

## ■ ファンドの目的

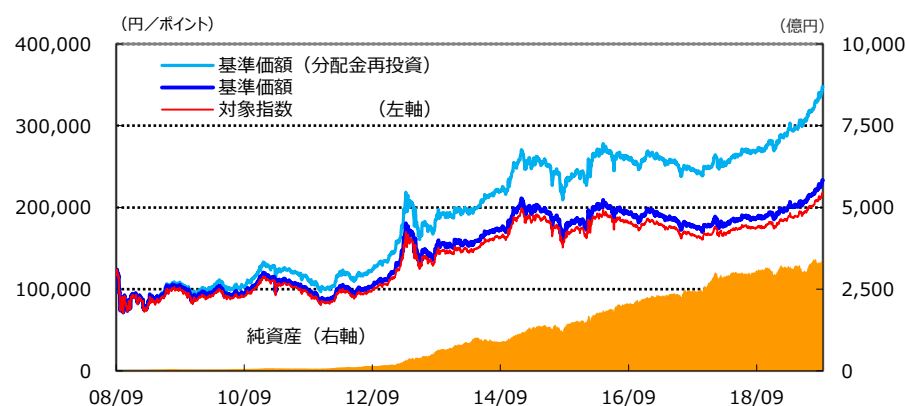
東証REIT指数を対象指数とし、対象指数に連動する投資成果を目指します。

## ■ 東証REIT指数

東証市場に上場する不動産投資信託全銘柄を対象とした「時価総額加重型」の指数です。基準日である2003年3月31日の時価総額を1,000として計算されます。(権利者：東京証券取引所)

## ■ 運用実績

### 運用実績の推移



騰落率 基準価額 (分配金再投資)	1か月	3か月	6か月	1年	3年	設定来
	4.7%	13.3%	16.1%	27.0%	32.8%	187.0%

(設定来 = 2008年9月17日以降)

・対象指数は、設定日当日の基準価額(121,043)に合わせて指数化しております。

・基準価額(分配金再投資)の推移および騰落率は、当該ファンドの信託報酬控除後の価額を用い、分配金を非課税で再投資したものと計算しております。従って、実際のファンドにおいては、課税条件によって受益者ごとに騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

・騰落率の各計算期間は、作成基準日から過去に遡った期間としております。

## ■ 資産内容

特特別配分	純資産比	資産構成	
複合・総合型	44.4%	REIT	96.8%
特化型（オフィス）	20.9%	その他の資産	3.2%
特化型（物流施設）	10.0%	（REIT先物）	3.2%
特化型（住宅）	7.7%		
特化型（商業施設）	7.6%		
その他の特色	6.3%		
その他の資産	3.2%		
合計	100.0%		

組入上位10銘柄	特色	純資産比
日本ビルファンド	特化型（オフィス）	7.0%
ジャパンリアルエステイト	特化型（オフィス）	6.4%
野村不動産マスターファンド	複合・総合型（オフィス+住宅+物流施設+商業施設+その他）	5.3%
オリックス不動産	複合・総合型（オフィス+住宅+ホテル・旅館+物流施設+商業施設+ヘルスクア・病院+その他）	4.1%
ユナイテッド・アーバン	複合・総合型（オフィス+住宅+ホテル・旅館+物流施設+商業施設+ヘルスクア・病院+その他）	4.1%
日本リテールファンド	特化型（商業施設）	3.8%
日本プロロジスリート	特化型（物流施設）	3.7%
大和ハウスリート	複合・総合型（オフィス+住宅+ホテル・旅館+物流施設+商業施設+ヘルスクア・病院+その他）	3.6%
GLP	特化型（物流施設）	3.1%
アドバンス・レジデンス	特化型（住宅）	3.0%
合計		44.1%

・特色は、一般社団法人不動産証券化協会の分類による。

## ■ ファンド情報

設定日：	2008年9月17日
上場日：	2008年9月18日
上場市場：	東京証券取引所
信託期間：	無期限
売買単位：	10口
決算日：	毎年2、5、8、11月の各10日
Bloomberg (INAV)：	1343 JP <Equity> 1343IV <Index>
ISIN：	JP3047010008
SEDOL：	B3CW554
PCF配信：	あり

### 純資産総額

3,426.2 億円

### 基準価額（100口当たり）

233,119 円

### 分配金（100口当たり、課税前）

2019年8月	1,610 円
2019年5月	1,740 円
2019年2月	1,880 円
2018年11月	1,640 円
2018年8月	1,570 円
設定来累計	56,670 円

・分配金実績は、将来の分配金の水準を示唆あるいは保証するものではありません。

・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。なお、売買益が生じて、分配は行ないません。

### ポートフォリオ特性値

配当利回り（年率） 3.4%

・配当利回りは、組入銘柄の配当利回り（課税前、実績配当ベース）を組入比率で加重平均して算出しております。

組入銘柄数：  
63 銘柄

## ■ 投資リスク

当ファンドは、東証REIT指数に採用されている銘柄または採用が決定された銘柄の不動産投資信託証券を投資対象としますので、組入銘柄の価格の下落や、組入銘柄の発行体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、市場取引価格または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。

※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。投資信託説明書は、当社インターネットホームページでご覧いただけます。

## ■ 当ファンドに係る手数料・費用について

- 売買手数料 市場を通して売買される場合、販売会社が独自に定める金額がかかります。  
(販売会社ごとに手数料率が異なりますので、その上限額を表示することができません。)
- 運用管理費用 (信託報酬) ファンドの純資産総額に、年0.352% (税抜年0.32%) 以内 (2019年4月24日現在、年0.352% (税抜年0.32%) ) の率を乗じて得た額に、不動産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%) 以内の額を加算した額が、お客様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
  - ◆ 対象指数に係る商標使用料：(2019年4月24日現在)  
ファンドの純資産総額に対し、最大年0.033% (税抜年0.03%) を乗じて得た額とします。  
(ただし、税抜150万円を下回る場合は165万円 (税抜150万円) とします。)
  - ◆ ファンドの上場に係る費用 (2019年4月24日現在)
    - ・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%) 。
  - ◆ 組入不動産証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、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等。  
※これらは、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。)
  - ◆ 信託の設定・交換
    - ・取得時手数料：ファンドの追加設定のお申込みの際には、販売会社が独自に定める額をご負担いただきます。
    - ・交換時手数料：ファンドと現物不動産証券を交換する際には、販売会社が独自に定める額をご負担いただきます。
- 信託財産留保額 ありません。

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応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、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。

### ■ 東証REIT指数の著作権等について ■

- ① 東証REIT指数の指数値、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、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する。
- ② (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る。
- ③ (株)東京証券取引所は、東証REIT指数の商標の使用に関して得られる結果について、何ら保証、言及をするものではない。
- ④ (株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値及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ない。また、(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、責任を負わない。
- ⑤ 本件ETFは、東証REIT指数の指数値に連動した投資成果を目標として運用するが、本件ETFの純資産価額と東証REIT指数の間に乖離が発生することがある。
- ⑥ 本件ETF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い。
- ⑦ (株)東京証券取引所は、本件ETFの購入者又は公衆に対し、本件ETFの説明、投資のアドバイスをする義務を持たない。
- ⑧ 以上の項目に限らず、(株)東京証券取引所は本件ETFの発行等又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しない。

### ご注意事項等

ファンドは、値動きのある証券等に投資します (外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります。) ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。ファンドの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。また、本書中の運用実績に関するグラフ、図表、数値その他いかなる内容も過去のものであり、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。当資料は、ファンドの運用状況に関する情報提供を目的として野村アセットマネジメントが作成した資料です。ご購入 (追加設定) の際には、投資信託説明書 (交付目論見書) の内容を必ずご確認のうえご自身でご判断ください。

<委託会社> 野村アセットマネジメント株式会社【ファンドの運用の指図を行なう者】

<受託会社> 野村信託銀行株式会社【ファンドの財産の保管および管理を行なう者】

ファンドの基準価額等についてのお問い合わせ先：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 (フリーダイヤル)

<受付時間> 営業日の午前9時～午後5時

☆インターネットホームページ☆ <http://www.nomura-am.co.jp/>

◆設定・運用は **野村アセットマネジメント**

金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第373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

一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員

1343

# NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index Exchange Traded Fund

(Open-ended Investment Trust, Domestic, REIT, ETF, Index Type)


 Monthly Report  
as of Sep-30-2019

## Objective of the Fund

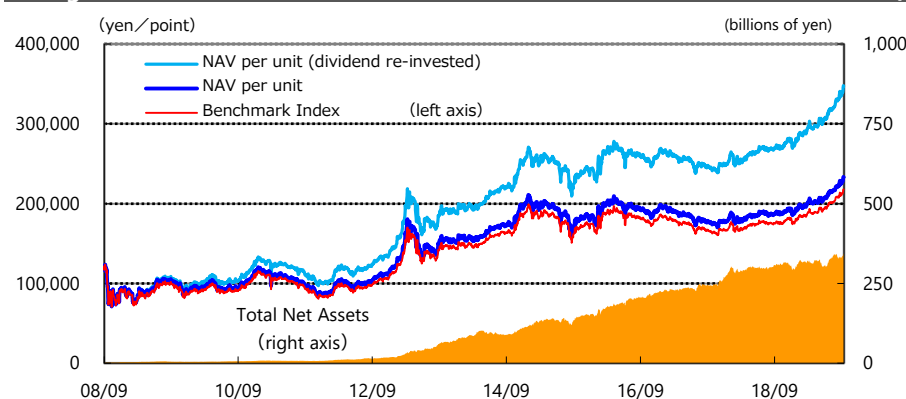
The Fund's objective is to track the investment performance of its benchmark index, the Tokyo Stock Exchange REIT Index. Therefore, the Fund's NAV volatility is designed to correspond with that of the benchmark index.

## Tokyo Stock Exchange REIT Index

The Tokyo Stock Exchange REIT Index is a capitalization-weighted index of all the Real Estate Investment Trusts listed on the Tokyo Stock Exchange. This index is calculated with a base date of March 31, 2003. The assumed aggregate market price on the inception date was 1,000. [Note: Tokyo Stock Exchange, Inc. is the sole owner of intellectual property rights to the Tokyo Stock Exchange REIT Index.]

## Performance History

### Change in NAV (Daily)



Return	1 month	3 months	6 months	1 year	3 years	Since Incep.
<b>NAV per unit (Dividend re-invested)</b>	4.7%	13.3%	16.1%	27.0%	32.8%	187.0%

(Since inception of 9/17/2008)

•Value of the benchmark index is converted based on the NAV of 121,043 on the inception date.

•The price movement and return rate of the NAV (dividend re-invested) is calculated based on the Fund value after deduction of the management fee, and based on the assumption that the dividends before taxes are re-invested. Therefore, the actual performance of the Fund will vary depending upon the tax status of the investor. Also, expenses and taxes when liquidating the Fund are not considered.

•For each calculation period of the return rate, last business day of the month is used.

## Fund Composition

Asset Allocation by Type of REIT	(% of NAV)
Composite/ Comprehensive	44.4%
Specialized(Office)	20.9%
Specialized(Logistics)	10.0%
Specialized(Residential)	7.7%
Specialized(Retail)	7.6%
Other REIT Assets	6.3%
Other Assets	3.2%
<b>Total</b>	<b>100.0%</b>

Asset Allocation	
REITs	96.8%
Other Assets	3.2%
(REIT Index Futures)	3.2%

Portfolio Characteristics	
Dividend Yield (Annually)	3.4%

•Dividend yield is calculated by calculating the weighted average of the dividend yield of the constituent REITs using the incorporation ratio (pre-taxed, on an actual dividend base).

Number of Holdings : 63

Top 10 Holdings	Sector	(% of NAV)
Nippon Building Fund Inc.	Specialized(Office)	7.0%
Japan Real Estate Investment Corporation	Specialized(Office)	6.4%
Nomura Real Estate Master Fund, Inc.	Composite/ Comprehensive(Office / Residential, etc.)	5.3%
ORIX JREIT Inc.	Composite/ Comprehensive(Office / Retail, etc.)	4.1%
United Urban Investment Corporation	Composite/ Comprehensive(Retail / Office, etc.)	4.1%
Japan Retail Fund Investment Corporation	Specialized(Retail)	3.8%
Nippon Prologis REIT, Inc.	Specialized(Logistics)	3.7%
Daiwa House REIT Investment Corporation	Composite/ Comprehensive(Residential / Logistics, etc.)	3.6%
GLP J-REIT	Specialized(Logistics)	3.1%
Advance Residence Investment Corporation	Specialized(Residential)	3.0%
<b>Total</b>		<b>44.1%</b>

•Sector references are based on the TSE 33 Sector Classification.

Please read the "Notifications" on the following page when utilizing this material.

(E) 1/2

## Investment Risks

Because this Fund invests in REIT securities that are included or are due to be included in the Tokyo Stock Exchange REIT Index, the NAV of the Fund can fall, influenced by factors such as drops in the constituent REIT price, default or a material deterioration in financial conditions of those constituent issuers, and other market factors, etc. Investment principal is therefore not guaranteed, and investors may incur a loss because of a drop in the market price or the NAV. The investment trust is therefore different from a savings deposit.

※ For further information, please refer to the "Investment Risks" section of the delivery prospectus. The prospectus is available on our website.

## Commissions and Fees related to the Fund

### Trading Fee :

Trading of the Fund incurs brokerage commission fees set by a first financial instruments business provider (securities firm) that handles the transaction. These commissions are separate from the actual transaction value.

(Because the commissions charged by each securities firm differ, it is not possible to specify a maximum amount.)

### Management Fee :

Total amount of the Management Fee is the sum of the following two items: (i) The amount obtained by multiplying the daily total net assets of the Fund by the rate, within 0.352% per annum (0.32% per annum exclusive of taxes) (0.352% per annum (0.32% exclusive of taxes) as of April 24, 2019), (ii) When the Fund lends REITs, an amount obtained from no more than 44% of the rental fee which accrues on a daily basis (40% exclusive of taxes).

\*The fee amount of REIT securities in which the Fund invests, however, is not indicated here because the securities are determined through supply and demand in the market.

### Other Fees and Commissions :

#### Annual Fees for Use of Trademarks Pertaining to the Benchmark Index (as of April 24, 2019)

A percentage of not more than 0.033% (0.03% exclusive of taxes) of the Fund's total net assets (however, if this amount is less than 1.5 million yen exclusive of taxes, then the fee will be set at 1,650,000 yen[1.5 million yen exclusive of taxes]).

#### Expenses Pertaining to Listing of the Fund (as of April 24, 2019)

-Additional listing fee: 0.00825% (0.0075% exclusive of taxes) of the amount of increase in value of the Fund's total net asset value at the end of the year as compared with the larger of i) the total net asset value at the time of the initial listing; or ii) the largest of the total net asset values at the end of each subsequent year up to the year immediately prior to the fee payment year.

-Annual listing fee: Maximum of 0.00825% (0.0075% exclusive of taxes) of the total net assets at year-end.

#### Brokerage commission on transactions in portfolio securities, Costs paid to auditors for Fund audits, Tax related to the Fund, etc.

\* These expenses and fees above are paid out of the trust assets when they are incurred.

(These expenses and fees vary according to management and other conditions, so details of rates and upper limits cannot be provided ahead of time.)

- **Creation fee** is set independently by the distributing company.

- **Exchange fee** is set independently by the distributing company.

※ Creation fee and exchange fee vary depending on the setting of the distributing companies, so details of rates and upper limits cannot be provided ahead of time.

### Redemption Fee (Amount to be Retained in Trust Assets) :

None

\* Total fees and other expenses will vary according to how long an investor holds the Fund, so they cannot be estimated ahead of time. For further details, please refer to the "Fund Expenses and Taxes" section of the delivery prospectus.

#### ■ Copyright, etc., of Tokyo Stock Exchange REIT Index ■

1. The Tokyo Stock Exchange REIT Index Value and the Tokyo Stock Exchange REIT Index Trademarks are the intellectual property rights owned by the Tokyo Stock Exchange, Inc. All rights relating to the Tokyo Stock Exchange REIT Index, including calculation, publication and use of the Tokyo Stock Exchange REIT Index Value as well as those relating to the Tokyo Stock Exchange REIT Index Trademarks belong to the Tokyo Stock Exchange, Inc.
2. The Tokyo Stock Exchange, Inc. reserves the rights to change the methods of calculation or publication, to cease the calculation or publication of the Tokyo Stock Exchange REIT Index Value or to change the Tokyo Stock Exchange REIT Index Trademarks or cease the use thereof.
3. The Tokyo Stock Exchange, Inc. makes no warranty or representation as to the results derived from the use of the Tokyo Stock Exchange REIT Index Trademarks.
4. The Tokyo Stock Exchange, Inc. does not guarantee the accuracy or completeness of the Tokyo Stock Exchange REIT Index Value and data contained therein. Further, the Tokyo Stock Exchange, Inc. shall not be liable for the miscalculation, incorrect publication, delayed or interrupted publication of the Tokyo Stock Exchange REIT Index Value.
5. There is a possibility that the net asset value of the NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index ETF may be substantially deviated from the Tokyo Stock Exchange REIT Index although the investment objective of the NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index ETF is to seek investment results that generally correspond to the Tokyo Stock Exchange REIT Index Value.
6. The NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index ETF is not in any way sponsored, endorsed or promoted by the Tokyo Stock Exchange, Inc.
7. The Tokyo Stock Exchange, Inc. does not bear any obligation to give an explanation of the Fund or an advice on investments in the NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index ETF to any purchaser of the NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index ETF or to the public.
8. Including but not limited to the foregoing, the Tokyo Stock Exchange, Inc. shall not be responsible for any damage resulting from the issue and sale of the NEXT FUNDS Tokyo Stock Exchange REIT Index ETF.

**Management Company : Nomura Asset Management Co., Ltd.**

(The party who instructs the management of the Fund)

**Trustee : The Nomura Trust and Banking Co., Ltd.**

(The party who acts as a custodian and administrator)

### Notifications

The Fund invests in securities for which prices may fluctuate (in the case of foreign assets, the Fund may also involve foreign exchange risk), therefore the NAV, quoted in blocks of 10 units, may fluctuate. The investor's principal is therefore not guaranteed. All profits and losses arising from the management of the fund are attributable to the investor. Furthermore, all statements, figures, graphs, and other information included in this report are as of the date of this report and the contents of this report are not intended in any way to indicate or guarantee future investment results. This report was prepared by Nomura Asset Management Co., Ltd. for information purposes only. Investors wishing to subscribe to the creation of the Fund units, should please make sure that they have read and understood the contents of the prospectus and make an appropriate decision based on their own circumstances.

Launched and managed by



Director of Kanto Local Finance Bureau (Financial Instruments Firms) No.373

Membership: The Investment Trusts Association, Japan/ Japan Investment Advisers Association/  
Type II Financial Instruments Firms Association

Product-related information on this report is directed only at persons within Japan and not directed at nor is it intended for distribution to, or use by, persons in any jurisdiction in which the investment products are not authorized for distribution or in which the dissemination of information regarding the investment products is not permitted.