



**ニッセイ／A E W・U Sリートファンド**  
**為替ヘッジあり（毎月分配型）／為替ヘッジなし（毎月分配型）**  
追加型投信／海外／不動産投信 特化型  
**【特別レポート】 第87期決算 分配金のお知らせ**

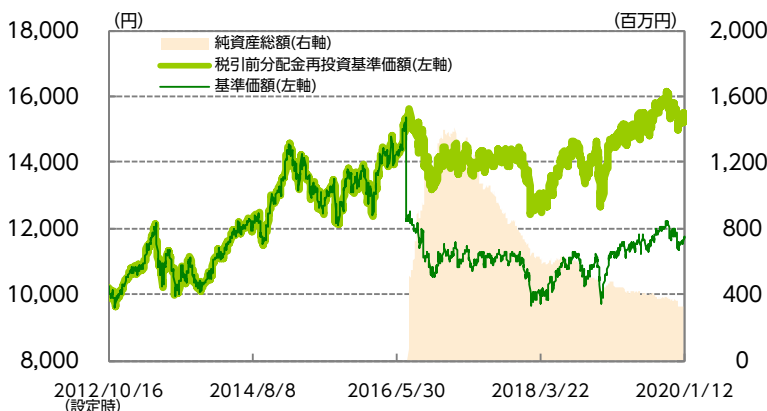
平素は格別のご高配をたまわり、厚く御礼申し上げます。

当ファンドは2020年1月15日に第87期決算を迎えました。12月半ばにかけては米中貿易協議の進展期待などによる米国10年国債金利の上昇が嫌気され、リート（不動産投資信託）価格は軟調に推移したものの、12月末にかけては買戻しの動きがあったことにより戻り基調となり、今期中のリート価格は緩やかに上昇となりました。基準価額の水準や為替ヘッジコストの状況、足元および今後の市況動向等を勘案し、今期の「為替ヘッジあり」の分配金を15円（1万口当り、税引前）、「為替ヘッジなし」の分配金を20円（1万口当り、税引前）といたしましたので、お知らせ申し上げます。

今後も実質的に米国の金融商品取引所に上場（これに準ずるものも含まれます）されているリートに投資し、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行ってまいりますので、引き続きご愛顧たまわりますよう、よろしくお願い申し上げます。

**為替ヘッジあり（毎月分配型）**

基準価額・純資産の推移 当初設定日（2012/10/16）～2020/1/15



※当ファンドは、2016年7月19日に8対10の受益権の分割(8口を10口に分割)を行っています。

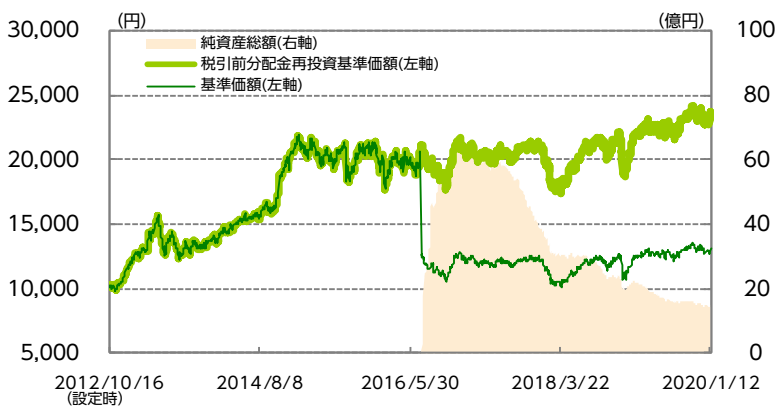
分配の推移（1万口当り、税引前）

	決算	分配金	基準価額
第81期	2019年7月	15円	11,654円
第82期	2019年8月	15円	11,458円
第83期	2019年9月	15円	11,806円
第84期	2019年10月	15円	11,994円
第85期	2019年11月	15円	11,810円
第86期	2019年12月	15円	11,375円
第87期	2020年1月	15円	11,679円
設定来累計額		630円	

※当ファンドは分割を行っていますが、分割前には分配を行っていません。

**為替ヘッジなし（毎月分配型）**

基準価額・純資産の推移 当初設定日（2012/10/16）～2020/1/15



※当ファンドは、2016年7月19日に6対10の受益権の分割(6口を10口に分割)を行っています。

分配の推移（1万口当り、税引前）

	決算	分配金	基準価額
第81期	2019年7月	20円	12,780円
第82期	2019年8月	20円	12,368円
第83期	2019年9月	20円	13,028円
第84期	2019年10月	120円	13,184円
第85期	2019年11月	20円	13,035円
第86期	2019年12月	20円	12,669円
第87期	2020年1月	20円	13,098円
設定来累計額		940円	

※当ファンドは分割を行っていますが、分割前には分配を行っていません。

※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のものです。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。また受益権の分割も考慮しています。なお、信託報酬率は「手続・手数料等」の「ファンドの費用」をご覧ください。

※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）。

※分配金に関しては、P3の「分配金に関する留意事項」も併せてご確認ください。

## ファンドの特色

①主に米国のリートへ投資を行い、信託財産の成長を図ることを目標とした運用を行います。

ファンドはポートフォリオの構築にあたり、米国のリート市場の動向等によっては、特定の銘柄に対しファンドの純資産総額の10%を超えて投資することがあります。このため、ファンドには、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する場合があります。

ファンドの特化型運用においては、当該銘柄のエクスポージャーがファンドの純資産総額の35%を超えないよう運用を行いますが、当該銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

②米国不動産投資顧問会社のA E WキャピタルマネジメントL.P.に運用を委託します。

③原則として、毎月収益分配を行うことをめざします。

※分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して決定します。分配対象額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。

※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。

④「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の2つのファンドから選択いただけます。

●「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」との間でスイッチング\*を行うことができます。

※スイッチングとは、保有しているファンドの換金と同時に乗換えるファンドを購入する取引です。

## 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（外貨建資産には為替変動リスクもあります）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のとなりますので、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。
	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。
為替変動リスク	〈為替ヘッジあり〉 外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減を図ります。ただし、為替ヘッジを完全に行うことができないとは限らないため、外貨の為替変動の影響を受ける場合があります。また、円の金利が為替ヘッジを行う当該外貨の金利より低い場合などには、ヘッジコストが発生することがあります。 〈為替ヘッジなし〉 外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行わないため、為替変動の影響を直接的に受けます。一般に円高局面ではファンドの資産価値が減少します。	
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。	

## 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

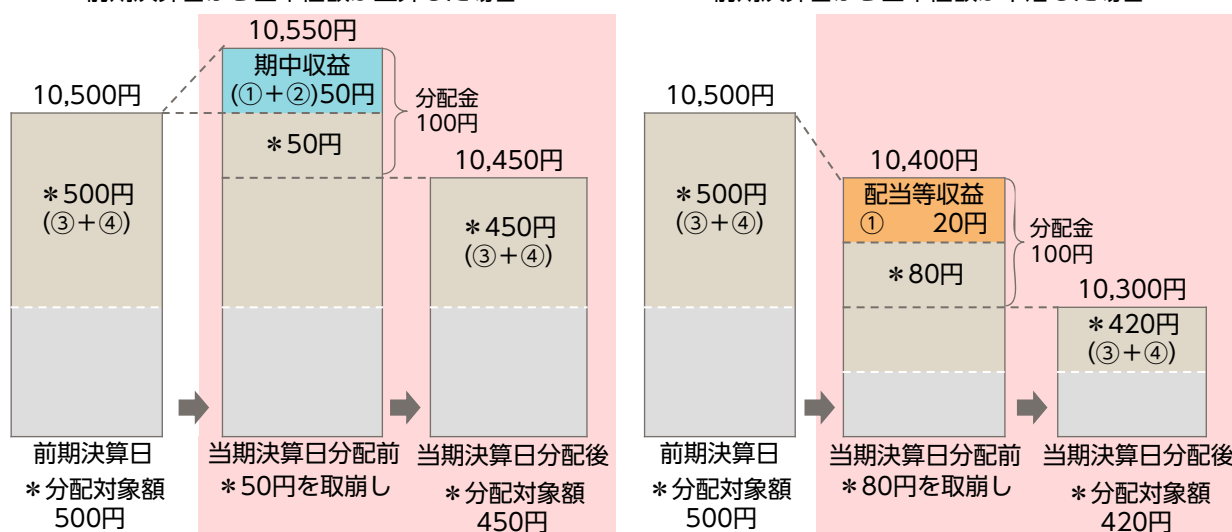


- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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できる。

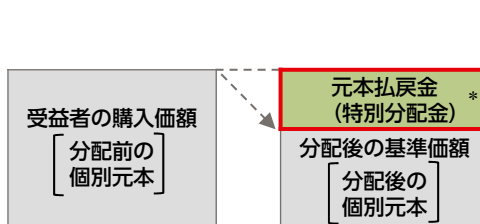
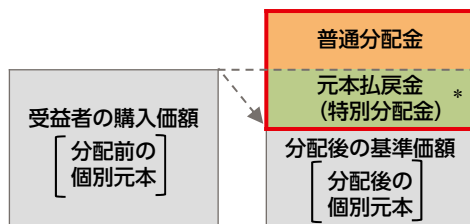
収益調整金：追加型株式投資信託において追加設定が行われることによって、既存の受益者の分配対象額が減らないようにするために設けられた勘定です。

❗ 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。

## 手続・手数料等

※基準価額は便宜上1万口当りに換算した価額で表示されます。

### お申込みメモ

購入時	購入単位	販売会社が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。
換金時	換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額とします。
	換金代金	換金申込受付日から起算して、原則として5営業日目からお支払いします。
申込について	申込締切時間	原則として毎営業日の午後3時までに販売会社の手続きが完了したものを当日受付分とします。
	申込不可日	ニューヨーク証券取引所またはニューヨークの銀行等の休業日と同日の場合は、購入・換金・スイッチングの申込みの受け付けを行いません。
決算・分配	決算日	毎月15日（該当日が休業日の場合は翌営業日）
	収益分配	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づき収益分配を行います。
その他	信託期間	2022年4月15日まで（設定日：2012年10月16日）
	繰上償還	委託会社はあらかじめ受益者に書面により通知する等の手続きを経て、ファンドを繰上償還させることがあります。
	課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度〔愛称：NISA（ニーサ）〕の適用対象です。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。詳しくは、販売会社にお問合せください。
	スイッチング	「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」との間でスイッチングが可能です。スイッチングの際には、換金時と同様に税金および販売会社が定める購入時手数料・税金がかかります。 ※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スイッチングの取扱いを行わない場合があります。詳しくは販売会社にお問合せください。

❗ 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。



## 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	購入申込受付日の翌営業日の基準価額に <b>3.3% (税抜3.0%)</b> 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い合わせください。
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 <b>年率1.65% (税抜1.5%)</b> をかけた額とし、ファンドからご負担いただきます。
	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。

## 税金

分配時の普通分配金、換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して、所得税および地方税がかかります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

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 金融商品取引業者登録番号 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 (午前9時～午後5時 土、日、祝祭日は除きます) ホームページ： <a href="https://www.nam.co.jp/">https://www.nam.co.jp/</a>
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	

## ご留意いただきたい事項

- ①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。
- ②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。
- ③投資信託は、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、登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金による支払いの対象にはなりません。
- ④投資信託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。
- ⑤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。また、資金動向、市況動向等によっては方針通りの運用ができない場合があります。
- ⑥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。
- ⑦当資料のグラフ・数値等はあくまでも過去の実績であり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。

## 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、新規のお申込みを停止している場合があります。

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		登録番号	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
	金融商品 取引業者	登録金融 機関					
株式会社SBI証券	○		関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
丸三証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第167号	○			
楽天証券株式会社	○		関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○