

販売用資料
2023年10月

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

当ファンドは特化型
運用を行います。R&Iファンド大賞 2023
(投資信託 / 国内REIT部門)
優秀ファンド賞
受賞

お申込・投資信託説明書(交付目論見書)のご請求


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
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

設定・運用

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

▶ 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

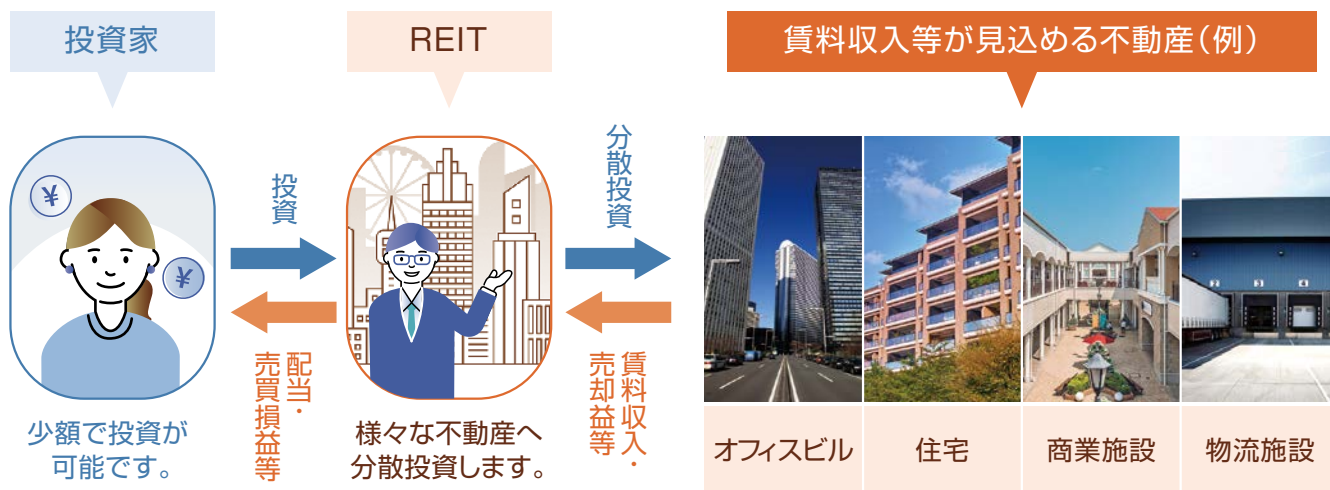
原則、毎年1月および7月の23日(休業日の場合は翌営業日)に分配を行います。



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。

▶ 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することができ、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。

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 |

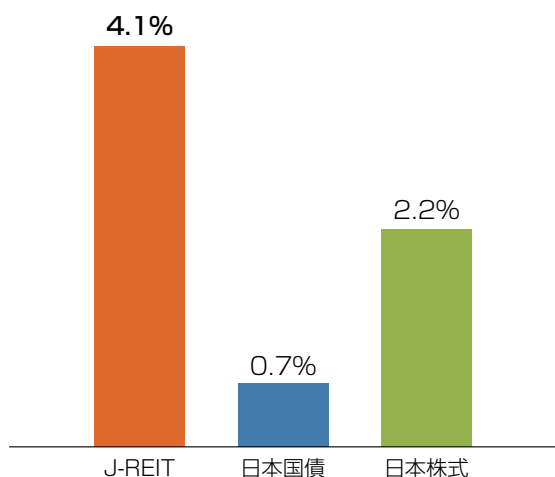
上記は不動産への直接投資やREITへの投資について簡易的に説明したものであり、すべてを網羅したものではありません。

他資産と比較して高い利回り水準

J-REITの配当利回りは、日本国債や日本株式と比較して、国内資産の中で高い水準にあります。また、2003年3月末からの長期でも、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。

国内資産の利回り比較

2023年8月末現在(課税前)



J-REIT: 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が独自に計算、日本国債:10年国債(ブルームバーグ・ジェネリック)、日本株式:東証株価指数(TOPIX)

(出所)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

J-REITのトータル・リターンと内訳の推移

期間:2003年3月末~2023年8月末、月次



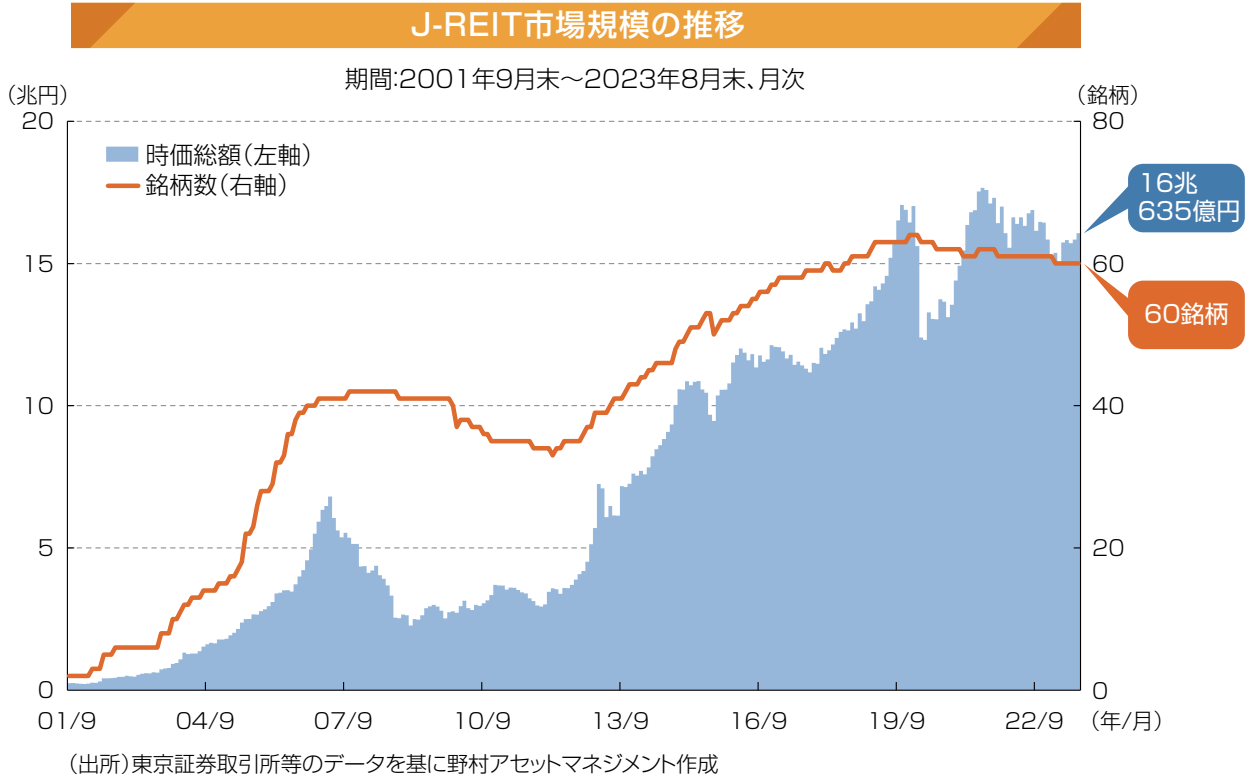
J-REIT: 東証REIT指数

「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。

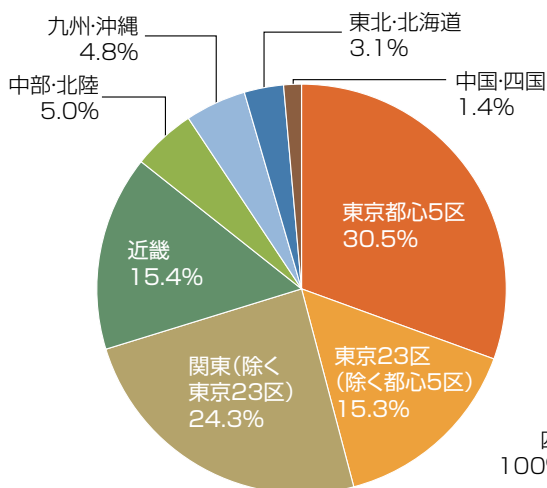
J-REITの市場環境

J-REIT市場の時価総額は、2020年初にコロナショックを受け減少しましたが、2023年8月末現在で16兆635億円となり、銘柄数は60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。



物件地域構成

2023年8月末現在

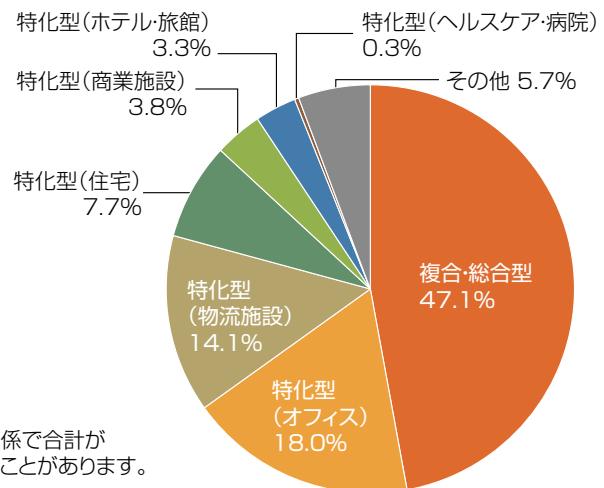


東京都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区
(注)比率は取得価格ベース(総額:約22.4兆円)

(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

2023年8月末現在



(注)比率は時価総額ベース(総額:16兆635億円)

(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。

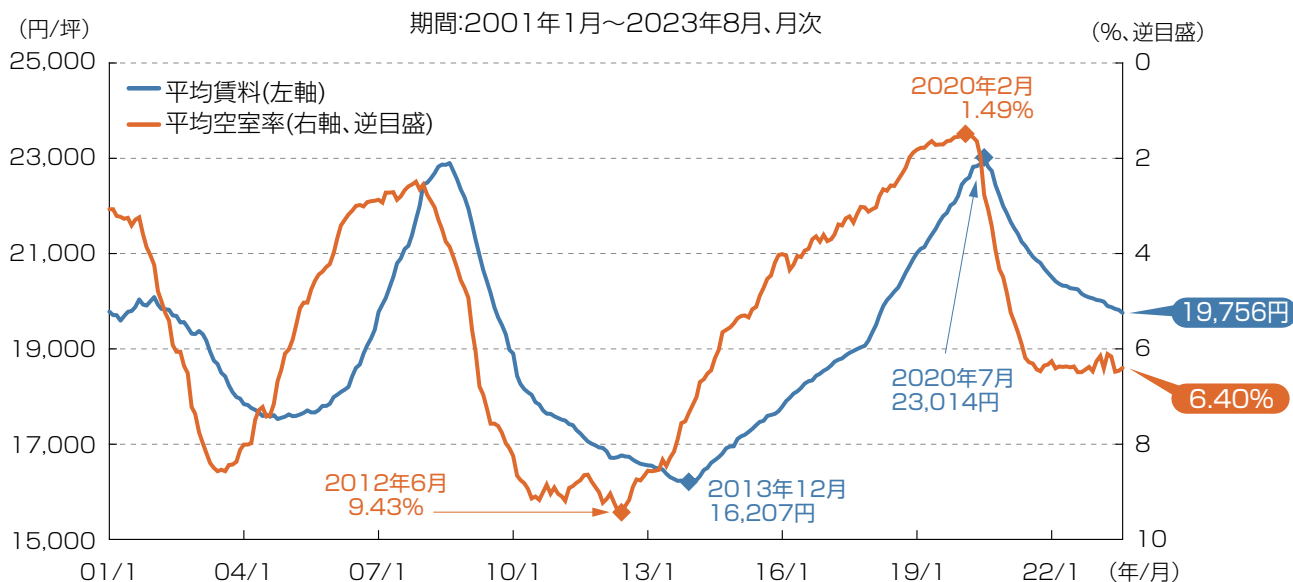
【当資料で使用した指数について】

東証株価指数(TOPIX)、東証REIT指数の指数値及び東証株価指数(TOPIX)、東証REIT指数に係る標章又は商標は、株式会社J-PX 総研又は株式会社J-PX 総研の関連会社(以下「J-PX」という。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証株価指数(TOPIX)、東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証株価指数(TOPIX)、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-PXが有します。J-PXは、東証株価指数(TOPIX)、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。

東京のオフィスビルの平均空室率と平均賃料について

コロナ禍の影響を受けて上昇していた東京ビジネス地区のオフィスビルの平均空室率は、足元はほぼ横ばいで推移し、2023年8月現在6.40%となりました。一方、平均空室率の上昇に遅れて下落に転じた平均賃料は下落傾向が続いています。

東京ビジネス地区のオフィスビルの平均空室率と平均賃料の推移

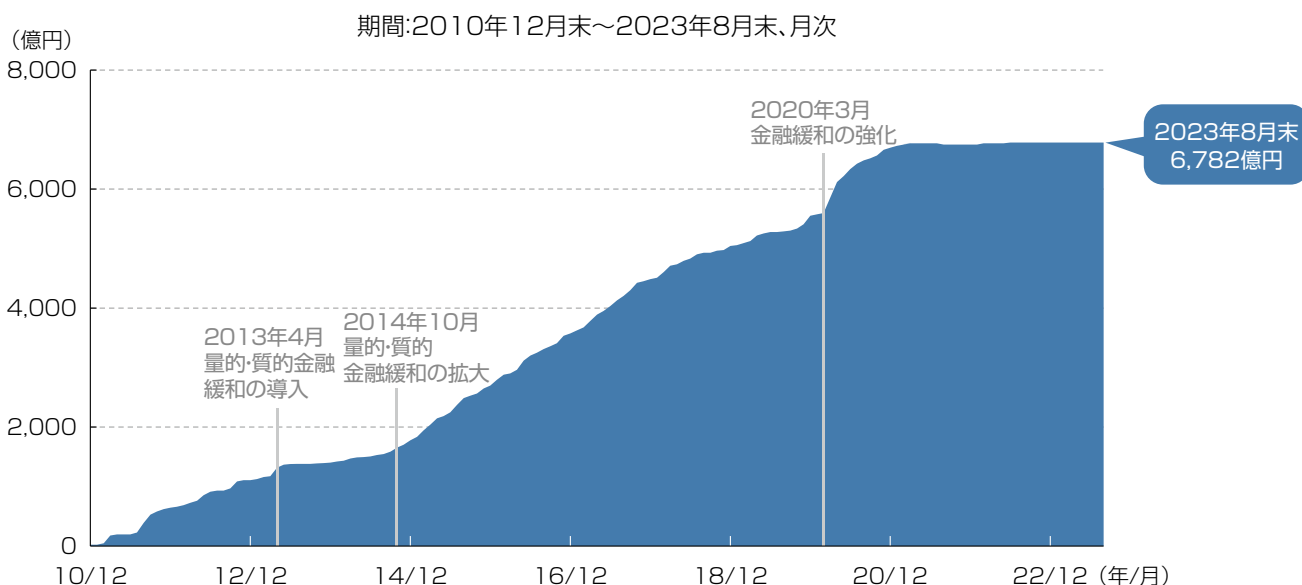


東京ビジネス地区:都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)
(出所)三鬼商事のデータを基に野村アセットマネジメント作成

日本銀行のJ-REIT買入れについて

日本銀行は2021年3月に、より効果的で持続的な金融緩和策を発表し、J-REITについては、年間約1,800億円相当の残高増加ペースを上限に、必要に応じて買入れを行うこととしました。2023年8月末現在の日銀保有残高は6,782億円となりました。

日銀のJ-REIT保有残高の推移



(出所)日本銀行の公表資料および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。

ファンドの運用実績

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。

基準価額(分配金込み)の推移



「年4回決算型」の期間騰落率

期間：2005年2月21日(設定日)～2023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) | 4.1% | -2.4% | 23.8% | 36.6% | 138.0% | 321.0% |
| ②(ご参考)東証REIT指数(配当込み) | 4.8% | -3.1% | 21.5% | 31.3% | 112.2% | 186.7% |
| 超過収益(①-②) | -0.7% | 0.7% | 2.3% | 5.3% | 25.8% | 134.3% |

期間騰落率の各計算期間は、2023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。

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 マザーファンドの運用状況 <2023年8月31日現在>

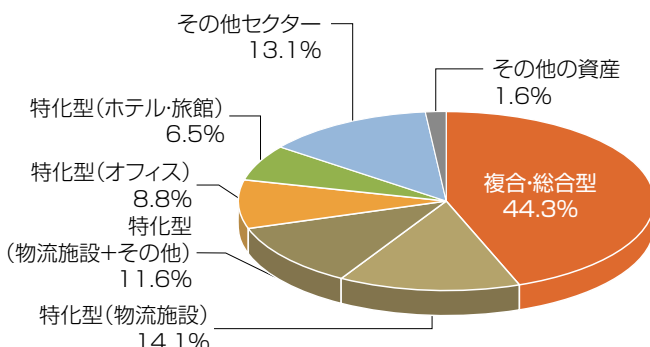
特性値

予想配当利回り
4.1%

組入銘柄数
59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。また、四捨五入の関係で合計が100%とならないことがあります。

組入上位10銘柄

| 順位 | 銘柄名 | 業種 | 純資産比 |
|----|--------------------|---|------|
| 1 | 三菱地所物流リート | 特化型(物流施設+その他) | 9.0% |
| 2 | ケネディクスレジデンシャル・ネクスト | 複合・総合型(住宅+ホテル・旅館+ヘルスケア・病院) | 7.4% |
| 3 | 日本ビルファンド | 特化型(オフィス) | 6.6% |
| 4 | ケネディクス商業リート | 特化型(物流施設+商業施設) | 6.1% |
| 5 | 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) | 5.8% |
| 6 | CREロジスティクスファンド | 特化型(物流施設) | 5.6% |
| 7 | ラサールロジポート | 特化型(物流施設) | 4.7% |
| 8 | インヴィンシブル | 複合・総合型(オフィス+住宅+ホテル・旅館+商業施設+その他) | 3.7% |
| 9 | 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) | 3.7% |
| 10 | 日本プライムリアルティ | 複合・総合型(オフィス+商業施設) | 3.6% |

*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。

組入上位2銘柄と投資物件のご紹介

組入
1位銘柄

三菱地所物流リート
特化型(物流施設+その他)
(上場日:2017年9月14日)

物流施設を主な投資対象とし、三菱地所グループの総合力を活かした運用を行う。保有物件は32物件(2023年2月28日現在)。

《代表的な投資物件》



ロジクロス名古屋笠寺
(愛知県名古屋市)



ロジクロス厚木II
(神奈川県厚木市)

組入
2位銘柄

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト
複合・総合型
(上場日:2012年4月26日)

居住用施設、ヘルスケア施設を主な投資対象とし、賃料収益の安定性と資産規模の成長性を重視した運用を行う。保有物件は182物件(2023年3月29日現在)。

《代表的な投資物件》



KDXレジデンス横浜紅葉坂
(神奈川県横浜市)



ニチイホーム八幡山
(東京都世田谷区)

(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

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、2023年8月31日現在のマザーファンドの組入上位2銘柄をご紹介しており、特定銘柄の推奨や価格動向の上昇または下落を示唆するものではありません。

「J-REITオープン」の受賞歴

「J-REITオープン」は、ファンド評価機関などから高い評価を受けています。

『R&Iファンド大賞 2023』では、投資信託／国内REIT部門において「毎月決算型」「年4回決算型」「資産成長型」すべてのファンドで『優秀ファンド賞』を受賞しました。3つのファンドの中で最も運用期間が長い「年4回決算型」は16年連続の受賞*となります。

※2015年、2018年、2019年、2023年は『優秀ファンド賞』を、それ以外の年は『最優秀ファンド賞』を受賞し、今回で16年連続の受賞。
「J-REITオープン(年4回決算型)」は、2014年1月13日まで「J-REITオープン」と称していました。



「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。

「投資信託部門」は過去3年間を選考期間とし、シャープレシオによるランキングに基づき、最大ドローダウンを加味したうえで選考しています。表彰対象は償還予定日まで1年以上の期間があり、残高がカテゴリー内で上位50%以上かつ30億円以上。選考対象は国内籍公募追加型株式投信とし、確定拠出年金専用およびSMA・ラップ口座専用以外。評価基準日は2023年3月31日。

上記は過去の一定期間の実績が評価されたものであり、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。

(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2023年8月末までの期間、毎月末5万円ずつ積立投資をした場合、積立評価額は約2,529万円となり、同時期の投資総額1,115万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結果です。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300万円に対する積立評価額の平均は381万円となりました。

「J-REITオープン(年4回決算型)」に積立投資した場合のパフォーマンス



「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 | 300 | 242 | -58 |
| 2006年2月 | 2011年1月 | 300 | 320 | 20 |
| 2007年2月 | 2012年1月 | 300 | 267 | -33 |
| 2008年2月 | 2013年1月 | 300 | 429 | 129 |
| 2009年2月 | 2014年1月 | 300 | 505 | 205 |
| 2010年2月 | 2015年1月 | 300 | 569 | 269 |
| 2011年2月 | 2016年1月 | 300 | 477 | 177 |
| 2012年2月 | 2017年1月 | 300 | 423 | 123 |
| 2013年2月 | 2018年1月 | 300 | 347 | 47 |
| 2014年2月 | 2019年1月 | 300 | 350 | 50 |
| 2015年2月 | 2020年1月 | 300 | 405 | 105 |
| 2016年2月 | 2021年1月 | 300 | 338 | 38 |
| 2017年2月 | 2022年1月 | 300 | 344 | 44 |
| 2018年2月 | 2023年1月 | 300 | 319 | 19 |

積立評価額

最大

569万円

最小

242万円

平均

381万円

*「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5万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。ファンドと同様の購入時手数料(2.75%)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。

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(一般社団法人投資信託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。

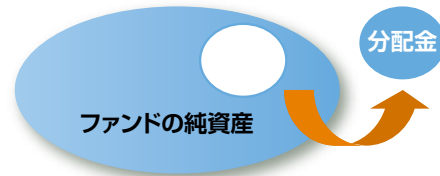
《その他の留意点》

◆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。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。



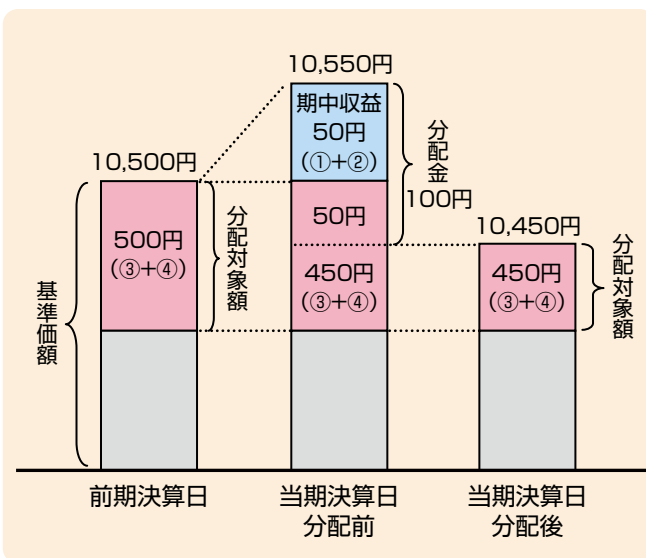
●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて分配を行う場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

・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。

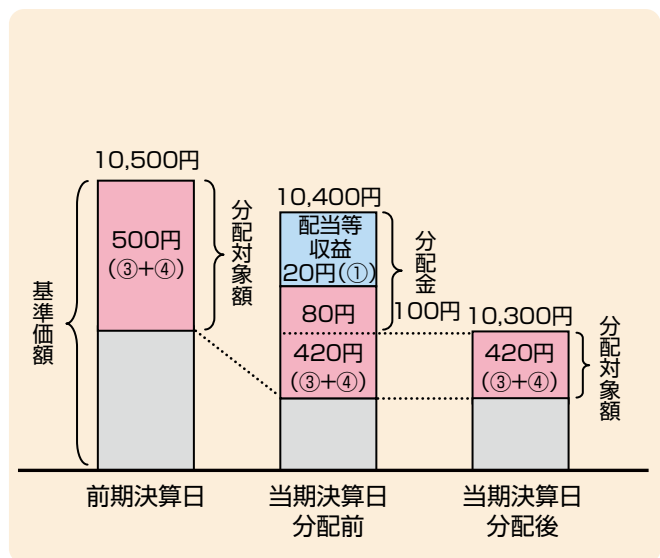
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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



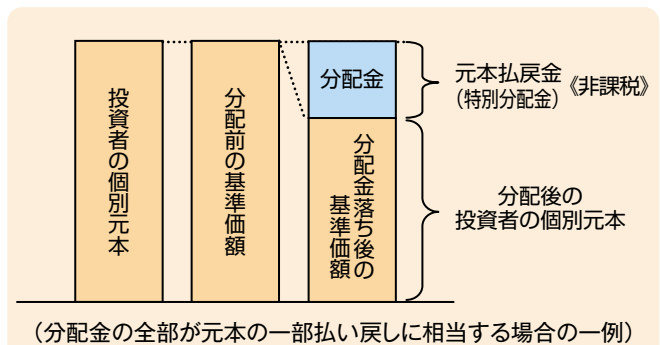
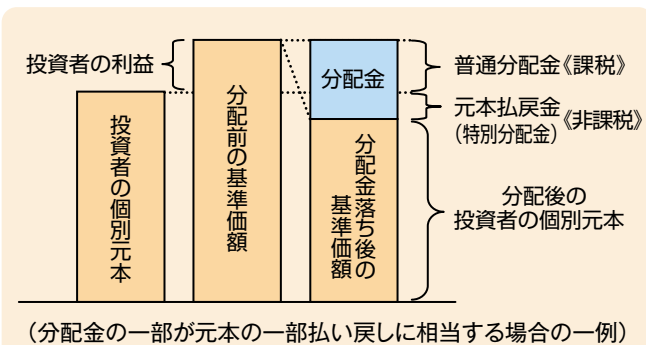
●投資者の個別元本(追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本)の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

◇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。

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。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

(2023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 | |
| 1,000万円未満 | 2.75%(税抜2.50%) |
| 1,000万円以上1億円未満 | 2.20%(税抜2.00%) |
| 1億円以上 | 1.65%(税抜1.50%) |
| <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いません。 |
| ●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

- 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」を必ずご覧ください。これら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、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。
- 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。

<委託会社>野村アセットマネジメント株式会社[ファンドの運用の指図を行う者] <受託会社>野村信託銀行株式会社[ファンドの財産の保管および管理を行う者]

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 ●ホームページ

●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 <http://www.nomura-am.co.jp/>

