



ニッセイJ-REITファンド(毎月決算型)／(年1回決算型)
追加型投信／国内／不動産投信 特化型

足もとの市場環境と当ファンドの運用状況について

<当レポートでご紹介する内容>

- | | |
|---------------|------------------|
| ① 基準価額・分配金の推移 | ② 足もとの市場環境について |
| ③ 今後の市場見通し | ④ 当ファンドの運用状況について |
| ⑤ 各セクターの見通し | <ご参考>分散効果について |

① 基準価額・分配金の推移 (2024年5月31日時点)

毎月決算型



データ期間：2006年6月21日<設定日>～2024年5月31日(日次)

<分配の推移(1万口当り、税引前)>

| | 決算 | 分配金 |
|--------|---------|---------|
| 第185期 | 2024年3月 | 40円 |
| 第186期 | 2024年4月 | 40円 |
| 第187期 | 2024年5月 | 40円 |
| 設定来累計額 | | 11,070円 |

年1回決算型



データ期間：2013年10月21日<設定日>～2024年5月31日(日次)

<分配の推移(1万口当り、税引前)>

| | 決算 | 分配金 |
|--------|----------|-----|
| 第8期 | 2021年11月 | 0円 |
| 第9期 | 2022年11月 | 0円 |
| 第10期 | 2023年11月 | 0円 |
| 設定来累計額 | | 0円 |

上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。基準価額は信託報酬控除後、1万口当りの値です。税引前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計算しております。運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。分配金は信託財産から支払いますので、基準価額が下がる要因となります。収益分配金には普通分配金に対して所得税および地方税がかかります(個人受益者の場合)。

②足もとの市場環境について～割安感のあるJ-REIT～

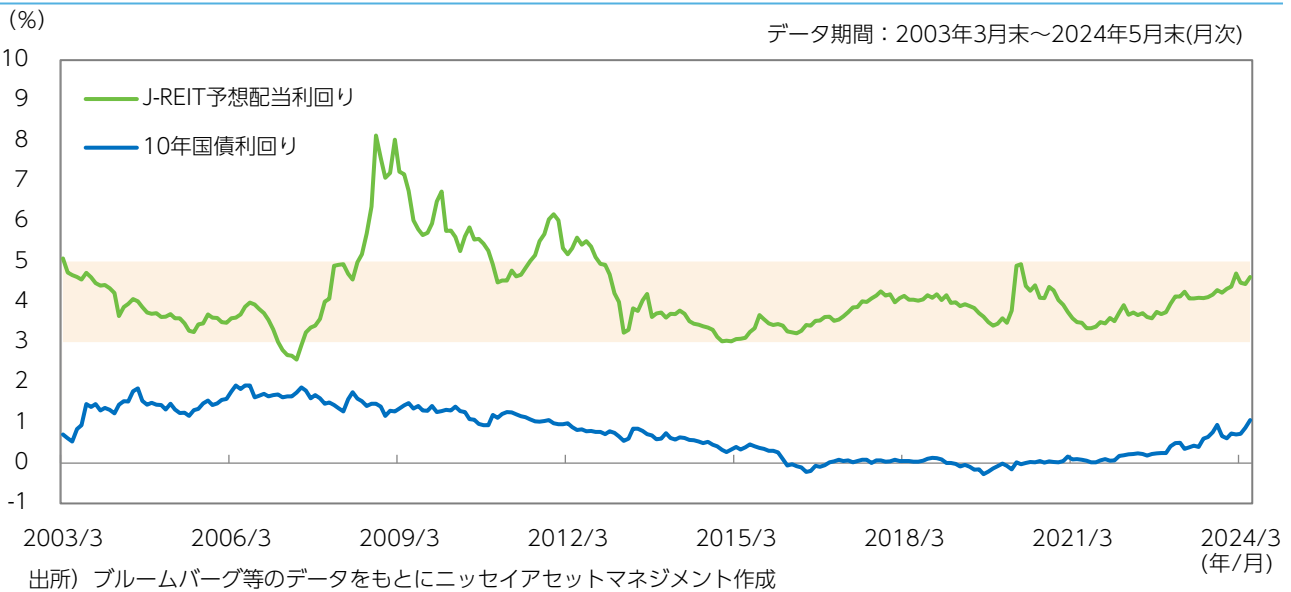
配当利回り水準やTOPIXとの乖離幅から見た東証REIT指数は割安

2024年5月末時点の東証REIT指数は**1,741.01ポイント**、予想配当利回りは**4.62%**となっています。

予想配当利回りの過去の推移をみると、リーマンショック及びその影響が残る2008年～2012年頃以外は、2003年3月の指数算出開始時から3.0%～5.0%程度の水準で推移しており、**現在の配当利回り水準から見た東証REIT指数は相対的に割安である**と言えます。

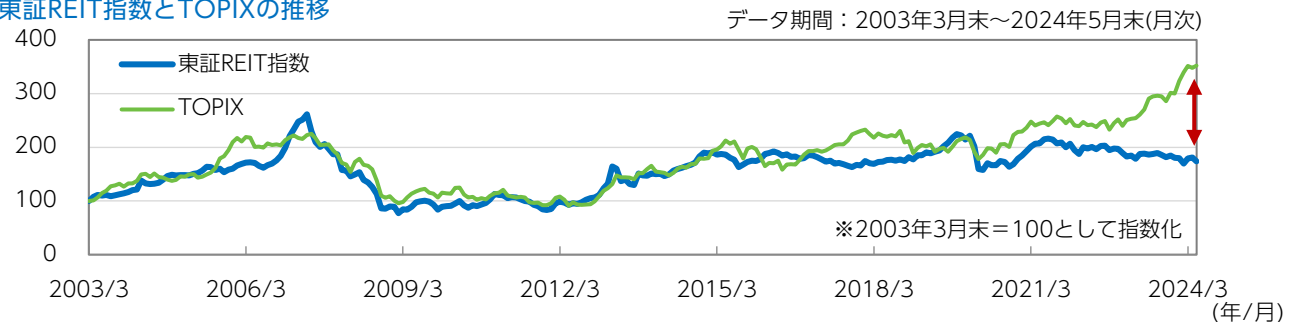
また、2024年5月末時点の東証REIT指数のTOPIXに対する下方乖離幅は、**指数算出開始以降で最高水準**となっています。足もとの東証REIT指数の水準は**TOPIXに対し、出遅れ感の強い状態**にあると考えられます。

J-REIT 予想配当利回り等の推移

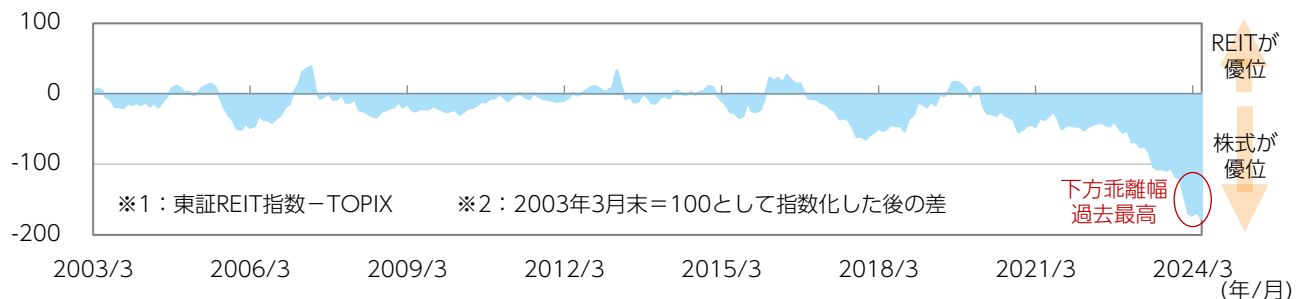


株式市場との比較

東証REIT指数とTOPIXの推移



差(東証REIT指数-TOPIX)の推移



出所) ブルームバーグのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

②足もとの市場環境について～J-REITのファンダメンタルズ～

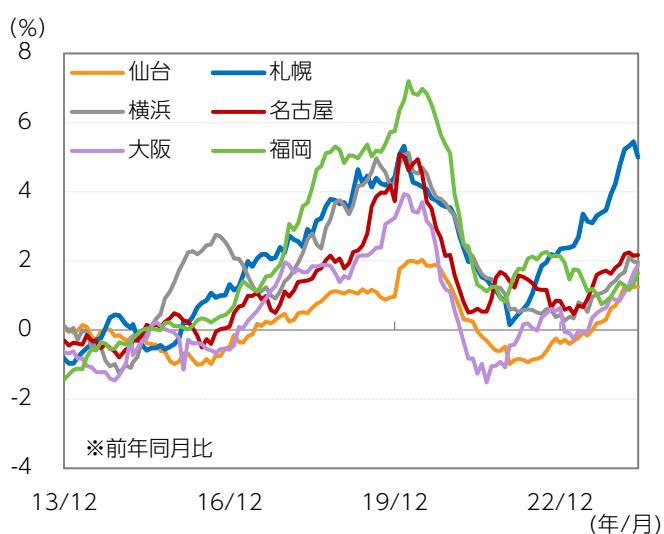
オフィス賃料は底堅く推移し、不動産価格は上昇傾向

新型コロナ禍で普及したリモートワークにより、需要の後退懸念が大きかった**オフィス賃料**は、**経済活動の正常化後は反転の兆しが見えています**。

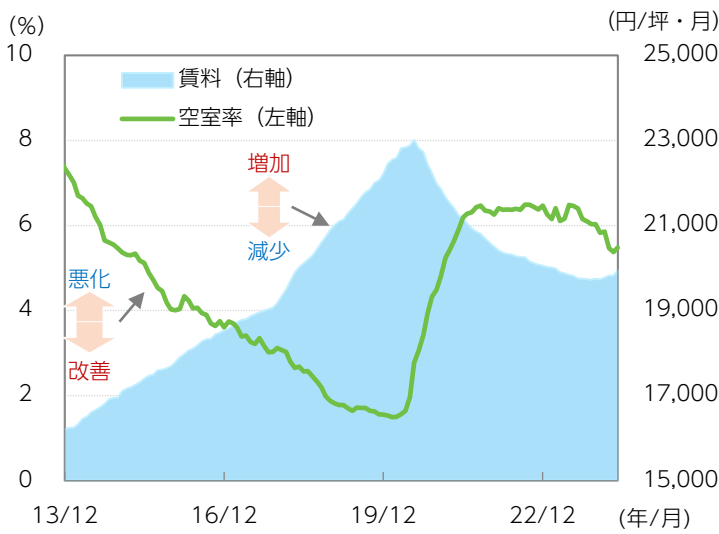
2024年5月の主要地方都市別オフィス賃料は、**すべての主要都市で前年同月を上回りました**。都心5区のオフィス賃料は直近のピークである2020年7月の23,014円までは回復していないものの、**4カ月連続の上昇**となりました。

不動産価格は、商業用、住宅ともに上昇傾向が続いています。J-REITについては、仮に今後賃料収入が低下したとしても、不動産の売却益により配当原資を確保できる可能性が高いと考えられます。

主要地方都市 オフィス賃料の推移



都心5区 オフィス賃料・空室率の推移



不動産価格の推移（商業用）



不動産価格の推移（住宅）



②足もとの市場環境について～日銀の緩和修正～

日銀の政策修正への懸念などから10年国債利回りは上昇

足もとのJ-REITの水準が相対的に割安で、株式と比較して出遅れ感の強い状態にあると考えられる背景として、**日本銀行の金融政策修正による金利上昇懸念**があると思われます。J-REITは、不動産購入資金の一定程度を負債により調達しているため、金利上昇の影響を受けやすいとされています。

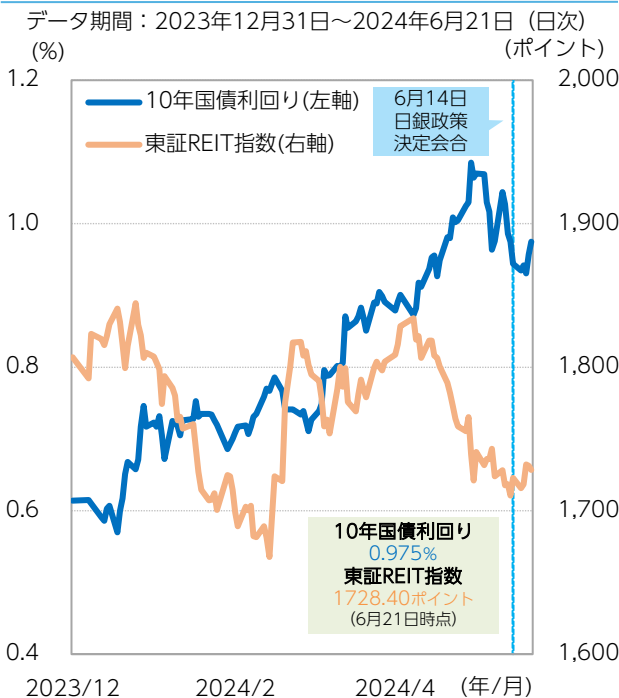
日銀は2024年3月に、2016年から行ってきた**マイナス金利政策の解除と長短金利操作(イールドカーブ・コントロール)の撤廃を決定**しました。その後2024年6月14日には、現在月間6兆円規模で行っている長期国債の買入れを減額していく方針を決定、次回7月の会合で今後1～2年程度の具体的な減額計画を決定することになりました。

今後の10年国債利回りの動向は、国債の買入れ減額の具体的な内容や利上げの時期・ペースが焦点になると考えられます。

6月の金融政策決定会合の結果を受けて、会合前に1%台まで達した10年国債利回りは決定会合後には0.9%台まで低下しています。また、東証REIT指数はこの金利低下を受け、6月13日の直近安値(1,710ポイント)から上昇しています。

東証REIT指数算出開始以降のイールドスプレッドの平均は3.47%です。これに10年国債利回りを加えたJ-REITの配当利回りの目安、東証REIT指数の目安を算出すると、下段右の表のようになります。例えば10年国債の利回りが1.2%であれば、J-REITの配当利回りの目安は4.67%、東証REIT指数の目安は1,722ポイントとなり、**足もとの1728.40ポイントは10年国債利回りが1.2%程度まで上昇することを織り込んだ水準**であると考えます。当社予想では**2024年末の10年国債利回りは1.0%前後を見込んでおり**、今後の金利動向によって東証REIT指数は一時的に不安定な値動きとなることも予想されますが、上値余地はあると考えられます。

10年国債利回りと東証REIT指数の推移



出所) ブルームバーグ等のデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成

10年国債利回りの水準別 東証REIT指数の目安

| 10年国債利回り (①) | イールドスプレッド 過去平均 (②) | 配当利回りの 目安 (①+②) | 東証REIT 指数の目安 (ポイント) | 東証REIT 指数 6月21日から の騰落率 |
|-----------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 0.9% | 3.47% | 4.37% | 1,840 | 6.5% |
| 1.0% | | 4.47% | 1,799 | 4.1% |
| 1.1% | | 4.57% | 1,760 | 1.8% |
| 1.2% | | 4.67% | 1,722 | -0.4% |
| 1.3% | | 4.77% | 1,686 | -2.5% |

イールドスプレッド過去平均：2003年3月末～2024年5月末の平均値

③今後の市場見通し

金利動向に左右されるが、現物不動産市況は活況。自己投資口取得に注目

J-REIT市場は、高止まる米金利や上昇基調にある国内金利を背景として上値の重い展開が続いており、堅調に推移している国内株式市場に対して出遅れが際立っています。国内外の金融政策の不透明感が続くなか、**今後もJ-REIT市場は金利動向に影響を受けやすい展開になると考えます。**

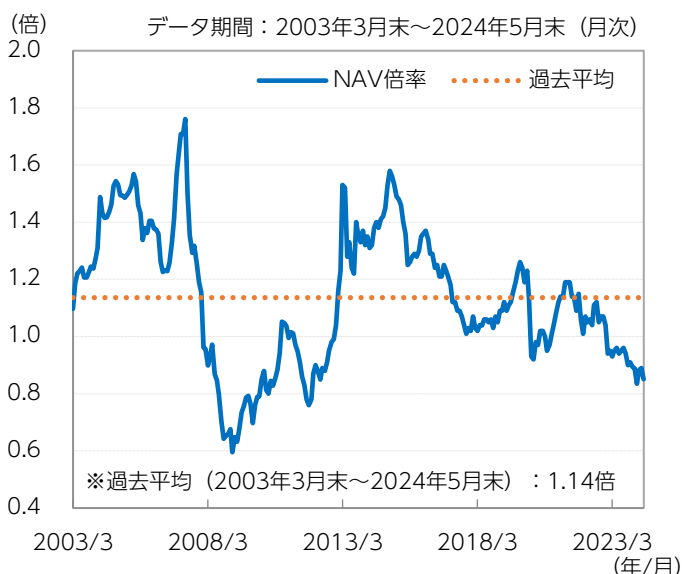
他方、**J-REITの不動産運営環境についての大きな懸念はないと考えます。**オフィスでは、賃料増額の力強さには欠けるものの、フリーレントが解消されることによる実質稼働率の上昇が期待されます。また、住宅と物流での賃料増額や、良好な市況を背景としたホテルの変動賃料の増額などが増配要因になると見えています。

10年国債利回りは、足もと0.9%~1.0%程度で推移しており、今後は一時的に1.2%台まで上昇する可能性もありますが、年度後半には米国金利の低下に歩調を合わせる格好で上昇圧力が緩和され、0.9%~1.1%程度の水準に留まると見えています。

以上の前提で、**今年度の東証REIT指数は1,600ポイント半ばから1,930ポイント程度で推移すると予想します。**これは**配当利回り**で4.2%から4.9%程度、**NAV倍率**で0.8倍前半から0.9倍半ば程度の水準となります。

現物不動産マーケットは活況を呈しており、不動産価格は高値圏で取引されている一方、J-REITのNAV倍率は1倍を下回り、純資産価値に対して割安な水準となっています。こうした中、**現物不動産を売却しその資金で自己投資口取得をする**ことで、1口当たり分配金を増加させる等の**資本効率の改善と、投資主還元強化を図る動き**が広がっています。**2024年の自己投資口取得枠の設定額はすでに暦年ベースで過去最高**となっており、今後規模の大きい物件売却や自己投資口取得が複数の銘柄で実施されればリート価格上昇のきっかけになると考えます。また、リートセクターで大きな割合を占めるオフィスの賃料増額に力強さが出てくるかどうかにも注目しています。

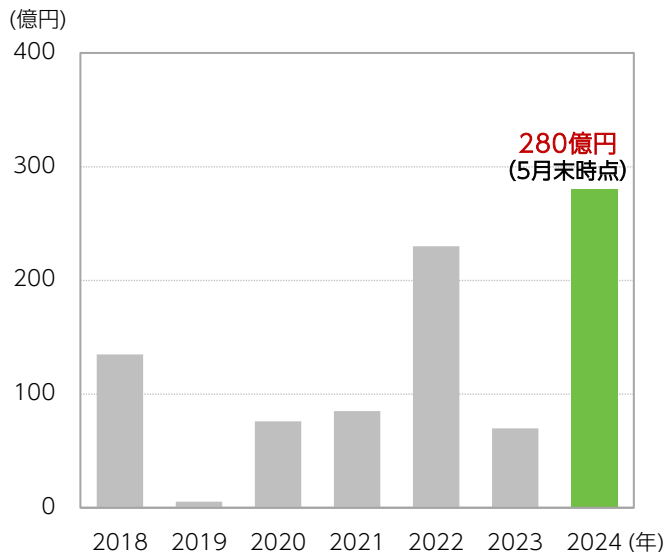
東証REIT指数 NAV倍率の推移



出所)ブルームバーグ等のデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成
<NAV倍率>

「NAV(Net Asset Value)」とは、J-REITが保有する物件等の資産から負債を差し引いたもの。事業会社における解散価値とほぼ同義。J-REITの投資口価格を1口当りのNAVで割ったものを「NAV倍率」といい、この値が1より大きい場合は割高、1より小さい場合は割安というように、バリュエーション指標として利用されています。

自己投資口取得枠 設定額の推移



④当ファンドの運用状況について

インフレ並みの賃料上昇と割安感に注目

足もとでは「インフレ負けしないか」、「価格が相対的に割安か」という視点で銘柄選定しています。日本国内においてもインフレが進行する中で、修繕費や水道光熱費などリートの運営費用も上昇傾向にあります。このような状況下においても、**インフレ率並みに賃料上昇を行え、1口当たりの分配金を増加させることのできる銘柄に着目**しております。

そのような観点で市況が好調な**ホテルセクター**や、賃料増額が見られる**物流セクター**を**オーバーウエイト**しています。

賃料増額を期待できるものの、割安感が乏しい**住宅セクター**や、賃料上昇の効果はまだ限定的なものに留まるだろうと判断した**オフィスセクター**を**アンダーウエイト**としています。

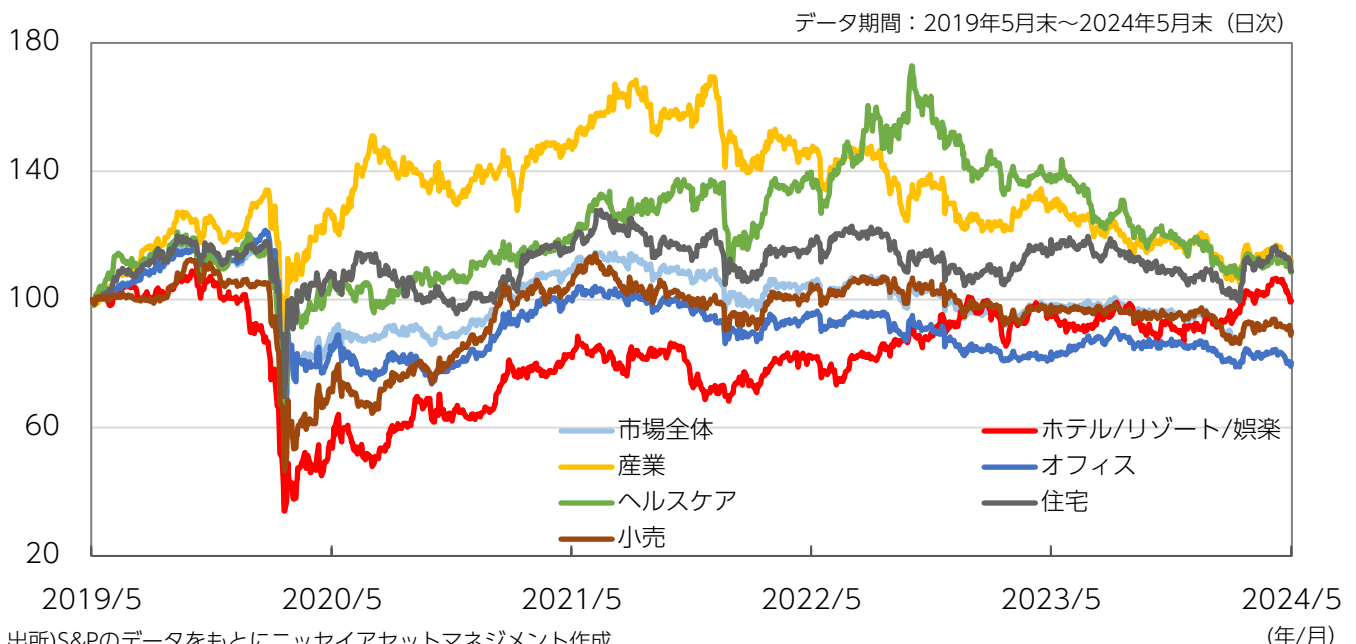
セクター別ウェイト

<2024年5月末>

| | オフィス | 物流・ 産業施設 | 住宅・ ヘルスケア | 商業 | ホテル | 複合 | 短期 金融資産等 |
|--------------|--------|-------------|--------------|------|-------|-------|-------------|
| ファンド | 6.1% | 28.3% | 7.7% | 4.7% | 11.0% | 40.0% | 2.1% |
| 東証REIT 指数 | 17.9% | 19.8% | 9.5% | 3.6% | 7.1% | 42.2% | - |
| 差 | -11.8% | 8.5% | -1.7% | 1.1% | 3.9% | -2.2% | - |

出所)Quick等のデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成
セクターはニッセイアセットマネジメントの分類によるものです。以下同じです。
ファンドのセクター別ウェイトはマザーファンドのデータを用いています。比率は対純資産総額比です。

S&P日本REIT指数 セクター別推移(2019年5月末を100として指数化)



⑤各セクターの見通し

| セクター | コメント | 当ファンドの ウェイト (5月末時点) |
|--------------|--|---------------------------|
| オフィス | <ul style="list-style-type: none"> 2023年の大量供給を経て、オフィス出社回帰の動きに加え、コミュニケーションスペースを増やすなどオフィスの使い方に変化が生じたことによる需要の高まりから、空室率は緩やかに改善傾向にあります。リートが保有するオフィスの稼働率も底を打ちつつあるようです。 渋谷など需給がひっ迫しているエリアでは賃料増額の動きが加速しており、その他のエリアでも一等地のオフィスビル中心に賃料の引き上げが行われていくと考えられますが、オフィスマーケット全体の賃料増額の機運が高まるには時間が要するため、当ファンドではアンダーウェイトを続けていきます。 | アンダー ウェイト |
| 物流・ 産業施設 | <ul style="list-style-type: none"> EC市場の拡大を背景に物流市場の需要は堅調に推移すると見ています。 2021年～2023年に供給量が拡大したこと、新規に竣工した物流施設のリーシングに時間を要していることから空室率は上昇傾向にありますが、既存施設は高稼働で推移しており、今後も賃料増額が期待されます。 2025年以降は供給が減少するため、空室率は低下に転じると予想しています。物流リートがより賃料増額をし易くなることが期待されるため、当ファンドにおけるオーバーウェイトを維持する方針です。 | オーバー ウェイト |
| 住宅・ ヘルスケア | <ul style="list-style-type: none"> コロナ収束後に東京への人口流入が再び増加に転じ、賃貸住宅の需給が改善していることに加え、賃金引き上げの動きが広がっていることで、住宅リートは賃料を引き上げやすい状況にあります。 コロナ禍でも堅調だったファミリータイプのみならず、弱含んでいた都心シングルタイプの賃料も改善傾向にあります。 賃料増額が住宅リートの収益をけん引することが期待されるため、銘柄の安定性や財務体質の健全性を見極めながら保有ウェイトを調整していく見込みです。 | アンダー ウェイト |
| 商業 | <ul style="list-style-type: none"> コロナ収束後に人出が回復し、商業施設は契約通りの賃料を支払えるようになっています。 インバウンドの回復とともに都市部に立地する商業施設の売上は伸びており、業績によって賃料が変動する変動賃料が発生する物件も出てきています。しかし、大半のテナントとは長期固定契約を締結しているため、商業リートの業績は総じて安定推移するとみられます。今後も成長性を確認しながら当ファンドの保有ウェイトを調整していきます。 | オーバー ウェイト |
| ホテル | <ul style="list-style-type: none"> コロナが収束し、国内旅行需要やインバウンド需要が回復しており、ホテルの業績も堅調に推移しています。宿泊売上はコロナ前の水準を上回っており、宴会や会議などの非宿泊部門売上も回復傾向にあります。 宿泊単価引き上げにより売上が増加し、利益率はコロナ前より高く、リートが受け取る変動賃料の金額も従前より高いケースもあります。 今後中国からのインバウンド回復も期待でき、引き続き良好な業績が期待されるためオーバーウェイトを維持していく予定です。 | オーバー ウェイト |

<ご参考>分散効果について

株式とリートの均等投資でリスクは低減、運用効率も向上

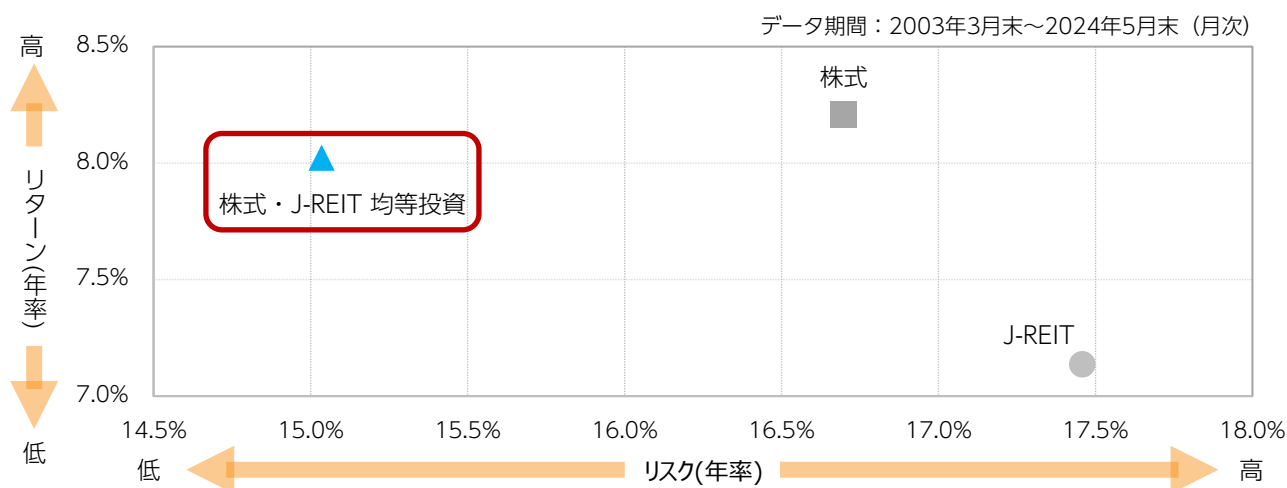
以下は2003年3月末から2024年5月末までの株式(TOPIX・配当込み)とJ-REIT(東証REIT指数・配当込み)のリスク/リターンを計算したものです。

株式とJ-REITは値動きが異なるため、併せて投資することで分散効果が働き、リスクが低減し運用効率(リターン÷リスク)が改善することが分かります。

株式は成長性が期待できる反面、市場の変動による価格変動が大きくなります。一方J-REITは相対的に配当利回りが高いという特徴があります。

長期投資を行うに当たり、国内資産の分散の一環として株式とJ-REITを両方保有することもぜひご検討ください。

株式とJ-REITのリスク・リターン



| | リスク(年率) (①) | リターン(年率) (②) | 運用効率 (②÷①) |
|--------------------|----------------|-----------------|---------------|
| TOPIX (配当込み) | 16.7% | 8.2% | 0.49 |
| 東証REIT指数 (配当込み) | 17.5% | 7.1% | 0.41 |
| 株式・J-REIT 均等投資 | 15.0% | 8.0% | 0.53 |

出所) ブルームバーグのデータをもとにニッセイアセットマネジメント作成
リスクは月次リターンの標準偏差を年率換算したもの

ファンドの特色

- ①国内の証券取引所(金融商品取引所)に上場(これに準ずる市場で取引されているものを含む)している不動産投資信託証券(J-REIT)を実質的な主要投資対象とします。

ファンドは、特化型運用を行います。特化型運用ファンドとは、投資対象に一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度が10%を超える支配的な銘柄が存在、または存在することとなる可能性が高いファンドをいいます。ファンドが主要投資対象とするJ-REITには、寄与度が10%を超える、または超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

- ②運用にあたっては、「不動産としてのJ-REIT」と「有価証券としてのJ-REIT」の2つの側面に着目します。
 ③ニッセイ基礎研究所から不動産市場およびJ-REIT市場に関する調査・分析等の助言を受け、ファンドの運用に活用します。
 ④決算頻度および分配方針の異なる2つのファンドから選択いただけます。

- 毎月決算型：毎月12日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、分配金をお支払いすることをめざします。
 - ・ 分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、委託会社の判断により、分配を行わないことがあります。

- 年1回決算型：毎年11月12日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行います。

※将来の分配金の支払いおよび水準について、保証するものではありません。

※販売会社によっては、どちらか一方のファンドのみの取扱いとなる場合があります。詳しくは販売会社にお問合せください。

※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

投資リスク

※ご購入に際しては、投資信託説明書(交付目論見書)の内容を十分にお読みください。

基準価額の変動要因

- ファンド(マザーファンドを含みます)は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本を割込むことがあります。
- ファンドは、預貯金とは異なり、投資元本および利回りの保証はありません。運用成果(損益)はすべて投資者の皆様のもとなりますので、ファンドのリスクを十分にご認識ください。**

主な変動要因

| | | |
|-------------------|---|---|
| 不動産投資信託(リート)投資リスク | 保有不動産に関するリスク | リートの価格は、リートが保有する不動産の価値および賃貸料収入の増減等、また不動産市況や景気動向等の影響を受け変動します。リートが保有する不動産の賃貸料や稼働率の低下、また自然災害等によって保有する不動産に損害等が生じた場合、リートの価格が下落することがあります。 |
| | 金利変動リスク | リートは、金利が上昇する場合、他の債券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。また、金融機関等から借入れを行うリートは、金利上昇時には金利負担の増加により収益性が悪化し、リートの価格が下落することがあります。 |
| | 信用リスク | リートは一般の法人と同様に倒産のリスクがあり、リートの経営や財務状況が悪化した場合、リートの価格が下落することがあります。 |
| | J-REITの税制に関するリスク | 一般に、J-REITの発行者には課税の実質免除措置が適用されますが、税法上の一定の要件を満たさない場合、当該措置は適用されず発行者の税負担が増大し、J-REITの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。 |
| | リートおよび不動産等の法制度に関するリスク | リートおよび不動産等に関する法制度(税制・建築規制等)の変更により不動産の価値および収益性が低下する場合、リートの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。 |
| 流動性リスク | 市場規模が小さいまたは取引量が少ない場合、市場実勢から予期される時期または価格で取引が行えず、損失を被る可能性があります。 | |

- 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

- ファンドは、多量の換金の申込みが発生し換金代金を短期間で手当てする必要が生じた場合や組入資産の主たる取引市場において市場環境が急変した場合等には、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で取引ができないリスク、取引量が限定されるリスク等が顕在します。これらにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性、換金の申込みの受け付けを中止する、また既に受け付けた換金の申込みの受け付けを取消しする可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。
- ファンドのお取引に関しては、クーリング・オフ(金融商品取引法第37条の6の規定)の適用はありません。

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、ファンドの信託財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。

ファンドで分配金が支払われるイメージ

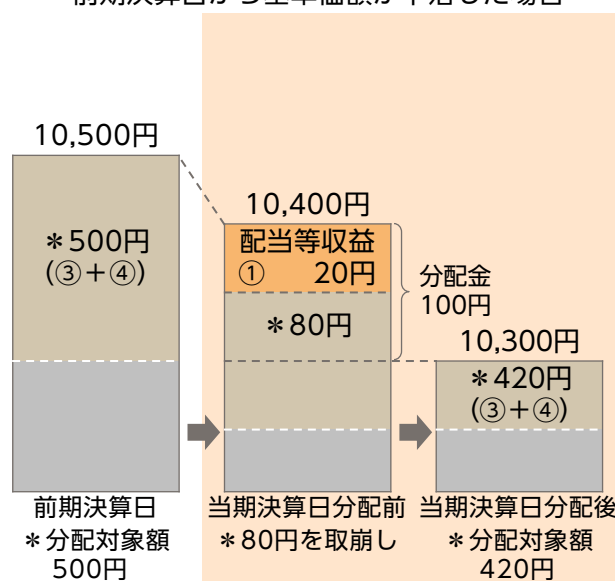
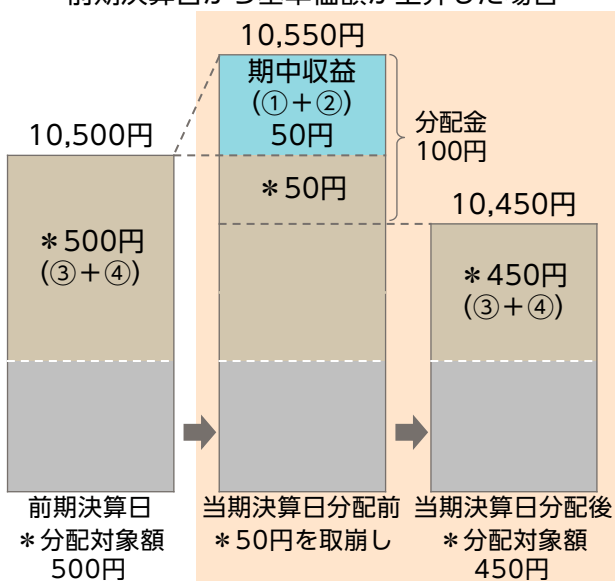


- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合

前期決算日から基準価額が下落した場合



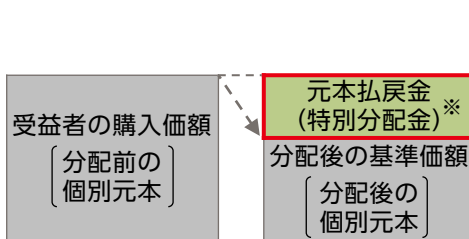
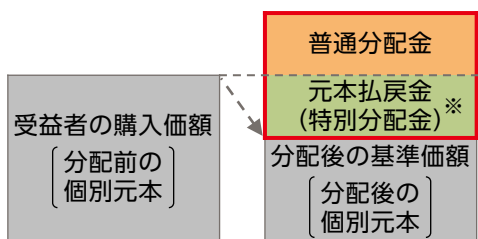
- 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
- 分配準備積立金：期中収益(①および②)のうち、当期の分配金として支払われず信託財産に留保された金額をいい、次期以降の分配金の支払いにあてることが出来ます。
- 収益調整金：追加型株式投資信託において追加設定が行われることによって、既存の受益者の分配対象額が減らないようにするために設けられた勘定です。

❗ 上記はイメージ図であり、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、支払われる分配金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。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。

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



※実質的に元本の一部払戻しに相当する元本払戻金(特別分配金)が支払われると、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。

- 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）をご覧ください。

ファンドの費用

| 投資者が直接的に負担する費用 | | |
|---------------------|------------------|---|
| 購入時 | 購入時手数料 | 購入申込受付日の基準価額に 2.2%(税抜2.0%) を上限として販売会社が独自に定める率をかけた額とします。 ・料率は変更となる場合があります。詳しくは販売会社にお問合せください。 |
| 換金時 | 信託財産留保額 | ありません。 |
| 投資者が信託財産で間接的に負担する費用 | | |
| 毎日 | 運用管理費用 (信託報酬) | ファンドの純資産総額に 年率1.1%(税抜1.0%) をかけた額とし、ファンドからご負担いただきます。 ・ファンドが実質的な投資対象とする不動産投資信託証券(J-REIT)は、市場の需給により価格形成されるため、不動産投資信託証券の費用は表示しておりません。 |
| | 監査費用 | ファンドの純資産総額に年率0.011%(税抜0.01%)をかけた額を上限とし、ファンドからご負担いただきます。 |
| 随時 | その他の費用・ 手数料 | 組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用および借入金の利息等はファンドからご負担いただきます。これらの費用は運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を記載することはできません。 |

❗ 当該費用の合計額、その上限額および計算方法は、運用状況および受益者の保有期間等により異なるため、事前に記載することはできません。

❗ 詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

ご留意いただきたい事項

- 投資信託はリスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動し、運用成果(損益)はすべて投資者の皆様のものとなります。投資元本および利回りが保証された商品ではありません。
- 当資料はニッセイアセットマネジメントが作成したものです。ご購入に際しては、販売会社よりお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)、契約締結前交付書面等(目論見書補完書面を含む)の内容を十分にお読みになり、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は保険契約や金融機関の預金ではなく、保険契約者保護機構、預金保険の対象とはなりません。証券会社以外の金融機関で購入された投資信託は、投資者保護基金の支払対象にはなりません。
- 当資料のいかなる内容も将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。
- 当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。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なしに変更されることがあります。
- 当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。
- S&P各種指数に関する著作権、知的所有権その他一切の権利はS&Pダウ・ジョーンズ・インデックスに帰属します。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスは同社が公表する各指数またはそれに含まれるデータの正確性あるいは完全性を保証するものではなく、また同社が公表する各指数またはそれに含まれるデータを利用した結果生じた事項に関して保証等の責任を負うものではありません。
- 東証REIT指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」といいます）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・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。

取扱販売会社一覧

※販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によっては、どちらか一方のファンドのみの取扱いとなる場合や、新規のお申込みを停止している場合もあります。詳しくは、販売会社または委託会社の照会先までお問合せください。

| 取扱販売会社名 | 登録金融機関 金融商品取引業者 | 登録番号 | 日本証券業協会 | 一般社団法人 一般社団法人 一般社団法人 | 一般社団法人 一種金融商品取引業協会 一般社団法人 金融先物取引業協会 一般社団法人 日本投資顧問業協会 | 取扱販売会社名 | 登録金融機関 金融商品取引業者 | 登録番号 | 日本証券業協会 | 一般社団法人 一般社団法人 一般社団法人 | 一般社団法人 一種金融商品取引業協会 一般社団法人 金融先物取引業協会 一般社団法人 日本投資顧問業協会 |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|---------|----------------------------|---|---|--------------------|-----------------|---------|----------------------------|---|
| | | | | | | | | | | | |
| auカブコム証券株式会社 | ○ | 関東財務局長(金商)第61号 | ○ | ○ | ○ | 株式会社SBI新生銀行(委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社) | ○ | 関東財務局長(登金)第10号 | ○ | ○ | |
| 株式会社SBI証券 | ○ | 関東財務局長(金商)第44号 | ○ | | ○ | | | | | | |
| ぐんぎん証券株式会社 | ○ | 関東財務局長(金商)第2938号 | ○ | | | | | | | | |
| 十六T T証券株式会社(※1) | ○ | 東海財務局長(金商)第188号 | ○ | | | | | | | | |
| 東海東京証券株式会社(※2) | ○ | 東海財務局長(金商)第140号 | ○ | ○ | ○ | | | | | | |
| 西日本シティT T証券株式会社 | ○ | 福岡財務支局長(金商)第75号 | ○ | | | | | | | | |
| フィデリティ証券株式会社 | ○ | 関東財務局長(金商)第152号 | ○ | ○ | | | | | | | |
| 松井証券株式会社 | ○ | 関東財務局長(金商)第164号 | ○ | | ○ | | | | | | |
| マネックス証券株式会社 | ○ | 関東財務局長(金商)第165号 | ○ | ○ | ○ | | | | | | |
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | ○ | 関東財務局長(金商)第2336号 | ○ | ○ | ○ | | | | | | |
| 楽天証券株式会社 | ○ | 関東財務局長(金商)第195号 | ○ | ○ | ○ | 株式会社香川銀行 | ○ | 四国財務局長(登金)第7号 | ○ | | |
| 株式会社イオン銀行(委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社) | ○ | 関東財務局長(登金)第633号 | ○ | | | 株式会社紀陽銀行 | ○ | 近畿財務局長(登金)第8号 | ○ | | |
| | | | | | | 株式会社三菱UFJ銀行 | ○ | 関東財務局長(登金)第5号 | ○ | ○ | |
| 株式会社SBI新生銀行(委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券) | ○ | 関東財務局長(登金)第10号 | ○ | | ○ | 株式会社群馬銀行 | ○ | 関東財務局長(登金)第46号 | ○ | | ○ |
| | | | | | | 株式会社十八親和銀行 | ○ | 福岡財務支局長(登金)第3号 | ○ | | |
| | | | | | | 株式会社常陽銀行 | ○ | 関東財務局長(登金)第45号 | ○ | | ○ |
| | | | | | | 株式会社千葉銀行 | ○ | 関東財務局長(登金)第39号 | ○ | | ○ |
| | | | | | | 株式会社徳島大正銀行 | ○ | 四国財務局長(登金)第10号 | ○ | | |
| | | | | | | 株式会社南都銀行 | ○ | 近畿財務局長(登金)第15号 | ○ | | |
| | | | | | | PayPay銀行株式会社 | ○ | 関東財務局長(登金)第624号 | ○ | | ○ |
| | | | | | | 株式会社三菱UFJ銀行(委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社) | ○ | 関東財務局長(登金)第5号 | ○ | | ○ |
| | | | | | | 株式会社山形銀行 | ○ | 東北財務局長(登金)第12号 | ○ | | |
| | | | | | | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | ○ | 関東財務局長(登金)第33号 | ○ | ○ | ○ |

(※1)現在、新規申込の取り扱いを行っておりません。
(※2)一般社団法人日本STO協会にも加入しております。

| | |
|---|--|
| 委託会社【ファンドの運用の指図を行います】 | ファンドに関するお問合せ先 |
| ニッセイ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369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 | ニッセイアセットマネジメント株式会社 コールセンター：0120-762-506 (9:00~17:00 土日祝日・年末年始を除く) ホームページ： https://www.nam.co.jp/ |
| 受託会社【ファンドの財産の保管および管理を行います】 | |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社 | |