

「J-REITオープン」 最近の基準価額の動きについて

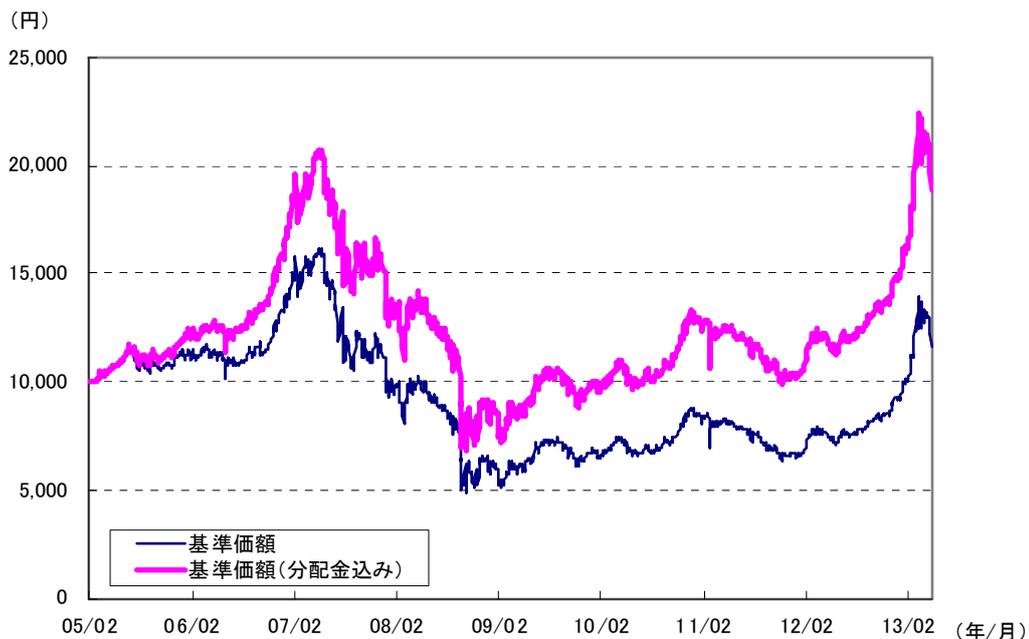
平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

「J-REITオープン」(以下、ファンド)は、東証REIT指数が下落したことを受け、2013年5月8日から同年5月13日にかけて9.4%下落しました。また、5月13日だけでも4.3%下落しました。

以下にファンドの基準価額の動きと投資対象市場の動向についてご報告いたします。

1. ファンドの基準価額の推移(期間:2005年2月21日(設定日)～2013年5月13日、日次)

ファンドの設定来の基準価額の推移は以下の通りです。



基準価額(分配金込み)とは、当初設定時より課税前分配金を再投資したものと計算した価額であり、ファンドの収益率を測るためのものです。したがって、課税条件等によって受益者ごとに収益率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮しておりません。

—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。—

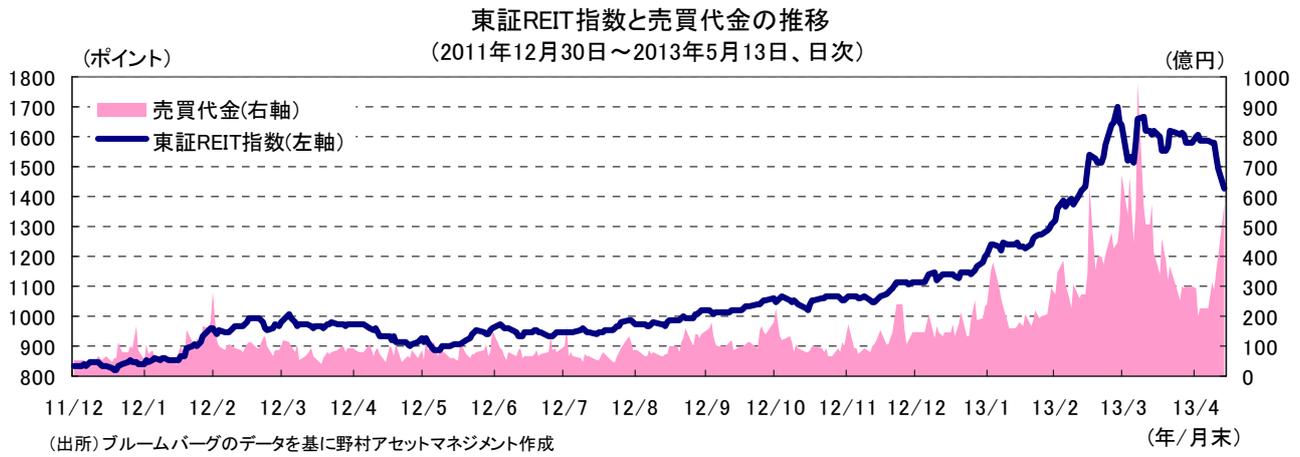
2. 主な基準価額の下落要因となった市場環境について

先週末、およそ2ヵ月ぶりに1,500ポイントを割り込んだ東証REIT指数は週明けの13日も続落し、終値は1,426.63ポイントとなりました。今年3月27日の高値(終値ベース、1,700.91ポイント)からの下落率は約16%となりました。足元のREIT市場の下落要因としては、大型REITの新規上場発表を受けた需給悪化懸念や長期金利(国債利回り)の上昇などが挙げられますが、昨年来の大幅な上昇を背景に、一部機関投資家が利益確定の売りを出していることも影響している模様です。

【ご参考資料】

都心部のオフィス賃料に底入れ期待が高まった昨年半ば以降、REIT市場はほぼ一本調子で上昇し、東証REIT指数は、今年3月末には2008年1月以来となる1,700ポイントをつけ、昨年6月上旬の900ポイントを割り込む水準からの上昇率は約90%に達していました。指数の上昇にともないREIT市場の売買代金も大きく増加し、昨年は概ね100億円前後で推移していた1日当たり売買代金も今年4月上旬には一時1,000億円近くまで膨らむなか、新年度入りを受けて、機関投資家など一部投資家の利益確定売りが続いている模様です。

ただし、今後のREIT市場の見方については、不動産市況の回復予想や日銀の積極的な金融緩和姿勢、5月13日現在で3%台後半と、株式や債券に比べて依然高い配当利回りなどを背景に、先高観を指摘する声も市場にはあります。



引き続きご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

以上

上記は過去のデータであり、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。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。

【ご参考資料】

【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※」といいます。)を主要投資対象とします。
※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。
- 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。
- 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。
*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。

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】

ファンドは、わが国のREIT(不動産投資信託証券)等を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(平成17年2月21日設定)
- 決算日および収益分配 年4回の毎決算時(原則1月、4月、7月、10月の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 当初お申込み: 20万円以上1円単位(当初元本1口=1円)
追加お申込み: 1万円以上1円単位
※「追加お申込み」とは、お申込み時点で当該ファンドの保有残高がある場合をいいます。
- 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。
- 課税関係 個人の場合、原則として分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。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、最新の投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

【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。(2013年5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に乘じて得た額を、ご購入時にご負担いただきます。 1,000万円未満……………2.625%(税抜2.50%) 1,000万円以上1億円未満……………2.100%(税抜2.00%) 1億円以上……………1.575%(税抜1.50%)
◆運用管理費用(信託報酬)	ファンドの純資産総額に年1.05%(税抜年1.0%)の率を乘じて得た額が、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)	1万口につき基準価額に0.3%の率を乘じて得た額

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依り異なりますので、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。

※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。

＜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支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。
- 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。

◆投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込み

◆設定・運用は



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

野村アセットマネジメント

商号: 野村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373号
加入協会: 一般社団法人投資信託協会/
一般社団法人日本投資顧問業協会