



NEXT FUNDS専用サイト
<https://nextfunds.jp/>

投資信託説明書
(交付目論見書)

使用開始日
2023年12月1日

証券コード：2515

NEXT FUNDS

外国REIT・S&P先進国REIT指数 (除く日本・為替ヘッジなし)

連動型上場投信

愛称：NF・外国REITヘッジ無ETF

追加型投信／海外／不動産投信／ETF／インデックス型

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

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。

- 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。）は野村アセットマネジメント株式会社のホームページに掲載しています。なお、ファンドの投資信託約款の全文は請求目論見書に記載しています。
- ファンドの販売会社、ファンドの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。

委託会社 ファンドの運用の指図を行なう者

野村アセットマネジメント株式会社

■金融商品取引業者登録番号：関東財務局長（金商）第373号

<照会先> 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/>

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

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 (収益の源泉)	独立区分	補足分類	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	対象 インデックス
追加型	海外	不動産投信	E T F	インデックス 型	資産複合 ^(注1)	年4回	グローバル (日本を 除く)	ファミリー ファンド	なし	その他 ^(注2)

(注1) (不動産投信、その他資産 (投資信託証券 (不動産投信)) 資産配分変更型)

(注2) (S&P先進国REIT指数 (除く日本))

* 属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

上記、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/>)
でご覧頂けます。

<委託会社の情報>

- 設立年月日：1959年12月1日
- 資本金：171億円 (2023年10月末現在)
- 運用する投資信託財産の合計純資産総額：53兆6268億円 (2023年9月29日現在)

この目論見書により行なうNEXT FUNDS 外国REIT・S&P先進国REIT指数 (除く日本・為替ヘッジなし) 連動型上場投信の募集については、発行者である野村アセットマネジメント株式会社 (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2023年11月30日に関東財務局長に提出しており、2023年12月1日にその効力が生じております。

- 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) に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。
- 投資信託の財産は受託会社において信託法に基づき分別管理されています。
- 請求目論見書については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、販売会社に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。



ファンドの目的・特色

■ ファンドの目的

日本円換算したS&P先進国REIT指数（除く日本、配当込み）※（対象指数）に連動する投資成果（基準価額の変動率が対象指数の変動率に一致することをいいます。）を目指します。

※S&P先進国REIT指数（除く日本、配当込み）は、S&Pの持つグローバル・インデックスであるS&Pグローバル株価指数から、REIT及びREITと同様の制度に基づく銘柄を抽出して算出するインデックスで、先進国に上場する不動産投資信託（REIT）及び同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて毎日算出されます。同指数の構成国や構成銘柄等については定期的に見直しが行なわれますので、変動することがあります。

米ドルベースである対象指数の日本円換算は、原則として、対象指数の算出対象日の翌営業日の対顧客電信売買相場の仲値を用いて委託会社が算出します。

■ ファンドの特色

主要投資対象

日本を除く世界各国の不動産投資信託証券（REIT）※を実質的な主要投資対象とする海外REITインデックス マザーファンドおよび対象指数の採用銘柄（採用が決定された銘柄を含みます。）のREITを主要投資対象とします。

なお、日本円換算した対象指数の動きに効率的に連動する投資成果を目指すため、有価証券先物取引等のデリバティブ取引および外国為替予約取引を利用することができます。

※海外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。なお、国によっては、「不動産投資信託証券」について、「REIT」という表記を用いていない場合もありますが、ファンドにおいては、こうした場合も含め、全て「REIT」といいます。

投資方針

- ①ファンドは、マザーファンドおよび対象指数の採用銘柄（採用が決定された銘柄を含みます。）のREITを主要投資対象とし、日本円換算した対象指数に連動する投資成果を目指します。
- ②運用にあたっては、効率性等を勘案の上、マザーファンドへの投資比率を決定します。
- ③日本円換算した対象指数の動きに効率的に連動する投資成果を目指すため、有価証券先物取引等のデリバティブ取引および外国為替予約取引を、実質的に投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現する目的または為替相場等の変動リスクを減じる目的で、ヘッジ目的外の利用も含め実質的に活用する場合があります。
- ④実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

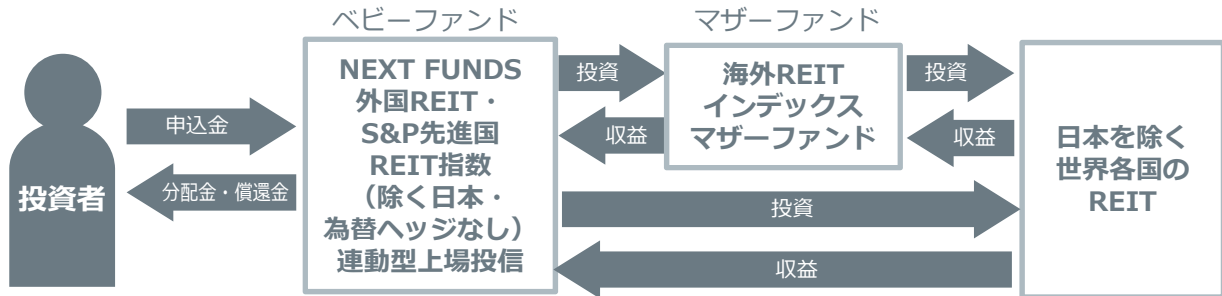


ファンドの目的・特色

■ S&P先進国REIT指数（除く日本、配当込み）の著作権等について ■

「S&P Developed ex Japan REIT Index (Total Return)」(S&P先進国REIT指数（除く日本、配当込み）)は、S&P Globalの一部門であるS&P Dow Jones Indices LLC (「SPDJI」)の商品であり、これを利用するライセンスが野村アセットマネジメント株式会社に付与されています。Standard & Poor's®およびS&P®は、S&P Globalの一部門であるStandard & Poor's Financial Services LLC (「S&P」)の登録商標で、Dow Jones®はDow Jones Trademark Holdings LLC (「Dow Jones」)の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJIに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが野村アセットマネジメント株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S&P Developed ex Japan REIT Index (Total Return)の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いません。

- ファンドは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。



主な投資制限

外貨建資産への投資割合	外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
デリバティブの利用	デリバティブの利用はヘッジ目的に限定しません。
投資信託証券への投資割合	投資信託証券（マザーファンドおよび上場投資信託証券を除きます。）への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以内とします。

分配の方針

毎年3月、6月、9月および12月の7日に分配を行ないます。

分配金額は、信託財産から生ずる配当等収益から経費を控除後、全額分配することを原則とします。ただし、分配金がゼロとなる場合もあります。また、売買益が生じても、分配は行ないません。



* 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。

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。



投資リスク

■ 基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、投資を行なっている有価証券等の値動きによる影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資者の皆様へ帰属します。したがって、ファンドにおいて、**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、投資元金が割り込むことがあります。なお、投資信託は預貯金と異なります。**

REITの 価格変動リスク	REITは、保有不動産の状況、市場金利の変動、不動産市況や株式市場の動向等により、価格が変動します。ファンドは実質的にREITに投資を行ないませんので、これらの影響を受けます。
為替変動リスク	ファンドは、実質組入外貨建資産について、原則として為替ヘッジを行ないませんので、為替変動の影響を受けます。

* 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。

《対象指数と基準価額の主な乖離要因》

ファンドは、基準価額が対象指数の動きと連動する投資成果を目指しますが、主として次のような要因があるため、同指数と一致した推移をすることを運用上お約束できるものではありません。

- ① 個別銘柄の組入比率を同指数構成銘柄の構成比率と全くの同一の比率とすることができないこと
- ② ポートフォリオの調整が行なわれる場合、個別銘柄の売買などにあたりマーケット・インパクトを受ける可能性があること、また、売買手数料などの取引費用を負担すること
- ③ 追加設定・一部解約等による資金の流出入のタイミングと、当該資金の流出入に伴い実際に同指数の採用銘柄等を売買するタイミングが一致しない場合があること
- ④ ファンドの保有銘柄の評価価格が、同指数における評価価格と一致しない場合があること
- ⑤ ファンドの外貨建資産の評価に用いる為替レートと、同指数の計算に用いる為替レートに差異があること
- ⑥ 同指数と異なる指数を参照する先物取引を利用する場合があることや、先物価格の値動きが当該先物の参照指数の値動きと一致しないこと
- ⑦ ファンドの保有銘柄の配当金に課税がされること（ファンドでは税引き後の配当金が計上される一方、同指数は税引き前の配当金で計算されること）
- ⑧ 信託報酬等のコスト負担があること

* 対象指数と基準価額の乖離要因は上記に限定されるものではありません。

* 上記記載は、マザーファンドを通じて投資する場合を含みます。



投資リスク

■ その他の留意点

- ◆ **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。**
- ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止等となる可能性、換金代金の支払いが遅延する可能性等があります。
- 資金動向、市況動向等によっては、また、不慮の出来事等が起きた場合には、投資方針に沿った運用ができない場合があります。
- ファンドが実質的に組み入れる有価証券の発行体において、利払いや償還金の支払いが滞る可能性があります。
- 有価証券への投資等ファンドにかかる取引にあたっては、取引の相手方の倒産等により契約が不履行になる可能性があります。
- ファンドの基準価額と対象指数は、費用等の要因により、完全に一致するものではありません。また、ファンドの投資成果が対象指数との連動または上回ることを保証するものではありません。
- 投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの資金変動等に伴う売買等が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。
- ファンドが実質的な投資対象とするREITの中には、流動性の低いものもあり、こうしたREITへの投資は、流動性の高い株式等に比べて制約を受けることが想定されます。
- REITに関する法律（税制度、会計制度等）、不動産を取り巻く規制が変更となった場合、REITの価格や配当に影響が及ぶことが想定されます。
- ファンドの市場価格は、取引所における競争売買を通じ、需給を反映して決まります。したがって、市場価格は基準価額とは必ずしも一致するものではありません。
- ファンドは、受益権の口数が20営業日連続して50万口を下回った場合、上場廃止のうえ信託終了となりますのでご注意ください。

■ リスクの管理体制

委託会社では、ファンドのパフォーマンスの考査および運用リスクの管理をリスク管理関連の委員会を設けて行なっております。

● パフォーマンスの考査

投資信託の信託財産についてパフォーマンスに基づいた定期的な考査（分析、評価）の結果の報告、審議を行ないます。

● 運用リスクの管理

投資信託の信託財産の運用リスクを把握、管理し、その結果に基づき運用部門その他関連部署への是正勧告を行なうことにより、適切な管理を行ないます。

※流動性リスク管理について

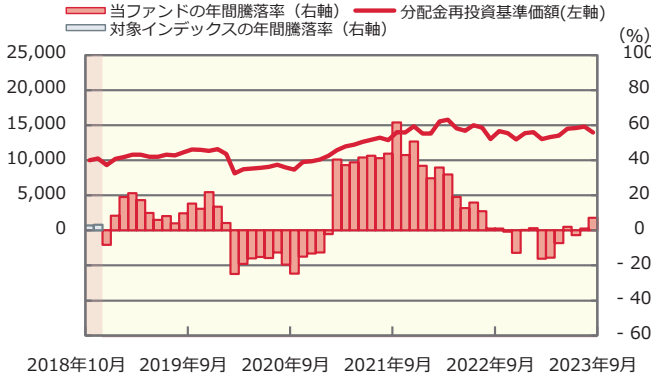
流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行ないます。リスク管理関連の委員会が、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について監督します。



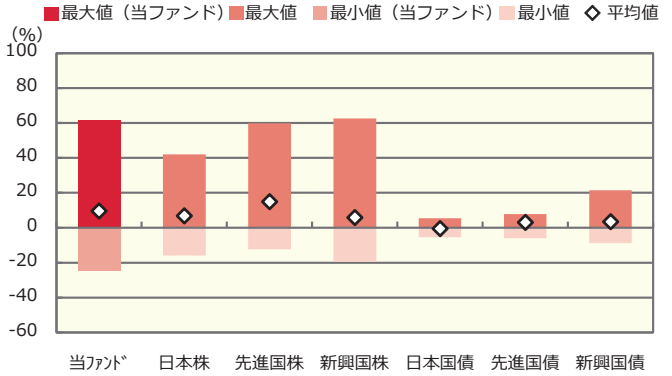
投資リスク

■ リスクの定量的比較 (2018年10月末～2023年9月末：月次)

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



ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



	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
最大値 (%)	61.6	42.1	59.8	62.7	5.4	7.9	21.5
最小値 (%)	△ 24.8	△ 16.0	△ 12.4	△ 19.4	△ 5.5	△ 6.1	△ 8.8
平均値 (%)	9.5	6.8	15.0	5.9	△ 0.6	3.0	3.5

* 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものです。2018年10月末を10,000として指数化しております。
* 年間騰落率は、2018年10月から2023年9月の5年間の各月末における1年間の騰落率を表示したものです。なお、2018年11月までは、対象インデックスの騰落率を表示しております。

* 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。
* 2018年10月から2023年9月の5年間の各月末における1年間の騰落率の最大値・最小値・平均値を表示したものです。なお、当ファンドの設定日以前の年間騰落率につきましては、当ファンドの対象インデックスを用いて算出してしております。
* 決算日に対応した数値とは異なります。
* 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算しており、実際の基準価額と異なる場合があります。

<代表的な資産クラスの指数>

- 日本株：東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
- 先進国株：MSCI-KOKUSAI指数（配当込み、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（配当込み、円ベース）
- 日本国債：NOMURA-BPI国債
- 先進国債：FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）
- 新興国債：JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）

■ 代表的な資産クラスの指数の著作権等について ■

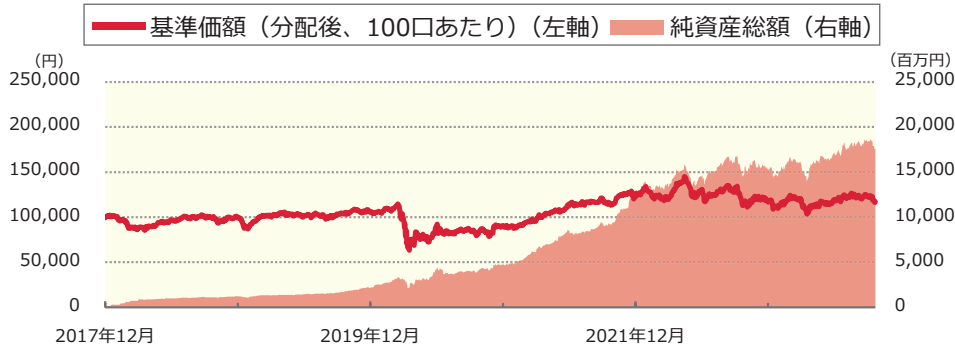
- 東証株価指数（TOPIX）（配当込み）・・・配当込みTOPIX（「東証株価指数（TOPIX）（配当込み）」といいます。）の指数値及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標準又は商標は、株式会社J P X総研又は株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」といいます。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に関するすべての権利・ノウハウ及び東証株価指数（TOPIX）（配当込み）に係る標準又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。J P Xは、東証株価指数（TOPIX）（配当込み）の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P Xにより提供、保証又は販売されるものではなく、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J P Xは責任を負いません。
- MSCI-KOKUSAI指数（配当込み、円ベース）、MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）・・・MSCI-KOKUSAI指数（配当込み、円ベース）、MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み、円ベース）は、MSCIが開発した指数です。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はMSCIに帰属します。またMSCIは、同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- NOMURA-BPI国債・・・NOMURA-BPI国債の知的財産権は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、NOMURA-BPI国債の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、NOMURA-BPI国債を用いて行われる野村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。
- FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）・・・FTSE世界国債インデックス（除く日本、ヘッジなし・円ベース）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）・・・「JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス-エマージング・マーケット・グローバル・ディバーシファイド（円ベース）」（ここでは「指数」とよびます）についてここに提供された情報は、指数のレベルも含め、但しそれに限定することなく、情報としてのみ使用されるものであり、金融商品の売買を勧誘、何らかの売買の公式なコンファメーション、或いは指数に関する何らかの商品の価値や値段を決めるものでもありません。また、投資戦略や税金における会計アドバイスを法的に推奨するものでもありません。ここに含まれる市場価格、データ、その他の情報は確かなものと考えられますが、JPMorgan Chase & Co. 及びその子会社（以下、JPM）がその完全性や正確性を保証するものではありません。含まれる情報は通知なしに変更されることがあります。過去のパフォーマンスは将来のリターンを示唆するものではありません。本資料に含まれる発行体の金融商品について、JPMやその従業員がロング・ショート両方を含めてポジションを持ったり、売買を行ったり、またはマーケットメイクを行ったりすることがあり、また、発行体の引受人、プレースメント・エージェンシー、アドバイザー、または貸主になっている可能性もあります。
- 米国のJ.P. Morgan Securities LLC（ここでは「JPMSLLC」と呼びます）（「指数スポンサー」）は、指数に関する証券、金融商品または取引（ここでは「プロダクト」と呼びます）についての援助、保障または販売促進を行いません。証券或いは金融商品全般、或いは特にプロダクトへの投資の推奨について、また金融市場における投資機会を指数に連動させる或いはそれを目的とする推奨の可否について、指数スポンサーは一切の表明または保証、或いは伝達または示唆を行なうものではありません。指数スポンサーはプロダクトについての管理、マーケティング、トレーディングに関する義務または法的責任を負いません。指数は信用できると考えられる情報によって算出されていますが、その完全性や正確性、また指数に付随する情報について保証するものではありません。指数は指数スポンサーが保有する財産であり、その財産権はすべて指数スポンサーに帰属します。JPMSLLCはNASDAQ、NYSE、SIPCの会員です。JPMorganはJP Morgan Chase Bank, NA, JPSI, J.P. Morgan Securities PLC.、またはその関係会社が投資銀行業務を行う際に使用する名称です。

（出所：株式会社野村総合研究所、FTSE Fixed Income LLC 他）



運用実績 (2023年9月29日現在)

■ 基準価額・純資産の推移 (日次：設定来)



■ 分配の推移

(100口あたり、課税前)

2023年9月	1,200 円
2023年6月	1,030 円
2023年3月	1,030 円
2022年12月	950 円
2022年9月	1,310 円
設定来累計	19,320 円

■ 主要な資産の状況

実質的な銘柄別投資比率 (上位)

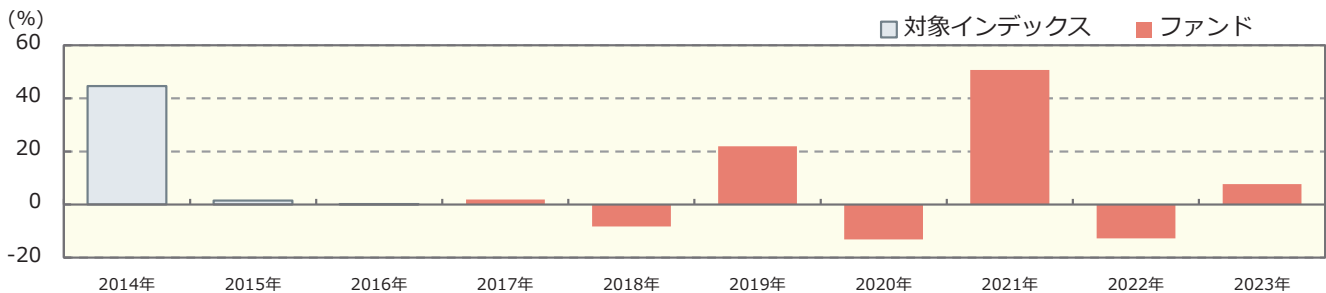
順位	銘柄	国/地域	投資比率 (%)
1	PROLOGIS INC	アメリカ	8.6
2	EQUINIX INC	アメリカ	5.6
3	PUBLIC STORAGE	アメリカ	3.5
4	WELLTOWER INC	アメリカ	3.5
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ	3.0
6	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	2.9
7	REALTY INCOME CORP	アメリカ	2.9
8	VICI PROPERTIES INC	アメリカ	2.5
9	EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ	2.1
10	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ	2.0

実質的な国/地域別投資比率 (上位)

順位	国/地域	投資比率 (%)
1	アメリカ	76.9
2	オーストラリア	6.5
3	イギリス	4.5
4	シンガポール	3.4
5	フランス	1.6

※上記は、組入銘柄の通貨によって国/地域を分類しております。なお、ユーロについては発行国で記載しております。

■ 年間収益率の推移 (暦年ベース)



- ・ファンドの年間収益率は税引前分配金を再投資して算出。
- ・2014年から2016年は対象インデックスの年間収益率。
- ・2017年は設定日 (2017年12月7日) から年末までの収益率。
- ・2023年は年初から運用実績作成基準日までの収益率。

●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。●対象インデックスの情報はあくまで参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。●ファンドの運用状況は、別途、委託会社ホームページで開示している場合があります。



手続・手数料等

お申込みメモ

購入単位	1万口以上1万口単位
購入価額	購入申込日の翌営業日の基準価額に100.20%以内（2023年11月30日現在100.15%）の率を乗じた価額 （ファンドの基準価額は100口あたりで表示しております。）
購入代金	原則、販売会社の指定する日までに、お申込みの販売会社にお支払いください。
当初元本	1口あたり1000円

換金単位	1万口以上1万口単位
換金価額	換金申込日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
換金代金	原則、換金申込日から起算して5営業日目から、お申込みの販売会社でお支払いします。

申込締切時間	<p><購入> 午後3時30分までに、申込みが行なわれたものを当日の受付分とします。</p> <p><換金> 正午までに、申込みが行なわれたものを当日の受付分とします。</p>
--------	--

購入の申込期間	2023年12月1日から2024年11月27日まで *申込期間は、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。
---------	---

換金制限	大口換金には制限を設ける場合があります。
------	----------------------

申込不可日	<p>次の期日または期間における、購入、換金の各お申込みについては、原則として受付を停止します。ただし、信託財産の状況、資金動向、市況動向等を鑑み、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、購入、換金の各お申込みの受付を行なうことができます。</p> <p><購入></p> <ul style="list-style-type: none"> 購入申込日当日または翌営業日が、別に定める海外の休日*と同日付となる場合の当該申込日 連続する「日本の営業日でない日」の期間中に「別に定める海外の休日*でない日」が2日以上ある場合において、購入申込日当日が当該期間の3営業日前から起算して3営業日以内となる場合の当該申込日 購入申込日当日が、ファンドの決算日の4営業日前から起算して3営業日以内（ただし、ファンドの決算日が休日（営業日でない日をいいます。）の場合は、ファンドの決算日の5営業日前から起算して4営業日以内） 上記のほか、委託会社が、投資方針に沿った運用に支障をきたすおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき <p><換金></p> <ul style="list-style-type: none"> 換金申込日当日が、別に定める海外の休日*と同日付となる場合の当該申込日 連続する「日本の営業日でない日」の期間中に「別に定める海外の休日*でない日」が2日以上ある場合において、換金申込日当日が当該期間の前営業日となる場合の当該申込日 換金申込日当日が、ファンドの決算日の4営業日前から起算して3営業日以内（ただし、ファンドの決算日が休日（営業日でない日をいいます。）の場合は、ファンドの決算日の5営業日前から起算して4営業日以内） 上記のほか、委託会社が、投資方針に沿った運用に支障をきたすおそれのあるやむを得ない事情が生じたものと認めたとき <p>※次の条件のいずれかに該当する日をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニューヨーク証券取引所の休場日 ・オーストラリア証券取引所の休場日
-------	---



手続・手数料等

購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止等、その他やむを得ない事情があるときは、購入、換金の各お申込みの受付を停止すること、およびすでに受付けた購入、換金の各お申込みの受付を取消することができます。また、購入申込日において、当日申込み分の購入申込口数と換金申込口数の差が、申込みを受付ける前の残存口数（前営業日までの申込み分で、信託財産に未計上の口数を含みます。）を超えることとなる場合、購入申込みの受付を停止することおよびすでに受付けた購入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（2017年12月7日設定）
上場市場	東京証券取引所
繰上償還	受益権の口数が20営業日連続して50万口を下回る事となった場合、上場した全ての金融商品取引所において上場廃止になった場合または対象指数が廃止された場合は、償還となります。上場した全ての金融商品取引所において上場が廃止された場合には、その廃止された日に償還のための手続きを開始します。また、やむを得ない事情が発生したときは償還となる場合があります。
決算日	毎年3月、6月、9月、12月の7日
収益分配	年4回の決算時に分配を行ないます。
信託金の限度額	3000億円
公告	原則、 http://www.nomura-am.co.jp/ に電子公告を掲載します。
運用報告書	運用報告書は作成いたしません。



手続・手数料等

■ 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	販売会社が独自に定める額 (詳しくは販売会社にお問い合わせください。) 購入時手数料は、ファンドの購入に関する事務手続き等の対価として、購入時に頂戴するものです。								
その他の費用	購入価額は、基準価額に100.20%以内(2023年11月30日現在100.15%)の率を乗じた価額となります。したがって、購入時には、基準価額に0.20%以内(2023年11月30日現在0.15%)の率を乗じて得た額を1口あたりに換算して、購入する口数に応じてご負担いただきます。								
信託財産留保額	換金時に、基準価額に0.20%以内(2023年11月30日現在0.15%)の率を乗じて得た額を1口あたりに換算して、換金する口数に応じてご負担いただきます。								
換金時手数料	販売会社が独自に定める額 (詳しくは販売会社にお問い合わせください。) 換金時手数料は、ファンドの換金に関する事務手続き等の対価として、換金時に頂戴するものです。								
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)	信託報酬の総額は、①により計算した額に②により計算した額を加えた額とします。 ①日々のファンドの純資産総額に信託報酬率を乗じて得た額。 信託報酬率の配分は下記の通りとします。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">信託報酬率</th> <th>年0.187% (税抜年0.17%) 以内 (2023年11月30日現在 年0.187% (税抜年0.17%))</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">支払先の配分 (税抜)</td> <td>委託会社</td> <td>ファンドの運用とそれに伴う調査、 受託会社への指図、 法定書面等の作成、 基準価額の算出等 年0.15%</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>ファンドの財産の保管・管理、 委託会社からの指図の実行等 年0.02%</td> </tr> </tbody> </table>	信託報酬率		年0.187% (税抜年0.17%) 以内 (2023年11月30日現在 年0.187% (税抜年0.17%))	支払先の配分 (税抜)	委託会社	ファンドの運用とそれに伴う調査、 受託会社への指図、 法定書面等の作成、 基準価額の算出等 年0.15%	受託会社	ファンドの財産の保管・管理、 委託会社からの指図の実行等 年0.02%
	信託報酬率		年0.187% (税抜年0.17%) 以内 (2023年11月30日現在 年0.187% (税抜年0.17%))						
	支払先の配分 (税抜)	委託会社	ファンドの運用とそれに伴う調査、 受託会社への指図、 法定書面等の作成、 基準価額の算出等 年0.15%						
受託会社		ファンドの財産の保管・管理、 委託会社からの指図の実行等 年0.02%							
* 上記配分は、2023年11月30日現在の信託報酬率における配分です。									
②上場投資信託証券の貸付を行なった場合は、日々、その品賃料の44% (税抜40%) 以内の額から当該貸付に係る事務の処理を第三者に委託した場合に要する費用を控除した額。 その配分については委託会社80%、受託会社20%とします。 ファンドの信託報酬は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。 * 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。									



手続・手数料等

その他の費用・手数料	<ul style="list-style-type: none"> ◆対象指数に係る商標使用料（2023年11月30日現在） ファンドの純資産総額に対し、年0.03%以下の率を乗じて得た額とします。 ◆ファンドの上場に係る費用（2023年11月30日現在） <ul style="list-style-type: none"> ・追加上場料：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、0.00825%（税抜0.0075%）。 ・年間上場料：毎年末の純資産総額に対して、最大0.00825%（税抜0.0075%）。 <p>上記の費用および消費税等に相当する金額は、投資者の負担とし、ファンドから支払うことができます。なお、ファンドから支払わない金額については、委託会社の負担となります。</p> <p>また、その他の費用・手数料として、以下の費用等がファンドから支払われます。これらの費用等は、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料 ・外貨建資産の保管等に要する費用 ・監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用 ・ファンドに関する租税 <p style="text-align: right;">等</p>
------------	---

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、復興特別所得税 及び地方税	配当所得として課税 収益分配金に対して20.315%
売却時、換金（解約）時 及び償還時	所得税、復興特別所得税 及び地方税	譲渡所得として課税 売却時、換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して 20.315%

* 上記は2023年9月末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。

* 少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合

少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、上場株式、公募株式投資信託等に係る非課税制度です。NISAをご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入したETFなどから生じる配当所得及び譲渡所得が一定期間非課税となります。2024年1月1日以降は、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入したETFなどから生じる配当所得及び譲渡所得が無期限で非課税となります。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、2024年1月1日以降は、税法上の要件を満たした商品を購入した場合に限り、非課税の適用を受けることができます。（2023年9月末現在）

なお、分配金の受取方法によっては非課税とならない場合があります。

詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

* 外貨建資産への投資により外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

* 法人の場合は上記とは異なります。

* 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。