NN欧州リート・ファンド
(毎月決算コース／為替ヘッジなし)

追加型投信/海外/不動産投信

販売用資料
2017年6月15日

分配金変更のお知らせ

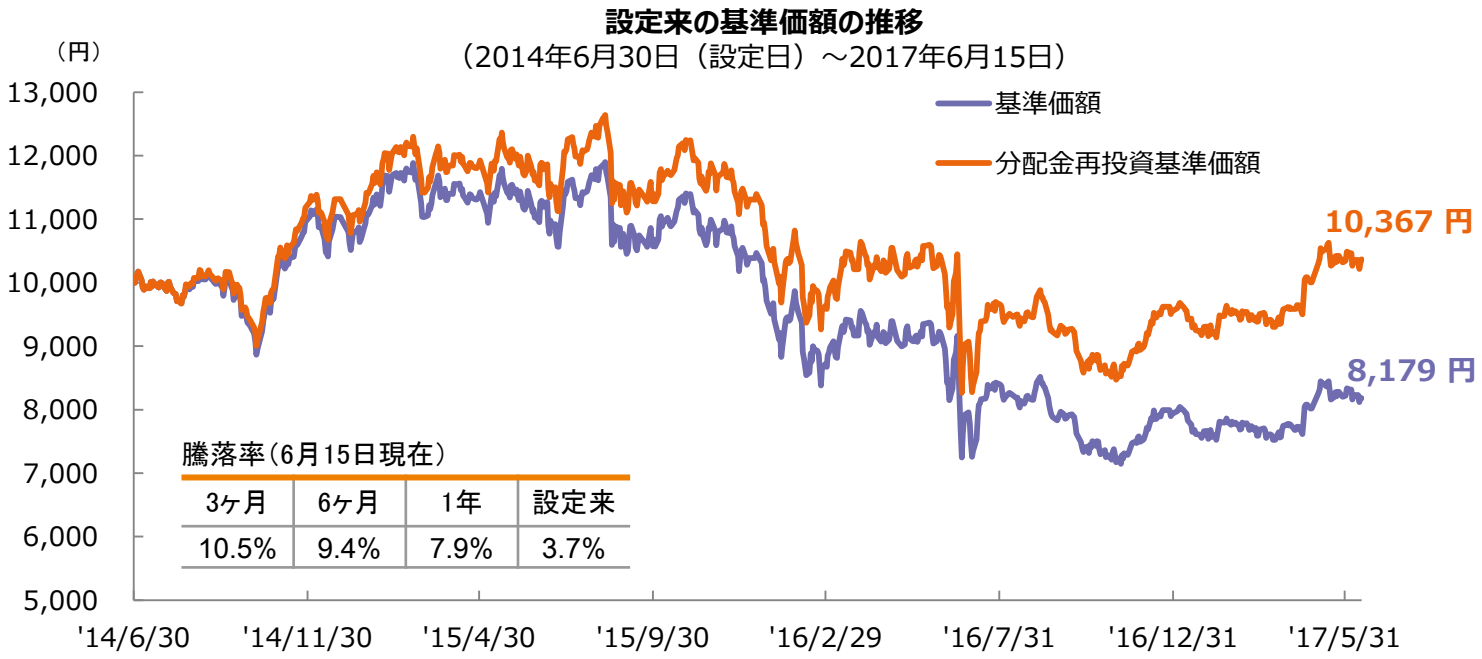
平素は、『NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジなし）』（以下、当ファンド）をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは、2017年６月15日に決算を迎え、当期の分配金額（税引前、1万口あたり）を、60円（前決算期 70円）に引き下げましたことを、ご報告いたします。

当ファンドは、2015年10月15日の第15期決算から70円の分配を継続して参りましたが、最近の市場動向や基準価額の水準などを総合的に勘案し、この度、分配金を引き下げることといたしました。

今後とも、パフォーマンスの向上を目指して参りますので、当ファンドをご愛顧賜りますよう、お願い申し上げます。

設定来の基準価額の推移



騰落率（6月15日現在）

3ヶ月	6ヶ月	1年	設定来
10.5%	9.4%	7.9%	3.7%

設定来の分配金の推移

期間	第1～14期 2014年8月15日～2015年9月15日	第15～34期 2015年10月15日～2017年5月15日	第35期 2017年6月15日
分配金	50 円	70 円	60 円

分配金、基準価額は1万口あたりのものです。騰落率は分配金再投資基準価額をもとに算出しています。分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、お客さまの損益の状況を示すものではありません。分配金は運用状況により変化します。
上記データは過去のものであり、将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。上記の予測・見解等は、本資料作成時点のものであり、予告なしに変更されます。

最終ページに「本資料に関する留意事項」を記載しております。必ずご確認ください。

NN investment partners

NNインベストメント・パートナーズ株式会社
金融商品取引業者、関東財務局長（金商）第300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
日本証券業協会

NN欧州リート・ファンド
(毎月決算コース／為替ヘッジあり)

追加型投信/海外/不動産投信

販 売 用 資 料
2017年6月15日

分配金変更のお知らせ

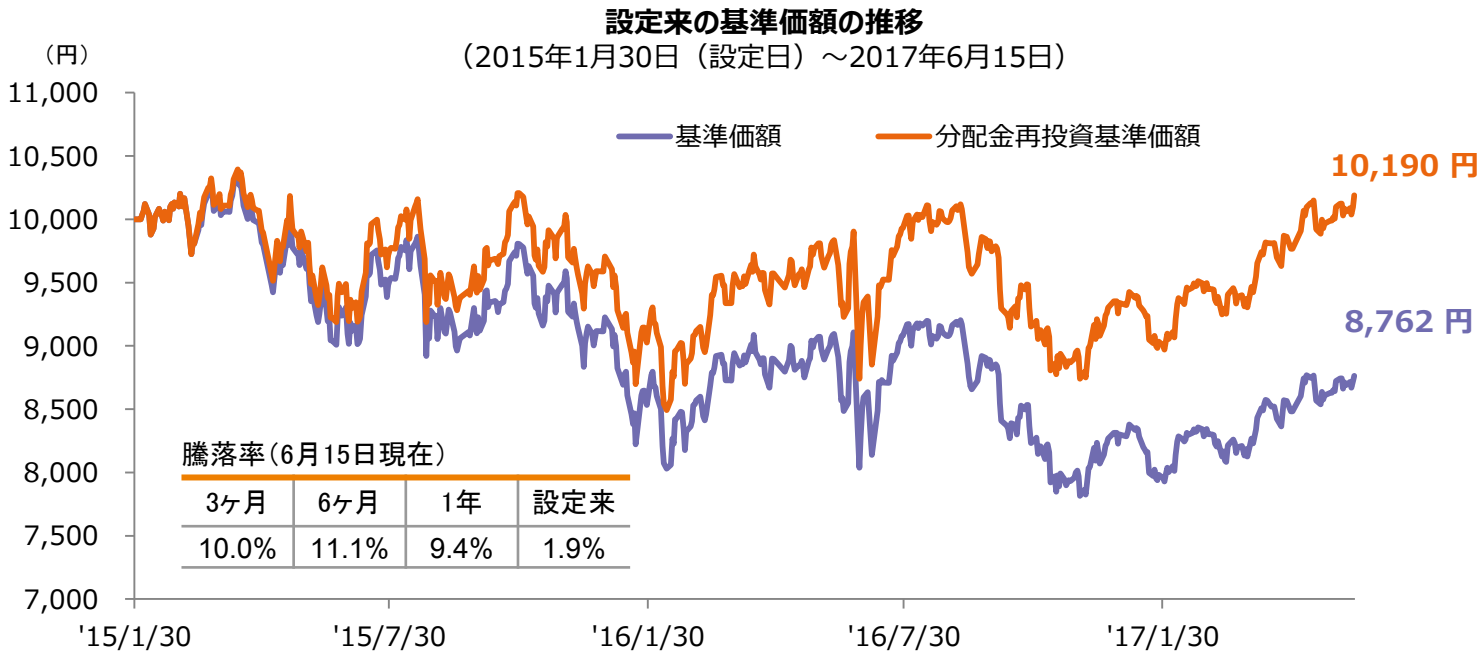
平素は、『NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり）』（以下、当ファンド）をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは、2017年６月15日に決算を迎え、当期の分配金額（税引前、1万口あたり）を、40円（前決算期 48円）に引き下げましたことを、ご報告いたします。

当ファンドは、2015年3月16日の第1期決算から48円の分配を継続して参りましたが、最近の市場動向や基準価額の水準などを総合的に勘案し、この度、分配金を引き下げることといたしました。

今後とも、パフォーマンスの向上を目指して参りますので、当ファンドをご愛顧賜りますよう、お願い申し上げます。

設定来の基準価額の推移



騰落率（6月15日現在）

3ヶ月	6ヶ月	1年	設定来
10.0%	11.1%	9.4%	1.9%

設定来の分配金の推移

期間	第1～27期 2015年3月16日～2017年5月15日	第28期 2017年6月15日
分配金	48 円	40 円

分配金、基準価額は1万口あたりのものです。騰落率は分配金再投資基準価額をもとに算出しています。分配金再投資基準価額は、分配金（税引前）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、お客さまの損益の状況を示すものではありません。分配金は運用状況により変化します。
上記データは過去のものであり、将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。上記の予測・見解等は、本資料作成時点のものであり、予告なしに変更されます。

最終ページに「本資料に関する留意事項」を記載しております。必ずご確認ください。

NN investment partners

NNインベストメント・パートナーズ株式会社
金融商品取引業者、関東財務局長（金商）第300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
日本証券業協会

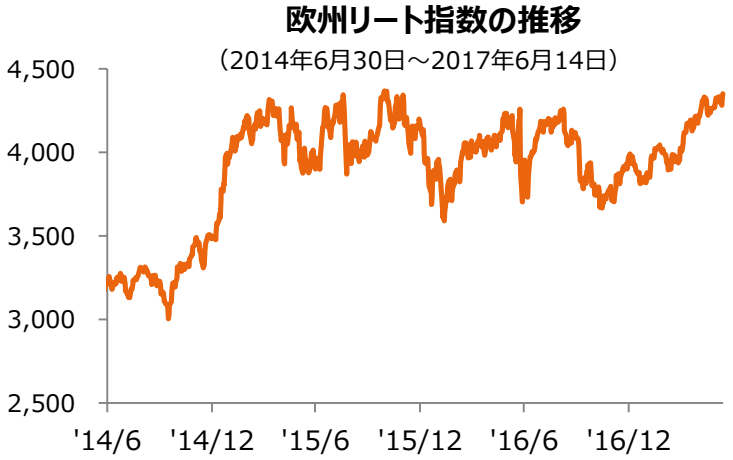
今期の分配金引き下げの背景について

『NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジなし）』、『NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり）』、（以下、両ファンド）の分配金額は、①市場動向、②基準価額の水準などを総合的に勘案して、決定しております。

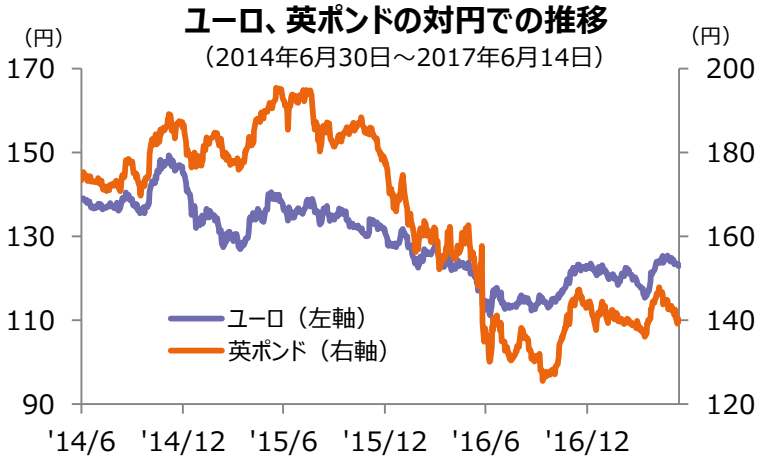
① 市場動向（過去1年）

欧州リート市場は、ファンダメンタルズの良好さを示す経済指標の発表やリート・不動産企業の堅調な業績発表などが市場の下支えになる一方で、EU離脱による英国不動産市場の不確実性や、米大統領選で勝利したトランプ氏の経済政策への期待から世界的に金利が大きく上昇したことを嫌気して、上値の重い展開が続きました。

外国為替市場では、昨年6月23日の英国の国民投票でEU離脱が決定し、リスク回避姿勢の強まりから安全資産である円が買われたことから、ユーロは対円で下落しました。その後、ユーロ圏経済の回復を示す経済指標が続いたことから、昨年7月以降はユーロ高/円安基調で推移しました。一方、英ポンドは、昨年6月23日の英国の国民投票以降、対円で大きく下落しました。昨年10月以降英ポンド高/円安基調で推移してきましたが、6月8日の英総選挙で与党保守党が敗北を喫したことで再び不安定な展開となりました。



欧州リート指数：FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index（ユーロベース、配当込み）　出所：ブルームバーグ



出所：ブルームバーグ

② 基準価額の水準

両ファンドとも、欧州リート市場がボックス圏での推移となる中、分配金の支払いが、基準価額の下落要因となっています。加えて、(毎月決算コース／為替ヘッジなし）については、2015年半ば以降の円高/ユーロ安と円高/英ポンド安が基準価額の下落の一因となっています。この結果、両ファンドとも基準価額は設定時の10,000円を下回る水準で推移しています。

2017年6月15日現在	NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジなし）	NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり）
基準価額	8,179 円	8,762 円
分配金累積額	2,160 円	1,336 円

今回、上記の市場動向ならびに両ファンドの基準価額の水準等を考慮し、安定的な収益の分配の継続と、信託財産の成長を目指し、分配金を引き下げることといたしました。 なお、分配金を引き下げることにより、来期以降は、その引き下げ分相当が両ファンドの純資産に留保されることになります。

上記データは過去のものであり、将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。上記の予測・見解等は、本資料作成時点のものであり、予告なしに変更されます。

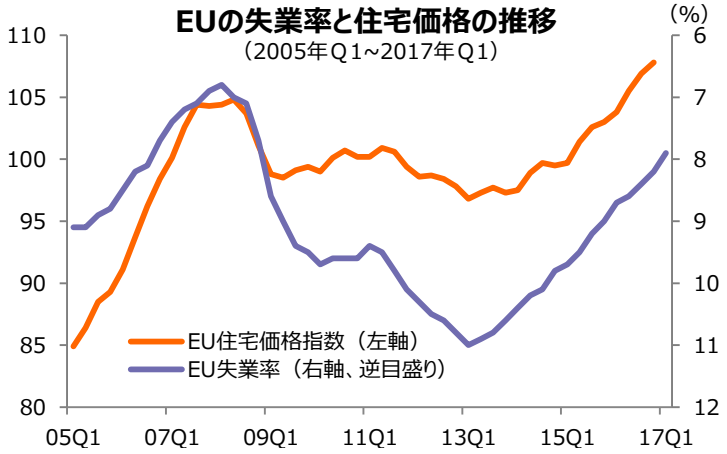
最終ページに「本資料に関する留意事項」を記載しております。必ずご確認ください。

今後の見通しについて

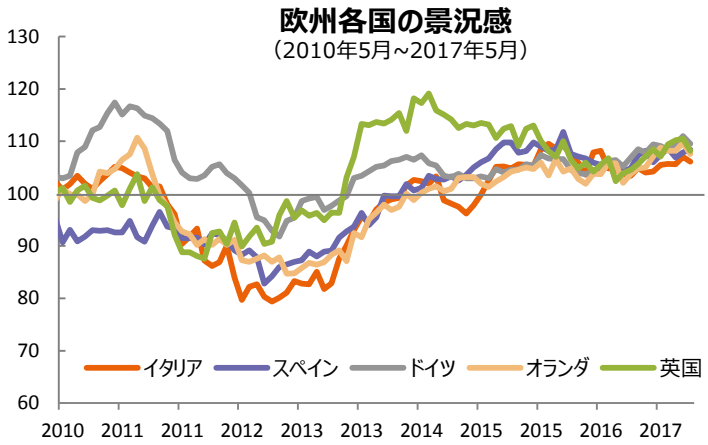
英国のEU離脱による不動産市場への影響が不確実要素として残るものの、欧州リート市場のファンダメンタルズは依然として良好です。

欧州不動産市場のファンダメンタルズは、良好な経済指標の発表や景況感の改善を受けて、堅調さを維持しています。EU27ヶ国の3月の失業率は、7.9%と8年ぶりの水準に低下しました。欧州中央銀行(ECB)の量的金融緩和がユーロ安をもたらし、世界経済の回復と相まって輸出需要が伸びたことで、製造業を中心に雇用が拡大しています。新規雇用が創出されることでオフィス需要が生まれ、個人の可処分所得が増加することで資金が住宅などに回っており、欧州の住宅価格も上昇傾向にあります。

欧州各国の景況感も高水準を維持しており、欧州経済が改善を続けていることを裏付けています。極右政党が第一党になるか注目されたオランダの総選挙は、与党が第一党を維持し、フランス大統領選挙でも中道のマクロン氏が勝利したことを受けて、政治リスクが後退したことも欧州各国の景況感の改善につながりました。欧州リートが、他の地域と比べて大きく異なっている点として、店舗や複合施設の割合が高いことが挙げられますが、景況感の改善は、消費の拡大につながることから、欧州リートにとって大きな成長要素となると考えられています。



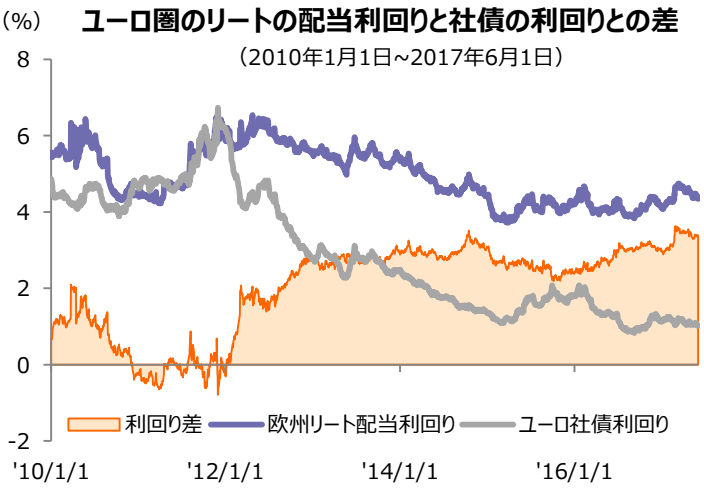
出所：ブルームバーグ、EU住宅価格指数：2010年＝100



出所：ブルームバーグ

また、世界的な低金利環境において、欧州リートの配当利回りの相対的な魅力度は高まっています。2012年にはリートの配当利回りと同じく6%前後だったユーロ社債利回りは、1%近辺まで低下しており、ユーロ圏におけるリートの配当利回りとユーロ社債の利回りの差は拡大しています。

英国のEU離脱の影響は不確実性として残りますが、英国経済はこれまでのところ、当初予想されたほどには停滞していません。6月8日の総選挙で保守党が過半数割れしたことで、短期的には政治情勢の変化などから値動きが大きくなることも想定されますが、今後も欧州リート市場の堅調なファンダメンタルズが、ECBや英中央銀行の金融緩和政策とともに、欧州リート市場の下支えになると思われます。



※　欧州リート・・・ユーロ圏Datastream REITs指数
ユーロ社債・・・バークレイズ・ユーロ総合社債インデックス Baa
出所：データストリーム, NN IP

上記データは過去のものであり、将来の運用成果または投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。上記の予測・見解等は、本資料作成時点のものであり、予告なしに変更されます。

最終ページに「本資料に関する留意事項」を記載しております。必ずご確認ください。

NN欧州リート・ファンド

毎月決算コース／為替ヘッジなし、資産形成コース／為替ヘッジなし
毎月決算コース／為替ヘッジあり、資産形成コース／為替ヘッジあり

ファンドの特色

- 欧州のリートを実質的な主要投資対象とします。
- 主要投資対象とする投資信託証券の運用は、オランダを本拠とするNNインベストメント・パートナーズB.V.が行います。

お申込みメモ

購入単位	販売会社が別途定める単位とします。	購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額とします。
購入代金	販売会社の定める期日までにお支払いください。		
換金単位	販売会社が別途定める単位とします。		
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額（基準価額の0.2%）を差し引いた額とします。		
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して7営業日目からお申込みの販売会社にてお支払いします。		
スイッチング	販売会社によってはファンド間のスイッチングを行うことができます。スイッチング時の手数料等、詳細は販売会社にお問い合わせください。		
申込受付中止日	アムステルダムの銀行の休業日、ロンドンの銀行の休業日、12月24日には、購入・換金・スイッチングのお申込みを受付けないものとします。		
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うために大口の換金申込みに制限を設ける場合があります。		
購入・換金申込受付の中止および取消し	取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、委託会社は購入・換金申込みの受付を中止することおよび既に受付けた購入・換金申込みを取消すことができます。		
信託期間	平成36年6月17日まで※信託期間を延長することがあります。 毎月決算コース／為替ヘッジなし、資産形成コース／為替ヘッジなし：平成26年6月30日設定 毎月決算コース／為替ヘッジあり、資産形成コース／為替ヘッジあり：平成27年1月30日設定		
繰上償還	① 当ファンドが投資対象とする外国投資信託が存続しないこととなる場合には受託会社と合意のうえ、信託契約を終了し、信託を終了（繰上償還）させます。 ② 次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること（繰上償還）ができます。 ●信託契約を解約することが受益者のために有利であると認めるとき ●やむを得ない事情が発生したとき　●信託契約の一部解約により受益権口数が10億口を下回った場合		
決算日	毎月決算コース／為替ヘッジなし、毎月決算コース／為替ヘッジあり	毎月15日 （休業日の場合は翌営業日）	
	資産形成コース／為替ヘッジなし、資産形成コース／為替ヘッジあり	毎年6月15日および12月15日 （休業日の場合は翌営業日）	
収益分配	原則として毎決算時に収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。販売会社との契約によっては分配金が自動的に再投資されます。		
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度の適用対象です。配当控除の適用はありません。		

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	販売会社が別に定めるものとし、購入申込受付日の翌営業日の基準価額に上限3.78%（税抜き3.5%）を乗じて得た額とします。
信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に0.2%を乗じて得た額とします。
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）	毎日、信託財産の純資産総額に対して年率1.1124%（税抜き1.03%） ※運用管理費用は毎計算期末または信託終了のときにファンドから支払われます。 投資対象とする投資信託証券の運用管理費用　年率0.58% 実質的に負担する運用管理費用の合計　年率1.6924%（税込み）程度 ※投資対象とする投資信託証券の運用管理費用の中には取引頻度に応じた額や最低支払額が設定されているものがあるため、投資対象とする投資信託証券における取引頻度や資産規模などにより当該運用管理費用および当ファンドの実質的な運用管理費用の総額が上記料率を上回ることがあります。
その他の費用・ 手数料	①　ファンドの信託事務に要する諸費用（監査費用、目論見書作成費用、運用報告書作成費用等） （ファンドの純資産総額に年率0.054%（税抜き0.05%）を乗じて得た額を上限とします。） ②　組入有価証券の売買時の売買委託手数料、ファンドの借入金の利息、借入れの手続きにかかる費用、信託財産に関する租税および受託会社の立替えた立替金の利息等 ③　ファンドが投資対象とする投資信託証券における組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料、ファンドの設立にかかる費用、現地での登録費用、法律顧問費用、資産を外国に保管する場合の費用、租税、監査費用、借入金や立替金に関する利息等 ※ その他の費用・手数料の合計額は運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。

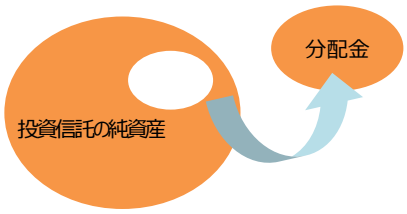
※ファンドの費用の合計額については投資家の皆様がファンドを保有する期間等に応じて異なりますので表示することができません。

くわしくは投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

収益分配金に関する留意事項

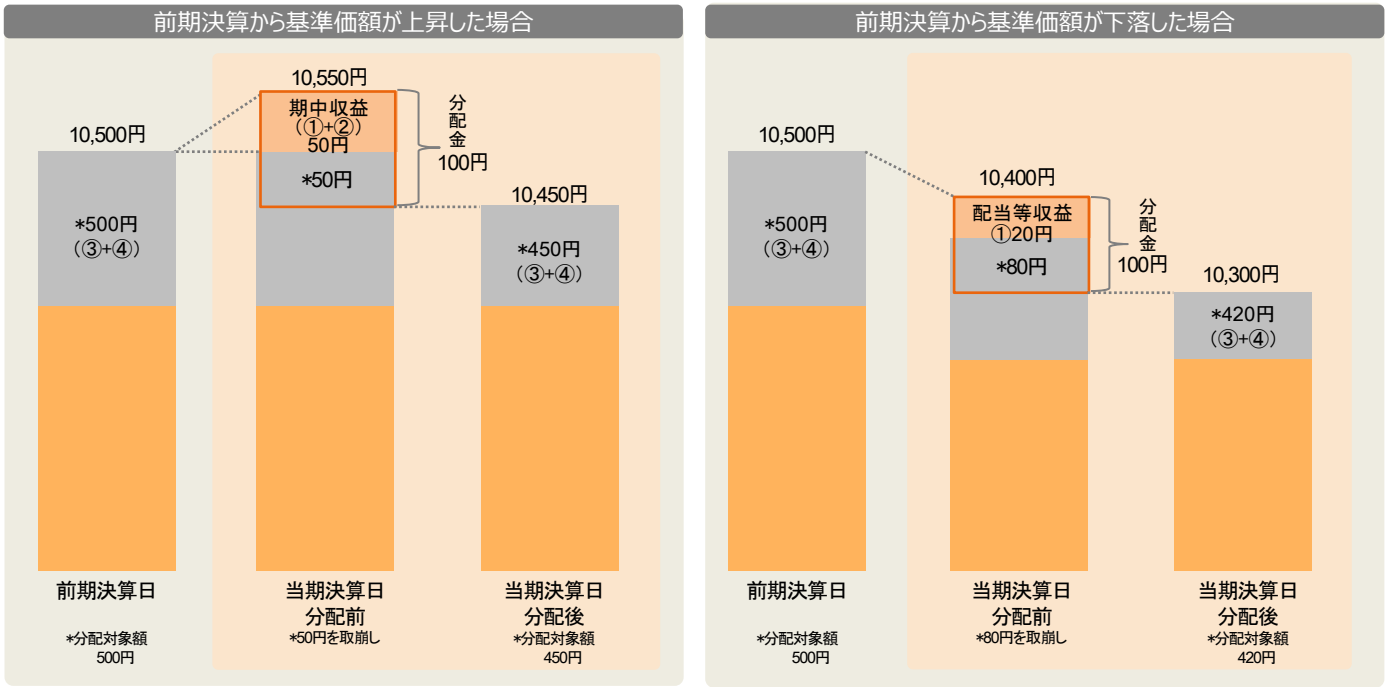
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。
なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

投資信託で分配金が支払われるイメージ



- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、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すものではありません。

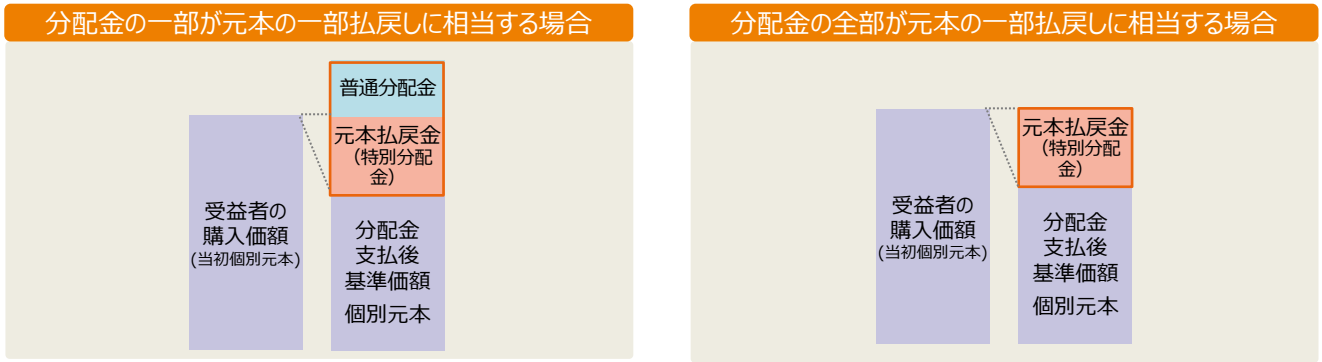
計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。
分配金は分配方針に基づき分配対象額から支払われます。

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

- 受益者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部またはすべてが、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。



※元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

普通分配金	：	個別元本（受益者のファンドの購入価額）を上回る部分からの分配金です。
元本払戻金（特別分配金）	：	個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の受益者の個別元本は、元本払戻金（特別分配金）の額だけ減少します。

（注）普通分配金に対する課税については「投資信託説明書（交付目論見書）」の「手続・手数料等」の「税金」をご参照ください。

最終ページに「本資料に関する留意事項」を記載しております。必ずご確認ください。

投資リスクおよびその他の留意点

基準価額の変動要因

当ファンドは、投資信託証券への投資を通じて外貨建ての不動産投信や株式など値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって投資元本が保証されているものではなく、これを割込むこともあります。当ファンドの投資信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。なお、投資信託は預貯金とは異なります。

主な変動要因

価格変動リスク	不動産投信や株式は企業の業績、経済・政治動向、需給関係、その他の要因によりその価格が変動します。不動産投信が保有する物件の賃貸料収入が減少したり、保有物件そのものの価格が下落した場合、不動産投信の価格が下落する要因となります。なお、借入金利が上昇した場合には金利負担が増大するため、不動産投信の価格が下落する要因となります。また、不動産投信が保有する物件が地震や火災の被害を受け、保険等による十分かつ迅速な補償が見込まれない場合など、予測不可能な事態によっても不動産投信の価格が下落することがあります。
信用リスク	不動産投信や株式の発行体の企業の倒産または財務状況の悪化等により、当該不動産投信や株式の価格は大きく値下がりし、または全く価値のないものになる可能性があります。
為替変動リスク	毎月決算コース／為替ヘッジなし　資産形成コース／為替ヘッジなし 投資対象とする投資信託証券は外貨建資産を保有しますので為替変動の影響を受け、投資している通貨に対し円高になることが当ファンドの基準価額の下落要因となります。 毎月決算コース／為替ヘッジあり　資産形成コース／為替ヘッジあり 投資対象とする投資信託証券において、保有する外貨建資産について対円で為替ヘッジを行い為替変動の影響の低減を図りますが、完全に為替変動の影響を排除することはできません。また、為替ヘッジを行う際、日本円の金利がヘッジを行う通貨の金利よりも低い場合、この金利差相当分のヘッジコストがかかります。このヘッジコストの分だけ当ファンドの収益率が低下する要因となります。
カントリーリスク	一般に不動産投信等への投資は、その国の政治・経済動向、通貨規制、資本規制、税制等の要因によって影響を受けます。そのため、投資対象有価証券の発行国・地域の政治経済、社会情勢等の変化により、金融・資本市場が混乱し、資産価値が大きく変動することがあります。
流動性リスク	不動産投信や株式等の有価証券を売買する場合、その相手方が存在しなければ取引が成立しません。特に、売買しようとする有価証券の流通量が少ない場合等には、当ファンドが最適と考えるタイミング・価格で売買できない可能性があります。この場合、享受できるべき値上がり益が少なくなったり、または、被る損失が増加したりする可能性があります。
投資対象に係る留意点	当ファンドは特定の業種、特定の国・地域に絞った銘柄選定を行い、ポートフォリオを構築しますので、各種のリスクが相対的に大きくなる傾向にあり、当ファンドの基準価額の動きが大きくなる場合があります。

※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

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。

最終ページに「本資料に関する留意事項」を記載しております。必ずご確認ください。

販売会社一覧（50音順） お申込み・投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は以下の販売会社へお申し出ください。

（2017年6月15現在）

販売会社		登録番号	加入協会				取扱いファンド			
			日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	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	毎月決算コース／為替ヘッジなし	資産成長コース／為替ヘッジなし	毎月決算コース／為替ヘッジあり	資産成長コース／為替ヘッジあり
藍澤證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第6号	○	○			○	○	○	○
池田泉州TT証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第370号	○				○	○	○	○
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第15号	○		○		○	○	○	○
宇都宮証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第32号	○				○	○		
エイチ・エス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第35号	○				○	○	○	○
エース証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第6号	○				○	○	○	○
SMBC日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○	○	○	○	○	○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○		○	○	○	○	○	○
木村証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第6号	○				○	○	○	○
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第170号	○				○	○		
髙木証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第20号	○				○	○	○	○
ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第114号	○				○	○	○	○
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第140号	○		○	○	○	○	○	○
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第121号	○				○	○	○	○
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長（金商）第75号	○				○	○	○	○
日産証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第131号	○		○		○	○	○	○
日本アジア証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第134号	○				○		○	
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第142号	○	○	○	○	○	○	○	○
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長（金商）第24号	○				○	○	○	○
株式会社北洋銀行	登録金融機関	北海道財務局長（登金）第3号	○		○		○	○	○	○
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第20号	○				○	○	○	○
山和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第190号	○				○	○	○	○
UBS証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第2633号	○	○	○	○	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第195号	○	○	○	○	○	○	○	○

本資料で使用している指数について

FTSE®は、London Stock Exchange Groupの会社が所有する商標であり、NAREIT®はNational Association of Real Estate Investment Trusts（以下「NAREIT」）が所有する商標であり、そしてEPRA®はEuropean Public Real Estate Association（以下「EPRA」）が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSE International Limited（以下「FTSE」）が使用します。FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe REITs Indexは、FTSEが算出を行います。FTSE、NAREIT、Euronext N.V.、もしくはEPRAは、本商品のスポンサー、保証、販売促進を行っておらず、さらにいかなる形においても本商品に関わっておらず、一切の責務を負うものではありません。インデックスの価格および構成リストにおける全ての知的所有権はFTSE、Euronext N.V.、NAREIT、そしてEPRAに帰属します。

本資料に関する留意事項

本資料は、NNインベストメント・パートナーズ株式会社（以下「当社」）が作成した販売用資料です。金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。購入のお申込みにあたっては、販売会社にて投資信託説明書（交付目論見書）をお渡ししますので必ず内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。投資信託は、預金等や保険契約と異なり、預金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。本資料は、当社が信頼できると判断した情報源から入手した情報等をもとに作成しておりますが、その正確性、適時性、完全性等を保証するものではありません。本資料に掲載された見解や予測は、本資料作成時における判断であり、予告なしに変更されることがあります。本資料に記載されている個別企業、個別有価証券等は、説明のための例示であり、いかなる有価証券の売買、勧誘、または特定銘柄の推奨を意図したものではありません。また、一般的または特定の投資助言を行うものではありません。過去の運用実績は将来の運用成果等を保証するものではありません。写真等はイメージであり、ファンドの投資対象とは異なります。