

# 上場インデックスファンド 日経ESGリート

上場ESGリート（愛称）

追加型投信／国内／不動産投信／ETF／インデックス型

- 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 [www.nikkoam.com/](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〕  
三井住友信託銀行株式会社

- 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「上場インデックスファンド日経ESGリート」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2025年 4 月 8 日に関東財務局長に提出しており、2025年 4 月 9 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 (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	対象インデックス
追加型	国内	不動産投信	E T F	インデックス型	不動産投信	年 4 回	日本	その他 (日経ESG-REIT指数)

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(<https://www.toushin.or.jp/>)をご参照ください。

当ファンドは、日興アセットマネジメントが「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」を踏まえて定めた「ESG投信」です。

＜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 合 計 純 資 産 総 額	31 兆 1,258 億円
	(2025 年 1 月末現在)

# ファンドの目的・特色

## ファンドの目的

日経ESG-REIT指数に採用されている不動産投資信託証券に投資を行ない、信託財産の1口あたりの純資産額の変動率を日経ESG-REIT指数の変動率に一致させることをめざして運用を行ないます。日経ESG-REIT指数における構成銘柄の投資ウェイトは、ESG評価を主要な要素として決定されます。

※日経ESG-REIT指数は、不動産投資信託証券のESG（環境・社会・ガバナンス）への取り組みに対する評価を反映した指数です。

※指数算出については、東京証券取引所に上場している不動産投資信託証券を対象に、国際的なESGの評価基準「GRESB」によるESG評価に応じて設定する係数（ESG係数）を適用した時価総額×ESG係数ウェイト方式で行ないます。算出基点日を2016年11月30日に置き、その日の指数値を1,000ポイントとして算出します。

※構成銘柄は、原則、毎年11月に見直しを行ないます。

「日経ESG-REIT指数」の著作権などについて

- ・「日経ESG-REIT指数」は、株式会社日本経済新聞社によって独自に開発された手法によって、算出される著作物であり、株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」自体及び「日経ESG-REIT指数」を算定する手法に対して、著作権その他一切の知的財産権を有している。
- ・「日経」及び「日経ESG-REIT指数」を示す標章に関する商標権その他の知的財産権は、全て株式会社日本経済新聞社に帰属している。
- ・当ファンドは、投資信託委託業者等の責任のもとで運用されるものであり、株式会社日本経済新聞社は、その運用及び当ファンドの取引に関して、一切の責任を負わない。
- ・株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」を継続的に公表する義務を負うものではなく、公表の誤謬、遅延又は中断に関して、責任を負わない。
- ・株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」の構成銘柄、計算方法、その他、「日経ESG-REIT指数」の内容を変える権利及び公表を停止する権利を有している。
- ・GRESBの評価データに関するすべての知的財産権は、GRESB BVに独占的に帰属する。無断複写・転載を禁ずる。GRESB BVは、GRESBの評価データの使用または当該情報に起因して生じた損失、損害、費用、経費、またはその他の責任について、いかなる人（自然人、法人、または非法人を含む）に対しても責任を負わない。

## スチュワードシップ方針について

日興アセットマネジメント（以下、「当社」）では、ESG要素の考慮について、お客様に対する受託者責任の不可欠な一部と考えています。ESG課題に関する投資先企業とのエンゲージメント（目的を持った建設的な対話）および議決権行使は、株式運用におけるスチュワードシップ活動の主な手段であり、当社は議決権行使がお客様の利益に資するよう、細心の注意を払っています。債券運用においては、発行体とのエンゲージメントなど、他のスチュワードシップ手段を用いることで、積極的な投資家となることをめざしています。

日興アセットマネジメントのスチュワードシップ方針の詳細は、ホームページでご確認いただけます。

[www.nikkoam.com/about/stewardshipcode/policy](http://www.nikkoam.com/about/stewardshipcode/policy)

社名変更後のURLはこちら：[www.amova-am.com](http://www.amova-am.com)

1. **日経ESG-REIT指数の動きに連動する投資成果をめざします。**
  - ・ 信託財産の1口あたりの純資産額の変動率を、「日経ESG-REIT指数」の変動率に一致させることをめざし、主として「日経ESG-REIT指数」に採用されている不動産投資信託証券に投資を行ないます。※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行なえない場合があります。
2. **受益権を東京証券取引所に上場しており、取引時間中であればいつでも売買が可能です。**
  - ・ 売買単位は1口単位です。(2025年4月9日現在)
  - ・ 売買手数料は、取扱会社が定めるものによります。
  - ・ 取引方法は原則として株式と同様です。※詳しくは、取扱会社へお問い合わせください。
3. **不動産投資信託証券をもって受益権の取得申込みを行ないます。**

ユニット不動産投資信託証券の評価額を取得申込受付日の基準価額で除した口数(100口未満切上げ)を申込単位として、その整数倍とします。

※「ユニット不動産投資信託証券」とは、委託会社が日経ESG-REIT指数に連動すると想定する、日経ESG-REIT指数における各構成銘柄の委託会社が指定する口数の不動産投資信託証券すべてを指すものとします。
4. **解約請求による途中換金をすることはできません。**
5. **受益権をもって不動産投資信託証券と交換することができます。**
  - ※取得申込時に拠出された日経ESG-REIT指数構成銘柄と、交換時に取得される各不動産投資信託証券は一致するものではありません。
  - ※取得申込時に取得された受益権の口数と、交換時に必要とされる口数は一致するものではありません。※金融商品取引清算機関による清算制度を利用した交換請求が可能です。

※「金融商品取引清算機関による清算制度」とは、ETFの取得および交換に係る有価証券等の引渡債務を金融商品取引清算機関が引き受けることで、決済履行を保証する制度です。

#### 主な投資制限

- ・ 投資信託証券(上場投資信託証券を除きます。)への投資割合は、信託財産の総額の5%以下とします。
- ・ 外貨建資産への投資は行ないません。

#### 分配方針

- ・ 信託財産から生ずる配当等収益などから諸経費などを控除後、全額分配することを原則とします。
- ※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。

## 「日経ESG-REIT指数」をベンチマークとして選定した理由

日経ESG-REIT指数は、「ESGへの取り組み」という要素を加えて算出する日本初のJ-REIT指数<sup>※1</sup>であり、東京証券取引所に上場するREITを対象に、GRESB<sup>※2</sup>によるE（環境）、S（社会）、G（ガバナンス）についての評価ポイントを反映して算出される、時価総額×ESG係数ウェイト方式の指数です。ESG評価が高い銘柄ほど指数における組入比率が高くなり、ESGをより考慮した投資機会を提供できると考えられるため、当ファンドのベンチマークとして選定いたしました。

※1 ファンド設定時点（日興アセットマネジメント調べ。）

※2 GRESBとは欧州の年金基金が中心となり2009年にオランダで設立された、保有物件の環境対応などを基に不動産セクターのESG評価を行なう組織です。ESG評価は年次で行なわれ、レーティング（5段階）が付与されます。ESGに関する社内規定の整備や責任者の配置、情報開示など経営体制のほか、保有物件のエネルギー消費量や二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）排出量の測定・削減の取り組みなどが評価項目となっています。

## 指数構築プロセス

### 東京証券取引所に上場するREIT

#### ●投資不可銘柄のスクリーニング

- ・上場後2ヵ月未満の銘柄を除外  
（上場月末時点で時価総額が全上場REITの時価総額合計の1%を超える場合を除く）
- ・整理銘柄に指定されている銘柄を除外

#### ●流動性スクリーニング

- ・基準日時点の時価総額が200億円以上
- ・直近1年間の1日平均売買代金が5,000万円以上（上場後1年未満の銘柄は上場後基準日時点までで計測）

※ただし、前年度の採用銘柄については、時価総額100億円以上かつ直近1年間の1日平均売買代金が2,500万円以上を満たす銘柄を対象とする

※毎年10月末を基準日として11月末に年1回定期見直しを実施

#### ●構成銘柄のウェイト付け

GRESBIによるESG評価に応じて設定する係数（ESG係数）を使用し、  
時価総額 × ESG係数ウェイト方式で算出

##### 【ESG係数について】

- ・GRESBIによるESG評価をもとに決定
- ・GRESBIによるESG評価は、「マネジメント」と「パフォーマンス」の2軸で構成された質問の返答により算出され、それぞれの質問がE（環境）・S（社会）・G（ガバナンス）のいずれかに分類される
- ✓ E（環境）に関する質問  
保有物件のエネルギーや水などの消費量の管理など、環境負荷の監視や削減のための対策について
- ✓ S（社会）に関する質問  
企業とその利害関係者との関係や影響、従業員の労働環境や安全衛生管理などについて
- ✓ G（ガバナンス）に関する質問  
ESGに関する取り組みの具体的な目標や手順、執行責任者の設置などについて

### 日経ESG-REIT指数

※上記は2024年7月末現在のものであり、今後変更となる場合があります。

※当ファンドの投資銘柄は、すべて対象のESG指数に採用されているまたは採用が決定された銘柄です。対象指数は上記指数構築プロセスに示した通り、ESG特性を重視して算出されています。

# 投資リスク

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

投資者の皆様は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、主に不動産投信を投資対象としますので、不動産投信の価格の下落や、不動産投信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。

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。

### 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。

### 有価証券の貸付などにおけるリスク

- ・有価証券の貸付行為などにおいては、取引相手先リスク（取引の相手方の倒産などにより貸付契約が不履行になったり、契約が解除されたりするリスク）を伴ない、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。貸付契約が不履行や契約解除の事態を受けて、貸付契約に基づく担保金を用いて清算手続きを行なう場合においても、買戻しを行なう際に、市場の時価変動などにより調達コストが担保金を上回る可能性もあり、不足金額をファンドが負担することにより、その結果ファンドに損害が発生する恐れがあります。

### ESG投資に関するリスク

- ・ESG特性を重視して投資を行なうため、ファンドの基準価額の値動きは市場全体の値動きと異なる場合があります。その結果、ファンドの基準価額は大きく変動する場合があります。

#### ＜日経ESG-REIT指数と基準価額の主な乖離要因＞

当ファンドは、基準価額の変動率を日経ESG-REIT指数の変動率に一致させることをめざしますが、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お約束できるものではありません。

- ・ 日経ESG-REIT指数の採用銘柄の変更や資本異動などによって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、信託報酬・売買委託手数料、監査費用などの費用をファンドが負担すること。
- ・ 配当原資となる組入銘柄の分配金受け取りと、当ファンドの分配金支払いのタイミングや金額が完全には一致しないこと。
- ・ 有価証券の貸付による品貸料が発生すること。
- ・ 先物取引等のデリバティブ取引を利用した場合、当該取引の値動きと日経ESG-REIT指数の採用銘柄の一部または全部の値動きが一致しないこと。

#### ◇金融商品取引所で取引される市場価格と基準価額の乖離

当ファンドは東京証券取引所に上場され公に取引されますが、市場価格は、主に当ファンドの需要、当ファンドの運用成果および投資者が代替的な投資と比較して当ファンドが全般的にどの程度魅力的であるか、などの評価に左右されます。したがって、当ファンドの市場価格が、基準価額を下回って取引されるかまたは上回って取引されるかは予測することはできません。

※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。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し、短期間で解約資金の手当てをする必要が生じた場合や、主たる取引市場において市場が急変した場合などに、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、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およぼす可能性や、換金の申込みの受付を中止する可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。
- 当ファンドの運用プロセスにおいてESG評価機関などから提供されるデータを活用する場合がありますが、当該データは投資対象となる企業の情報開示が不十分などの理由により完全性・即時性を確保できないことがあります。

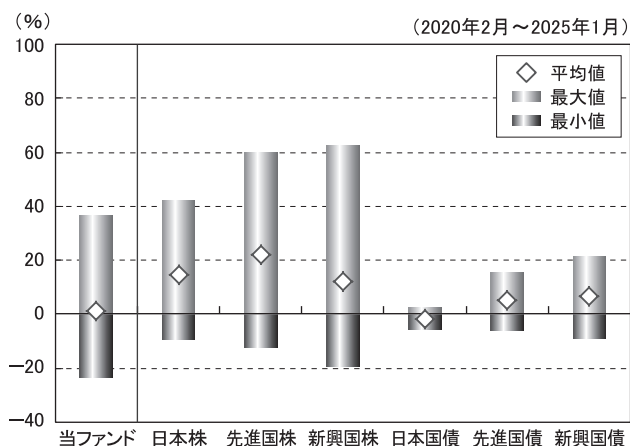
### リスクの管理体制

- 運用状況の評価・分析および運用リスク（流動性リスクを含む）の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 2025 年 1 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	1.3%	14.7%	21.9%	12.0%	-1.8%	5.3%	6.7%
最大値	36.6%	42.1%	59.8%	62.7%	2.3%	15.3%	21.5%
最小値	-23.6%	-9.5%	-12.4%	-19.4%	-5.5%	-6.1%	-8.8%

※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2020年2月から2025年1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。ただし、当ファンドは直近1年間の騰落率が5年分ないため、その期間はベンチマークのデータを使用しています。

### <各資産クラスの指数>

日本株…… TOPIX（東証株価指数）配当込み

先進国株…… MSCI-KOKUSAI インデックス（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

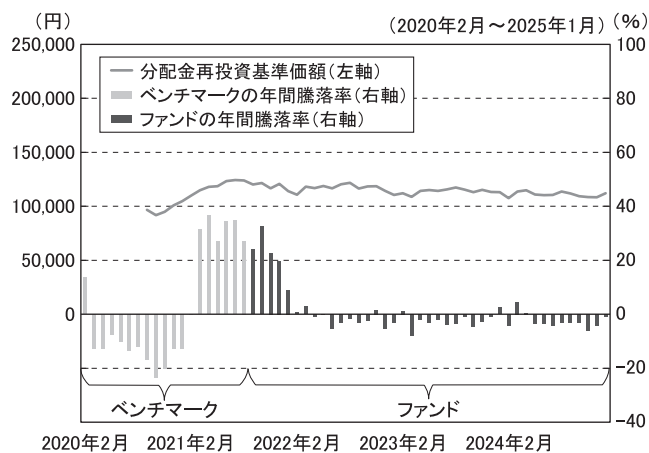
先進国債…… FTSE 世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債…… JP モルガン GBI-EM グローバル・ディバースファイド（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。

※上記各指数の著作権等の知的財産権その他一切の権利は、各指数の算出元または公表元に帰属します。

### 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



※基準価額は運用管理費用（信託報酬）控除後の100口当たりの値です。

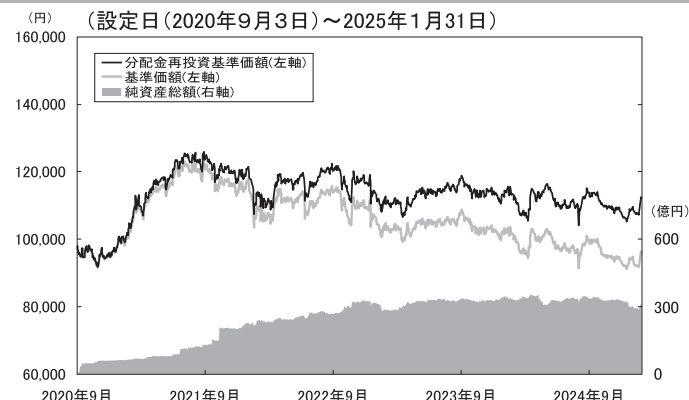
※分配金再投資基準価額は、2020年9月末の基準価額を起点として指数化しています。

※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。ただし、当ファンドの年間騰落率がない場合は、ベンチマークのデータを使用しています。

# 運用実績

2025 年 1 月 31 日現在

## 基準価額・純資産の推移



基準価額.....96,003 円

純資産総額.....310.96 億円

※基準価額は、運用管理費用（信託報酬）控除後の 100 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であることにご留意ください。

## 分配の推移（税引前、100 口当たり）

2024 年 1 月	2024 年 4 月	2024 年 7 月	2024 年 10 月	2025 年 1 月	設定来累計
880 円	1,200 円	830 円	1,220 円	1,130 円	16,300 円

## 主要な資産の状況

### <資産構成比率>

組入資産	比 率
投資証券	98.38%
現金その他	1.62%

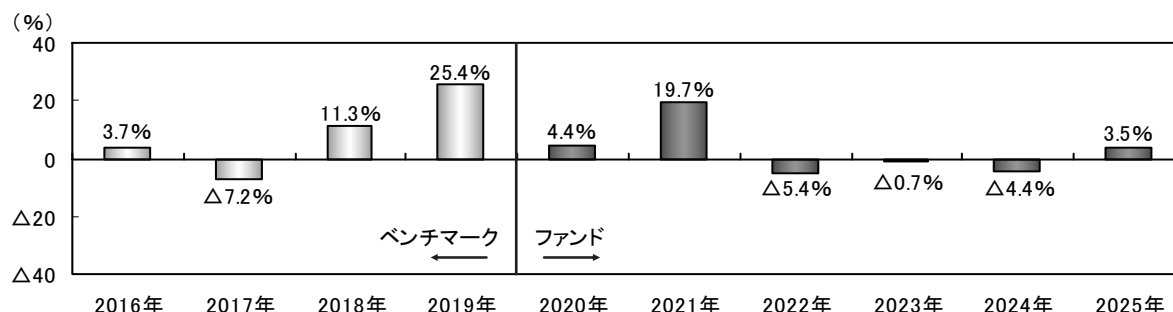
※対純資産総額比です。

### <組入上位 10 銘柄>

	銘 柄	比 率
1	日本ビルファンド投資法人 投資証券	7.47%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	5.16%
3	日本都市ファンド投資法人 投資証券	4.83%
4	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	4.78%
5	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	4.63%
6	G L P 投資法人 投資証券	4.43%
7	K D X 不動産投資法人 投資証券	4.20%
8	大和ハウスリート投資法人 投資証券	3.74%
9	オリックス不動産投資法人 投資証券	3.38%
10	インヴィンシブル投資法人 投資証券	3.19%

※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して計算しております。

※2016 年は、日経 ESG-REIT 指数の算出基点日（2016 年 11 月 30 日）から 2016 年末までの収益率です。

※2019 年以前は、ベンチマーク（日経 ESG-REIT 指数）の収益率を表示しております。

※ベンチマーク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。

※2020 年は、設定時から 2020 年末までの騰落率です。

※2025 年は、2025 年 1 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。

#

繰上償還	<p>次のいずれかの場合等には、繰上償還します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止となった場合</li> <li>・日経ESG-REIT指数が廃止された場合</li> <li>・日経ESG-REIT指数の計算方法の変更などに伴って委託会社または受託会社が必要と認めた信託約款の変更が、書面決議の結果、行なわれないこととなった場合</li> </ul> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2024 年 1 月 9 日以降に、ファンドの純資産総額が 10 億円を下回ることとなった場合</li> <li>・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</li> <li>・やむを得ない事情が発生したとき</li> </ul>
決算日	毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 8 日
収益分配	<p>年 4 回、分配方針に基づいて分配を行ないます。</p> <p>※原則として受託会社が、毎計算期間終了後 40 日以内の委託会社の指定する日に、受益者があらかじめ指定した預金口座などに振り込みます。なお、受益者が取扱会社と別途収益分配金の取扱いに係る契約を締結している場合は、当該契約にしたがい支払われるものとしします。</p>
信託金の限度額	5,000 億円相当額
公告	<p>電子公告により行ない、委託会社のホームページに掲載します。</p> <p>ホームページアドレス <a href="http://www.nikkoam.com/">www.nikkoam.com/</a></p> <p>※なお、やむを得ない事由により公告を電子公告によって行なうことができない場合には、公告は日本経済新聞に掲載します。</p>
運用報告書	投資信託及び投資法人に関する法律により、運用報告書の作成・提供は行ないません。
課税関係	<p>課税上は、上場証券投資信託として取り扱われます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度（NISA）の適用対象となります。</li> <li>・当ファンドは、NISA の「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが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。</li> <li>・配当控除の適用はありません。</li> <li>・益金不算入制度は適用されません。</li> </ul>

## 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

取得時手数料	<b>販売会社が独自に定める額</b> ※詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※取得時手数料は、商品および関連する投資環境の説明や情報提供など、ならびに取得に関する事務コストの対価です。
交換（買取）時手数料	<b>販売会社が独自に定める額</b> ※詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※交換（買取）時手数料は、交換（買取）時の事務手続きなどに係る対価です。
信託財産留保額	<b>ありません。</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)	<b>ファンドの日々の純資産総額に対し年率 0.165%（税抜 0.15%）以内</b>																
	※この他に、投資対象とす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。																
	運用管理費用は、日々計上され、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。																
	＜運用管理費用の配分（年率）＞ 上記が税抜 0.15%（有価証券届出書提出日現在）の場合																
	<table><tr><th colspan="3">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</th></tr><tr><td>合計</td><td>委託会社</td><td>受託会社</td></tr><tr><td>0.15%</td><td>0.11%</td><td>0.04%</td></tr></table> <table><tr><td>委託会社</td><td colspan="2">委託した資金の運用の対価</td></tr><tr><td>受託会社</td><td colspan="2">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> ※表中の率は税抜です。別途消費税がかかります。			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	受託会社	0.15%	0.11%	0.04%	委託会社	委託した資金の運用の対価		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	受託会社															
0.15%	0.11%	0.04%															
委託会社	委託した資金の運用の対価																
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	諸費用 (目論見書の 作成費用など)	<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> ①目論見書などの作成および交付に係る費用、②計理およびこれに付随する業務に係る費用、③決算短信の作成に係る費用（①～③の業務を委託する場合の委託費用を含みます。）、④監査費用、⑤ファンドの上場に係る費用、⑥「日経ESG-REIT指数」の標章使用料などは、委託会社が定めた時期に、信託財産から支払われます。 ※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。															
	売買委託 手数料など	組入有価証券の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用、立替金の利息および貸付有価証券関連報酬（有価証券の貸付を行なった場合は、信託財産の収益となる品賃料に 0.55（税抜 0.5）以内（有価証券届出書提出日現在、税抜 0.5）を乗じて得た額）などがその都度、信託財産から支払われます。 ※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。															

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

個人投資者の場合の課税の取扱いです。

### 1) 受益権の売却時の課税

- ・売却時の差益（譲渡益）については譲渡所得として、20.315%の税率による申告分離課税の対象となり、確定申告が必要となります。なお、源泉徴収ありの特定口座（源泉徴収選択口座）を選択している場合は、20.315%の税率による源泉徴収（原則として、確定申告は不要です。）が行なわれます。

### 2) 収益分配金の受取り時の課税

- ・収益分配金は配当所得として、20.315%の税率による源泉徴収（原則として、確定申告は不要です。）が行なわれます。なお、確定申告を行ない、申告分離課税または総合課税（配当控除の適用はありません。）のいずれかを選択することもできます。

### 3) 受益権と不動産投資信託証券との交換

- ・受益権と不動産投資信託証券との交換についても受益権の譲渡として、受益権の売却時と同様の取扱いとなります。

※確定申告等により、売却時の差損（譲渡損失）については、上場株式等の譲渡益、上場株式等の配当等および特定公社債等の利子所得（申告分離課税を選択したものに限り）と損益通算が可能です。また、売却時の差益（譲渡益）、収益分配金および特定公社債等の利子所得（申告分離課税を選択したものに限り）については、上場株式等の譲渡損失と損益通算が可能です。

※少額投資非課税制度（NISA）をご利用の場合、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無期限で非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした商品を購入するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※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。

※上記は 2025 年 4 月 8 日現在のもので、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。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。

## （参考情報）ファンドの総経費率

対象期間：2024 年 7 月 9 日～2025 年 1 月 8 日

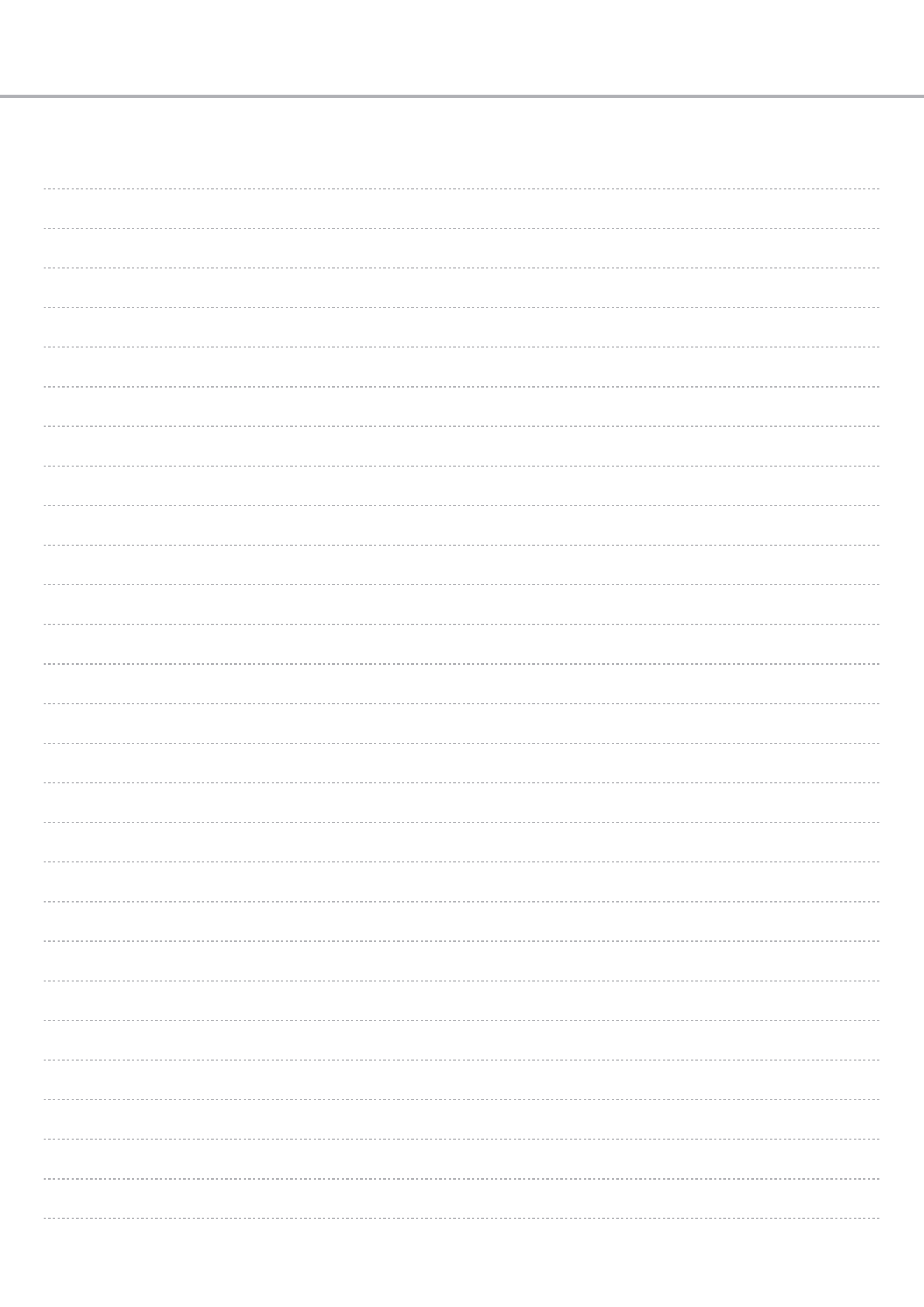
総経費率（①+②）	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
0.25%	0.16%	0.09%

※対象期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。消費税等のかかるものは消費税等を含みます。）を対象期間の平均受益権口数に平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した値（年率）です。

※ファンド（実質的な保有も含みます）が REIT（不動産投資信託）等に投資している場合、それらの保有にかかる費用は上記には含まれておりません。

※これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。





**nikko am**  
Nikko Asset Management