

【ご参考資料】

2014年4月24日

野村アセットマネジメント株式会社

「J-REITオープン（年4回決算型）／（毎月決算型）」の 2014年4月23日決算の分配金のお知らせ

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

「J-REITオープン（年4回決算型）／（毎月決算型）」※の2014年4月23日決算の分配金についてご案内いたします。

※以下、各ファンド、または各々「年4回決算型」、「毎月決算型」という場合があります。

| | 分配金額 (前回決算) | 分配金額 | 2014年4月23日の 基準価額(分配金落ち後) |
|--------|----------------|------|-----------------------------|
| 年4回決算型 | (60円) | 80円 | 12,733円 |
| 毎月決算型 | (—) | 20円 | 10,200円 |

分配金は1万円当たり、課税前。

「年4回決算型」の前回決算日＝2014年1月23日、「毎月決算型」は初回決算です。

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。

【各ファンドの分配金について】

2005年2月21日設定の「年4回決算型」は、サブプライムローン問題やその後のリーマン・ショック等が要因の世界金融危機によるREIT価格の下落を乗り越え、国内景気の回復や、不動産価値の上昇期待などを背景に、2013年2月以降、1万円を超える基準価額水準に回復し、同年9月中旬以降の基準価額は、12,000円を超える水準で推移しました。分配金の源泉となる収益の主なものには、インカムゲイン(REITの配当収益)とキャピタルゲイン(REITの値上がり益)があります。今回の決算において、当該基準価額水準に加え、REITからの配当等収益等を勘案し、分配金を60円から80円に引き上げることといたしました。

なお、2014年1月27日設定の「毎月決算型」は、配当等収益および基準価額水準等を勘案し、初回決算における分配金を20円といたしました。

投資環境と今後の運用方針に関する詳細な説明は、次ページ以降をご参照ください。

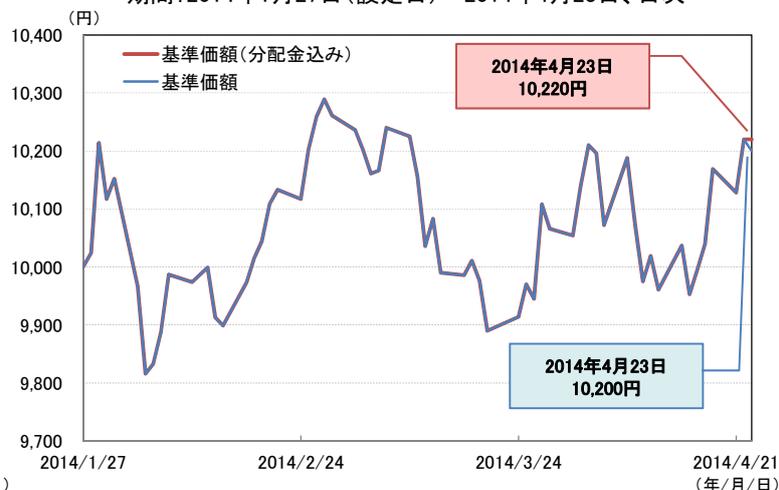
「年4回決算型」の基準価額の推移

期間：2005年2月21日(設定日)～2014年4月23日、日次



「毎月決算型」の基準価額の推移

期間：2014年1月27日(設定日)～2014年4月23日、日次



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。

当資料は、ファンドの運用実績に関する情報の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ものです。当資料中の記載事項は、全て当資料作成以前のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。ファンドは、REIT等の値動きのある有価証券等に実質的に投資し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。ファンド運用による損益は、すべて受益者に帰属します。お申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(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。

【J-REIT市場の投資環境】

1. J-REITの価格動向

2013年5月以降のJ-REIT市場は、国内株式市場の不安定な動きや、米国における量的金融緩和策の縮小観測の高まりなどを背景に下落する局面も見られたものの、2020年夏季オリンピックの東京開催決定や政府有識者会議においてGPIF(年金積立金管理運用独立行政法人)の新たな投資対象の一例としてREITが挙げられたことなどが好感され、上昇しました。

同年末にかけても、大幅に上昇した反動や、国内景気の回復期待を背景とした活発な公募増資や新規上場などのエクイティファイナンス(新株発行を伴う資金調達)が続き需給環境の悪化が懸念されましたが、堅調な国内株式市場の推移を受けて、J-REIT市場は上昇しました。

2014年年明け以降、中国の経済成長の減速や米国の量的金融緩和策の一段の縮小などから、投資家のリスク回避姿勢が高まり、下落する局面もあったものの、国内長期金利の低下や日銀が2014年1月から2014年3月までの期間で、合計69億円のJ-REITの買入れを行ったことなどが市場を下支えし、J-REIT市場は底堅く推移しています。(当ページのグラフ1参照)

2. J-REITの配当利回り動向

リーマン・ショック後の2009年以降、J-REITの価格が上昇に転じたことから配当利回りは低下傾向となり、2014年3月末現在、約3.8%となりました。また、日銀の金融緩和により、同期間において長期金利も低下しました。このような環境の中、J-REITと日本国債の利回り差(スプレッド)は縮小し、2014年3月末現在約3.1%となりましたが、過去の平均水準から見ると概ね同水準にあります。(3ページのグラフ2参照)

3. J-REIT市場の成長

J-REITは、定期的な配当が期待できる資産として、投資家の注目度が高まっており、J-REIT市場は時価総額、配当総額ともに増加傾向にあります。また、J-REITに投資を行う投資信託に流入する資金は流入超が継続しており、純資産総額も大きく増加しています。(3ページのグラフ3,4参照)

【今後の運用方針(2014年3月31日現在)】

不動産市況のファンダメンタルズ(基礎的条件)では、主要都市におけるオフィスビル空室率の低下が見られるなど、一部の指標には改善傾向も見られます。当面は、安定した稼働が期待される物流施設を組み入れる銘柄や、配当成長の余地があると思われる銘柄に注目しつつ、保有不動産の空室率推移や配当利回り水準などを考慮し、銘柄選択を行う方針です。

【グラフ1】東証REIT指数の推移

期間: 2003年3月末~2014年3月末、日次



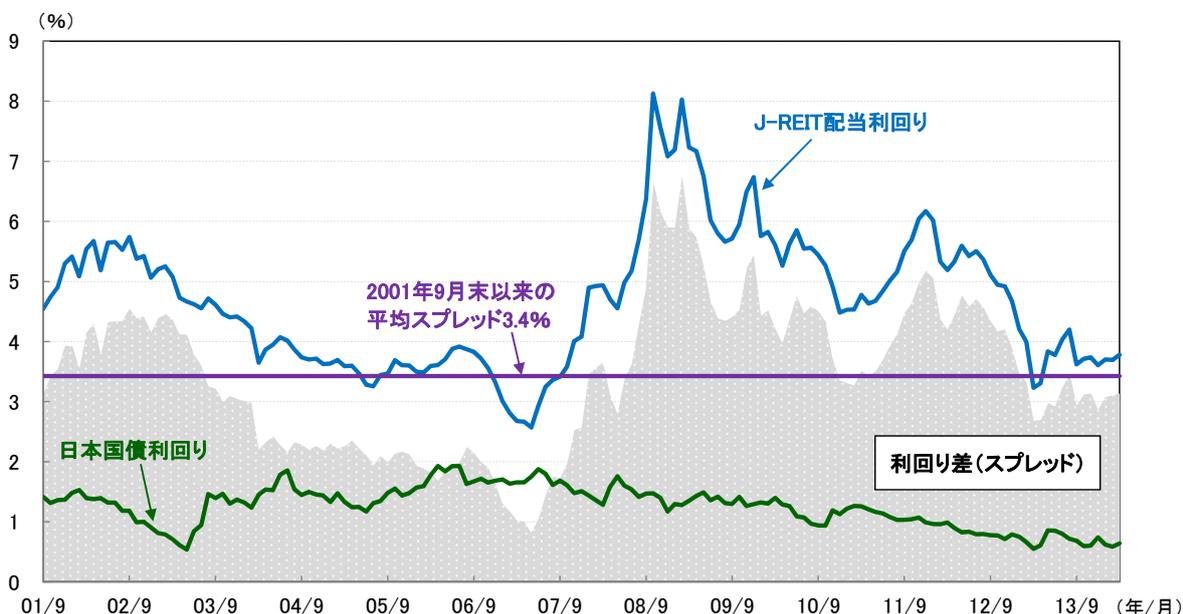
出所: ブルームバーグのデータを基に野村アセットマネジメント作成

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。

当資料は、ファンドの運用実績に関する情報の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ものです。当資料中の記載事項は、全て当資料作成以前のものとあり、事前の連絡なしに変更されることがあります。当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。ファンドは、REIT等の値動きのある有価証券等に実質的に投資し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。ファンド運用による損益は、すべて受益者に帰属します。お申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(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。

【グラフ2】J-REIT配当利回りと日本国債利回りの推移(課税前)

期間: 2001年9月末~2014年3月末、月次



J-REIT: QUICKが公表しているJ-REITの個別銘柄毎の予想配当利回りのデータを基に野村アセットマネジメントが独自に算出した平均配当利回り

日本国債: 10年国債利回り(ブルームバーグ・ジェネリック)

利回り差(スプレッド) = J-REIT配当利回り - 日本国債利回り

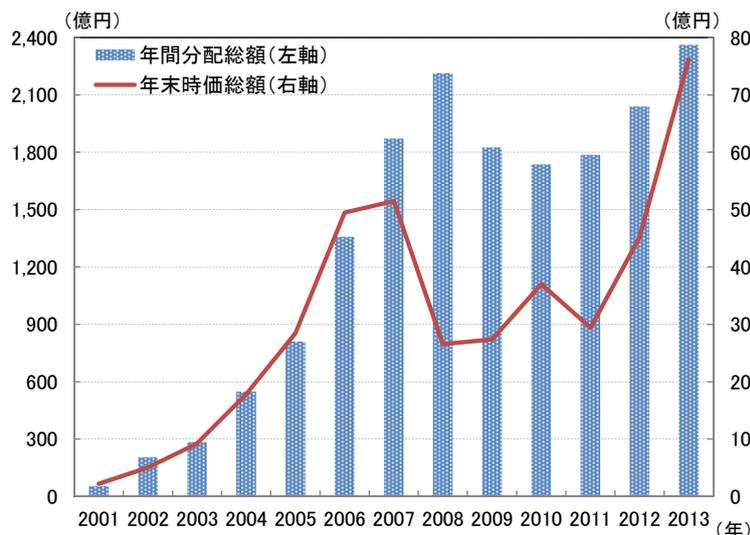
出所: ブルームバーグ、QUICKのデータを基に野村アセットマネジメント作成

【グラフ3】J-REIT市場の年間分配総額と時価総額の推移

期間: 2001年~2013年

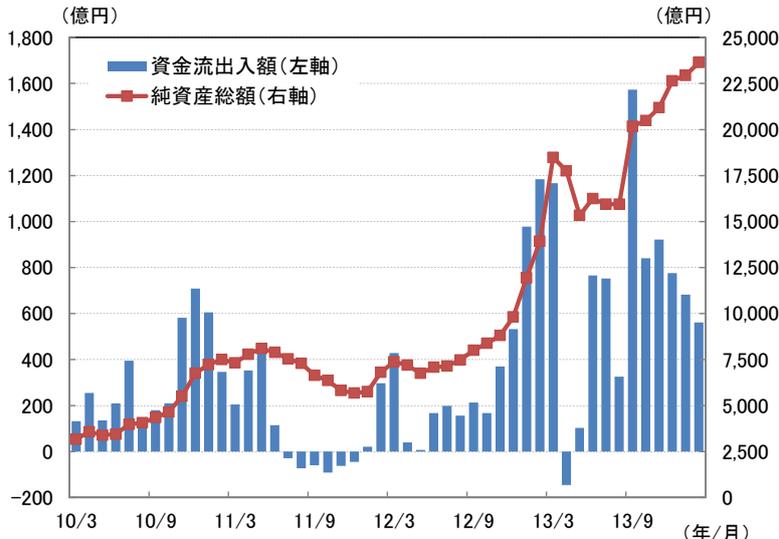
【グラフ4】J-REIT投資信託の資金流出入額と純資産総額の推移

期間: 2010年3月末~2014年2月末、月次



2001年は2001年9月末から

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



資金流出入額 = 設定額 - (解約額 + 償還額)

出所: 投資信託協会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。

当資料は、ファンドの運用実績に関する情報の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ものです。当資料中の記載事項は、全て当資料作成以前のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。ファンドは、REIT等の値動きのある有価証券等に実質的に投資し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。ファンド運用による損益は、すべて受益者に帰属します。お申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(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。

【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※1」といいます。〕を実質的な主要投資対象※2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。
- 「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であ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であ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。

<毎月分配型投資信託の留意点>

- 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。

当資料は、ファンドの運用実績に関する情報の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ものです。当資料中の記載事項は、全て当資料作成以前のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。ファンドは、REIT等の値動きのある有価証券等に実質的に投資し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。ファンド運用による損益は、すべて受益者に帰属します。お申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(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。

【お申込みメモ】

- 信託期間 無期限
 (「年4回決算型」：平成17年2月21日設定)
 (「毎月決算型」、「資産成長型」：平成26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。

【当ファンドに係る費用】

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。 (2014年4月現在)

| | |
|------------------------------|---|
| ◆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)に乗じて得た額を、ご購入時にご負担いただきます。 1,000万円未満……………2.70%(税抜2.50%) 1,000万円以上1億円未満……………2.16%(税抜2.00%) 1億円以上……………1.62%(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) | ファンドの純資産総額に年1.08%(税抜年1.0%)の率を乗じて得た額が、お客さまの保有期間に応じてかかります。 *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 | 組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、ファンドに関する租税、監査費用等がお客さまの保有期間中、その都度かかります。 ※これらの費用等は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。 |
| ◆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 |

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。
 ※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。

<お申込み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。
- インターネットバンキング・モバイルバンキング・テレホンバンキング(SMBCダイレクト)での投資信託取引は、20歳以上の方に限ります。
- SMBCダイレクト ライトをご利用のお客さまは、インターネットバンキング・モバイルバンキング(SMBCダイレクト)での投資信託取引は残高・明細照会のみご利用いただけます。購入・換金等のご利用いただけません。
- 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。

ファンドの販売会社、基準価額等については、下記の照会先までお問い合わせください。

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(フリーダイヤル)
 <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☆ <http://www.nomura-am.co.jp/>

<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なう者]
 <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なう者]

◆投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込み

◆設定・運用 野村アセットマネジメント



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

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第373号
 一般社団法人投資信託協会会員
 一般社団法人日本投資顧問業協会会員

当資料は、ファンドの運用実績に関する情報の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ものです。当資料中の記載事項は、全て当資料作成以前のものであり、事前の連絡なしに変更されることがあります。当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。ファンドは、REIT等の流動性のある有価証券等に実質的に投資し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。ファンド運用による損益は、すべて受益者に帰属します。お申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(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。

【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。



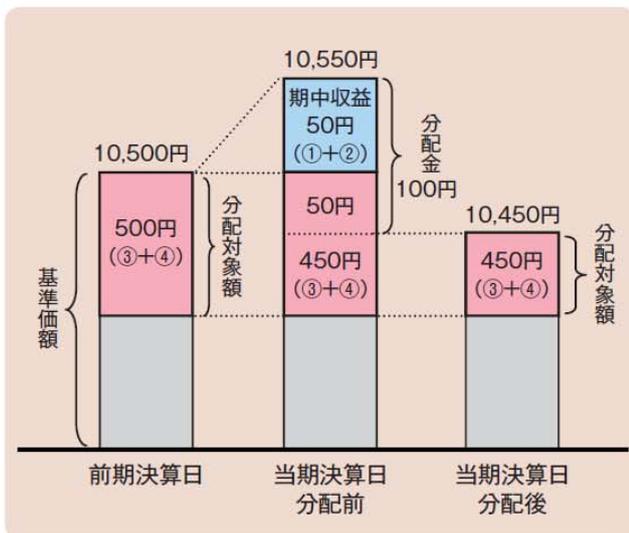
● ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行う場合があります。したがって、ファンドの分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。

・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。

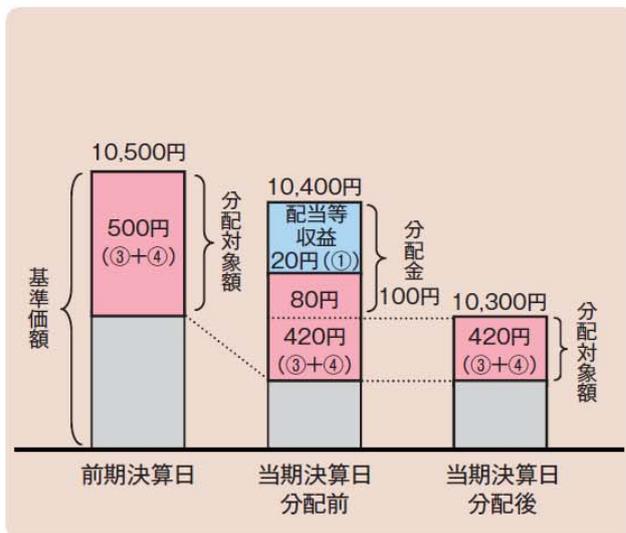
※ 分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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



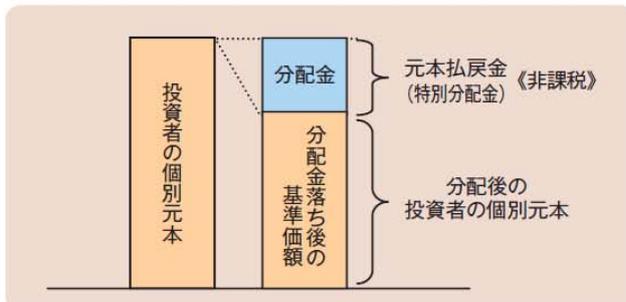
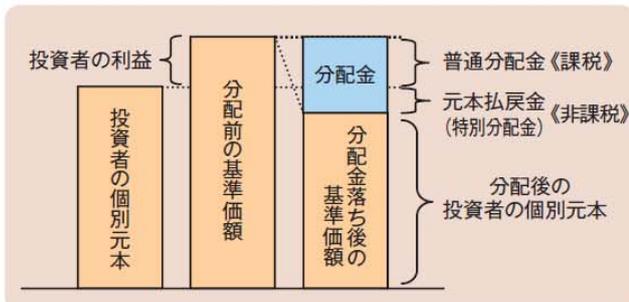
前期決算から基準価額が下落した場合



● 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 … 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。

当資料は、ファンドの運用実績に関する情報の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ものです。当資料中の記載事項は、全て当資料作成以前のものとあり、事前の連絡なしに変更されることがあります。当資料中のいかなる内容も将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。ファンドは、REIT等の値動きのある有価証券等に実質的に投資し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。ファンド運用による損益は、すべて受益者に帰属します。お申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書（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。