

# 世界の財産3分法ファンド

(不動産・債券・株式) 毎月分配型

追加型投信／内外／資産複合



●本書は金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みいただき、ご自身でご判断ください。

●ファンドに関する金融商品取引法第15条第3項に規定する目論見書(以下「請求目論見書」といいます。)は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。また、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。なお、請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

●本書には約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載しています。

●ファンドの基準価額、販売会社などについては、以下の委託会社の照会先にお問い合わせください。

<委託会社> [ファンドの運用の指図を行なう者]

日興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368号

ホームページ アドレス <http://www.nikkoam.com/>

コールセンター 電話番号 0120-25-1404 (午前9時～午後5時。土、日、祝・休日は除きます。)

<受託会社> [ファンドの財産の保管および管理を行なう者]

野村信託銀行株式会社

設定・運用は

**日興アセットマネジメント**

- ファンドの内容に関して重大な変更を行なう場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に投資者(受益者)の意向を確認いたします。
- ファンドの財産は、信託法(平成18年法律第108号)に基づき受託会社において分別管理されています。
- この目論見書により行なう「世界の財産3分法ファンド(不動産・債券・株式)毎月分配型」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2016年9月15日に関東財務局長に提出しており、2016年9月16日にその効力が発生しております。

| 商品分類    |        |                   | 属性区分   |              |                 |               |       |
|---------|--------|-------------------|--|--------------|-----------------|---------------|-------|
| 単位型・追加型 | 投資対象地域 | 投資対象資産<br>(収益の源泉) | 投資対象資産   | 決算頻度         | 投資対象地域          | 投資形態          | 為替ヘッジ |
| 追加型     | 内外     | 資産複合              | その他資産<br>(投資信託証券<br>(資産複合 資産配分<br>固定型(株式、債券、<br>不動産投信))) | 年12回<br>(毎月) | グローバル<br>(含む日本) | ファミリー<br>ファンド | なし    |

商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<http://www.toushin.or.jp/>)をご参照ください。  
 ※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替変動リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

#### <委託会社の情報>

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| 委託会社名                  | 日興アセットマネジメント株式会社           |
| 設立年月日                  | 1959年12月1日                 |
| 資本金                    | 173億6,304万円                |
| 運用する投資信託財産の<br>合計純資産総額 | 10兆8,357億円<br>(2016年6月末現在) |

## ファンドの目的

国内外の不動産、債券、株式に分散投資を行ない、安定した収益の確保と中長期的な信託財産の成長をめざします。

## ファンドの特色

### 1 主として国内外の不動産、債券および株式に投資を行ないます。

国内外の不動産、債券および株式の3つの異なる資産へ投資を行ない、安定した収益の確保と中長期的な信託財産の成長をめざします。

### 2 国際分散投資で安定的な値動きをめざします。

投資信託証券(マザーファンド)への投資を通じて、原則として国内外の各3資産へそれぞれ純資産総額の6分の1を基本に国際分散投資を行ないます。

### 3 原則として、毎月、安定した収益分配を行なうことをめざします。

インカム収益に加え、キャピタル収益を原資として、毎月の安定的な分配をめざします。

毎月15日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。

※毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。

※分配金額は収益分配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金額を変更する場合や、分配を行なわない場合があります。

### 「財産3分法」とは?

財産を「不動産・現金(預金)・株式」の3つの資産に分けて保管・運用することを「財産3分法」といいます。

先達の知恵として、財産を3つの資産に分散することで、安定性・流動性・収益性を保ちながら資産形成が行なわれてきました。



※市況動向および資金動向などにより上記のような運用ができない場合があります。

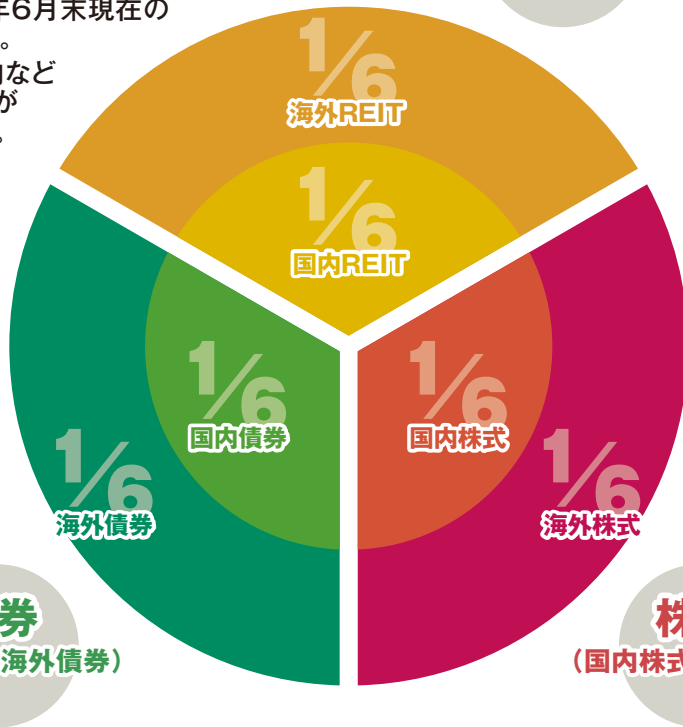
# 1

## 主として国内外の不動産、債券および株式に投資を行ないます。



### 【世界の財産3分法ファンド】 基本組入比率

※右記組入比率は2016年6月末現在の目標とする組入比率です。  
 ※市況動向および資金動向などにより右記のような運用ができない場合があります。



国内の不動産投資信託市場全体に連動する投資成果をめざします。

連動をめざす指数(インデックス)  
東証REIT指数(配当込み)

海外の不動産投資信託市場全体に連動する投資成果をめざします。

連動をめざす指数(インデックス)  
S&P先進国REIT指数  
(除く日本、ヘッジなし・円ベース)

### 不動産投信 (国内REIT・海外REIT)



### 債券 (国内債券・海外債券)



### 株式 (国内株式・海外株式)



国内の債券市場全体に連動する投資成果をめざします。

連動をめざす指数(インデックス)  
日興債券パフォーマンスインデックス(総合)\*

国内の株式市場全体に連動する投資成果をめざします。

連動をめざす指数(インデックス)  
TOPIX(東証株価指数)

海外の債券市場全体に連動する投資成果をめざします。

連動をめざす指数(インデックス)  
シティ世界国債インデックス  
(除く日本、ヘッジなし・円ベース)

海外の株式市場全体に連動する投資成果をめざします。

連動をめざす指数(インデックス)  
MSCI-KOKUSAI インデックス  
(円ヘッジなし・円ベース)

\*現在のベンチマーク指数の公表停止に伴ない、2017年1月1日付で「NOMURA-BPI総合」に変更する予定です。

# 2

## 国際分散投資で安定的な値動きをめざします。

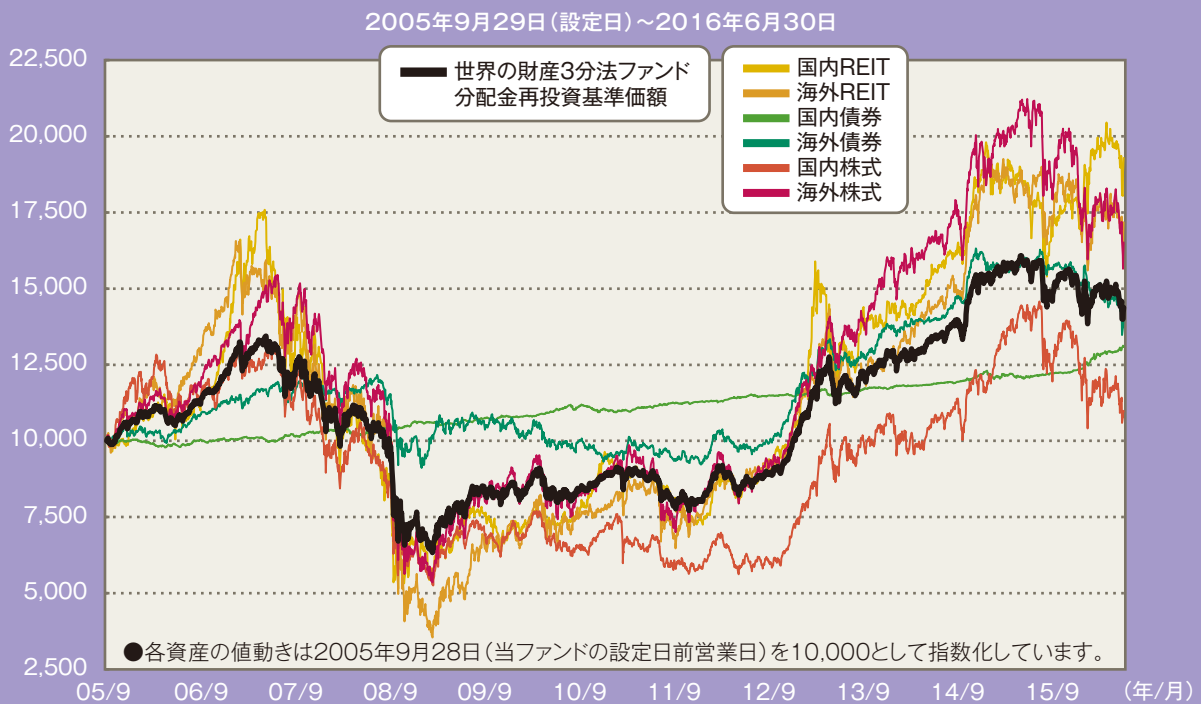
それぞれの資産は、異なる値動きをする傾向があります。

### <各資産の値動きの特徴>

| 資産       | REIT<br>(不動産投信)                    | 債券                          | 株式                           |
|----------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 景気が良くなると | 空室率の低下や賃料水準が改善の傾向<br>↓<br>価格は上がる傾向 | 金利が上がる傾向<br>↓<br>債券価格は下がる傾向 | 企業業績が改善する傾向<br>↑<br>株価は上がる傾向 |
| 景気が悪くなると | 空室率の上昇や賃料水準が悪化の傾向<br>↓<br>価格は下がる傾向 | 金利が下がる傾向<br>↑<br>債券価格は上がる傾向 | 企業業績が悪化する傾向<br>↓<br>株価は下がる傾向 |

●価格変動などに関する説明は一般論であり、実際はこれと異なる動きをする場合があります。

### ご参考：設定来のファンドと各資産の推移(マザーファンドベース)

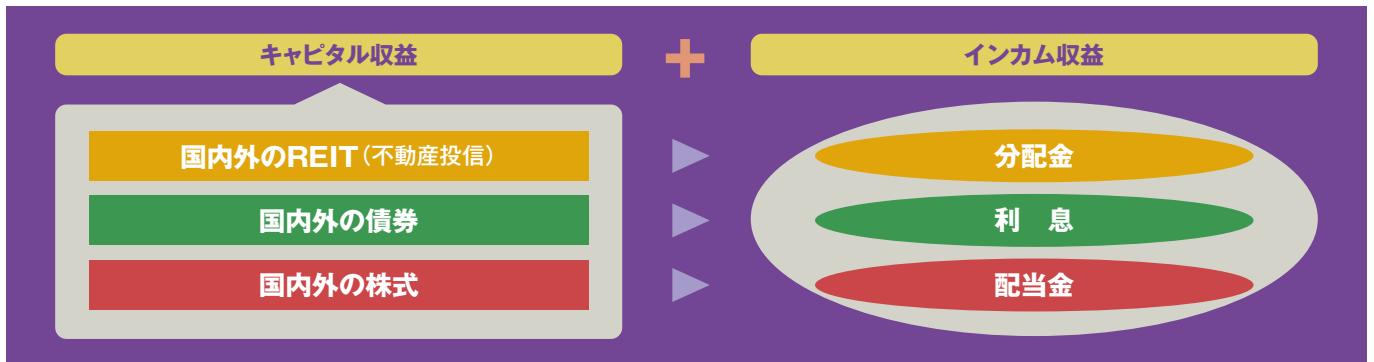


- 上記グラフは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
- 各資産の値動きは、当ファンドが投資対象とする各マザーファンドの値動きを示しています。
- 基準価額は信託報酬(後述の「ファンドの費用」参照)控除後の分配金再投資基準価額の1万口当たりの値です。
- 分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算した理論上のものにご留意ください。

### 3

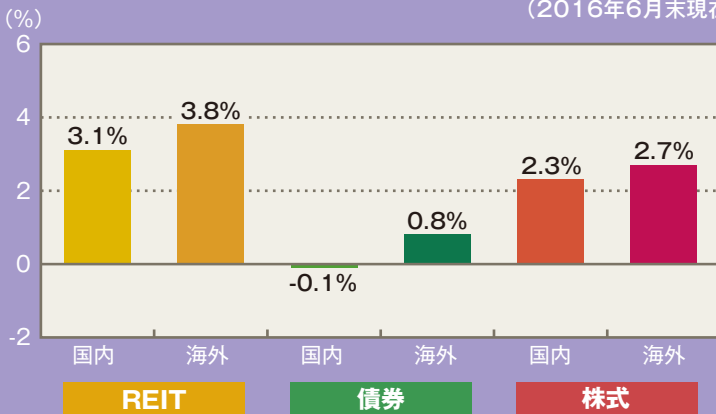
**インカム収益(投資した資産から生じる利息、配当金、分配金収入など)に加え、キャピタル収益(投資した資産自体の値上がり益)を原資として、毎月の安定的な分配をめざします。**

- 毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。
- 分配金額は収益分配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金額を変更する場合や、分配を行なわない場合があります。



### <(ご参考)各指数の利回り>

(2016年6月末現在)



- ◆ REIT:実績分配金利回り  
国内:東証REIT指数(配当込み)  
海外:S&P先進国REIT指数(除く日本)
- ◆ 債券:最終利回りなど  
国内:NOMURA-BPI総合  
海外:シティ世界国債インデックス(除く日本)
- ◆ 株式:実績配当利回りなど  
国内:TOPIX(東証株価指数)  
海外:MSCI-KOKUSAIインデックス

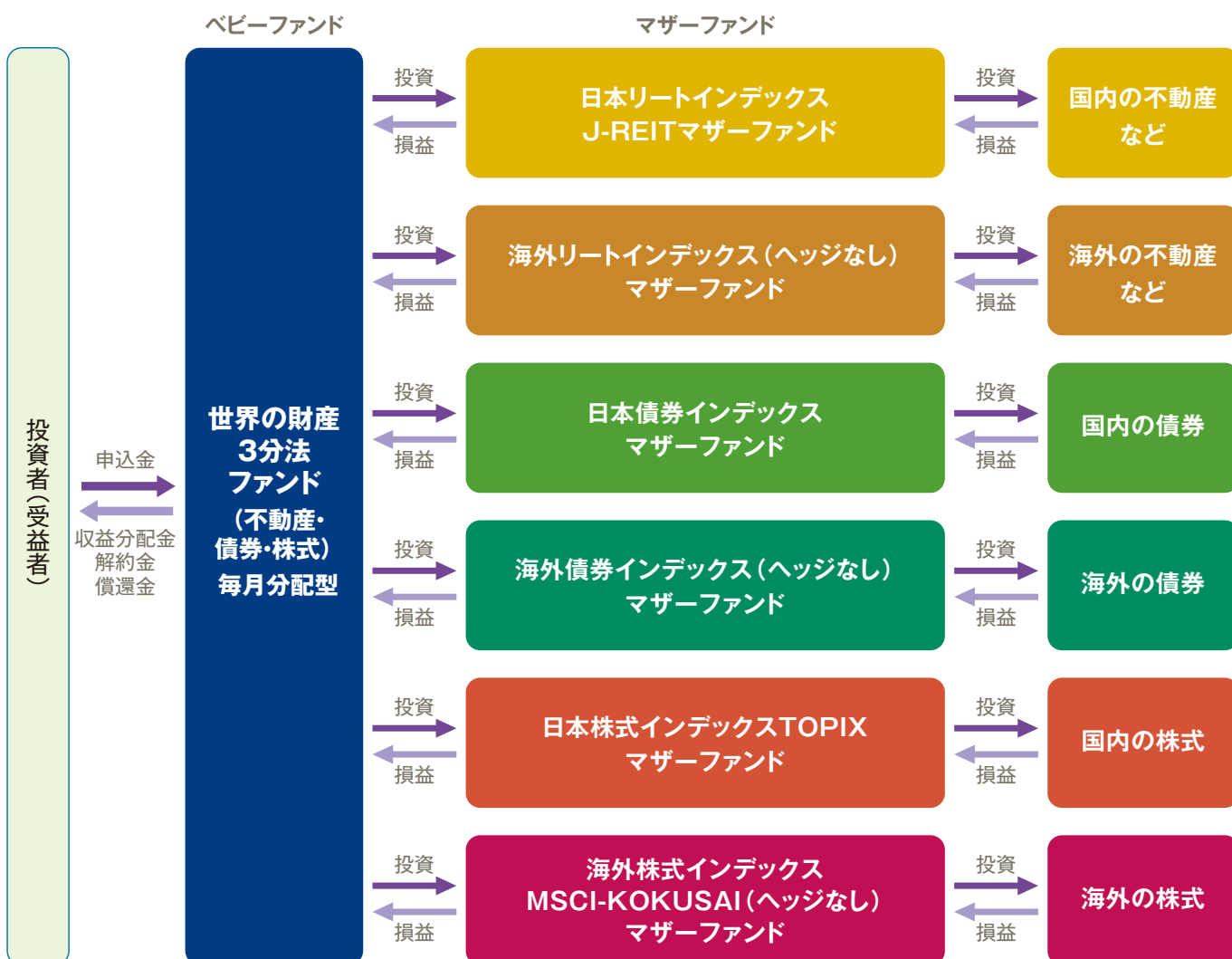
- 上記の利回りは、切り捨てにて端数処理しています。
- 上記は過去の各指数の利回りであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

### 各指数(インデックス)の著作権などの権利について

- **東証REIT指数(配当込み)** 同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は株式会社東京証券取引所に帰属します。また、株式会社東京証券取引所は同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。
- **S&P先進国REIT指数(除く日本、ヘッジなし・円ベース)** 同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はスタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービスーズ エル エル シー(S&P)社に帰属します。また、S&P社は同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。
- **日興債券パフォーマンスインデックス(総合)** 同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はSMBC日興証券株式会社に帰属します。また、SMBC日興証券株式会社は同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。
- **NOMURA-BPI総合** 同指数は、野村證券株式会社が公表している指数で、その知的財産権は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、対象インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、対象インデックスを用いて行なわれる日興アセットマネジメント株式会社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。
- **シティ世界国債インデックス(除く日本、ヘッジなし・円ベース)** 同指数に関する著作権、知的財産権およびその他の一切の権利はシティグループ・グローバル・マーケッツ・インクに帰属します。また、シティグループ・グローバル・マーケッツ・インクは同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。
- **TOPIX(東証株価指数)** TOPIXの指数値およびTOPIXの商標は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、この指数の算出、指数値の公表、利用など株価指数に関するすべての権利およびTOPIXの商標に関するすべての権利は株式会社東京証券取引所が有します。
- **MSCI-KOKUSAI インデックス(円ヘッジなし・円ベース)** 同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は、同指数の内容を変える権利および公表を停止する権利を有しています。

## ■ファンドの仕組み

当ファンドは、主にマザーファンドに投資するファミリーファンド方式で運用を行ないます。



### (主な投資制限)

- ・投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。
- ・外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。

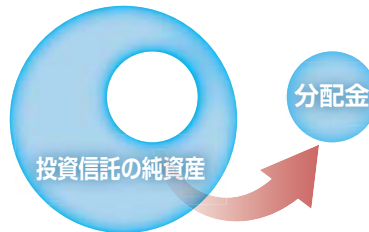
### (分配方針)

- ・毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として、安定した分配を継続的に行なうことをめざします。
- ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

## 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。

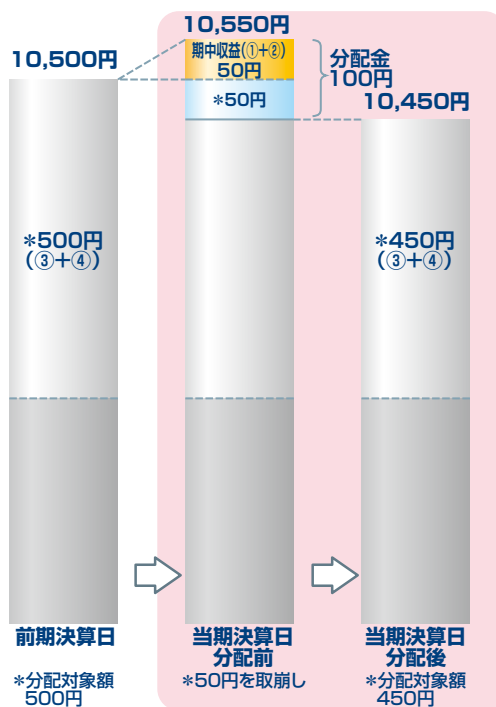
### 投資信託で分配金が支払われるイメージ



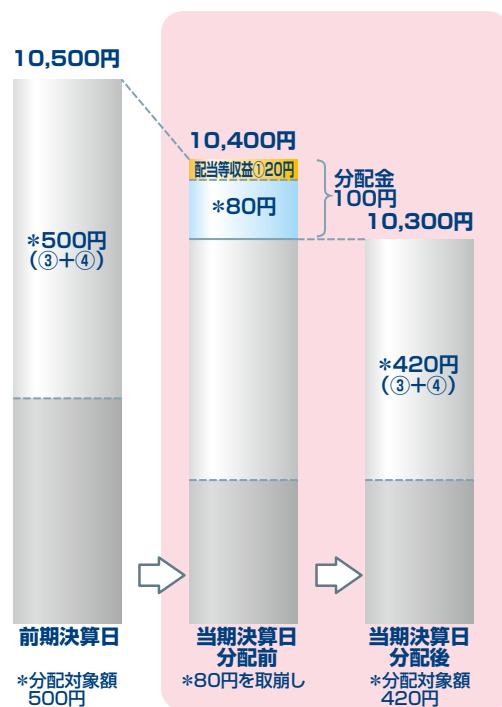
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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

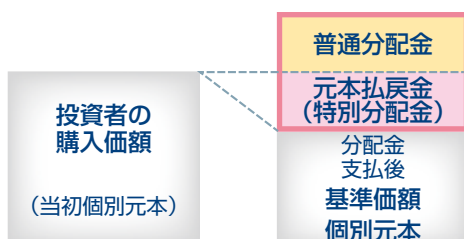


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

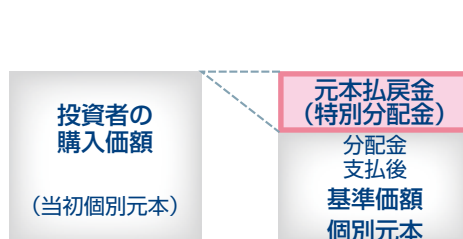
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、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がかさ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



#### 分配金の全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)は実質的には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。

- ・ 普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
- ・ 元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、(特別分配金) 元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注) 普通分配金に対する課税については、後述の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。



当ファンドの投資にあたっては、主に以下のリスクを伴います。お申込みの際は、当ファンドのリスクを十分に認識・検討し、慎重に投資のご判断を行なっていただく必要があります。

## 基準価額の変動要因

投資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。ファンドの運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様に帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。

当ファンドは、主に不動産投信、債券および株式を実質的な投資対象としますので、不動産投信、債券および株式の価格の下落や、不動産投信、債券および株式の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。

投資対象とする投資信託証券の主なリスクは以下の通りです。

## 価格変動リスク

- 不動産投信は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。
- 公社債は、金利変動により価格が変動するリスクがあります。一般に金利が上昇した場合には価格は下落し、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。ただし、その価格変動幅は、残存期間やクーポンレートなどの発行条件などにより債券ごとに異なります。
- 株式の価格は、会社の成長性や収益性の企業情報および当該情報の変化に影響を受けて変動します。また、国内および海外の経済・政治情勢などの影響を受けて変動します。ファンドにおいては、株式の価格変動または流動性の予想外の変動があった場合、重大な損失が生じるリスクがあります。

## 流動性リスク

- 市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

## 信用リスク

- 不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。
- 公社債および短期金融資産の発行体にデフォルト(債務不履行)が生じた場合またはそれが予想される場合には、公社債および短期金融資産の価格が下落(価格がゼロになることもあります。)し、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。また、実際にデフォルトが生じた場合、投資した資金が回収できないリスクが高い確率で発生します。
- 投資した企業の経営などに直接・間接を問わず重大な危機が生じた場合には、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。デフォルト(債務不履行)や企業倒産の懸念から、発行体の株式などの価格は大きく下落(価格がゼロになることもあります。)し、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。

## 為替変動リスク

- 外貨建資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。

※ファンドが投資対象とする投資信託証券は、これらの影響を受けて価格が変動しますので、ファンド自身にもこれらのリスクがあります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

## その他の留意点

- 当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。
- 当ファンドは、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。

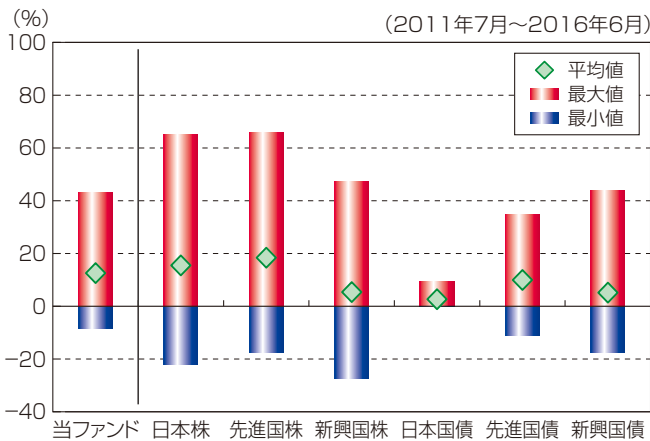
## リスクの管理体制

- 運用状況の評価・分析および運用リスク管理、ならびに法令などの遵守状況のモニタリングについては、運用部門から独立したリスク管理/コンプライアンス業務担当部門が担当しています。
- 上記部門はリスク管理/コンプライアンス関連の委員会へ報告/提案を行なうと共に、必要に応じて運用部門に改善案策定の指示などを行ない、適切な運用体制を維持できるように努めています。

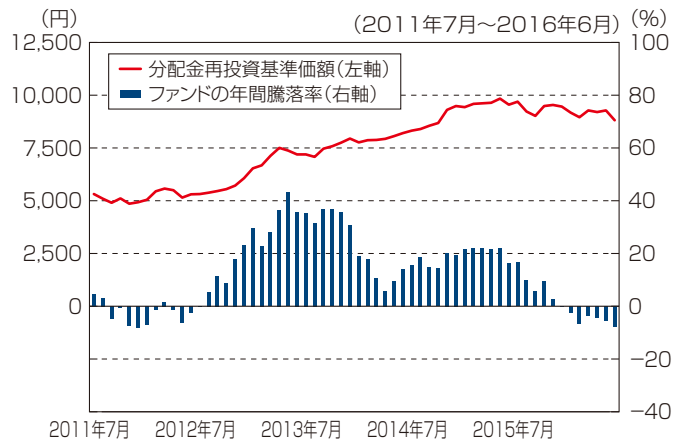
※上記体制は2016年6月末現在のものであり、今後変更となる場合があります。

## (参考情報)

### 当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



### 当ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移



### (当ファンドと他の代表的な資産クラスの平均騰落率、年間最大騰落率および最小騰落率(%))

|     | 当ファンド | 日本株    | 先進国株   | 新興国株   | 日本国債 | 先進国債   | 新興国債   |
|-----|-------|--------|--------|--------|------|--------|--------|
| 平均値 | 12.6% | 15.5%  | 18.4%  | 5.4%   | 2.7% | 10.0%  | 5.2%   |
| 最大値 | 43.0% | 65.0%  | 65.7%  | 47.4%  | 9.3% | 34.9%  | 43.7%  |
| 最小値 | -8.4% | -22.0% | -17.5% | -27.4% | 0.4% | -11.2% | -17.4% |

※上記は当ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。

※全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

※上記は2011年7月から2016年6月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の最大・最小・平均を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。当ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算した理論上のものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

#### <各資産クラスの指数>

日本株 …… 東証株価指数(TOPIX、配当込)  
 先進国株 …… MSCI-KOKUSAIインデックス(配当込、円ベース)  
 新興国株 …… MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込、円ベース)

※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。

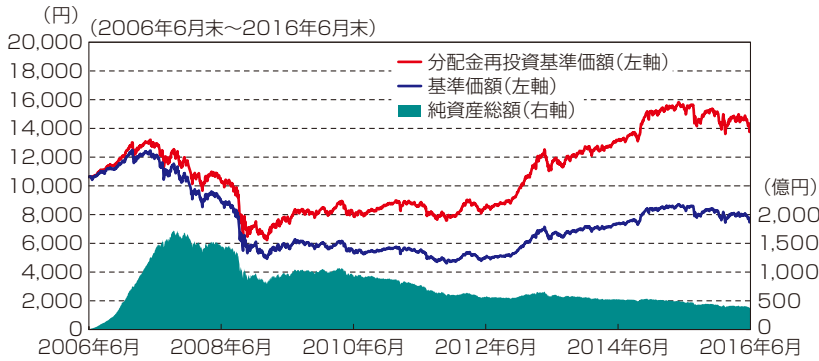
※分配金再投資基準価額は、2011年7月末の基準価額を起点として指数化しています。

※当ファンドの分配金再投資基準価額および年間騰落率(各月末における直近1年間の騰落率)は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算した理論上のものであり、実際の基準価額および実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

日本国債 …… NOMURA-BPI国債  
 先進国債 …… シティ世界国債インデックス(除く日本、円ベース)  
 新興国債 …… JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド(円ヘッジなし、円ベース)

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

基準価額・純資産の推移



基準価額.....7,679円

純資産総額..... 384.88億円

※基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後の1万口当たりの値です。  
 ※分配金再投資基準価額は、2006年6月末の基準価額を起点として指数化しています。  
 ※分配金再投資基準価額は当ファンドに過去10年間、分配実績があった場合に、当該分配金(税引前)を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意ください。

分配の推移(税引前、1万口当たり)

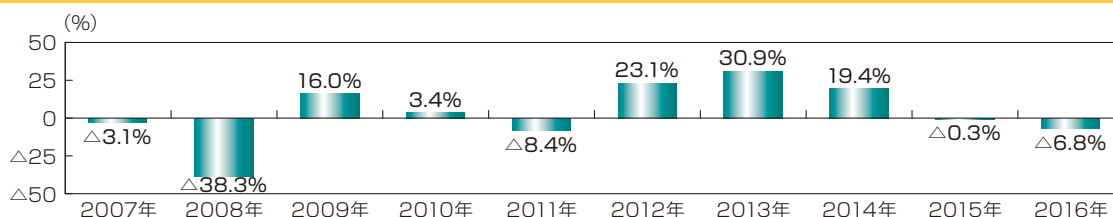
| 2016年2月 | 2016年3月 | 2016年4月 | 2016年5月 | 2016年6月 | 直近1年間累計 | 設定来累計  |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 10円     | 10円     | 10円     | 10円     | 10円     | 120円    | 4,520円 |

主要な資産の状況

| 組入資産   | 投資対象  | 比率*1  | 組入上位の銘柄名                 | 国名   | 比率*2 |
|--|-------|-------|--------------------------|------|------|
| 日本リートインデックス<br>J-REITマザーファンド                 | 日本リート | 16.7% | 日本ビルファンド投資法人 投資証券        | 日本   | 7.6% |
|  |       |       | ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券    | 日本   | 7.1% |
|  |       |       | 日本リテールファンド投資法人 投資証券      | 日本   | 5.7% |
|  |       |       | 野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券   | 日本   | 5.2% |
|  |       |       | ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券     | 日本   | 4.6% |
| 海外リートインデックス<br>(ヘッジなし)マザーファンド                | 海外リート | 16.7% | SIMON PROPERTY GROUP INC | アメリカ | 5.9% |
|  |       |       | PUBLIC STORAGE           | アメリカ | 3.3% |
|  |       |       | WELLTOWER INC            | アメリカ | 2.4% |
|  |       |       | PROLOGIS INC             | アメリカ | 2.3% |
|  |       |       | UNIBAIL-RODAMCO SE-NA    | フランス | 2.3% |
| 日本債券インデックス<br>マザーファンド                        | 日本債券  | 17.0% | 第107回利付国債(5年)            | 日本   | 2.1% |
|  |       |       | 第303回利付国債(10年)           | 日本   | 1.8% |
|  |       |       | 第124回利付国債(5年)            | 日本   | 1.7% |
|  |       |       | 第123回利付国債(5年)            | 日本   | 1.5% |
|  |       |       | 第305回利付国債(10年)           | 日本   | 1.5% |
| 海外債券インデックス<br>(ヘッジなし)マザーファンド                 | 海外債券  | 15.8% | US TREASURY N/B          | アメリカ | 1.0% |
|  |       |       | US TREASURY N/B          | アメリカ | 0.9% |
|  |       |       | US TREASURY N/B          | アメリカ | 0.8% |
|  |       |       | US TREASURY N/B          | アメリカ | 0.7% |
|  |       |       | US TREASURY N/B          | アメリカ | 0.7% |
| 日本株式インデックス<br>TOPIXマザーファンド                   | 日本株式  | 15.9% | トヨタ自動車                   | 日本   | 3.4% |
|  |       |       | 日本電信電話                   | 日本   | 2.0% |
|  |       |       | 三菱UFJフィナンシャル・グループ        | 日本   | 1.9% |
|  |       |       | ソフトバンクグループ               | 日本   | 1.7% |
|  |       |       | KDDI                     | 日本   | 1.6% |
| 海外株式インデックス<br>MSCI-KOKUSAI<br>(ヘッジなし)マザーファンド | 海外株式  | 16.0% | APPLE INC                | アメリカ | 1.8% |
|  |       |       | EXXON MOBIL CORP         | アメリカ | 1.3% |
|  |       |       | MICROSOFT CORP           | アメリカ | 1.3% |
|  |       |       | JOHNSON & JOHNSON        | アメリカ | 1.1% |
|  |       |       | AMAZON.COM INC           | アメリカ | 1.0% |
| 現金その他  |       | 2.0%  |                          |      |      |

\*1:当ファンドの対純資産総額比です。\*2:各マザーファンドの対純資産総額比です。

年間収益率の推移



※ファンドの年間収益率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。  
 ※当ファンドにはベンチマークはありません。  
 ※2016年は、2016年6月末までの騰落率です。

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。  
 ※ファンドの運用状況は別途、委託会社のホームページで開示しています。

## お申込みメモ

|                   |   |
|-------------------|---|
| 購入単位              | 販売会社が定める単位<br>※販売会社または委託会社の照会先にお問い合わせください。  |
| 購入価額              | 購入申込受付日の翌営業日の基準価額   |
| 購入代金              | 販売会社が指定する日までにお支払いください。  |
| 換金単位              | 1口単位<br>※販売会社によって異なる場合があります。  |
| 換金価額              | 換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額   |
| 換金代金              | 原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。  |
| 申込締切時間            | 原則として、販売会社の営業日の午後3時までに、販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の受付分とします。  |
| 購入の申込期間           | 2016年9月16日から2017年9月15日まで。<br>※上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。   |
| 購入・換金申込不可日        | 販売会社の営業日であっても、購入・換金の申込日がニューヨーク証券取引所の休業日またはニューヨークの銀行休業日に該当する場合は、購入・換金の申込みの受付は行ないません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。  |
| 換金制限              | ファンドの規模および商品性格などにに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間制限および金額制限を行なう場合があります。  |
| 購入・換金申込受付の中止及び取消し | 委託会社は、投資対象とする投資信託証券(マザーファンドが投資対象とする投資信託証券を含みます。以下同じ。)への投資ができない場合、投資対象とする投資信託証券からの換金ができない場合、金融商品取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入および換金の申込みの受付を中止すること、および既に受け付けた購入および換金の申込みの受付を取り消すことができます。 |
| 信託期間              | 無期限(2005年9月29日設定)   |
| 繰上償還              | 次のいずれかの場合等には、繰上償還することがあります。<br>・ファンドの受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合<br>・繰上償還することが受益者のために有利であると認めるとき<br>・やむを得ない事情が発生したとき  |
| 決算日               | 毎月15日(休業日の場合は翌営業日)  |
| 収益分配              | 年12回、分配方針に基づいて分配を行ないます。<br>※販売会社との契約によっては再投資が可能です。  |
| 信託金の限度額           | 30兆円  |
| 公告                | 日本経済新聞に掲載します。   |
| 運用報告書             | 年2回(6月、12月)および償還後に交付運用報告書は作成され、知っている受益者に対して交付されます。  |
| 課税関係              | 課税上は、株式投資信託として取り扱われます。<br>・公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。<br>・配当控除の適用はありません。<br>・益金不算入制度は適用されません。   |

# ファンドの費用・税金

## ファンドの費用

### 投資者が直接的に負担する費用

|         |  |
|---------|--|
| 購入時手数料  | <b>購入時の基準価額に対し3.24%(税抜3%)以内</b><br>※購入時手数料は販売会社が定めます。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。<br>※購入時手数料は、商品および関連する投資環境の説明や情報提供など、ならびに購入に関する事務コストの対価です。 |
| 信託財産留保額 | <b>換金時の基準価額に対し0.2%</b>   |

### 投資者が信託財産で間接的に負担する費用

|                               |  |                               |       |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |
|-------------------------------|--|-------------------------------|-------|--|--|----|------|------|------|-------|-------|-------|-------|------|--------------|------|---|------|-------------------------|
| 運用管理費用(信託報酬)                  | <p><b>ファンドの日々の純資産総額に対し年率1.026%(税抜0.95%)</b></p> <p>この他に、投資対象とする「日本リートインデックスJ-REITマザーファンド」および「海外リートインデックス(ヘッジなし)マザーファンド」の主要投資対象である不動産投信には運用などに係る費用がかかりますが、投資する不動産投信の銘柄は固定されていないため、事前に料率、上限額などを表示することができません。<br/>運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに、信託財産から支払われます。</p> <p style="text-align: center;">＜運用管理費用の配分(年率)＞</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">運用管理費用(信託報酬)=運用期間中の基準価額×信託報酬率</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">委託会社</td> <td style="text-align: center;">販売会社</td> <td style="text-align: center;">受託会社</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.95%</td> <td style="text-align: center;">0.40%</td> <td style="text-align: center;">0.50%</td> <td style="text-align: center;">0.05%</td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">委託会社</td> <td>委託した資金の運用の対価</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">販売会社</td> <td>運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">受託会社</td> <td>運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">※表中の率は税抜です。別途消費税がかかります。</p> | 運用管理費用(信託報酬)=運用期間中の基準価額×信託報酬率 |       |  |  | 合計 | 委託会社 | 販売会社 | 受託会社 | 0.95% | 0.40% | 0.50% | 0.05% | 委託会社 | 委託した資金の運用の対価 | 販売会社 | 運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価 | 受託会社 | 運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価 |
| 運用管理費用(信託報酬)=運用期間中の基準価額×信託報酬率 |  |                               |       |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |
| 合計                            | 委託会社   | 販売会社                          | 受託会社  |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |
| 0.95%                         | 0.40%  | 0.50%                         | 0.05% |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |
| 委託会社                          | 委託した資金の運用の対価   |                               |       |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |
| 販売会社                          | 運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価  |                               |       |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |
| 受託会社                          | 運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価  |                               |       |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |
| その他の費用・手数料                    | <p><b>ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額</b></p> <p>目論見書の作成および交付に係る費用、運用報告書の作成および交付に係る費用、監査費用などは委託会社が定めた時期に、信託財産から支払われます。<br/>※監査費用は、監査法人などに支払うファンドの監査に係る費用です。</p> <hr/> <p>組入有価証券の売買委託手数料、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。<br/>※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。</p>  |                               |       |  |  |    |      |      |      |       |       |       |       |      |              |      |   |      |                         |

投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況などに応じて異なりますので、表示することができません。

## 税金

- ・税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

| 時期            | 項目        | 税金  |
|---------------|-----------|---|
| 分配時           | 所得税および地方税 | 配当所得として課税<br>普通分配金に対して20.315%                 |
| 換金(解約)時および償還時 | 所得税および地方税 | 譲渡所得として課税<br>換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315% |

※少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」をご利用の場合、毎年、年間120万円の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。ご利用になれるのは、満20歳以上の方で、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。また、未成年者少額投資非課税制度(ジュニアNISA)をご利用の場合、20歳未満の居住者などを対象に、年間80万円の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※法人の場合は上記とは異なります。

※上記は2016年9月15日現在のものですので、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

A series of horizontal dashed lines for writing, spanning the width of the page.



A series of horizontal dashed lines for writing, spaced evenly down the page.

**nikko am**  
Nikko Asset Management