

＜使用開始日＞
2020年10月14日

野村世界REITファンド

Aコース/Bコース (野村SMA向け)

追加型投信 内外 不動産投信

【投資信託説明書（交付目論見書）】

ファンド名	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)	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
Aコース	追加型	内外	不動産投信	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年1回	グローバル (日本を含む)	ファミリー ファンド	あり (フルヘッジ)
Bコース								なし

* 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＞ 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]

■金融商品取引業者登録番号:関東財務局長(金商)第373号 ■設立年月日:1959年12月1日

■資本金:171億円(2020年8月末現在) ■運用する投資信託財産の合計純資産総額:37兆4699億円(2020年7月31日現在)

＜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]

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。

この目論見書により行なう野村世界REITファンド Aコース/Bコース(野村SMA向け)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2020年10月13日に関東財務局長に提出しており、2020年10月14日にその効力が生じております。

- 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。

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/>



★携帯サイト★ (基準価額等)

<http://www.nomura-am.co.jp/mobile/>



ファンドの目的・特色

ファンドの目的

高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の獲得を目指して積極的な運用を行なうことを基本とします。

ファンドの特色

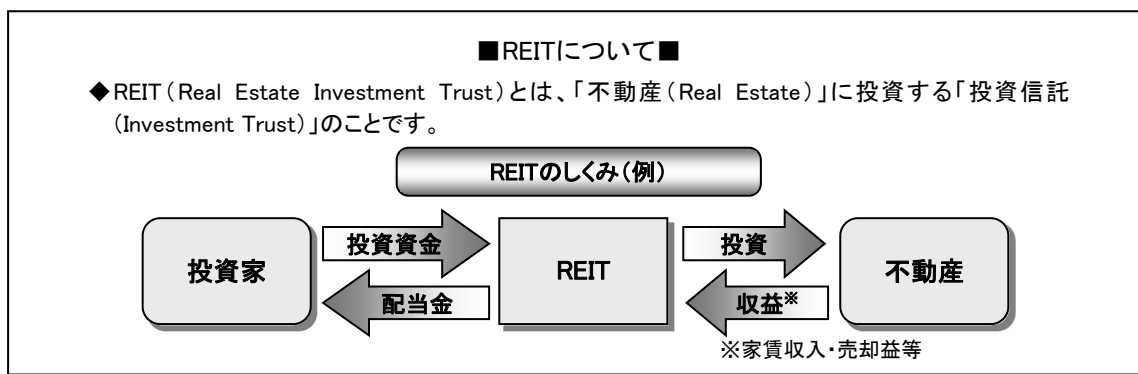
■主要投資対象

世界各国の不動産投資信託証券(REIT)^{※1}を実質的な主要投資対象^{※2}とします。

※1 世界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。

※2 「実質的な主要投資対象」とは、「世界REITマザーファンド」を通じて投資する、主要な投資対象という意味です。

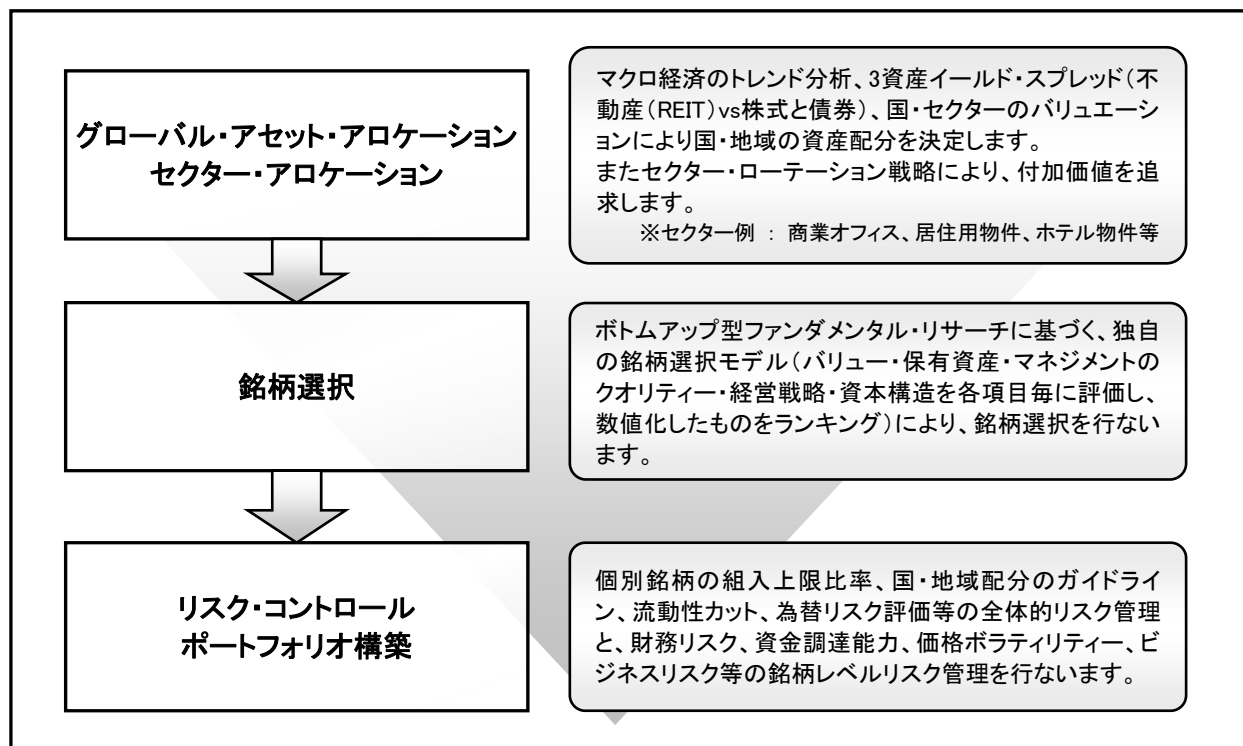
*ファンドが投資対象とするREITには、株式会社が発行する優先株に相当するREITも含まれます。



■投資方針

●REITへの投資にあたっては、各銘柄ごとの利回り水準、市況動向、流動性等を勘案しながら、収益性・成長性などの調査や割安分析などにより投資銘柄を選別します。

■運用プロセス■

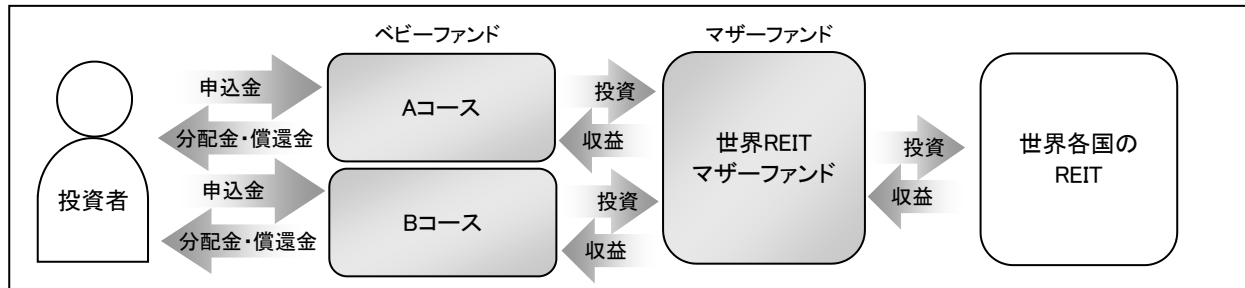


資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合があります。

- REITの実質組入比率は、高位(フルインベストメント)を基本とします。
- 「Aコース」は原則として為替ヘッジを行ない、「Bコース」は原則として為替ヘッジを行ないません。

Aコース 為替ヘッジあり	Bコース 為替ヘッジなし
実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジにより為替変動リスクの低減を図ることを基本とします。	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ないません。

- 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。



■運用の権限の委託

マザーファンドの運用にあたっては、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに、運用の指図に関する権限の一部を委託します。

委託する範囲	世界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(REIT)および株式の運用
委託先名称	CBRE Clarion Securities, LLC (シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシー)
委託先所在地	米国 ペンシルバニア州 ラドノー

■主な投資制限

株式への投資割合	株式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。なお、株式への実質的な投資にあたっては、REITが転換したのまたはその性質がREITに類するものに限るものとします。
外貨建資産への投資割合	外貨建資産への直接投資は行ないません。マザーファンドを通じて実質的に投資を行なう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	デリバティブの直接利用は行ないません。

■分配の方針

原則、毎年7月15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、基準価額水準等を勘案して委託会社が決定します。

1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----



* 委託会社の判断により分配を行な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。

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、投資者の皆様へ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に投資を行ないますので、これらの影響を受けます。
為替変動リスク	「Bコース」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。 「Aコース」は、実質組入外貨建資産について、原則として為替ヘッジにより為替変動リスクの低減を図ることを基本としますが、為替変動リスクを完全に排除できるわけではありません。また、円金利がヘッジ対象通貨の金利より低い場合、その金利差相当分のヘッジコストがかかるため、基準価額の変動要因となります。

* 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

- ◆ 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。
- 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。
- 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。
- ファンドは、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて分配を行なう場合があります。したがって、ファンドの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唆するものではありません。
投資者の個別元本（追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本）の状況によっては、分配金額の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。
分配金は、預貯金の利息とは異なりファンドの純資産から支払われますので、分配金支払い後の純資産はその相当額が減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。計算期間中に運用収益があった場合においても、当該運用収益を超えて分配を行なった場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べて下落することになります。

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。

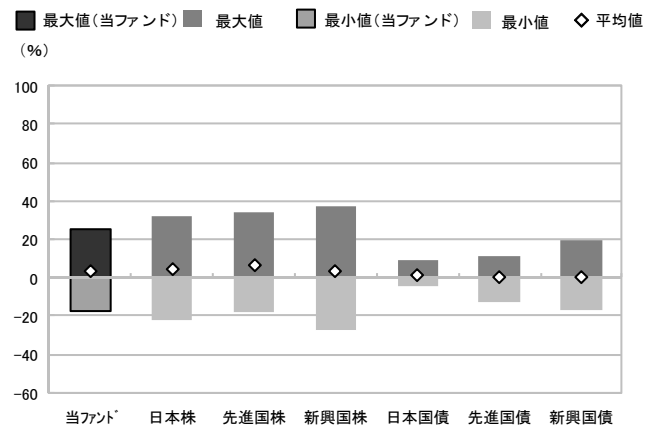
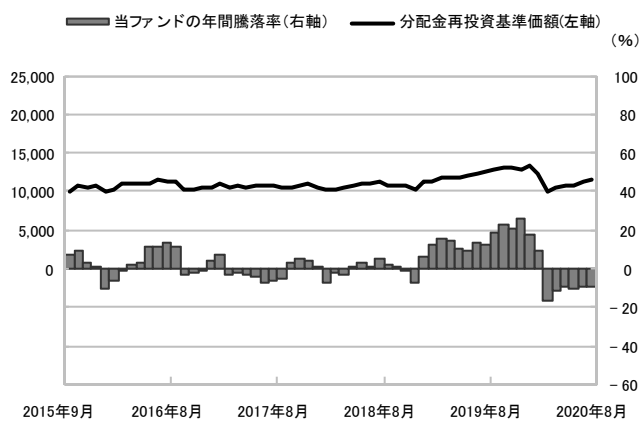
リスクの定量的比較

(2015年9月末～2020年8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〉

●Aコース



	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(%)	25.6	32.2	34.1	37.2	9.3	11.4	19.3
最小値(%)	△ 17.0	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値(%)	3.0	4.2	6.6	3.2	1.6	0.7	0.3

* 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。2015年9月末を10,000として指数化しております。

* 年間騰落率は、2015年9月から2020年8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。

* 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。

* 2015年9月から2020年8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。

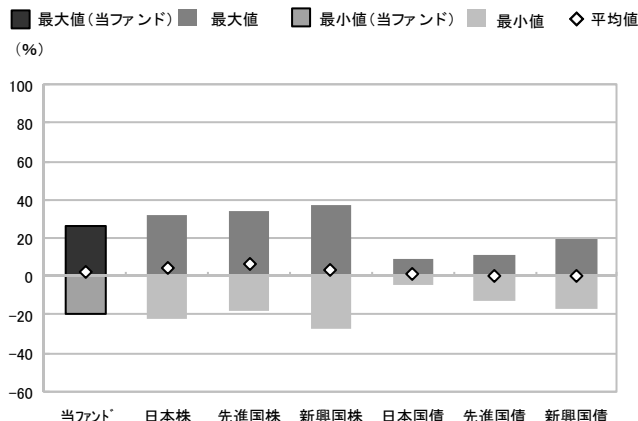
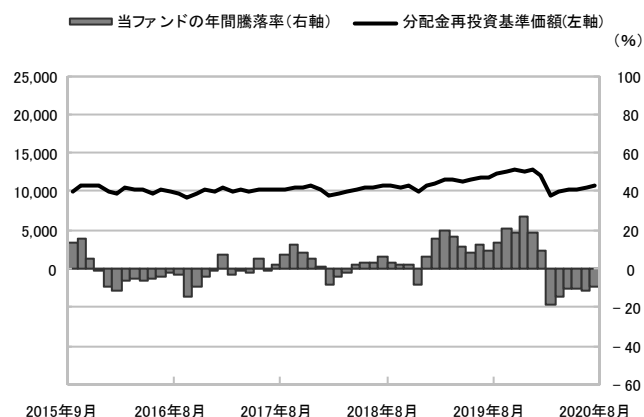
* 決算日に対応した数値とは異なります。

* 当ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

〈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〉

●Bコース



	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(%)	26.6	32.2	34.1	37.2	9.3	11.4	19.3
最小値(%)	△ 19.1	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値(%)	2.1	4.2	6.6	3.2	1.6	0.7	0.3

* 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。2015年9月末を10,000として指数化しております。

* 年間騰落率は、2015年9月から2020年8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。

* 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。
* 2015年9月から2020年8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。
* 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)・・・東証株価指数(TOPIX)(配当込み)は、株式会社東京証券取引所(株東京証券取引所)の知的財産であり、指数の算出、数値値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、株東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、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く、株東京証券取引所は、ファンドの発行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、知的財産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、野村証券株式会社に帰属します。なお、野村証券株式会社の正確性、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、或いは指数に関連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の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、または買主になっている可能性があります。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)

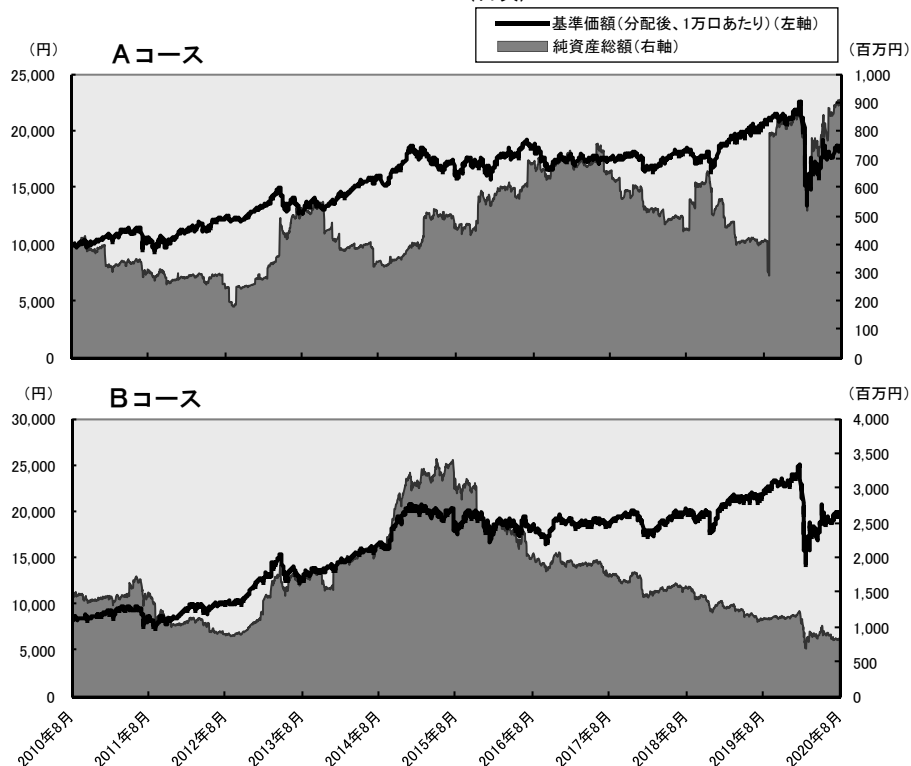
運用実績 (2020年8月31日現在)

基準価額・純資産の推移

(日次)

分配の推移

(1万口あたり、課税前)



Aコース

2020年7月	5 円
2019年7月	5 円
2018年7月	5 円
2017年7月	5 円
2016年7月	5 円
設定来累計	60 円

Bコース

2020年7月	5 円
2019年7月	5 円
2018年7月	5 円
2017年7月	5 円
2016年7月	5 円
設定来累計	55 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(%)	
			Aコース	Bコース
1	PROLOGIS INC	アメリカ	7.1	7.1
2	EQUINIX INC	アメリカ	4.9	4.9
3	GOODMAN GROUP	オーストラリア	2.9	2.9
4	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	アメリカ	2.8	2.9
5	VENTAS INC	アメリカ	2.8	2.8
6	INVITATION HOMES INC	アメリカ	2.6	2.6
7	VEREIT INC	アメリカ	2.5	2.5
8	LIFE STORAGE INC	アメリカ	2.5	2.5
9	CUBESMART	アメリカ	2.4	2.4
10	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ	2.4	2.4

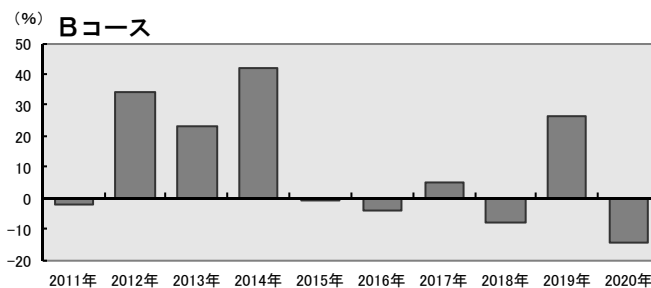
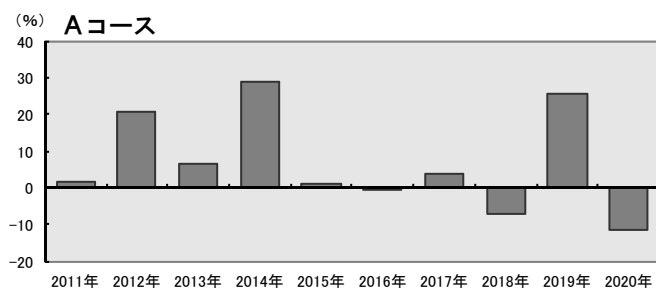
実質的な国/地域別投資比率(上位)

順位	国/地域	投資比率(%)	
		Aコース	Bコース
1	アメリカ	67.5	67.6
2	日本	9.4	9.4
3	オーストラリア	7.4	7.4
4	イギリス	4.1	4.1
5	シンガポール	2.6	2.6

※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。
- ・ファンドにベンチマークはありません。
- ・2020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。●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。●グラフの縦軸の目盛りはファンドごとに異なる場合があります。

手続・手数料等

お申込みメモ

購入単位	1円以上1円単位（当初元本1口=1円）
購入価額	購入申込日の翌営業日の基準価額 （ファンドの基準価額は1万口あたりで表示しています。）
購入代金	原則、購入申込日から起算して5営業日目までに、お申込みの販売会社にお支払いください。
購入の申込者の制限	販売会社にSMA(セパレートリー・マネージド・アカウント)取引口座を開設した投資者等に限るものとします。
換金単位	1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	午後3時まで、販売会社が受付けた分を当日のお申込み分とします。
購入の申込期間	2020年10月14日から2021年10月13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	1日1件10億円を超える換金は行なえません。なお、別途換金制限を設ける場合があります。
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中止すること、および既に受付けた購入、換金の各お申込みの受付を取消すことがあります。
信託期間	無期限（2005年9月29日設定）
繰上償還	各ファンドにつき、受益権口数が30億口を下回った場合等は、償還となる場合があります。
決算日	原則、毎年7月15日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	年1回の決算時に分配を行いません。（原則再投資）
信託金の限度額	各ファンドにつき、2500億円
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	ファンドの決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、知れている受益者に交付します。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。配当控除の適用はありません。 * 上記は2020年8月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、内容が変更される場合があります。

※購入、換金の各お申込みの方法ならびに単位、および分配金のお取扱い等について、販売会社によっては上記と異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

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	ありません
信託財産留保額	換金時に、基準価額に <u>0.3%</u> 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。

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、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、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および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。信託報酬率の配分は下記の通りとします。

信託報酬率		年0.869%(税抜年0.79%)
支払先の配分 (税抜) および 役務の内容	<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0.69%
	<販売会社> 購入後の情報提供、 運用報告書等各種書類の送付、 口座内でのファンドの管理 および事務手続き等	年0.05%
	<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0.05%

* 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。

【運用の委託先の報酬】

運用の委託先であるシービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーが受ける報酬は、委託会社が受ける報酬から、毎年1月15日および7月15日(休業日の場合は翌営業日とします)における信託報酬支払いのときならびに信託終了のとき支払われるものとし、その報酬額は、当該マザーファンドの平均純資産総額(日々の純資産総額の平均値)に、以下の率を乗じて得た額とします。

マザーファンドの平均純資産総額	率
300億円以下の部分	年0.45%
300億円超1000億円以下の部分	年0.40%
1000億円超の部分	年0.35%

その他の費用・ 手数料

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。

- ・組入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 等

■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 普通分配金に対して20.315%
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 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2020年8月末現在のもので、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。
- * 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。

追加的記載事項

- ファンドの名称について

「野村世界REITファンドAコース(野村SMA向け)」を「野村世界REITファンドA SMA」、「野村世界REITファンドBコース(野村SMA向け)」を「野村世界REITファンドB SMA」という場合があります。