

NN欧州リート・ファンド

(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)

販売用資料
2019年1月15日

追加型投信/海外/不動産投信

分配金引下げに関するお知らせ

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）」および「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、2ファンドを総称して「ファンド」または「当ファンド」ということがあります。）をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、ファンドは、2019年1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。以下同じ。）を、それぞれ、20円に引き下げましたことをご報告いたします。

「NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジなし）」は、2017年6月15日の第35期決算から60円の分配を、「NN欧州リート・ファンド（毎月決算コース／為替ヘッジあり）」は、2017年6月15日の第28期決算から40円の分配を継続してまいりましたが、今後も安定した分配を継続する観点から、分配金を引き下げることにいたしました。

今後とも信託財産の成長を目指して運用を行って参りますので、引き続き、ご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

設定来の分配金の推移 毎月決算コース／為替ヘッジなし

期間 (年/月/日)	第1～14期 '14/8/15～ '15/9/15	第15～34期 '15/10/15～ '17/5/15	第35～53期 '17/6/15～ '18/12/17	第54期 '19/1/15	設定来累計
分配金	50円	70円	60円	20円	3,260円

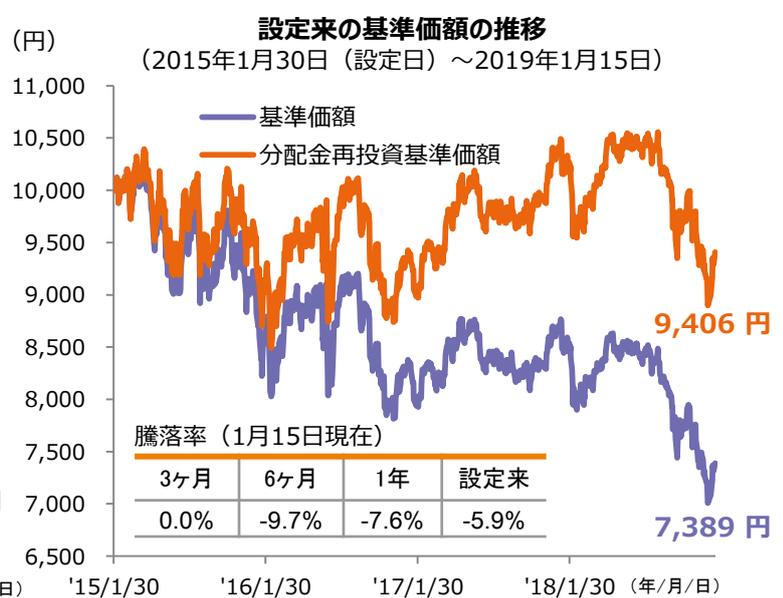
設定来の分配金の推移 毎月決算コース／為替ヘッジあり

期間 (年/月/日)	第1～27期 '15/3/16～ '17/5/15	第28～46期 '17/6/15～ '18/12/17	第47期 '19/1/15	設定来累計
分配金	48円	40円	20円	2,076円

設定来の基準価額の推移 毎月決算コース／為替ヘッジなし



設定来の基準価額の推移 毎月決算コース／為替ヘッジあり



分配金（税引前）、基準価額（運用管理費用（年率税込み1.5844%程度）等控除後）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。

分配金引下げの背景

ファンドでは、収益分配方針として分配対象額の範囲を経費控除後の利息・配当収入（繰り越し分を含みます。）および売買益（評価損益を含みます。）等の全額とし、基準価額水準等を勘案して分配金を決定しています。

当決算において、利息・配当収入となる外国投資信託からの分配金や基準価額水準等を総合的に勘案した結果、今後も安定的な収益分配を継続する観点から、当期より分配金を引き下げることにいたしました。なお、分配金を引き下げた差額は、ファンドの純資産に留保され、その大部分が運用に振り向けられます。

市場動向

昨年の欧州リート市場は、欧州中央銀行（ECB）の金融緩和姿勢の変更が早まるとの観測から欧州主要国の長期金利が上昇したことなどを背景に下落して始まったものの、2月中旬以降は、ECBの金融政策に対する思惑やユーロ圏経済指標が軟調だったことなどを背景にユーロ圏の長期金利が低下したことを受けて、8月までは緩やかな上昇基調となりました。しかし、9月以降は、米10年国債利回りが節目である3%を超えたことをきっかけにユーロ圏の長期金利も上昇したことに加え、米中貿易摩擦激化への懸念や、英国の欧州連合（EU）離脱問題を巡る不確実性などを背景に世界的な株安となったことを受けて、欧州リート市場は下落基調が続きました。欧州リート指数（配当込み、ユーロ建て）で見ると、2018年は7.7%の下落となりました。また、外国為替市場においても、リスク回避の動きから円高欧州通貨安となったため、円換算ベースの欧州リート指数は14.1%の下落となりました。

欧州リート指数の推移

(2017年12月29日～2019年1月14日)



出所：ブルームバーグ

*欧州リート指数：FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index (配当込み、ユーロ建て)

ユーロ、英ポンドの対円での推移

(2017年12月29日～2019年1月14日)



出所：ブルームバーグ

今後の見通し

欧州リートは、引き続き欧州の低金利環境のなか、利回り重視の投資家からの需要によって下支えされるものと思われる。また、多くの欧州リーートの価格は、保有資産に対して割安な水準にあり、バリュエーション面からも魅力的であると考えます。

英国のEU離脱交渉の行方が欧州リート市場の懸念材料として残るものの、良好な経済のファンダメンタルズや、リーートの相対的な利回りの高さを背景とする投資家からの強い需要がサポート要因になると思われる。

今後も優良物件を保有するリートを中心に、比較的流動性の高い分散されたポートフォリオの構築を心掛けてまいります。

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。

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、NNインベスト・パートナーズB.V.が行います。
- 為替ヘッジの有無と決算頻度の違いに応じて4本からお選びいただけます。

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	アムステルダム銀行の休業日、ロンドン銀行の休業日、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	2024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：2014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：2015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。 ● 信託契約の一部解約により受益権口数が10億口を下回った場合 ● 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		
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。配当控除の適用はありません。 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。		

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	販売会社が別途定めるものとし、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 1.0044%（税抜き0.93%） ※運用管理費用は日々計上され、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 1.5844%（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場合があります。
その他の費用・手数料	* 以下の費用・手数料は受益者の負担とし信託財産中から支払われます。また、投資対象とする投資信託証券に係る以下の費用・手数料等を間接的にご負担いただきます。 ①ファンドに係る手数料等 ・監査費用、目論見書および運用報告書作成費用等のファンドの信託事務に要する諸費用（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。） ・組入価証券の売買時の売買委託手数料 ・信託財産に関する租税 ・ファンドの借入金の利息 ・受託会社が立替えた立替金の利息 ②投資対象とする投資信託証券に係る手数料等 ・管理、カストディ、監査、リーガル等の業務にかかる費用等 ・租税 ・組入価証券当の売買の際に発生する売買委託手数料 ・取引税 ・借入金や立替金に関する利息 ※ 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。

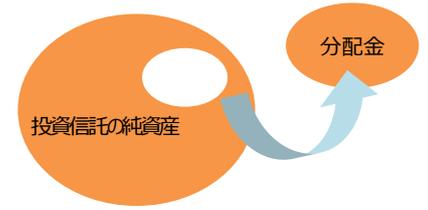
※ファンドの費用の合計額については投資家の皆様はファンドを保有する期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

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

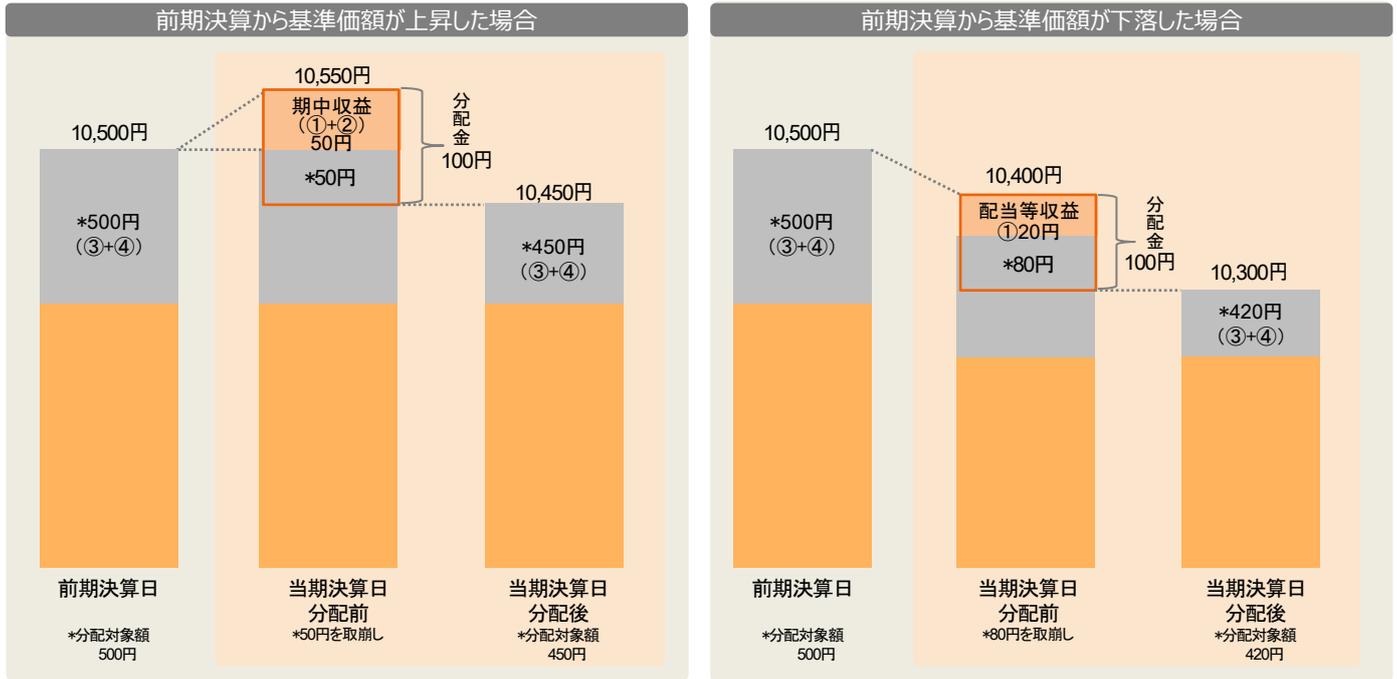
投資信託で分配金が支払われるイメージ

- 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。



- 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

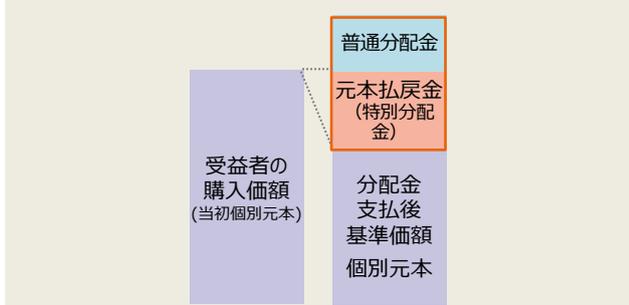


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は分配方針に基づき分配対象額から支払われます。

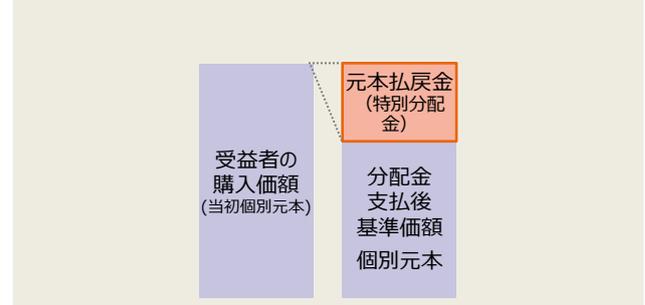
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

- 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小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



※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

投資リスクとその他の留意点

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利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。

2019年1月15日現在

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	協同一般投資顧問業	協同一般先物取引業	第一種金融商品取引業協会	為替ヘッジなし	為替ヘッジあり	為替ヘッジあり	為替ヘッジあり
藍澤証券株式会社	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	○		○	○	○	○	○
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	○			○	○		
上光証券株式会社	金融商品取引業者	北海道財務局長(金商)第1号	○			○	○	○	○
高木証券株式会社	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	○		○	○	○	○	○
とちぎんTT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	○			○	○		
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	○		○	○	○	○	○
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®はロンドン証券取引所グループ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、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 IndexはFTSEによって算出されています。FTSE、Euronext N.V.、NAREITもしくはEPRAは本商品の支援、推奨、販売促進を行っておらず、いかなる形においても本商品に関わりがなく一切の責任を負うものではありません。指数値および構成銘柄リスト内のすべての知的財産権はFTSE、NAREIT、Euronext N.V.およびEPRAに帰属します。NNインベストメント・パートナーズ株式会社は本商品の組成において、それらの知的財産権を使うために、FTSEから完全な許可を得ています。

本資料に関する留意事項

本資料は、ファンドの状況や関連する状況をお知らせするためにNNインベストメント・パートナーズ株式会社が作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。本資料は信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性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。なお、本資料のいかなる内容も将来の投資収益を示唆・保証するものではありません。投資信託は預貯金や保険契約とは異なり、預金保険機構または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購入した投資信託は投資者保護基金の保護の対象ではありません。購入のお申込みの際は、販売会社より投資信託説明書（交付目論見書）をお渡しますので必ず内容を十分にご確認のうえ、ご自身でご判断ください。