

## NZAM J-REITインデックスファンド(毎月分配型)

追加型投信/国内/不動産投信/インデックス型

設定日:2012年11月26日 償還日:2022年11月24日 決算日:毎月23日(休業日の場合は翌営業日)

## ●商品の特色

- 東京証券取引所に上場されている不動産投資信託証券(Jリート)を主要投資対象とし、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。
- 原則として、配当等収益を中心に毎月安定した分配を継続的に行うことを目指します。

## ●基準価額の設定来推移



- ※1 分配金再投資ヘースは分配金(課税前)を再投資したもとして計算しており、分配金があった場合は実際の基準価額とは異なります。  
また、実際のファンドにおいては、課税の条件によってお客様ごとに値は異なります。
- ※2 東証REIT指数(配当込み)の設定来推移は、設定日を10,000として指数化したものです。
- ※3 上記のグラフは過去のものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。

## ●基準価額と純資産総額

年月日	基準価額 (円)	東証REIT指数 (配当込み) (ポイント)	純資産総額 (百万円)
2017/01/31	17,905	3,407.69	541
2012/11/26 (設定日)	10,000	1,691.52	40

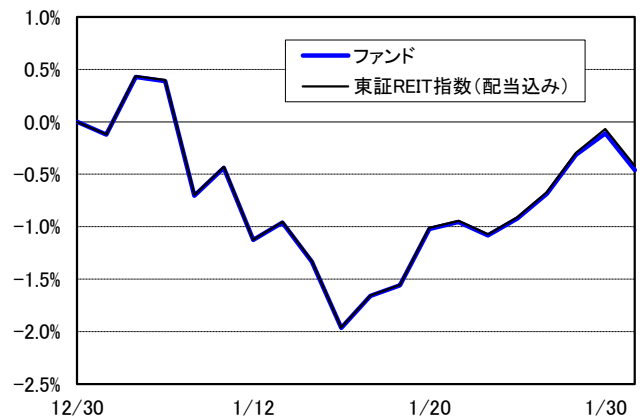
- ※1 基準価額は信託報酬等控除後で算出されます。
- ※2 設定日の基準価額は設定当初の投資元本であり、設定日の東証REIT指数(配当込み)は設定日の終値です。

## ●設定来の運用実績

	ファンド騰落率 (分配金再投資) (1) (%)	東証REIT指数 (配当込み)騰落率 (2) (%)	差異 (1)-(2) (%)
過去1ヵ月	-0.46	-0.42	-0.04
過去3ヵ月	4.13	4.23	-0.10
過去6ヵ月	0.20	0.40	-0.20
過去1年	6.57	7.09	-0.52
過去3年	34.16	36.26	-2.10
設定日来	98.49	101.46	-2.97

- ※1 ファンド騰落率(分配金再投資)は、当ファンドの決算時に収益の分配金があった場合に、その分配金(課税前)を再投資した場合の騰落率です。
- また、実際のファンドにおいては、課税の条件によってお客様ごとに騰落率は異なります。
- ※2 ファンド騰落率は過去のものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。

## ●当月のパフォーマンス推移



## ●分配実績

決算期/年月日	分配金 (課税前)	決算期/年月日	分配金 (課税前)
36期 2016/02/23	35 円	42期 2016/08/23	35 円
37期 2016/03/23	35 円	43期 2016/09/23	35 円
38期 2016/04/25	35 円	44期 2016/10/24	35 円
39期 2016/05/23	35 円	45期 2016/11/24	35 円
40期 2016/06/23	35 円	46期 2016/12/26	35 円
41期 2016/07/25	35 円	47期 2017/01/23	35 円
		設定来合計	1,645 円

- ※1 1万口当たりの実績です。
- ※2 上記の分配金は、過去の実績であり、あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。  
運用状況によっては分配金が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

## NZAM J-REITインデックスファンド(毎月分配型)

追加型投信/国内/不動産投信/インデックス型

## ●信託財産の構成

ファンド	比率(%)
不動産投資信託証券	96.5
REIT先物	3.1
短期資産等	0.5
合計	100.0

※1 比率は純資産総額対比です。

※2 短期資産等には、コール、CD、CP、現先、未収金、未払金等が含まれます。

## (ご参考) ●予想配当利回り

ファンド	東証REIT平均
3.57%	3.58%

※1 予想配当利回りは会社予想ベース。

※2 出所: ㈱三井住友トラスト基礎研究所のデータをもとに当社作成。

※3 当ファンドの予想配当利回りは、当ファンドの運用利回りを示唆するものではありません。

## ●組入上位10銘柄

	銘柄名	セクター	比率(%)	予想配当利回り(%)
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス特化型	7.58	2.67
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス特化型	7.14	2.67
3	野村不動産マスターファンド投資法人	複合型・総合型	6.14	3.30
4	日本リテールファンド投資法人	商業特化型	5.19	3.52
5	ユナイテッド・アーバン投資法人	複合型・総合型	4.63	3.51
6	オリックス不動産投資法人	複合型・総合型	3.93	3.23
7	日本プロロジスリート投資法人	物流・インフラ施設特化型	3.66	3.52
8	大和ハウスリート投資法人	複合型・総合型	3.54	3.31
9	日本プライムリアルティ投資法人	複合型・総合型	3.47	3.17
10	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅特化型	3.37	3.34

※1 比率は現物対比です。

※2 セクターは、㈱三井住友トラスト基礎研究所の独自分類。

※3 予想配当利回りは、㈱三井住友トラスト基礎研究所のデータをもとに記載。

組入銘柄総数: 57銘柄

## &lt;運用担当者のコメント&gt;

## ●1月の市場動向と運用状況

## ●市場動向

東証REIT指数(配当込み)は、前月比0.42%のマイナスとなりました。月前半は、昨年末の上昇を受けた利益確定の動きに加えて、米大統領の就任前記者会見において、具体的な経済政策への言及に欠け先行き不透明感が強まったことなどから下落しました。月後半は、米国株式市場が堅調な企業決算を背景に上昇するなか、国内株式市場とともに反発し、月末の東証REIT指数(配当込み)は3,407.69ポイントとなりました。

## ●運用状況

上記のような環境下、当ファンドは東証REIT指数(配当込み)に連動する投資成果を目指して運用を行いました。

## ●今後の運用方針

今後も弊社のインデックス運用のノウハウを最大限に活かし、指数連動性の高い投資成果を目指します。

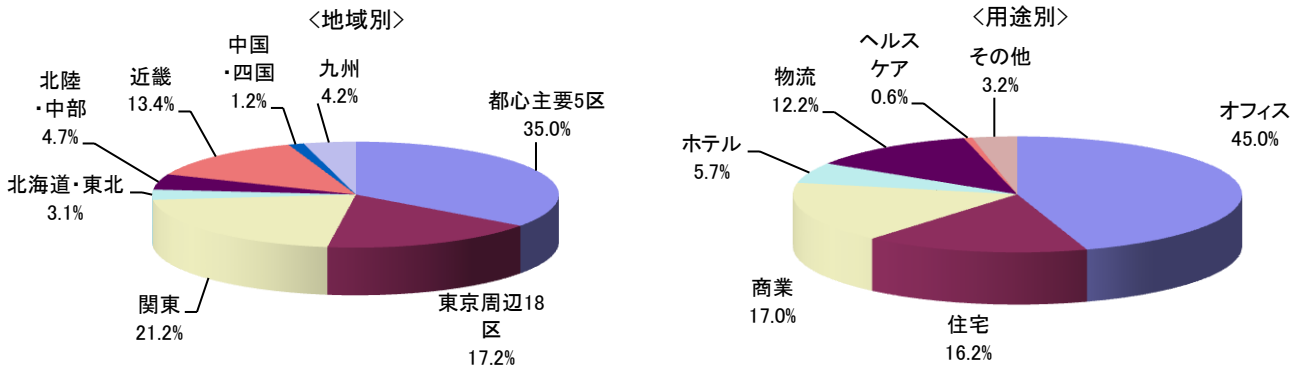
※運用担当者のコメントは1月末時点のものです。また、将来の市況環境の変動、正確性等を保証するものではありません。



# NZAM J-REITインデックスファンド(毎月分配型)

追加型投信/国内/不動産投信/インデックス型

## J-REIT運用資産の地域別・用途別構成比



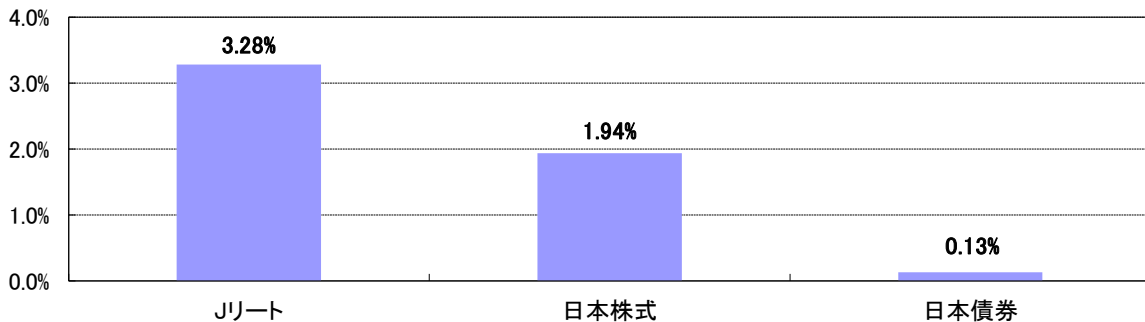
※1 出所: ㈱三井住友トラスト基礎研究所のデータをもとに当社作成。  
 ※2 都心主要5区は千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、東京周辺18区は都心主要5区以外。

## 東証REIT指数と予想配当利回りの推移



※1 出所: 東証REIT指数(配当込み)は東証データをもとに当社データベース、予想配当利回りは㈱三井住友トラスト基礎研究所のデータをもとに当社作成。

## Jリート、日本株式、日本債券の利回り



※1 出所: 公表されているデータをもとに当社作成。  
 ※2 Jリート: 東証REIT指数実績配当利回り、日本株式: TOPIX実績配当利回り、日本債券: NOMURA-BPI国債利回り。

## NAV倍率



※1 NAV評価は三井住友トラスト基礎研究所によるもの。  
 ※2 出所: ㈱三井住友トラスト基礎研究所のデータをもとに当社作成。  
 ※3 Jリートの投資価値を判断する指標の一つとして、リート価格と1口当りのNAV(純資産価値)を比較する方法があります。リートが保有する物件等の資産(時価ベース)から負債を差し引いたものをNAVといいます。リートの投資口価格を1口当たりのNAVで割ったものを「NAV倍率」といい、リートの資産価値の割安度、割高度を計る目安として利用されています。



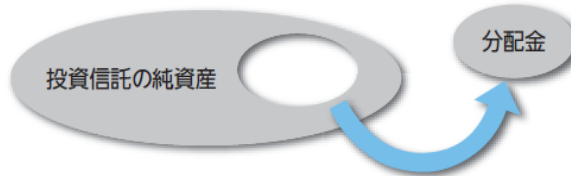
# NZAM J-REITインデックスファンド(毎月分配型)

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

## 収益分配金に関する留意事項

- 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。

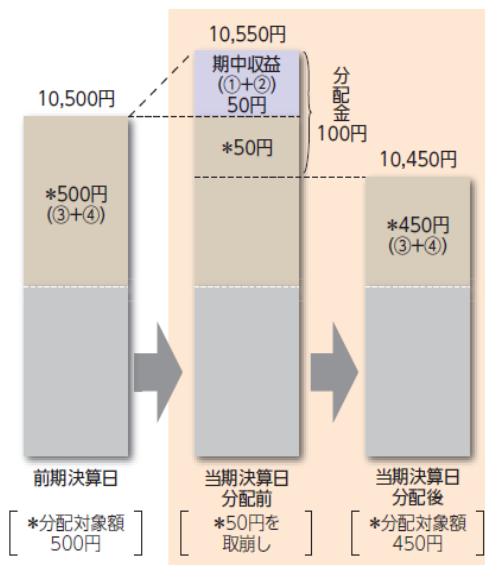
投資信託で分配金が支払われるイメージ



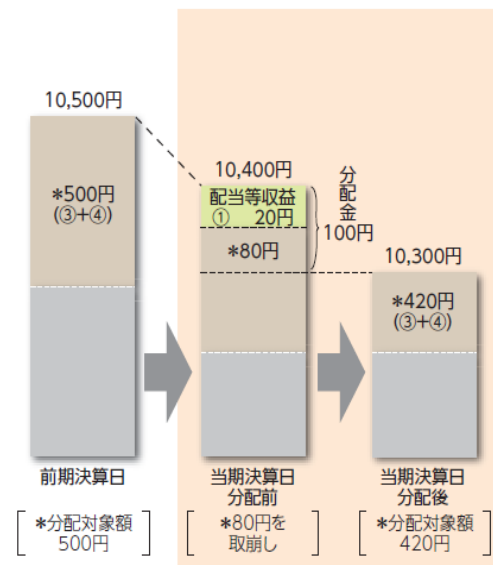
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

(前期決算日から基準価額が上昇した場合)



(前期決算日から基準価額が下落した場合)

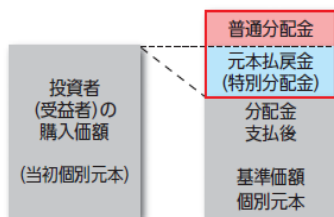


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※ 上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

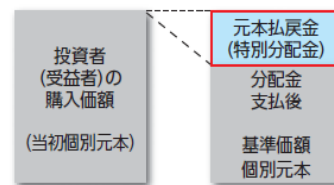
- 投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないしすべてが、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりりが小さかった場合も同様です。

(分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合)



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

(分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合)



## NZAM J-REITインデックスファンド(毎月分配型)

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

## ○お申込みメモ

- 購入 いつでもご購入いただけます。
- 購入単位 販売会社が定める単位
- 購入価額 購入申込受付日の基準価額とします。
- 購入時手数料 購入申込日の基準価額に、販売会社が個別に定める率を乗じた額です。ご購入時の手数料率の上限は1.08%(税抜1.00%)です。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
  
- 信託設定日 2012年11月26日
- 信託期間 2022年11月24日
- 信託報酬 純資産総額に対して年0.432%(税抜0.40%)
- 決算日 毎月23日(休業日の場合は翌営業日)
- 収益分配 年12回の決算時に分配を行います。販売会社との契約によって、税抜き後、無手数料で再投資が可能です。
  
- 換金 いつでも解約請求によってご換金いただけます。
- 換金単位 1口単位
- 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となります。
- 信託財産留保額 換金申込日の基準価額に0.10%を乗じた額
- 換金代金の支払い 換金代金は原則として換金申込日から起算して5営業日目から支払いを行います。
  
- 税金
  - <個人のお客様の場合>
    - ・収益分配時の普通分配金については、配当所得として取り扱われ、課税されます。
    - ・換金時ならびに償還により交付を受ける金銭等は、譲渡所得とみなし、譲渡益に対し課税されます。
  - <法人のお客様の場合>
    - ・収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の個別元本超過額に対し課税されます。

※ 税制が改正された場合等には、上記の内容が変更となることがあります。詳しくは、販売会社、税務署などへお問い合わせください。

金融商品取引所や外国金融商品市場における取引の停止、その他やむを得ない事情があるときには、ご購入申込みもしくはご換金申込みの受け付けを中止すること、およびすでに受け付けたご購入申込みもしくはご換金申込みを取り消す場合があります。

## ○委託会社、その他の関係法人

- ◆委託会社: 農林中金全共連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372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) 信託財産の運用指図、目論見書および運用報告書の作成等を行います。
- ◆受託会社: 農中信託銀行株式会社(再信託受託会社: 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社) 追加信託に係る振替機関への通知等、信託財産の保管・管理・計算等を行います。
- ◆販売会社: 以下をご覧ください。  
ファンドの募集の取扱い・販売、目論見書・運用報告書の交付、一部解約の請求の受付、収益分配金、償還金および一部解約金の支払い等を行います。

販売会社等につきましては、以下の先までお問い合わせください。

- ◆農林中金全共連アセットマネジメント株式会社
- ホームページ: <http://www.ja-asset.co.jp>
- フリーダイヤル: 0120-439-244(受付時間: 営業日の午前9時～午後5時)

お申込、投資信託説明書(交付目論見書)のご提供は

## NZAM J-REITインデックスファンド(毎月分配型)

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

### ○主なリスクと手数料

下記の事項は、この投資信託(以下「当ファンド」という。)をお申込みされる投資家の皆様にあらかじめ、ご確認いただきたい重要な事項としてお知らせするものです。

お申込みの際には、下記の事項および投資信託説明書(交付目論見書)の内容をよくお読みください。

### <当ファンドに係るリスクについて>

当ファンドは、Jリートなど値動きのある証券を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、投資者(受益者)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、損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。

当ファンドの基準価額の変動要因は、主に「価格変動リスク」、「流動性リスク」です。

「価格変動リスク」にかかる指標は、東証REIT指数(配当込み)です。

※詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「投資リスク」をご覧ください。

### <当ファンドに係る手数料等について>

- ◆申込手数料(1口当たり)・・・申込時にご負担いただくものです。お申込日の基準価額に1.08%(税抜1.00%)以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。※詳しくは販売会社もしくは申込手数料を記載した書面にてご確認ください。
- ◆換金(解約)手数料・・・換金時にご負担いただくものではありません。
- ◆信託報酬・・・保有期間中に間接的にご負担いただくものであり、以下の合計額とします。ファンドの純資産総額に0.432%(税抜0.40%)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不動産投資信託証券(Jリート)は市場の需給により価格形成されるため、不動産投資信託証券の費用は表示しておりません。
- ◆信託財産留保額(1口当たり)・・・換金時にご負担いただくものです。換金申込受付日の基準価額に0.10%の率を乗じて得た額とします。
- ◆監査費用・・・保有期間中に間接的にご負担いただくものです。ファンドの純資産総額に年0.00324%(税抜年0.003%)の率を乗じて得た額とします。
- ◆その他の費用(\*)  
有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引、オプション取引等に要する費用、外国における資産の保管時に要する費用、信託事務の処理に要する諸費用、信託財産に関する租税、受託者の立て替えた立替金の利息、資金借り入れを行った場合の借入金利息  
※詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「費用と税金」をご覧ください。  
(\*)「その他の費用」については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。当該手数料等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。

### ○留意事項

- 当資料は、農林中金全共連アセットマネジメント株式会社(以下、「当社」といいます。)が作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- 当資料は当社が信頼できると判断したデータ等により作成しましたが、その正確性、完全性等を保証するものではなく、また事前の通知なしに内容を変更する場合があります。市場環境等の見直しにつきましても、その確実性を保証するものではありません。また、将来の運用成果を保証するものでもありません。
- 当ファンドは、Jリートなどの値動きの生じる証券に投資しますので、基準価額は日々変動します。したがって、元金および収益分配が保証されるものではなく、投資元本を割り込むことがあります。また、運用の成果は運用の実績により変動します。投資した資産の価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客様に負っていただくこととなります。
- 投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金(貯金)保険機構、保険契約者保護機構の保護対象ではありません。投資信託のお申込みに関しては、クーリングオフの適用はありません。
- ご購入の際は、販売会社より投資信託説明書(交付目論見書)をお渡しますので、必ずお受取りいただき、詳細をご確認のうえ、ご自身でご判断いただきますようお願いいたします。
- NOMURA-BPI国債は野村證券株式会社が公表している指数で、野村證券株式会社の知的財産です。また、野村證券株式会社は当ファンドの運用成果等に関して一切責任ありません。
- 東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数の商標は、(株)東京証券取引所の知的財産であり、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及び東証REIT指数の商標に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有しています。
- (株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の停止又は東証REIT指数の商標の変更若しくは使用の停止を行うことができます。
- (株)東京証券取引所は、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。
- 本商品は、(株)東京証券取引所により、提供、保証又は販売されるものではなく、(株)東京証券取引所は本商品の設定、販売及び販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても、責任を負いません。



## NZAM J-REITインデックスファンド(毎月分配型)

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

<一部データ訂正のお知らせ>

2016年12月運用レポートについて、データ提供元より一部データに訂正の連絡を受けましたので、以下の通り訂正させていただきます。

【正】

(ご参考) ● 予想配当利回り

ファンド	東証REIT平均
3.53%	3.54%

【誤】

(ご参考) ● 予想配当利回り

ファンド	東証REIT平均
3.55%	3.54%

【正】

● 組入上位10銘柄

	銘柄名	セクター	比率 (%)	予想配当 利回り(%)
9	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅特化型	3.43	3.18

【誤】

● 組入上位10銘柄

	銘柄名	セクター	比率 (%)	予想配当 利回り(%)
9	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅特化型	3.43	3.35