファンドのご購入にあたっては、上記のようなリスク特性をご理解いただき、お客さまご自身の投資目的やリスク許容度等と照らし合わせた上で、ご検討いただきますようお願い申し上げます。

東証REIT指数（配当込み）の推移



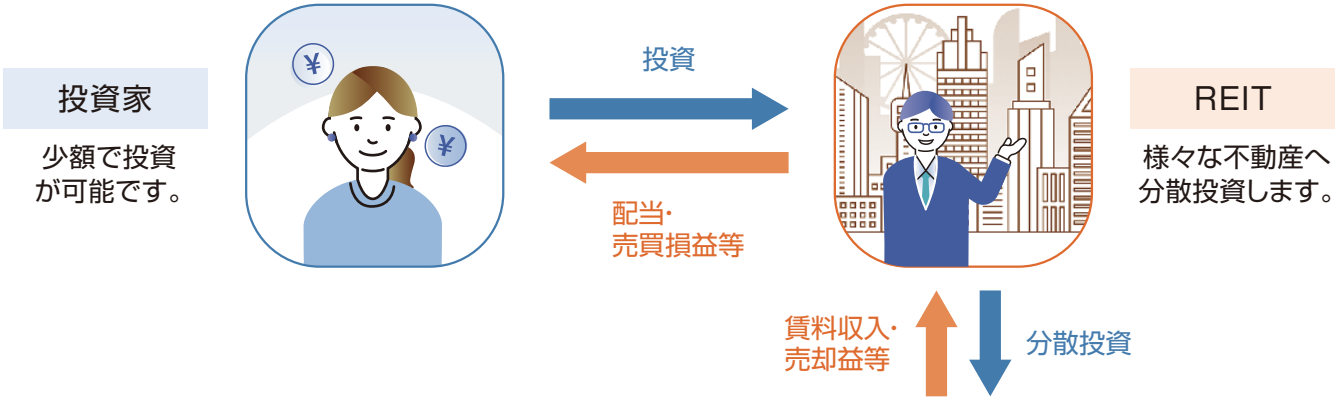
	下落のきっかけと局面の期間	下落率
局面①	米国サブプライムローン問題に端を発したリーマンショック 期間:2007年5月末～2009年2月末	−68%
局面②	東日本大震災 期間:2011年2月末～2011年12月末	−21%
局面③	コロナショック 期間:2020年1月末～2020年4月末	−28%

期間：2003年3月末～2026年8月末、月次
・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）Bloombergのデータを基に野村アセットマネジメント作成

上記は、過去のデータであり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。
また、ファンドの運用実績ではありません。ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

REIT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。



賃料収入等が見込める不動産(例)

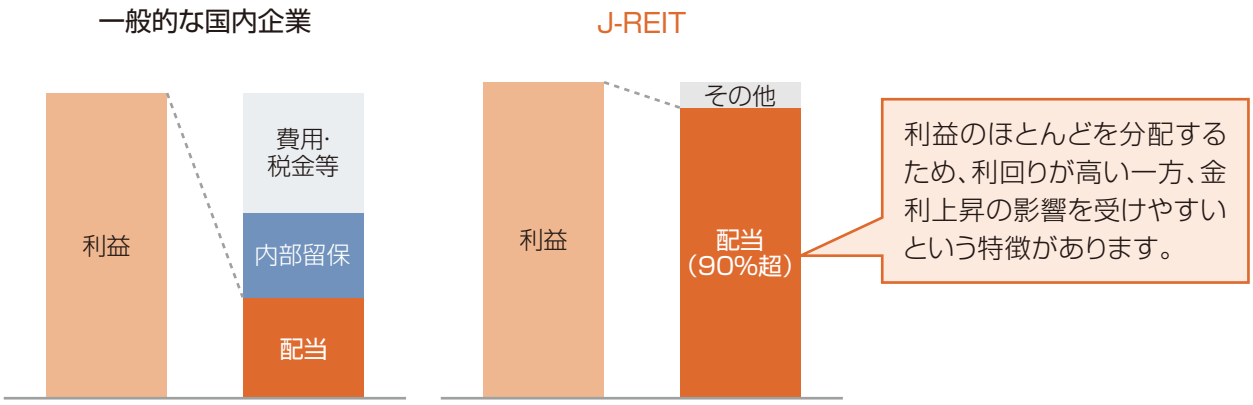


オフィスビル	住宅	商業施設	物流施設

J-REIT※の配当原資となる収益は、賃貸事業(賃貸料収入)が主体であるため、相対的に安定しています。また、利益の90%超を配当する等の条件を満たすことで法人税が実質的にかからず、高い配当が期待できます。

※一般社団法人資産運用業協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。

■収益の内訳(イメージ)



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。

REIT投資の魅力

REITの特徴を活かした投資が可能

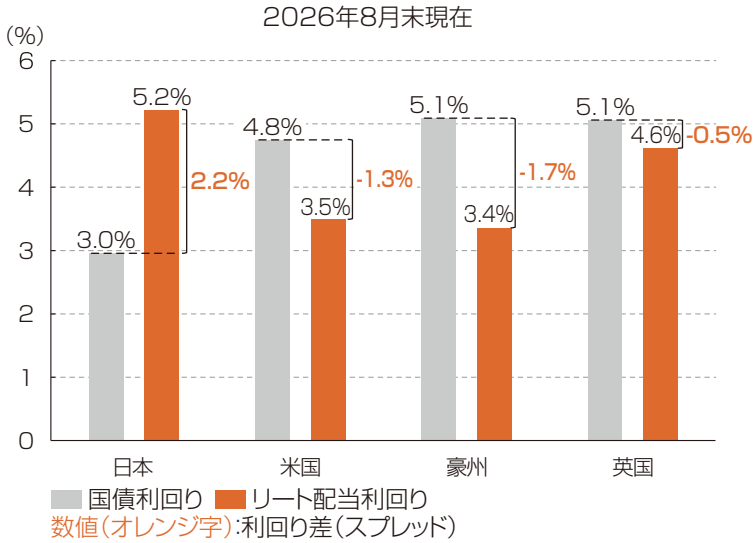
不動産への直接投資の場合	多額の資金が必要 通常数千万円以上	分散投資が困難 さらに大きな投資資金が必要	物件の選定が困難 不動産に関する専門知識が必要	換金性・流動性が低い 購入・売却に時間がかかる等
REITへの投資の場合	少額から可能  少額から不動産投資	分散投資  様々な不動産に分散投資が可能	不動産のプロ  専門家である運用会社が選定	高い換金性・流動性  上場しているREITは換金性・流動性に優れる

上記は不動産への直接投資やREITへの投資について簡易的に説明したものであり、すべてを網羅したものではありません。

相対的に高いJ-REITの利回り水準

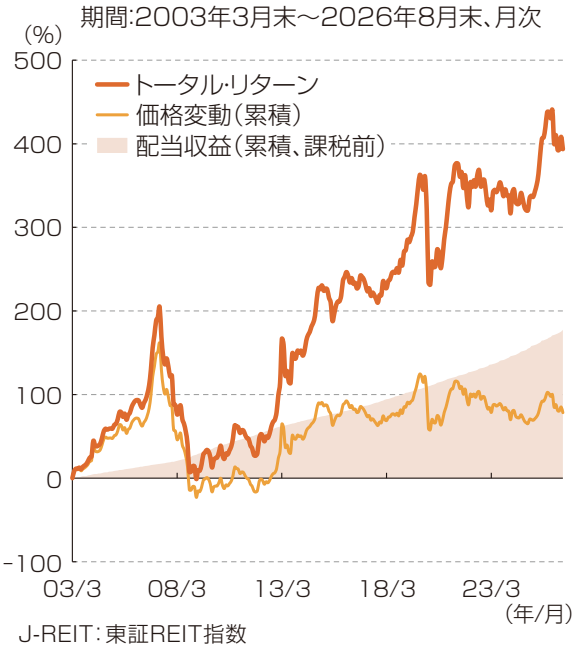
日本のリートと国債の利回り差（スプレッド）は主要国の中で高い水準にあります。（2026年8月末現在）
また、2003年3月末からの長期でみても、J-REITの配当収益は、投資先の不動産から得られる賃料収入を背景に安定的に推移し、トータル・リターンにプラスに寄与しました。

主要国のリート配当利回りと国債利回り（課税前）



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）

J-REITのトータル・リターンと内訳の推移



J-REIT：東証REIT指数

（出所）Factset、QUICK、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

「トータル・リターン」の内訳は「配当収益（累積、課税前）」と「価格変動（累積）」からなり、「トータル・リターン」の変動要因を示したものです。各内訳は、東証REIT指数の月間変化率を同指数の算出が開始された2003年3月末を起点に、配当収益と価格変動に分解し、それぞれを月次ベースで累積したものです。複数期間の各内訳を累積する過程で差異が生じる為、「配当収益（累積、課税前）」と「価格変動（累積）」を足し合わせたものは、「トータル・リターン」にはなりません。

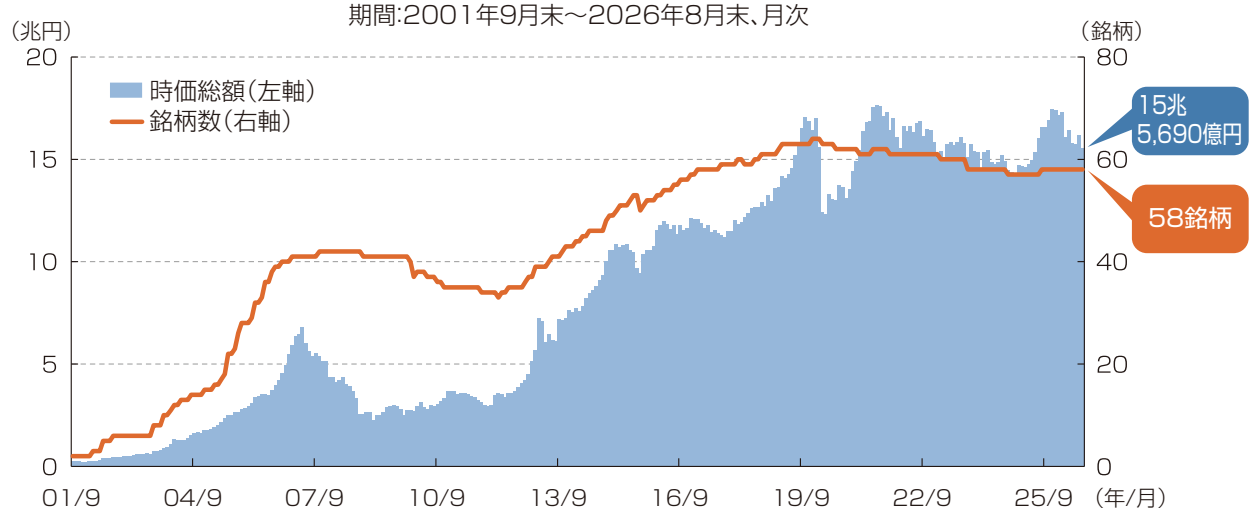
上記は過去のデータであり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、ファンドの運用実績ではありません。

J-REITの市場環境

J-REIT市場の時価総額は、2026年8月末現在で15兆5,690億円となり、銘柄数は58銘柄となりました。J-REITの投資物件は、東京23区を中心に、関東や近畿などにも幅広く投資されています。また、複数の物件タイプに投資する複合・総合型のほか、オフィスビルや物流施設、住宅など個別の用途に特化した様々なタイプが存在します。

J-REIT市場規模の推移

期間:2001年9月末～2026年8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

コラム

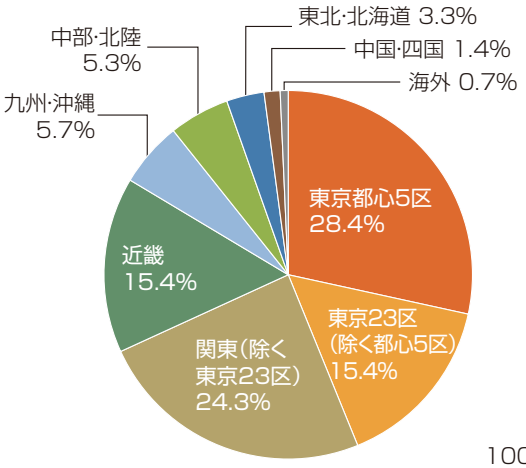
J-REIT市場は今後も拡大することが期待されます。政府は、優良な不動産ストックの形成等のため、**2030年頃までにリート等※1の資産総額を約40兆円とすることを目標**とし、ヘルスケアリートの活用に係るガイドライン見直し(令和5年3月)や、不動産分野TCFD※2対応ガイダンスの改訂(令和6年3月)等により、リート等のアセットタイプの多様化や不動産投資市場におけるESG投資の促進を図っています。

※1 リート等:Jリート、私募リート、不動産特定共同事業の資産総額
※2 TCFD:気候関連財務情報開示タスクフォース

(出所)内閣官房(https://www.cas.go.jp/)、国土交通省(https://www.mlit.go.jp/)等の資料を基に野村アセットマネジメント作成

物件地域構成

2026年8月末現在

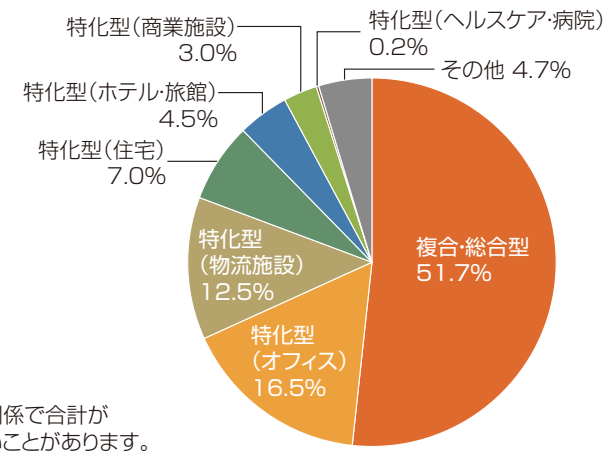


東京都心5区:千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
(注)比率は取得価格ベース(総額:約24.6兆円)

(出所)不動産証券化協会のデータを基に野村アセットマネジメント作成

物件タイプ構成

2026年8月末現在



四捨五入の関係で合計が
100%とならないことがあります。

(注)比率は時価総額ベース(総額:15兆5,690億円)

(出所)不動産証券化協会の分類を基に野村アセットマネジメント作成

上記は過去のデータであり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。

ファンドのポイント

日本のREIT（J-REIT）に投資します。

投資環境分析や個別銘柄分析等を勘案して、投資銘柄を選定します。

分配頻度の異なる3つのファンドからお選びいただけます。

◆ 毎月決算型
原則、毎月23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行います。

◆ 年4回決算型
原則、毎年1月、4月、7月および10月の23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行います。

◆ 資産成長型
原則、毎年1月および7月の23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行います。



分配金は投資信託説明書（交付目論見書）記載の「分配の方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

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-REIT市場の投資家動向などを勘案して、選定したJ-REITに分散投資を行います。

ポートフォリオ構築プロセス

投資環境分析	個別銘柄分析	J-REIT市場分析
・金利動向、株式市場動向、不動産市場動向などについて分析	・J-REITが保有する不動産の分析 ・個別銘柄の流動性・収益性・成長性の分析	・J-REIT市場における投資家の動向、流動性、価格変動などについて分析

運用戦略の決定

投資環境分析・個別銘柄分析・J-REIT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-REITに分散投資

6ページの具体例をご参照ください

上記のポートフォリオの構築プロセスは、今後変更となる場合があります。
資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

運用戦略の決定とポートフォリオ構築

バリュエーションの分析と投資判断の例

個別銘柄の動き

物流リートA

- スポンサーの知名度は低いものの、物流施設の運営実績は国内上位。
- 保有物件は良質であるものの、小規模なものが多い。

物流リートB

- スポンサーは知名度の高い大手不動産会社であり、様々な施設を運営。
- 保有物件は良質で大規模なものが多い。

物流リートA 利回り 4.3%
利回り差 1.5%
物流リートB 利回り 2.8%

その後…

物流リートA 利回り 3.2%
利回り差 0.6%へ縮小
物流リートB 利回り 2.6%

運用チームの判断

物流リートA

■スポンサー知名度や物件規模では見劣りするものの、運営能力や物件の質は高いため、市場評価の改善余地は大きいと判断

物流リートB

■有力スポンサーから良質な物件が供給され、成長性も高く、市場からは既に十分な高評価を得られていると判断

利回り差が開きすぎていると判断

物流リートA 投資比率引上げ

物流リートB 投資比率引下げ

その後…

■物流リートAの価格上昇がファンドのパフォーマンスに寄与

■利回り差は適正水準に縮小したと判断したため、投資比率を戻す

物流リートA 投資比率を戻す

物流リートB 投資比率を戻す

※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。

上記はポートフォリオ構築における運用戦略の決定の一例です。
資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

過去の投資判断の例

2023年末

	銘柄名	組入比率（純資産比）	東証REIT指数との差
1	KDX不動産	8.0%	+3.5%
2	日本ビルファンド	6.1%	−0.8%
3	CREロジスティクスファンド	5.6%	+5.0%
4	大和ハウスリート	5.3%	+1.6%
5	インヴィンシブル	5.1%	+2.2%

2024年末

	銘柄名	組入比率（純資産比）	東証REIT指数との差
1	日本プロロジスリート	8.6%	+4.5%
2	インヴィンシブル	7.5%	+3.7%
3	大和ハウスリート	7.3%	+3.6%
4	日本都市ファンド	6.8%	+2.0%
5	GLP	5.3%	+1.0%

2025年末

	銘柄名	組入比率（純資産比）	東証REIT指数との差
1	日本プロロジスリート	8.4%	+4.3%
2	日本ビルファンド	7.5%	+0.3%
3	KDX不動産	7.4%	+3.0%
4	日本都市ファンド	6.4%	+0.9%
5	野村不動産マスターファンド	5.3%	+0.6%

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。

上記はファンドが投資対象とする「J-REITオープン マザーファンド」の実績です。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。過去の運用実績であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

【当資料で使用した指数について】
●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JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」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JPXが有します。JPX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。
●「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 サービシーズ エル エル シーに帰属しております。

ファンドの運用実績

基準価額（分配金込み）の推移

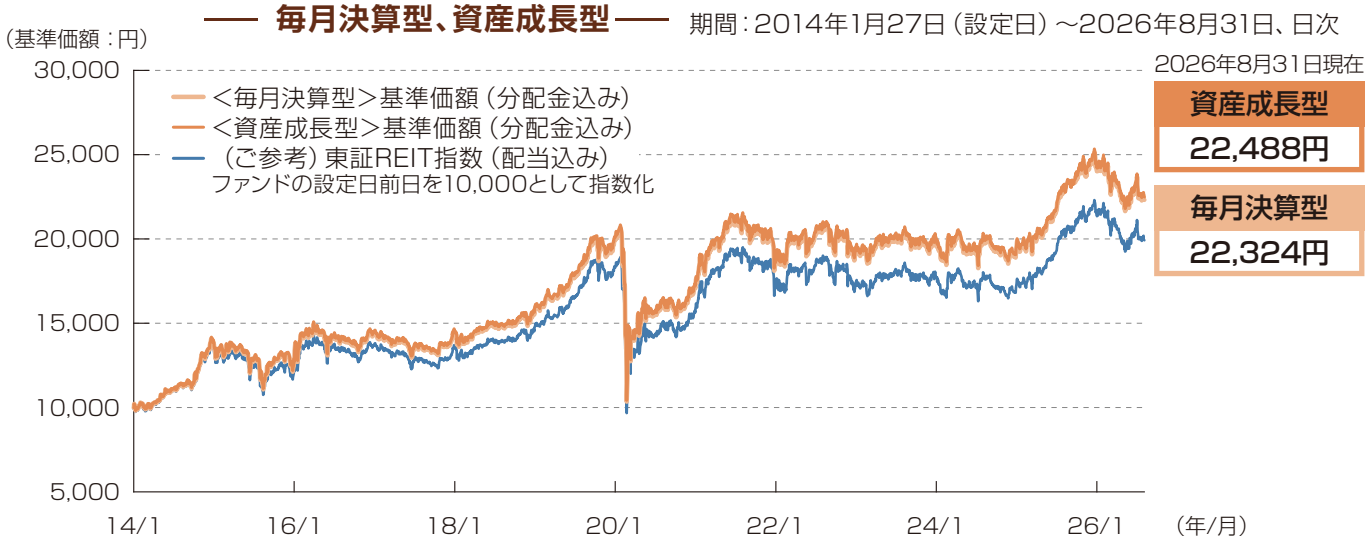
―― 年4回決算型 ――

期間：2005年2月21日（設定日）～2026年8月31日、日次



―― 毎月決算型、資産成長型 ――

期間：2014年1月27日（設定日）～2026年8月31日、日次



「年4回決算型」の期間騰落率

期間：2005年2月21日（設定日）～2026年8月31日

	6ヵ月	1年	3年	5年	10年	設定来
①基準価額（分配金込み）	−8.6%	−2.5%	10.2%	6.2%	59.9%	363.9%
②（ご参考）東証REIT指数（配当込み）	−8.6%	−2.4%	8.7%	3.8%	48.4%	211.8%
超過収益（①−②）	0.0%	−0.1%	1.5%	2.4%	11.5%	152.2%

期間騰落率の各計算期間は、2026年8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。

・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。
基準価額（分配金込み）とは、設定日前日を10,000円として、税引き前分配金を分配日に再投資したものとして計算した分配金込み修正基準価額です。したがって、実際のファンドは課税条件によって受益者ごとに指数収益率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮しておりません。

（出所）ブルームバーグのデータ等を基に野村アセットマネジメント作成

上記は過去の運用実績であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

J-REITオープン マザーファンドの組入銘柄のご紹介 <2026年8月31日現在>

日本ビルファンド

特化型(オフィス)

(上場日:2001年9月10日)

日本初のJリート。東京都心部のオフィスビルを中心に東京周辺都市部および地方都市部にも分散投資。保有物件は69物件(2026年8月17日現在)。

≪代表的な投資物件≫



新宿三井ビルディング
(東京都新宿区)



飯田橋グラン・ブルーム
(東京都千代田区)

日本プロロジスリート

特化型(物流施設)

(上場日:2013年2月14日)

プロロジス・グループが開発するAクラス物流施設に重点投資。関東、関西エリアを中心に保有物件は60物件(2026年5月31日現在)。

≪代表的な投資物件≫



プロロジスパーク草加
(埼玉県草加市)



プロロジスパーク京田辺
(京都府京田辺市)

(出所)各社ホームページ等を基に野村アセットマネジメント作成

組入上位10銘柄

	銘柄名	業種	純資産比
1	ジャパンリアルエステイト	特化型(オフィス)	8.1%
2	日本ビルファンド	特化型(オフィス)	7.6%
3	KDX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)	7.4%
4	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)	7.0%
5	日本プロロジスリート	特化型(物流施設)	6.6%
6	森トラストリート	複合・総合型(オフィス+住宅+ホテル・旅館+商業施設)	3.9%
7	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)	3.8%
8	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+ヘルスケア・病院+その他)	3.7%
9	インヴィンシブル	複合・総合型(住宅+ホテル・旅館+商業施設)	3.3%
10	大和証券リビング	複合・総合型(住宅+ヘルスケア・病院)	3.2%

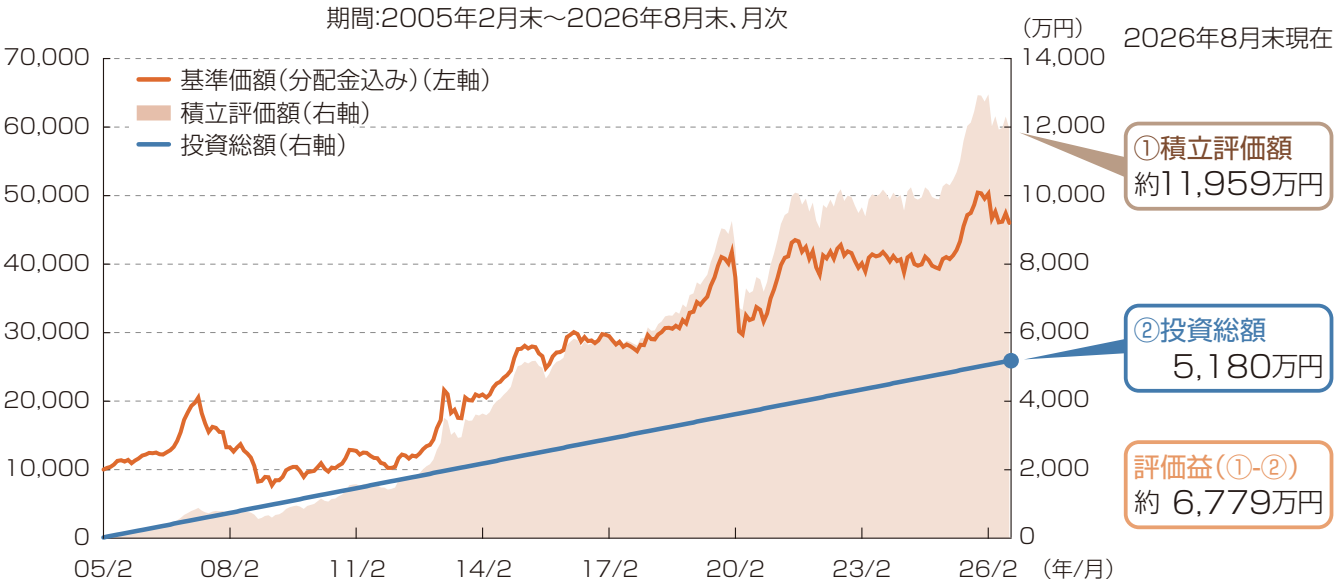
*業種は、一般社団法人不動産証券化協会の分類によります。

上記は過去の運用実績であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、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。

（ご参考）積立投資のシミュレーション

定期的に一定金額を投資する積立投資では、投資タイミングにとらわれることなく、一括投資よりもリスクを抑えた投資が可能です。「J-REITオープン（年4回決算型）」に、2005年2月末から毎月末20万円ずつ積立投資をした場合のシミュレーションです。2026年8月末時点の積立評価額は約11,959万円となり、同時点の投資総額5,180万円を大きく上回りました。
また下の表は、同期間において、積立開始月を1年ずつずらして、5年間積立投資をした場合の試算です。評価益がマイナスになったケースは、リーマンショック後の安値圏で積立投資が終了となった2回のみで、投資総額1,200万円に対する積立評価額の平均は約1,490万円となりました。

「J-REITオープン（年4回決算型）」の積立投資シミュレーション



「J-REITオープン（年4回決算型）」に5年間積立投資した場合の例

積立開始	積立終了	投資総額（万円）	積立評価額（万円）	積立評価益（万円）
2005年2月	2010年1月	1,200	972	-228
2006年2月	2011年1月	1,200	1,288	88
2007年2月	2012年1月	1,200	1,073	-127
2008年2月	2013年1月	1,200	1,728	528
2009年2月	2014年1月	1,200	2,032	832
2010年2月	2015年1月	1,200	2,289	1,089
2011年2月	2016年1月	1,200	1,917	717
2012年2月	2017年1月	1,200	1,702	502
2013年2月	2018年1月	1,200	1,396	196
2014年2月	2019年1月	1,200	1,407	207
2015年2月	2020年1月	1,200	1,627	427
2016年2月	2021年1月	1,200	1,358	158
2017年2月	2022年1月	1,200	1,385	185
2018年2月	2023年1月	1,200	1,284	84
2019年2月	2024年1月	1,200	1,245	45
2020年2月	2025年1月	1,200	1,228	28
2021年2月	2026年1月	1,200	1,397	197

積立評価額

最大
約2,289万円

最小
約　972万円

平均
約1,490万円

＊「J-REITオープン（年4回決算型）」（設定日:2005年2月21日）は、「J-REITオープン」の3つのファンドの内、運用期間が最も長いファンドです。
上記は、2005年2月末から「J-REITオープン（年4回決算型）」に毎月末20万円ずつ積立投資を行った場合のシミュレーションであり、設定日の月末である2005年2月末を10,000として各月間騰落率を用い算出しています。後述の購入時手数料（上限2.20%）を控除しています。また、基準価額（分配金込み）を基に試算した結果であり、実際のファンドで積立投資をする場合とは異なります。基準価額（分配金込み）については7ページをご参照ください。

上記は過去のデータであり、将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。
積立の時期によっては、積立評価額が投資総額を下回る場合があります。

ファンドの特色

1 わが国のREIT（不動産投資信託証券）（「J-REIT※1」といいます。）を実質的な主要投資対象※2とし、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。

※1 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。）されている不動産投資信託証券（一般社団法人資産運用業協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）とします。
※2 各ファンドは「J-REITオープン 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。

◆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。
◆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。

2 分配頻度の異なる「毎月決算型」、「年4回決算型」、「資産成長型」の3つのファンドから構成されています。各ファンド間でスイッチングが可能です。

◆「毎月決算型」は、原則、毎月23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行います。原則として配当等収益等を中心に安定分配※3することを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。
◆「年4回決算型」は、原則、毎年1月、4月、7月および10月の23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行います。原則として配当等収益等を中心に安定分配※3することを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。
◆「資産成長型」は、原則、毎年1月および7月の23日（休業日の場合は翌営業日）に分配を行います。原則として配当等収益等を中心に分配を行うことを基本とします。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。

※3 「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行う」方針としていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。

分配金は投資信託説明書（交付目論見書）記載の「分配の方針」に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。また、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

ファンドは、一般社団法人資産運用業協会が定める「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」を行うファンドに該当します。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。

資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

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。

各ファンドは、わが国の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、 換金の申込の受付け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な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。また、ベビーファンドの換金等に伴ない、マザーファンドの換金を行う場合には、原則として当該マザーファンドの信託財産に信託財産留保額を繰り入れます。●ファンドが実質的な投資対象とするREITの中には、流動性の低いものもあり、こうした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。●ファンドの信託金限度額は2,000億円ですが、J-REITの市場環境、ファンドの資金動向等によっては、信託金が2,000億円に満たない場合でも、ファンドの購入のお申込の受付を停止する場合等があります。●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、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資産運用業協会が定める「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。

分配金に関する留意点

●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。

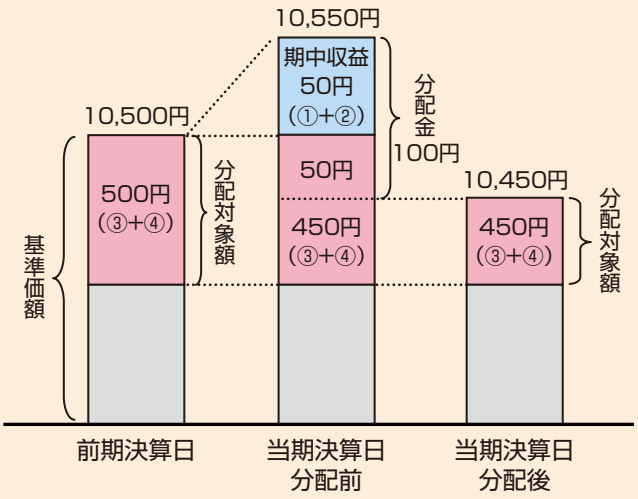


●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行う場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

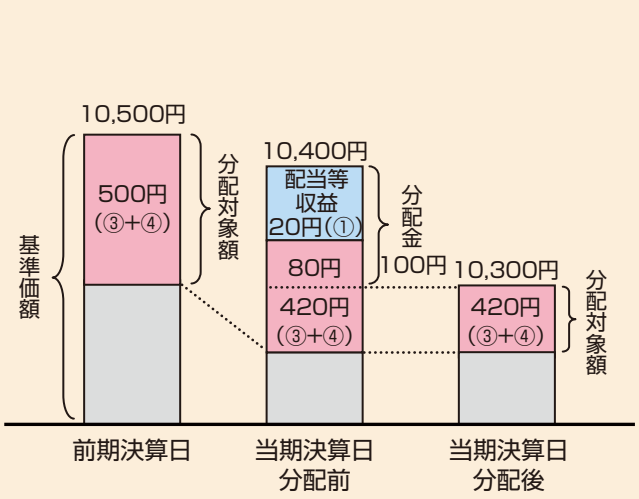
・計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行った場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
分配対象額とは、①経費控除後の配当等収益 ②経費控除後の評価益を含む売買益 ③分配準備積立金 ④収益調整金です。

前期決算から基準価額が上昇した場合



前期決算から基準価額が下落した場合

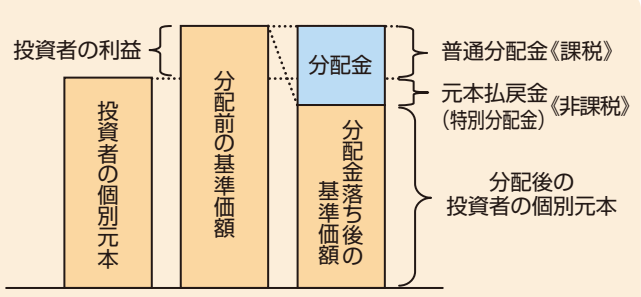


●投資者の個別元本（追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本）の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

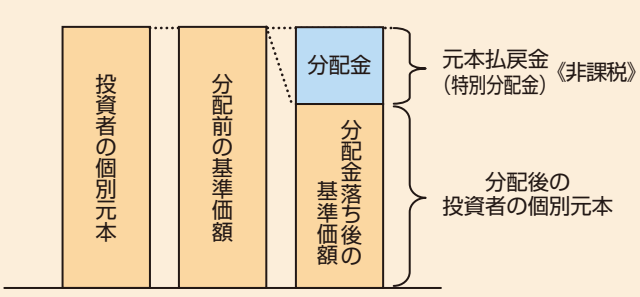
◇普通分配金 … 分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本と同額の場合または投資者の個別元本を上回っている場合には分配金の全額が普通分配金となります。
（普通分配金に対する課税については、投資信託説明書（交付目論見書）の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。）

◇元本払戻金（特別分配金） … 分配金落ち後の基準価額が投資者の個別元本を下回っている場合には、下回る部分の分配金の額が元本払戻金（特別分配金）となります。

◆投資者が元本払戻金（特別分配金）を受け取った場合、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）を控除した額が、その後の投資者の個別元本となります。



（分配金の一部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）



（分配金の全部が元本の一部払い戻しに相当する場合の一例）

分配金に関する留意点に記載の図はイメージ図であり、全ての状況について説明したものではありません。
また、実際の分配金額や基準価額について示唆、保証するものではありません。

Memo

お申込メモ（SMBC日興証券・三井住友銀行仲介口座でお申込の場合）　（2026年10月現在）

くわしくは最新の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

●信託期間		無期限（「年4回決算型」：2005年2月21日設定）（「毎月決算型」、「資産成長型」：2014年1月27日設定）
●決算日および収益分配		「毎月決算型」：年12回の毎決算時（原則、毎月23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。 「年4回決算型」：年4回の毎決算時（原則、1月・4月・7月および10月の各23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。 「資産成長型」：年2回の毎決算時（原則、1月および7月の各23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。
ご購入時	●ご購入価額	ご購入申込日の基準価額
	●ご購入代金	販売会社の定める期日までにお支払いください。
	●ご購入単位	分配金受取りコース　：1万口単位 分配金再投資コース：1万円以上1円単位 スイッチング：1万円以上1円単位　全部スイッチング：1円以上1円単位 ※上記は、お支払いいただく金額の単位となっておりますが、NISA口座においては、ご購入金額を指定してお申し込みいただける場合があります。 ※スイッチングは分配金再投資コースのみのお取り扱いとなります。 ※別に定める場合はこの限りではありません。
ご換金時	●ご換金価額	ご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
	●ご換金代金	原則、ご換金申込日から起算して5営業日目からご換金代金をお支払いいたします。
	●ご換金単位	分配金受取りコース　：1万口単位 分配金再投資コース：1万円以上1円単位または1口単位 ※金額指定の売却においては、直近評価額の90%の範囲内の金額とさせていただきます。 ※別に定める場合はこの限りではありません。
	●ご換金制限	大口換金には制限を設ける場合があります。
その他	●スイッチング	「毎月決算型」・「年4回決算型」・「資産成長型」の各ファンド間でスイッチング可能 スイッチング単位：一部の場合は1万円以上1円単位、全部の場合は1円以上1円単位

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（スイッチングを含む）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。「年4回決算型」「資産成長型」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。「毎月決算型」はNISAの対象ではありません。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。

お客さまにご負担いただく費用（SMBC日興証券・三井住友銀行仲介口座でお申込の場合）　（2026年10月現在）

投資信託はご購入・ご換金時に直接ご負担いただく費用と信託財産から間接的にご負担いただく費用の合計額がかかります。

●ご購入時手数料

ご購入代金に応じて、下記の手数料率をご購入金額（ご購入価額（1口当たり）×ご購入口数）に乗じて得た額

1億円未満	2.200%（税抜2.00%）
1億円以上5億円未満	1.650%（税抜1.50%）
5億円以上10億円未満	0.825%（税抜0.75%）
10億円以上	0.550%（税抜0.50%）

＊別に定める場合はこの限りではありません。

<スイッチング時>ありません。

●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1.0%）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
- ●ファンドに関する租税　　等

●信託財産留保額（ご換金時、スイッチングを含む）

1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額

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

上記の費用の合計額については、投資家の皆様が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。

お申込に際してのご留意事項

- ●本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。お申込にあたっては、最新の投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- ●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。
- ●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。

ファンドの基準価額等についてのお問い合わせ先：野村アセットマネジメント株式会社
●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
●ホームページ
https://www.nomura-am.co.jp/

お申込メモ（三井住友銀行の投資信託口座でお申込の場合）　（2026年10月現在）

くわしくは最新の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

●信託期間		無期限（「年4回決算型」：2005年2月21日設定）（「毎月決算型」、「資産成長型」：2014年1月27日設定）
●決算日および収益分配		「毎月決算型」：年12回の毎決算時（原則、毎月23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。 「年4回決算型」：年4回の毎決算時（原則、1月・4月・7月および10月の各23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。 「資産成長型」：年2回の毎決算時（原則、1月および7月の各23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。
ご購入時	●ご購入価額	ご購入申込日の基準価額
	●ご購入代金	販売会社の定める期日までにお支払いください。
	●ご購入単位	1万円以上1円単位
	＊「投信自動積立」のご利用によるご購入の場合は、上記にかかわらず1万円以上1千円単位となります。 ＊上記は、三井住友銀行でのお申込の場合です。	
ご換金時	●ご換金価額	ご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
	●ご換金代金	原則、ご換金申込日から起算して5営業日目からご換金代金をお支払いいたします。
	●ご換金制限	大口換金には制限を設ける場合があります。
その他	●スイッチング	「毎月決算型」・「年4回決算型」・「資産成長型」の各ファンド間でスイッチング可能 スイッチング価額：ご購入価額／ご換金価額と同じ

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（スイッチングを含む）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。「年4回決算型」「資産成長型」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。「毎月決算型」はNISAの対象ではありません。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。

お客さまにご負担いただく費用（三井住友銀行の投資信託口座でお申込の場合）　（2026年10月現在）

投資信託はご購入・ご換金時に直接ご負担いただく費用と信託財産から間接的にご負担いただく費用の合計額がかかります。

●ご購入時手数料

ご購入代金に応じて、下記の手数料率をご購入金額（ご購入価額（1口当たり）×ご購入口数）に乗じて得た額

1億円未満	2.200%（税抜2.00%）
1億円以上5億円未満	1.650%（税抜1.50%）
5億円以上10億円未満	0.825%（税抜0.75%）
10億円以上	0.550%（税抜0.50%）

＊別に定める場合はこの限りではありません。

<スイッチング時>ありません。

●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1.0%）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
- ●ファンドに関する租税　等

●信託財産留保額（ご換金時、スイッチングを含む）

1万口につき基準価額に0.3%の率を乗じて得た額

※くわしくは、最新の投資信託説明書（交付目論見書）の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。
※上記は三井住友銀行による取り扱いであり、ご購入単位およびご購入時手数料等の詳細は販売会社によって異なります。

上記の費用の合計額については、投資家の皆様が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。

お申込に際してのご留意事項

- ●本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。お申込にあたっては、最新の投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- ●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。
- ●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。

ファンドの基準価額等についてのお問い合わせ先：野村アセットマネジメント株式会社
●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
●ホームページ
https://www.nomura-am.co.jp/

【投資信託に関するご留意事項】

■投資信託をご購入の際は、最新の「投資信託説明書(交付目論見書)」および一体となっている「目論見書補完書面」を必ずご覧の上、ご自身でご判断ください。

■投資信託のご購入、換金にあたっては各種手数料等(購入時手数料、換金時手数料、信託財産留保額等)が必要です。また、これらの手数料等とは別に信託報酬と監査費用、有価証券売買手数料等その他費用等を日々、信託財産を通じてご負担いただきます。お客さまにご負担いただく手数料・費用等はこれらを足し合わせた金額となります。

■投資信託のご購入、換金にあたって円貨から外貨または外貨から円貨へ転換の際は、為替手数料が上記の各種手数料等とは別にかかります。購入時と換金時の適用為替相場には差があるため、為替相場に変動がない場合でも、換金時の円貨額が購入時の円貨額を下回る場合があります。

■これらの手数料・費用等は各投資信託およびその通貨・購入金額等により異なるため、具体的な金額・計算方法を記載することができません。各投資信託の手数料・費用等の詳細は、目論見書・販売用資料等でご確認ください。

■投資信託は、元本保証および利回り保証のいずれもありません。

■投資信託は国内外の株式や債券等へ投資しているため、投資対象の価格の変動、外国為替相場の変動等により投資した資産の価値が投資元本を割り込むリスク等があります。これらのリスクは、投資信託をご購入のお客さまが負うことになります。

以下、お申込される該当口座のご留意事項をご確認ください。

[SMBC日興証券でのお申込にあたってのご留意事項]

■「投資信託説明書(交付目論見書)」および「目論見書補完書面」はSMBC日興証券の店頭等にご用意しています。

[三井住友銀行仲介口座でのお申込にあたってのご留意事項]

■「投資信託説明書(交付目論見書)」および「目論見書補完書面」は三井住友銀行本支店等にご用意しています。

■三井住友銀行が金融商品仲介で取り扱う商品のご購入にあたっては、委託元証券会社に「証券総合口座」および「外国証券取引口座」を開設いただく必要がありますので、三井住友銀行がお取り次ぎいたします。

■三井住友銀行が登録金融機関として証券会社の委託により金融商品仲介で取り扱う投資信託は、証券会社に開設された口座でお預かりするため投資者保護基金の対象となります。

■販売会社はSMBC日興証券です。三井住友銀行はSMBC日興証券の委託によりご購入・ご換金のお申込について取り扱いを行います。投資信託の設定・運用は運用会社が行います。

[三井住友銀行の投資信託口座でのお申込にあたってのご留意事項]

■「投資信託説明書(交付目論見書)」および「目論見書補完書面」は三井住友銀行本支店等にご用意しています。

■投資信託は預金ではありません。

■投資信託は預金保険の対象ではありません。預金保険については窓口までお問い合わせください。

■三井住友銀行で取り扱う投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。

■三井住友銀行は販売会社であり、投資信託の設定・運用は運用会社が行います。

お申込に際してのご留意事項

- 本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。お申込にあたっては、最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 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・その他の関係法人】

委託会社	野村アセットマネジメント (ファンドの運用の指図を行います。)
受託会社	野村信託銀行 (ファンドの財産の保管及び管理を行います。)
販売会社等	[SMBC日興証券でお申込の場合] 販売会社 ：SMBC日興証券 [三井住友銀行仲介口座でお申込の場合] 委託金融商品取引業者・販売会社 ：SMBC日興証券 [三井住友銀行の投資信託口座でお申込の場合] 販売会社 ：三井住友銀行 (販売会社は、ファンドの募集・販売の取扱い等を行います。)

【商号・加入協会等】

SMBC日興証券	商号等 加入協会	SMBC日興証券株式会社　金融商品取引業者　関東財務局長(金商)第2251号 日本証券業協会、一般社団法人資産運用業協会、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
三井住友銀行	商号等 加入協会	株式会社三井住友銀行　登録金融機関　関東財務局長(登金)第54号 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
野村アセットマネジメント	商号等 加入協会	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 一般社団法人資産運用業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会