

**NZAM 上場投信 東証REIT指数 (銘柄コード: 1595) (基準日: 2019年1月31日) 販売用資料**

設定日: 2014年3月6日 償還日: 無期限 決算日: 1月、4月、7月、10月の各15日 追加型投信/国内/不動産投信/ETF/インデックス型

**■ 基準価額・純資産総額の設定来推移**



※1 分配金再投資ベースは分配金(課税前)を再投資したものと計算しており、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 上記のグラフは、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。

**■ 設定来の運用実績**

	基準価額(分配金再投資)	
	(円)	騰落率(%)
当月末	217,392	-
過去1ヵ月	207,778	4.63
過去3ヵ月	202,984	7.10
過去6ヵ月	203,684	6.73
過去1年	197,276	10.20
過去3年	188,259	15.47
設定日来	148,502	46.39

※1 基準価額騰落率(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 基準価額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。

**■ 運用資産構成比率**

ファンド	比率(%)
不動産投資信託証券	97.41
REIT先物	2.48
短期資産等	0.11
合計	100.00

※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。

**■ 基準価額と純資産総額**

	当月末	前月末	前月末比
基準価額 (円)	189,186	180,880	+8,306
純資産総額 (百万円)	178,056	167,361	+10,696

※ 月中に分配があった場合の基準日の基準価額は、分配金込みです。

	基準価額 (円)	日付
設定来高値	199,877	2015年1月16日
設定来安値	144,491	2014年3月20日

※1 基準価額は信託報酬等控除後で算出されます。  
 ※2 設定来高値及び設定来安値は分配落ち後の基準価額で、該当した日付が複数日ある場合には、その初日を表示しております。

**■ 分配実績**

決算年月日	分配金 (課税前)
2016/04/15	1,540円
2016/07/15	1,190円
2016/10/15	1,360円
2017/01/15	1,430円
2017/04/15	1,550円
2017/07/15	1,140円
2017/10/15	1,710円
2018/01/15	1,500円
2018/04/15	1,350円
2018/07/15	1,370円
2018/10/15	1,700円
2019/01/15	1,630円
設定来合計	26,000円

※1 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。  
 ※2 100口当たりの実績です。

**■ 運用概況**

当月末の基準価額(月中分配金込み)は、189,186円(前月比+8,306円)となりました。また、税引き前分配金を再投資した場合の月間騰落率は+4.63%となりました。

## 組入銘柄一覧

No	銘柄コード	銘柄名	セクター	数量(口)	評価金額(円)	純資産比率(%)
1	8951	日本ビルファンド投資法人	オフィス特化型	18,523	13,040,192,000	7.32
2	8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス特化型	19,128	12,203,664,000	6.85
3	3462	野村不動産マスターファンド投資法人	複合型・総合型	56,695	8,838,750,500	4.96
4	8953	日本リテールファンド投資法人	商業特化型	36,152	8,061,896,000	4.53
5	8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	複合型・総合型	42,187	7,327,881,900	4.12
6	8954	オリックス不動産投資法人	複合型・総合型	38,113	7,252,903,900	4.07
7	8984	大和ハウスリート投資法人	複合型・総合型	23,949	6,135,733,800	3.45
8	3283	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	25,657	6,093,537,500	3.42
9	3269	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅特化型	18,642	6,002,724,000	3.37
10	3281	GLP投資法人	物流・インフラ施設特化型	47,398	5,483,948,600	3.08
11	8955	日本プライムリアルティ投資法人	複合型・総合型	12,108	5,369,898,000	3.02
12	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル特化型	61,569	5,141,011,500	2.89
13	3279	アクティブ・プロパティーズ投資法人	複合型・総合型	10,049	4,738,103,500	2.66
14	8972	ケネディクス・オフィス投資法人	オフィス特化型	5,917	4,419,999,000	2.48
15	3309	積水ハウス・リート投資法人	複合型・総合型	49,352	3,760,622,400	2.11
16	3226	日本アコモデーションファンド投資法人	住宅特化型	6,357	3,680,703,000	2.07
17	8976	大和証券オフィス投資法人	オフィス特化型	4,415	3,214,120,000	1.81
18	3234	森ヒルズリート投資法人	複合型・総合型	21,937	3,169,896,500	1.78
19	8963	インヴィンシブル投資法人	複合型・総合型	66,008	3,125,478,800	1.76
20	8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	物流・インフラ施設特化型	12,621	2,902,830,000	1.63
21	8964	フロンティア不動産投資法人	商業特化型	6,507	2,895,615,000	1.63
22	3295	ヒューリックリート投資法人	複合型・総合型	15,463	2,766,330,700	1.55
23	8987	ジャパンエクセレント投資法人	オフィス特化型	17,129	2,665,272,400	1.50
24	3249	産業ファンド投資法人	物流・インフラ施設特化型	22,286	2,591,861,800	1.46
25	3292	イオンリート投資法人	商業特化型	19,634	2,501,371,600	1.40
26	8956	プレミア投資法人	複合型・総合型	18,186	2,416,919,400	1.36
27	3296	日本リート投資法人	複合型・総合型	6,174	2,380,077,000	1.34
28	8961	森トラスト総合リート投資法人	複合型・総合型	13,671	2,306,297,700	1.30
29	8957	東急リアル・エステート投資法人	複合型・総合型	12,824	2,153,149,600	1.21
30	3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	住宅特化型	7,296	2,106,355,200	1.18
31	3278	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	複合型・総合型	11,347	2,043,594,700	1.15
32	3227	MCUBS MidCity投資法人	複合型・総合型	21,555	1,980,904,500	1.11
33	3298	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	オフィス特化型	113,387	1,859,546,800	1.04
34	8986	日本賃貸住宅投資法人	住宅特化型	21,515	1,841,684,000	1.03
35	3453	ケネディクス商業リート投資法人	商業特化型	7,010	1,816,291,000	1.02
36	8968	福岡リート投資法人	複合型・総合型	9,892	1,681,640,000	0.94
37	8975	いちごオフィスリート投資法人	オフィス特化型	15,870	1,607,631,000	0.90
38	3466	ラサールロジポート投資法人	物流・インフラ施設特化型	14,431	1,568,649,700	0.88
39	3287	星野リゾート・リート投資法人	ホテル特化型	2,911	1,560,296,000	0.88
40	8958	グローバル・ワン不動産投資法人	オフィス特化型	12,230	1,509,182,000	0.85
41	8966	平和不動産リート投資法人	複合型・総合型	11,912	1,471,132,000	0.83
42	8977	阪急阪神リート投資法人	複合型・総合型	8,606	1,226,355,000	0.69
43	3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	物流・インフラ施設特化型	3,265	1,128,057,500	0.63
44	3476	投資法人みらい	複合型・総合型	5,151	983,841,000	0.55
45	3290	Oneリート投資法人	複合型・総合型	2,788	771,160,800	0.43
46	3468	スターアジア不動産投資法人	複合型・総合型	5,938	630,021,800	0.35
47	3478	森トラスト・ホテルリート投資法人	ホテル特化型	4,488	601,840,800	0.34
48	8979	スターツプロシード投資法人	住宅特化型	3,014	521,723,400	0.29
49	3481	三菱地所物流リート投資法人	物流・インフラ施設特化型	2,024	506,202,400	0.28
50	3463	いちごホテルリート投資法人	ホテル特化型	3,345	452,578,500	0.25
51	3451	トーセイ・リート投資法人	複合型・総合型	3,682	418,275,200	0.23
52	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	住宅特化型	3,829	354,948,300	0.20
53	3473	さくら総合リート投資法人	複合型・総合型	4,139	350,573,300	0.20
54	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	ヘルスケア特化型	2,534	296,731,400	0.17
55	3492	タカラレーベン不動産投資法人	複合型・総合型	2,862	266,738,400	0.15
56	3493	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	物流・インフラ施設特化型	2,959	258,912,500	0.15
57	3472	大江戸温泉リート投資法人	ホテル特化型	3,087	254,986,200	0.14
58	3488	ザイマックス・リート投資法人	複合型・総合型	1,764	204,800,400	0.12
59	3487	CREロジスティクスファンド投資法人	物流・インフラ施設特化型	1,915	199,734,500	0.11
60	3470	マリモ地方創生リート投資法人	複合型・総合型	1,645	176,508,500	0.10
61	3308	日本ヘルスケア投資法人	ヘルスケア特化型	876	149,971,200	0.08

※セクターは、㈱三井住友トラスト基礎研究所の独自分類。

銘柄数:

61銘柄

■ 最終前ページ、最終ページの「主なリスクと手数料」および「留意事項」を必ずお読み下さい。

## 商品の特色

- 投資信託財産の1口当たりの純資産額の変動率を東証REIT指数の変動率に一致させることを目的として、東証REIT指数に採用されている銘柄(採用予定を含みます。)の不動産投資信託証券を組入れることを原則とします。
- 上記に沿うよう、投資信託財産の構成を調整するための指図を行うこと(有価証券指数等先物取引等を利用することを含みます。)があります。
- 市況動向の資産規模などによっては、上記の運用が行えないことがあります。
- 投資信託財産の効率的な運用に資するため、投資信託財産に属する不動産投資信託証券の貸付けを行うことができるものとします。

### ■ お申込みメモ

#### <取引所における売買の場合>

- 上場市場 東京証券取引所
- 銘柄コード 1595
- 上場日 2014年3月7日(設定日:2014年3月6日)
- 取引所における売買単位 10口単位

#### <取得申込・交換請求の場合>

- 取得単位 1ユニット以上1ユニット単位でお申込みいただけます。  
「ユニット」: 受益権取得時に適用される不動産投資信託証券のポートフォリオで、対象指数に連動すると委託会社が想定するものです。
- ポートフォリオの提示 委託会社は、取得申込受付日の3営業日前までに、申込ユニット数に応じた現物不動産投資信託証券のポートフォリオを販売会社に提示します。
- 取得価額 取得申込受付日の基準価額(100口あたり)
- 取得方法 追加設定は有価証券により行います。
- 払込期日 販売会社が指定する日までに販売会社が指定する方法で引き渡してください。
- 当初元本 1口当たり1,485円
- 受益権の交換 2014年4月8日以降、受益権と有価証券との交換ができます。
- 交換単位 委託会社が定める一定口数の整数倍
- 交換価額 交換申込受付日の基準価額(100口あたり)
- 交換期日 原則として、交換申込受付日から起算して4営業日目から振替機関等の口座に交換申込を行った受益者に係る有価証券の増加の記載または記録が行われます。
- 申込締切時間 原則として、正午までに販売会社が受け付けた申込みを当日分とします。  
(申込みがこの時間を経過した場合は翌営業日の受付となります。)
- 申込受付不可日 次の期日または期間における、取得、交換の各申込みについては、原則として受付を停止します。ただし、投資信託財産の状況、資金動向、市況動向等を鑑み、投資信託財産に及ぼす影響が軽微である等と判断される場合は、取得、交換の各申込の受付を行うことができます。

#### <取得申込の受付の停止>

- ・ 対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日から起算して3営業日以内
- ・ 対象指数の銘柄変更実施日および銘柄口数変更実施日の3営業日前から起算して6営業日以内
- ・ 計算期間終了日の4営業日前から起算して5営業日以内(ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して6営業日以内)
- ・ ファンドが終了となる場合において、償還日の直前5営業日間
- ・ 対象指数の構成銘柄の投資口の併合、分割等に際し、委託会社が、投資方針に沿った運用を行うために必要と判断する期間
- ・ 委託会社が運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合その他やむを得ない事情があると認めた場合

#### <交換申込の受付の停止>

- ・ 対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日から起算して3営業日以内
- ・ 対象指数の銘柄変更実施日および銘柄口数変更実施日の3営業日前から起算して6営業日以内
- ・ 計算期間終了日の4営業日前から起算して5営業日以内(ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して6営業日以内)
- ・ ファンドが終了となる場合において、償還日の直前5営業日間
- ・ 対象指数の構成銘柄の投資口の併合、分割等に際し、委託会社が、投資方針に沿った運用を行うために必要と判断する期間
- ・ 委託会社が運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合その他やむを得ない事情があると認めた場合

- 取得・交換制限 委託会社は、発行会社等による大口の取得・交換の申込に対し、運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合には、制限を設けることがあります。
- 取得・交換申込受付の中止および取消 金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止、委託会社が運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合その他やむを得ない事情があるときおよび委託会社が必要と認めるときは、取得・交換の申込の受付の中止、取消またはその両方を行うことができます。

■ 最終前ページ、最終ページの「主なリスクと手数料」および「留意事項」を必ずお読み下さい。

## 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、主に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ますので、組入不動産投資信託証券の価格の下落等の影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。

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」、「有価証券の貸し付けにおけるリスク」などがあります。

「価格変動リスク」にかかる指標は、東証REIT指数です。

※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

＜取引所における売買の場合＞

■ 売買手数料…取引所における売買時にご負担いただくものです。

販売会社が個別に定める手数料とします。

※詳しくは販売会社にお問い合わせください。

＜取得申込・交換（買取り）請求の場合＞

■ 取得時手数料…取得時にご負担いただくものです。

販売会社は、当該販売会社が個別に定める手数料ならびに当該手数料に係る消費税等に相当する金額を取得申込者から徴収することができるものとします。

※詳しくは販売会社にお問い合わせください。

■ 交換（買取り）時手数料…交換（買取り）時にご負担いただくものです。

販売会社は、受益権の交換または買取りに際して、当該販売会社が個別に定める手数料ならびに当該手数料に係る消費税等に相当する金額を投資家から徴収することができるものとします。

※詳しくは販売会社にお問い合わせください。

■ 信託財産留保額…交換（買取り）時にご負担いただくものではありません。

ありません。

＜保有期間中＞

■ 信託報酬…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率0.26784%※（税抜0.248%）以内の率を乗じて得た額とします。

なお、不動産投資信託証券の貸付けを行った場合には、上記とは別に貸付けにかかる品賃料（貸付不動産投資信託証券から発生する配当金相当額等）を含めないものとします。）に54%※（税抜50%）以内の率を乗じて得た額がかかります。

（ファンドが投資対象とする不動産投資信託証券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。）

■ 受益権の上場に係る費用…保有期間中に間接的にご負担いただくものです。

・新規上場料および追加上場料：新規上場時の純資産総額に対して、および追加上場時の増加額（毎年末の純資産総額について、新規上場時および新規上場した年から前年までの各年末の純資産総額のうち最大のものからの増加額）に対して、0.0081%※（税抜0.0075%）。

・年間上場料：毎年末の純資産総額に対して、最大0.0081%※（税抜0.0075%）。

・上記の他、新規上場に際して上場審査料がかかります。

■ 対象指数の商標の使用料…保有期間中に間接的にご負担いただくものです。

投資信託財産の純資産総額に、年0.0324%※（税抜0.030%）以内を乗じて得た額となります。

■ 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

・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

・投資信託財産に係る監査費用

※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

### ＜東証REIT指数の著作権等について＞

- 東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所（以下「(株)東京証券取引所」という。）の知的財産であり、株価指数の算出、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・ノウハウおよび東証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ます。
- (株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数の商標の変更も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指数の指数値および東証REIT指数の商標の使用に関して得られる結果ならびに特定日の東証REIT指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。
- (株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。
- 当ファンドは、(株)東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではありません。
- (株)東京証券取引所は、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明、投資のアドバイスをする義務を負いません。
- (株)東京証券取引所は農林中金全共連アセットマネジメント株式会社または当ファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成、計算に考慮するものではありません。
- 以上の項目に限らず、(株)東京証券取引所は、当ファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。
- 当資料は、販売用資料として、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」という）が作成した資料であり、法令に基づく開示資料ではありません。また、当資料は、当社が信頼できると判断したデータ等を基に作成しておりますが、その正確性、完全性等を保証するものではありません。当資料に記載された意見・見通しは、作成日時点での当社の判断を反映したものであり、今後事前の通知なしに内容を変更する場合があります。また、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。当資料に運用実績等に関するグラフ・数値等が掲載されている場合、それらはあくまでも過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。市況動向等および資金動向等により、ファンドの基本方針通りの運用が行えない場合があります。
- 投資信託は、主に国内外の株式や債券、その他有価証券等を投資対象としますので、組入有価証券等の価格の変動（価格変動リスク）や組入有価証券等の発行会社の倒産や財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化（信用リスク）、外貨建資産に投資する場合には為替の変動（為替変動リスク）等の影響により基準価額が日々変動します。したがって、金融機関の預貯金等と異なり、元本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になります。
- 上記は主なりリスクであり、以上に限定されるものではありません。
- 投資信託は預貯金や保険商品とは異なり、預金保険機構、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。
- 投資信託にご投資いただく際には、販売手数料、信託報酬、監査費用、信託財産留保額、解約手数料、信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用（組入有価証券の売買および保管にかかる費用を含みます）等を直接または間接的にご負担いただく場合があります。これらの手数料や諸経費等は各ファンド毎に異なります。詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご確認下さい。なお、これらの手数料や諸経費等のうち、運用状況等により変動するものについては、事前に表示することができません。また、これらの手数料や諸経費等の合計額については、お客様の保有期間等に応じて異なりますので、原則として表示することができません。
- 当ファンドのご購入の際には、投資信託説明書（交付目論見書）をお渡ししますので、必ず内容をご確認の上、ご自身で投資をご判断下さい。当該投資信託説明書（交付目論見書）につきましては、販売会社にご請求下さい。

## ■ 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。
- 委託会社 : 三菱UFJ信託銀行株式会社（再信託受託会社：日本マスタートラスト信託銀行株式会社）  
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、以下の照会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