

＜使用開始日＞
2018年4月26日

NEXT FUNDS

東証REIT指数連動型 上場投信

追加型投信 国内 不動産投信 ETF インデックス型

【投資信託説明書（交付目論見書）】

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	対象インデックス
追加型	国内	不動産投信	ETF	インデックス型	不動産投信	年4回	日本	ファンド・オブ・ファンズ	その他（東証REIT指数）

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: 昭和34年(1959年)12月1日

■資本金: 171億円(平成30年3月末現在) ■運用する投資信託財産の合計純資産総額: 34兆0884億円(平成30年2月28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NEXT FUNDS 東証REIT指数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平成29年10月31日に関東財務局長に提出しており、平成29年11月1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

東証REIT指数[※]を対象指数(「対象指数」といいます。)とし、対象指数に連動する(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。)投資成果を目指します。

※ 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)

ファンドの特色

■主要投資対象

対象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とします。

■投資方針

- ①対象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のみに投資を行ない、信託財産中に占める個別銘柄の口数の比率を対象指数における個別銘柄の時価総額構成比率から算出される口数の比率に相当する比率に維持することを目的とした運用を行ない、対象指数に連動する投資成果を目指します。
- ②次の場合には、上記①に沿うよう、信託財産の構成を調整するための指図を行なうことがあります。
 - ア.対象指数の計算方法が変更された場合もしくは当該変更が公表された場合
 - イ.対象指数における、その採用銘柄の変更または資本異動等、対象指数における個別銘柄の時価総額構成比率の修正が行なわれた場合もしくは当該修正が公表された場合
 - ウ.この信託の追加信託または交換が行なわれた場合
 - エ.その他連動性を維持するために必要な場合
- ③投資することを指図する不動産投資信託証券は、金融商品取引所に上場している(上場予定を含みません)銘柄のうち、対象指数に採用されている銘柄の不動産投資信託証券または採用が決定された銘柄の不動産投資信託証券の投資法人の発行するものとします。ただし、投資主への割当により取得する不動産投資信託証券については、この限りではありません。なお、対象指数から除外された銘柄は、市場動向等を勘案し速やかに売却することを基本としますが、当該銘柄の流動性等によっては、速やかに売却できない場合があります。
- ④上記①にかかわらず、対象指数に連動する投資成果を目指すため、補完的に不動産投信指数先物取引の買建を行なうことができます。

■東証REIT指数の著作権等について■

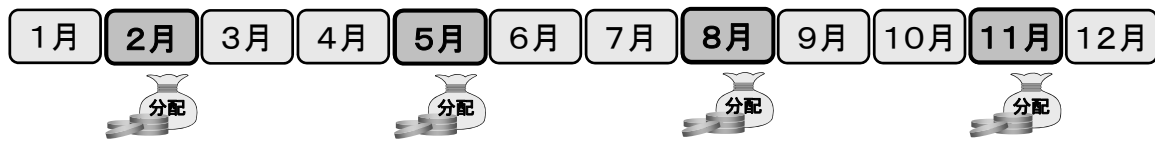
東証REIT指数の指数値及び東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所(以下「(株)東京証券取引所」という。)の知的財産であり、株価指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利及び東証REIT指数の商標に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有しています。(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出若しくは公表の停止又は東証REIT指数の商標の変更若しくは使用の停止を行う権利を有しています。

■主な投資制限

不動産投資信託証券への投資割合	不動産投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
外貨建資産への投資割合	外貨建資産への投資は行ないません。
デリバティブの利用	対象指数に連動する投資成果を目指すため、補完的に不動産投信指数先物取引の買建を行なうことができます。

■分配の方針

毎年2月、5月、8月および11月の10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。なお、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。

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せんが、これらの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。

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REITに投資を行ないますので、これらの影響を受けます。

* 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 同指数が加重平均であるため、個別銘柄の組入比率を同指数構成銘柄の時価総額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 同指数の構成銘柄異動や個別銘柄の資本異動、その他一部の交換の場合等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、売買手数料などの取引費用を負担すること
- ③ 組入銘柄の分配金や権利処理等によって信託財産に現金が発生すること
- ④ 先物取引を利用した場合、先物価格と同指数との間に価格差があること
- ⑤ 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。

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。
- 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。

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。

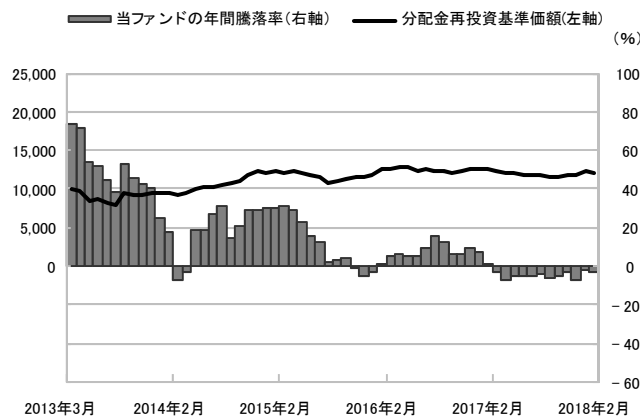
●運用リスクの管理

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。

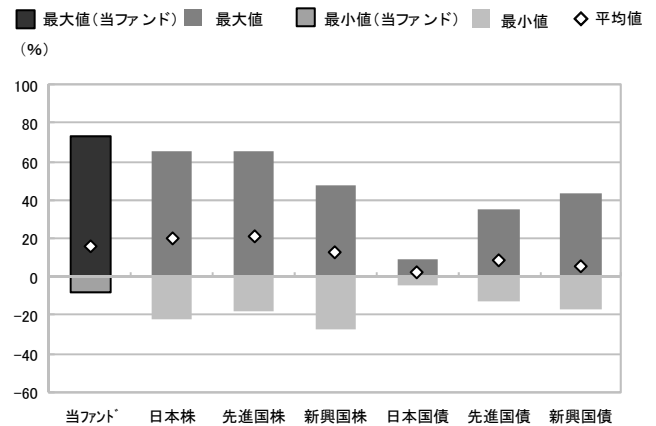
リスクの定量的比較

(2013年3月末～2018年2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(%)	73.6	65.0	65.7	47.4	9.3	34.9	43.7
最小値(%)	△ 7.6	△ 22.0	△ 17.5	△ 27.4	△ 4.0	△ 12.3	△ 17.4
平均値(%)	15.6	20.2	20.6	12.8	2.3	8.4	6.0

* 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。2013年3月末を10,000として指数化しております。

* 年間騰落率は、2013年3月から2018年2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。
 * 2013年3月から2018年2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・ディバースファイド (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■

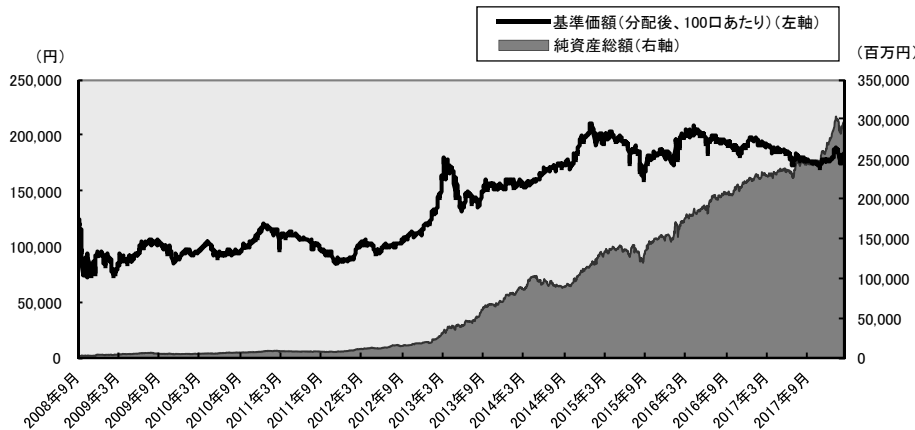
- 東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)・・・東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)は、株式会社東京証券取引所 (株東京証券取引所) の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、(株)東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、(株)東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではなく、(株)東京証券取引所は、ファンドの発行又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。
- MSCI-KOKUSAI指数 (配当込み、円ベース)、MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)・・・MSCI-KOKUSAI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 (株) に帰属します。なお、野村証券株式会社は、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 (株) 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・ディバースファイド (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・ディバースファイド (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は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, JPMS, 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 (2018年2月28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)

2018年2月	1,730 円
2017年11月	1,580 円
2017年8月	1,430 円
2017年5月	1,500 円
2017年2月	1,640 円
設定来累計	46,640 円

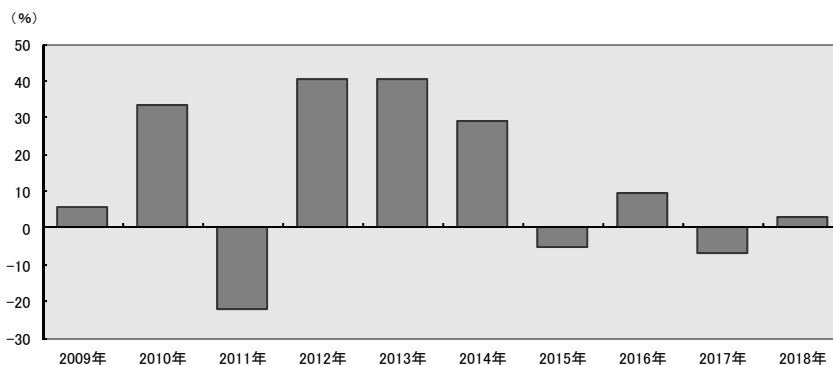
主要な資産の状況

銘柄別投資比率(上位)

順位	銘柄	投資比率 (%)
1	日本ビルファンド投資法人 投資証券	7.0
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	6.6
3	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	5.3
4	日本リテールファンド投資法人 投資証券	5.0
5	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	4.7
6	オリックス不動産投資法人 投資証券	3.9
7	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	3.8
8	大和ハウスリート投資法人 投資証券	3.3
9	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	3.1
10	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	2.9

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。
- ・2018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。

手続・手数料等

お申込みメモ

受益権の取得	受益権の取得(追加設定)は、原則として、委託会社が事前に提示する現物不動産投資信託証券のポートフォリオ(「指定有価証券ポートフォリオ」といいます。)による設定に限定します。
取得単位	1ユニット※以上1ユニット単位 ※「ユニット」とは、対象指数に連動すると委託会社が想定する1単位の不動産投資信託証券のポートフォリオに相当する口数の受益権をいいます。(1ユニット=10口の整数倍とし、取得申込受付日に委託会社が定めます。)
指定有価証券ポートフォリオの提示	取得申込日の2営業日前までに、申込ユニット数に応じた指定有価証券ポートフォリオを販売会社に提示します。
取得価額	取得申込受付日(取得申込日の翌営業日)の基準価額 (ファンドの基準価額は100口あたりで表示しております。)
指定有価証券ポートフォリオの受渡し	取得申込者は、取得申込日から起算して3営業日目までに、販売会社に保護預けをするものとします。
当初元本	1口あたり1,178円
受益権の交換	受益者は、自己の有する受益権につき、当該受益権と当該受益権の信託財産に対する持分に相当する不動産投資信託証券との交換を請求することができます。
交換単位	20万口以上 (対象指数の値上がりなどにより変更されることがあります。)
交換価額	交換請求受付日(交換申込日の翌営業日)の基準価額
交換株式の交付	原則として交換請求受付日から起算して4営業日目から、振替機関等の口座に交換の請求を行なった受益者に係る口数の増加の記載または記録が行なわれます。
申込締切時間	午後3時まで、申込みが行なわれたものを翌営業日の受付分とします。
取得の申込期間	平成29年11月1日から平成30年10月31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。
申込不可日	次の期日または期間における、取得、交換の各申込みについては、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、取得、交換の各お申込みの受付を行なうことができます。 <取得> ・対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日から起算して3営業日以内 ・対象指数の銘柄変更実施日および銘柄口数変更実施日の各々4営業日前から起算して5営業日以内 ・計算期間終了日の4営業日前から起算して4営業日以内(ただし、計算期間終了日が休日(営業日でない日)をいいます。)の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して5営業日以内) ・対象指数の構成銘柄の投資口の併合、分割等に際し、委託会社が、投資方針に沿った運用を行なうために必要と判断する期間 ・上記のほか、委託会社が、投資方針に沿った運用に支障を来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 <交換> ・対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日 ・対象指数の銘柄変更実施日および銘柄口数変更実施日の各々4営業日前から起算して4営業日以内 ・計算期間終了日の4営業日前から起算して4営業日以内(ただし、計算期間終了日が休日(営業日でない日)をいいます。)の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して5営業日以内) ・対象指数の構成銘柄の投資口の併合、分割等に際し、委託会社が、投資方針に沿った運用を行なうために必要と判断する期間 ・上記のほか、委託会社が、投資方針に沿った運用に支障を来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

取得・交換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、取得、交換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取得、交換の各お申込みの受付を取消することができます。
信託期間	無期限（平成20年9月17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20万口を下回る事となった場合等は、償還となる場合があります。また、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。
決算日	毎年2月、5月、8月および11月の10日
収益分配	年4回の決算時に分配を行いません。
追加信託の限度額	6000億円相当
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。

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	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。) 取得時手数料は、ファンドの取得に関する事務手続き等の対価として、取得時に頂戴するものです。
信託財産留保額	ありません
交換時手数料	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。) 交換時手数料は、ファンドの交換に関する事務手続き等の対価として、交換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。	
	信託報酬率	年0.3456%(税抜年0.32%)以内 (平成30年4月25日現在 年0.3456%(税抜年0.32%))
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0.27%
	<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%
* 上記配分は、平成30年4月25日現在の信託報酬率における配分です。		
②不動産投資信託証券の貸付を行なった場合は、日々、その品貸料の43.2%(税抜40%)以内の額。 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の総額は、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	<ul style="list-style-type: none"> ◆対象指数に係る商標使用料(平成30年4月25日現在) ファンドの純資産総額に対し、最大年0.0324%(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162万円(税抜150万円)とします。) ◆ファンドの上場に係る費用(平成30年4月25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、0.0081%(税抜0.0075%)。 ・年間上場料:毎年末の純資産総額に対して、最大0.0081%(税抜0.0075%)。 <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"> ・組入価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 	

■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%
売却時及び交換時	所得税、復興特別所得税 及び地方税	譲渡所得として課税 売却時及び交換時の差益(譲渡益)に対して20.315%

- * 上記は平成30年2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。
- * 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。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。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。
- * 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。