



「J-REITオープン」

## ファンドの基準価額下落について

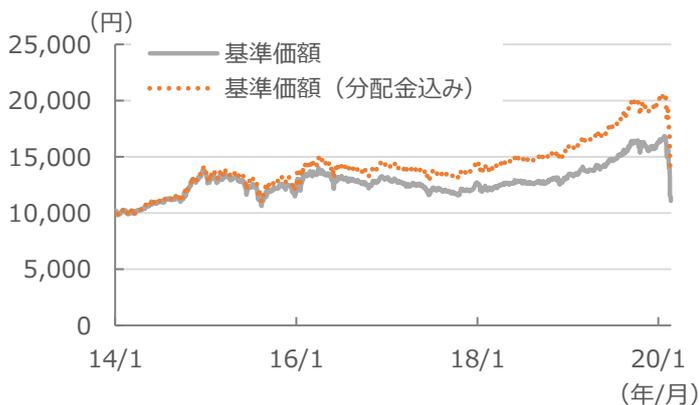
### 基準価額の推移（年4回決算型）

期間：2005年2月21日（設定日）～2020年3月17日、日次



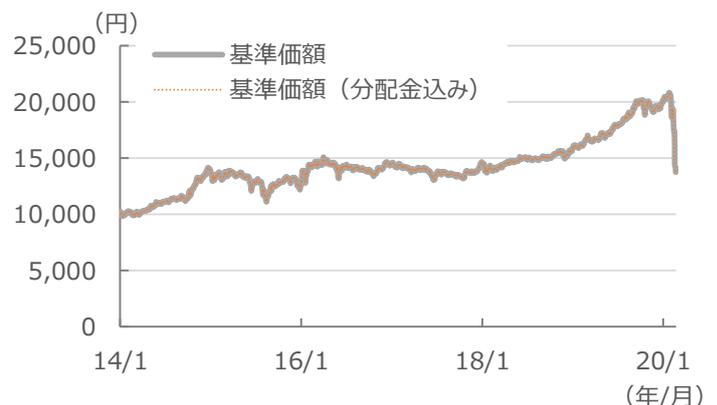
### 基準価額の推移（毎月決算型）

期間：2014年1月27日（設定日）～2020年3月17日、日次



### 基準価額の推移（資産成長型）

期間：2014年1月27日（設定日）～2020年3月17日、日次



J-REITオープンの3月17日時点の基準価額は、年4回決算型が14,551円、毎月決算型が11,089円、資産成長型が13,746円と、年初来で、-30.4%（年4回決算型）、-30.4%（毎月決算型）、-30.0%（資産成長型）と大きく下落しました。

足元では、新型肺炎による外部環境の悪化懸念からJ-REIT市場の下落が続いています。感染拡大抑制のために正常な経済活動が出来ない状況が続いており、セクター別に見ると、訪日客の減少や国内旅行需要の低迷等がホテルや商業施設セクターに与える影響が懸念されています。しかし、商業施設の場合、固定賃料をベースとした賃料体系となっていることが多く、ホテルと比較すると影響は限定的に止まることが考えられます。また、オフィスセクターについては、今後新型肺炎の影響が長期化し、景気への悪影響が発生する可能性に留意する必要があるものの、目先に関しては大きな影響は出ていないと考えられます。

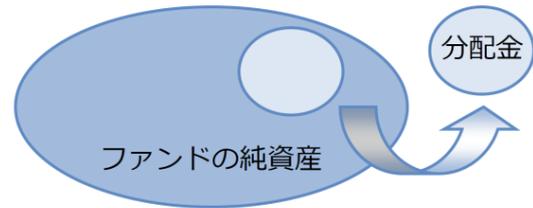
今後のJ-REIT市場については、3月16日の金融政策決定会合において、日銀が年間900億円のペースで買入れを実施してきたJ-REITの購入額を当面1,800億円に倍増させる方針を決定し、今後実際に購入額が増加した場合、J-REIT市場のセンチメントが改善すると期待されます。また、3月16日現在のJ-REITの加重平均予想配当利回り（Quick）は5%台まで上昇し、実体経済の悪化リスク等を考慮しても10年国債との利回り差等で見れば十分なスプレッドが確保されている状況です。新型肺炎の感染状況がピークアウトしない状況下では、市場はボラティリティの高い状況が続くことが想定されますが、中長期的に見れば割安圏にあると考えられます。

基準価額（分配金込み）の推移は、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・税金等は考慮していません。基準価額の推移は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額です。

**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。**

## 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。



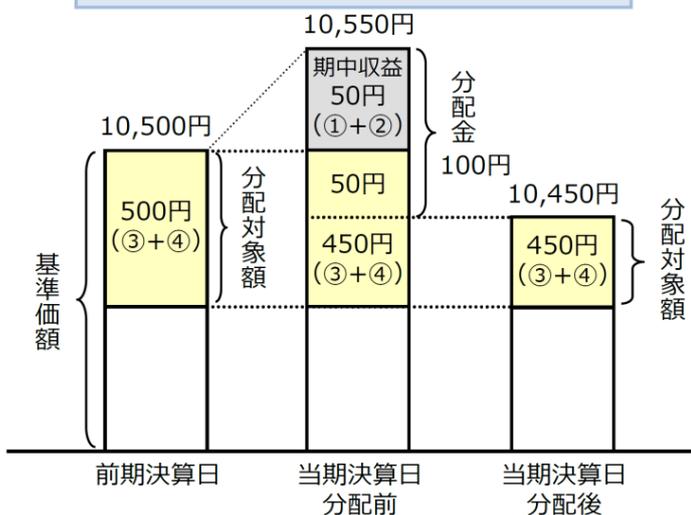
●ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

・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。

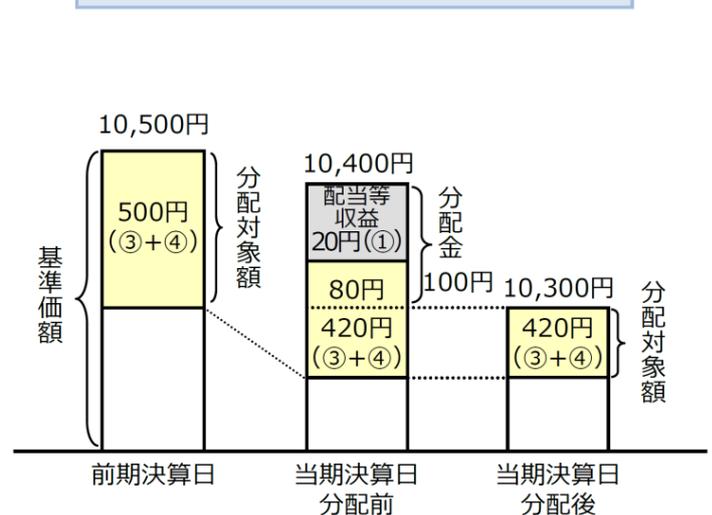
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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

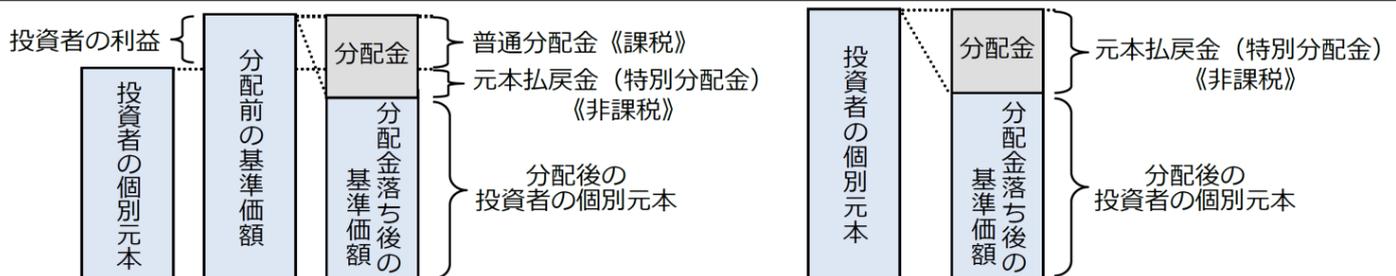


### 前期決算から基準価額が下落した場合



●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。
- ◇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、その下回る部分の額が元本払戻金（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。

（注）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。

上記はイメージ図であり、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。

## 「J-REITオープン」

## 【ファンドの特色】

- 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なうことを基本とします。
- わが国のREIT(不動産投資信託証券) (「J-REIT<sup>※1</sup>」といいます。)を実質的な主要投資対象<sup>※2</sup>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 「実質的な主要投資対象」とは、「J-REITオープン 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オープン」は、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。
- 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。
- ファンドは「J-REITオープン マザーファンド」を通じて投資するファミリーファンド方式で運用します。

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。  
 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。

- 「毎月決算型」「年4回決算型」「資産成長型」間でスイッチングができます。

## ● 分配の方針

## ◆ 毎月決算型

原則、毎月23日(休業日の場合は翌営業日)に分配を行ないます。

分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配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。

「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なう」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。

## ◆ 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)に分配を行ないます。

分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配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。

「原則として配当等収益等を中心に安定分配を行なう」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。

## ◆ 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)に分配を行ないます。

分配金額は、分配対象額の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に分配を行な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。

\* 委託会社の判断により分配を行な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。

## &lt;毎月分配型投資信託の留意点&gt;

- 投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資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。
- 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。
- 受益者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないしすべてが、実質的には元本の一部払い戻しに相当する場合があります。

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。

## 「J-REITオープン」

## 【投資リスク】

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。

※くわしくは、最新の投資信託説明書(交付目論見書)の「投資リスク」をご覧ください。

## 【お申込メモ】

- 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。
- ご購入価額 ご購入申込日の基準価額
- 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。
- 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  
\*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。
- 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配分金ならびに換金時(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、少額投資非課税制度など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。  
くわしくは販売会社にお問い合わせください。  
※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。

※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。

## く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ないます。
- 本資料は野村アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

ファンドは、値動きのある証券等に投資します(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、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。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。投資信託のリスクやお申込メモの詳細についてのご確認や、投資信託をお申込いただくにあたっては、販売会社よりお渡しする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。

◆投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込

◆設定・運用は



三井住友銀行

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

野村アセットマネジメント

商号：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

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

