

上場インデックスファンド日経ESGリート

愛称: 上場ESGリート

追加型投信 / 国内 / 不動産投信 / ETF / インデックス型

2024年12月

日興アセットマネジメント

当ファンドは、日興アセットマネジメントが「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」を踏まえて定めた「ESG投信」です。

※詳細は、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。



<本ETF(愛称:上場ESGリート)について>

- 東証に上場しているETFの中で、ESGの要素を取り入れたリート指数に連動を目指す 日本初のETF (※1)です。

<日経ESG-REIT指数の特徴>

- 東京証券取引所(以下、東証)に上場する全てのREITが指数組入れ対象である。ただし、独自の流動性基準を採用。
- 5段階のスターを活用して、ESG評価が高いほど指数組入れ比率が高くなるように設計されている。
- 東証REIT指数と概ね変わらないパフォーマンスとなっている。(2024年12月末時点)

<GRESBとは>

- 世界中の不動産会社やREITを対象に、会社および保有物件ポートフォリオ単位でESG評価を行う唯一の機関である。
- 総合得点(ESG評価)の順位に応じて、すべての不動産会社やREITに 5段階のスター(1~5スター)が付与される。

<GRESB活用の広がり>

- 2020年3月に年金積立金管理運用独立行政法人(GPIF)もGRESBデータを活用する投資家メンバーとして加盟した。
- GRESBに参加するJ-REITは年々増加している。5スターの高評価を受けるJ-REITも増加傾向にある。

(※1)ファンド設定時点(日興アセットマネジメント調べ。)

■本ETFの商品性の概要は、以下の通りです。

項目	内容	補足
銘柄名/銘柄コード	上場インデックスファンド日経ESGリート (銘柄コード:2566)	
連動対象指標	日経ESG-REIT指数 (Bloombergティッカー: NKYER)	GRESBのESG評価 (GRESBリアルエステイト)を活用した指数です。詳細は4ページ以降をご参照ください。
投資方針	日経ESG-REIT指数に採用されている不動産投資信託証券に投資を行ない、信託財産の1口あたりの純資産額の変動率を日経ESG-REIT指数の変動率に一致させることをめざして運用を行ないます。日経ESG-REIT指数における構成銘柄の投資ウエイトは、ESG評価を主要な要素として決定されます。	※ESG評価が高い銘柄ほど指数における組入比率が高くなり、ESGをより考慮した投資機会を提供できると考えられるため、当ファンドのベンチマークとして選定いたしました。詳細は4ページ以降をご参照ください。
上場日	2020年9月7日(月)	
上場取引所	東京証券取引所(以下、「東証」)	
売買単位	10口	上場当初の最低投資金額は約10,000円
設定/交換	現物設定・現物交換	(委託会社が指定する口数の整数倍)
決算日	年4回(毎年1月、4月、7月、10月の8日)	
信託報酬	年率0.165%(税抜0.15%)	
信託財産留保額	ありません	
委託会社	日興アセットマネジメント	
受託会社	三井住友信託銀行	日本カストディ銀行に再信託します。
指定参加者	SMBC日興証券、エービーエヌ・アムロ・クリアリング証券、ゴールドマン・サックス証券、ソシエテ・ジェネラル証券、大和証券、野村證券、BNPパリバ証券、みずほ証券、三菱UFJモルガン・スタンレー証券	本資料作成日(2025年1月31日)時点。
インディカティブNAV	東証の取引時間中に毎秒毎に計算・公表	

■日経ESG-REIT指数は、GRESBが行うESG評価（GRESBリアルエステイト）を活用しています。

◆ GRESB（グレスビー）とは

GRESBとは、欧州の年金基金が中心となり2009年にオランダで設立された、不動産会社やREIT、インフラなどのESG評価を行う組織です。GRESBの評価対象は多様化が進んでいますが、最も活用されているのはGRESBリアルエステイトと呼ばれる不動産会社やREITに対して行われるESG評価です。2024年に実施されたGRESBリアルエステイト評価には、世界で2,223の不動産会社やREITなど（日本市場から143、うちREITは57）が参加しています。

<GRESBの主な評価の種類>

GRESBリアルエステイト:不動産会社やファンドなどが評価対象

- リアルエステイト評価:不動産会社・ファンド・REITが主な評価対象(参加者:2,223)

GRESBインフラストラクチャー:インフラ会社やファンドが評価対象

- ファンド評価:インフラファンドの投資プロセスを評価(参加者:167)

- アセット評価:運用中のアセットについてインフラ会社・オペレーターの取組みを評価(参加者:697)

- ディベロップメント・アセット評価:運用前のアセットについてインフラ会社・インフラ開発ファンドなどの取組みを評価(参加者:23)

GRESB開示評価:上場会社・REITなどが対象(対象者:826[リアルエステイト], 289[インフラストラクチャー])

※GRESBより評価を受ける不動産会社やREITなどを「参加者」、GRESBに加盟してデータを活用する投資家を「投資家メンバー」といいます。

◆ GRESBが注目される理由

個別不動産を対象とした資産レベルの評価/認証制度としては、日本のCASBEE、米国のLEED、英国のBREEAM などありますが、**不動産会社やREITなどを対象とした会社・ポートフォリオ単位でのESG評価**としては「GRESBリアルエステイト」が事実上、唯一のものになります(2024年12月末時点)。

<不動産関連業界に対してESG評価を行う機関>

	総合評価		エネルギー/温室効果ガスに特化	
	海外	日本	海外	日本
個別不動産 を対象	<ul style="list-style-type: none"> ・LEED ・BREEAM ・NABERS 	<ul style="list-style-type: none"> ・CASBEE ・DBJ Green Building 認証 	<ul style="list-style-type: none"> ・ENERGY STAR ・EPC ・Green star 	<ul style="list-style-type: none"> ・BELS ・eマーク
不動産会社や REIT などを対象	<ul style="list-style-type: none"> ・GRESB 		-	-

GRESBリアルエステイトの評価プロセス・公表結果

■GRESBリアルエステイトは毎年10月に結果が公表され、すべての参加者に対して総合得点のグローバル順位に応じて5段階評価(**GRESBレーティング**)が付与されます。

◆ 年間スケジュール

毎年4月1日、回答入力用のポータルサイトがオープンします。参加者は締切日7月1日までにポータルサイトより回答を入力します。回答期間は3ヶ月、締切日以降には回答提出ができません。その後、GRESBにより回答に対する検証(データ・裏付け資料などの検証)が行われ、分析・スコアリングが行われます。この間、回答に対する検証のためにGRESBから参加者へ問い合わせが行われることもあります。回答に対する検証と、各参加者が正式結果の公表前に採点や検証結果に対しての申立てができる「レビュー期間」を経て、**10月**にESG評価の結果が公表されます。GRESB総合得点のほかに長所・短所など記載されたスコアカードが公表されます。スコアカードの他にも相対評価によって行われる「GRESBレーティング」なども公表されます。その後、参加者からのフィードバック(評価内容、提出方法、評価プロセスなど)を取得し、コンサルテーションが行われます。コンサルテーションを経て、来年の評価項目、質問内容が決定され、来年の評価に向けた準備が開始されます。

◆ 2024年の質問内容

質問内容は毎年見直しが行われますが、GRESBによるESG評価は「**マネジメントと方針**」と「**パフォーマンスと計測**」の2軸より構成されています。合計50以上の質問から構成されており、それぞれの質問がE(環境)・S(社会)・G(ガバナンス)のいずれかに分類されています。例えば、E(環境)に関しては、重要な環境指標(エネルギー、温室効果ガス、水、廃棄物)をモニターしているか、改善に向けて具体的に取り組んでいるか、その他にグリーンビル認証の状況などが質問項目に含まれています。S(社会)に関しては、主に従業員やテナント(ステークホルダー)の満足度や、従業員の安全・衛生管理などが含まれています。Gに関しては、サステナビリティに関する戦略や目標が設定されているか、目標達成に向けた具体的な取り組み、そのほかにもポートフォリオのリスク評価を行っているかなどが含まれています。

		E		S		G	
		質問数	得点ウェイト	質問数	得点ウェイト	質問数	得点ウェイト
マネジメント と 方針 (得点:30%)	リーダーシップ	-	-	-	-	6	7.0%
	ポリシー	-	-	-	-	3	4.5%
	レポート	-	-	-	-	3	3.5%
	リスクマネジメント	-	-	1	0.3%	9	4.7%
	ステークホルダー関係構築	-	-	11	10.0%	-	-
パフォーマンス と 計測 (得点:70%)	リスクアセスメント	5	9.0%	-	-	-	-
	目標	2	2.0%	-	-	-	-
	テナント	2	3.0%	7	8.0%	-	-
	エネルギー	1	14.0%	-	-	-	-
	温室効果ガス	1	7.0%	-	-	-	-
	水	1	7.0%	-	-	-	-
	廃棄物	1	4.0%	-	-	-	-
	データモニタリング	4	5.5%	-	-	-	-
	グリーンビルディング認証	4	10.5%	-	-	-	-
合計	21	62.0%	19	18.3%	21	19.7%	

◆ GRESBリアルエステイトの多彩な公表結果

スコアカード以外に公表されるGRESBリアルエステイトの結果を紹介します。

- ① 「マネジメントと方針」・「パフォーマンスと計測」の2つの軸、それぞれの得点をもとに**絶対評価**が行われ、2軸とも50%以上の高得点を得た場合には「**グリーンスター**」の称号が与えられます。
- ② 2つの軸の合計した総合得点をもとに、すべての参加者を対象としたグローバル順位により**5段階の相対評価**が行われます。グローバル順位の上位20%が「5スター」、次の20%(上位21~40%)が「4スター」とスターが付与されていきます。下位20%(上位81~100%)は「1スター」となります。これらスターによる評価は、**GRESBレーティング**と呼ばれ、**2016年**より導入されています。
- ③ グローバルと地域別のそれぞれ各セクター(上場/非上場、オフィス/住宅/物流/商業/混合)において、総合得点で1位(首位との得点差が1点以内の場合も含む)を獲得すると「**セクターリーダー**」という称号が与えられます。2024年のGRESBリアルエステイトにおいては、4つのJ-REITがセクターリーダーを獲得しています。

日経ESG-REIT指数の概要

■GRESBによるESG評価に応じて設定する「ESG係数」を利用した**時価総額×ESG係数ウェイト方式**を採用しています。

◆ESG係数の決定

GRESBによるESG評価(GRESBリアルエステイト)において公表されたGRESBレーティング(グローバル順位による5段階評価、1~5スター)を活用して以下のように「ESG係数」が決定されます。GRESBリアルエステイトに不参加のJ-REITも含めて、東証に上場する全てのJ-REITを対象としています。

グローバル順位	GRESBレーティング	ESG係数
上位1 ~ 20 %	5スター	1.5
21 ~ 40 %	4スター	1.4
41 ~ 60 %	3スター	1.3
61 ~ 80 %	2スター	1.2
81 ~ 100 %	1スター	1.1
不参加		1.0

日経ESG-REIT指数は、東証に上場する全てのJ-REITを対象としており、GRESBリアルエステイトに不参加のJ-REITでも「ESG係数」は1.0と決定され、日経ESG-REIT指数に組入れ対象になります。

ただし、日経ESG-REIT指数は、独自の流動性基準を設けており流動性が低い銘柄は除外されます。全てのJ-REITが指数に組み込まれるわけではありません。
(流動性基準については10ページをご参照ください)

GRESBレーティング(ESG評価)が高いほど
指数組入れ比率が高くなるよう設計されています

◆配分比率決定の概念 (理解を深めるための簡単な例であり、実際とは異なります)

配分比率の決定に際して、各REITの時価総額に「ESG係数」を掛け合わせた**時価総額×ESG係数ウェイト方式**を採用しています。

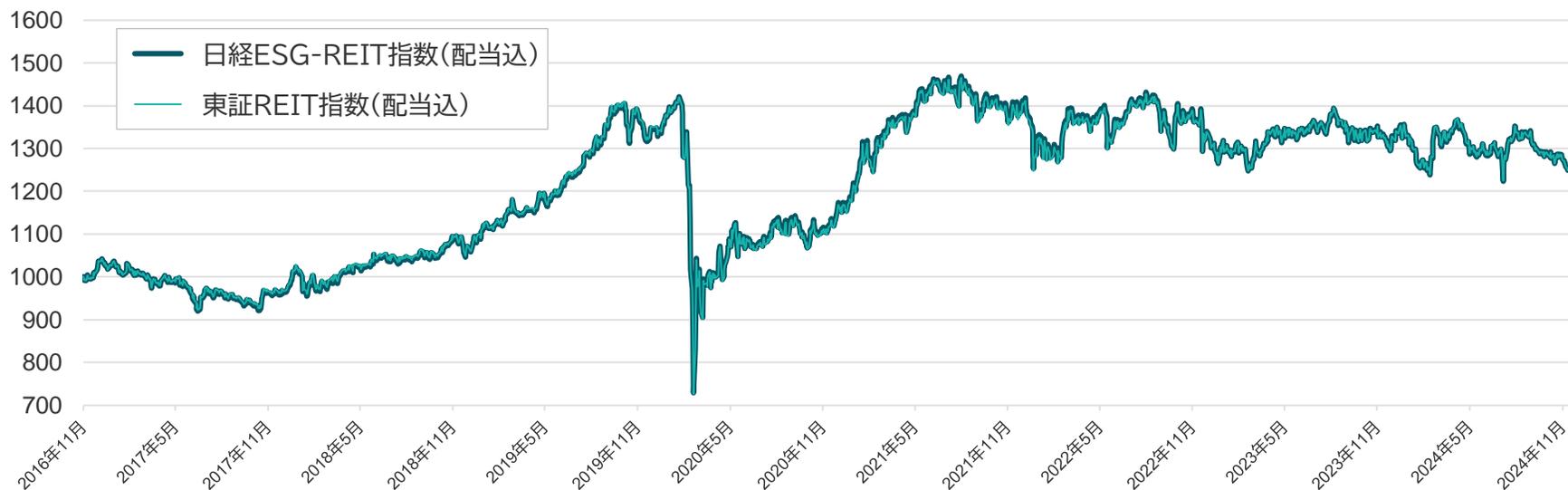
銘柄	ESG評価	通常の時価総額型指数		日経ESG-REIT指数			
		①時価総額	②配分比率 (=①/⑦)	③ESG係数	④配分比率の決定に際して 用いる時価総額 (=①×③)	⑤配分比率 (=④÷⑧)	⑥配分比率の差 (=⑤-②)
J-REIT A	5スター	100 億円	16.7 %	1.5	150 億円 (=100×1.5)	20.0 %	+ 3.3 %
J-REIT B	4スター	100 億円	16.7 %	1.4	140 億円 (=100×1.4)	18.7 %	+ 2.0 %
J-REIT C	3スター	100 億円	16.7 %	1.3	130 億円 (=100×1.3)	17.3 %	+ 0.7 %
J-REIT D	2スター	100 億円	16.7 %	1.2	120 億円 (=100×1.2)	16.0 %	- 0.7 %
J-REIT E	1スター	100 億円	16.7 %	1.1	110 億円 (=100×1.1)	14.7 %	- 2.0 %
J-REIT F	不参加	100 億円	16.7 %	1.0	100 億円 (=100×1.0)	13.3 %	- 3.3 %
合計		⑦ 600 億円	100 %	-	⑧ 750億円	100 %	-

【各銘柄への配分比率の決定】

- ・指数が対象とする全銘柄(例ではJ-REIT A~Fの6銘柄のみ)の時価総額(図表の①)を確認します。通常の時価総額加重型指数では、図表②のような配分比率になります。
- ・各銘柄のGRESBレーティング(1~5スター)に応じたESG係数(図表の③)を各銘柄の時価総額(図表の①)に掛け合わせます(図表の④)。
- ・それらの結果(図表の④)に基づいて、各銘柄への配分比率(図表の⑤)が決定されます。
- ・図表⑥のように、通常の時価総額加重型指数に比べて、日経ESG-REIT指数はGRESBレーティングが高いほど、配分比率が高くなるように設計されています。

日経ESG-REIT指数のパフォーマンス

■日経ESG-REIT指数の過去のパフォーマンスは以下のとおりです。



※出所：日経新聞社、ブルームバーグより日興アセットマネジメントが作成。※データ期間：2016年11月末～2024年12月末。
※グラフおよびデータは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

◆年度別のトータルリターン比較

	日経ESG-REIT指数 (配当込)	東証REIT指数 (配当込)	アクティブリターン
2016年12月～2017年3月末	0.17%	0.27%	-0.10%
2017年4月～2018年3月末	-1.36%	-0.99%	-0.37%
2018年4月～2019年3月末	17.94%	17.59%	0.35%
2019年4月～2020年3月末	-12.61%	-13.18%	0.56%
2020年4月～2021年3月末	31.45%	31.57%	-0.12%
2021年4月～2022年3月末	3.16%	3.12%	0.04%
2022年4月～2023年3月末	-7.75%	-7.32%	-0.44%
2023年4月～2024年3月末	4.78%	4.89%	-0.11%
2024年4月～2024年12月末	-4.53%	-4.64%	0.11%

※出所：日経新聞社、ブルームバーグより日興アセットマネジメントが作成。
※グラフおよびデータは過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。

◆最大ドローダウン

日経ESG-REIT指数 -50.35%
東証REIT指数 -50.43%

※出所：日経新聞社、ブルームバーグより日興アセットマネジメントが計算。
※データ期間：2016年11月末～2024年12月末。

◆配当利回り

日経ESG-REIT指数 5.16% (指数ベース)
東証REIT全銘柄 5.17% (加重平均)

※出所：日経新聞社、2024年12月末時点。

■2024年には約150機関の投資家がGRESBを活用しました。

GRESBのデータを活用するためには「投資家メンバー」としてGRESBに加盟する必要があります。2024年には、投資先の選定や投資先との対話にGRESBデータを活用する投資家メンバーは約150機関に上りました。2023年にGRESBに報告された運用資産総額は、リアルエステイトが7兆米ドル、インフラストラクチャーが1.6兆米ドルとなり、対象資産総額の増加とともに世界の年金や保険会社を中心にGRESBのデータ活用が進んでおります。ノルウェー政府年金基金を運用する**ノルウェー中央銀行(NorgesBank)**や、米国最大の公的年金である**カリフォルニア州職員退職年金基金(CalPERS)**なども投資家メンバーとして参加しており、2020年3月には**年金積立金管理運用独立行政法人(GPIF)**もGRESBの投資家メンバーとなりました。

<世界の年金基金ランキングトップ20>

	年金基金	所在国	運用資産額 (US\$ million)	運用資産額 (円換算)	GRESB投資家 メンバー
1	年金積立金管理運用独立行政法人	日本	\$1,448,643	211.6兆円	○
2	Government Pension Fund	ノルウェー	\$1,300,214	189.9兆円	○
3	National Pension	韓国	\$706,496	103.2兆円	
4	Federal Retirement Thrift	米国	\$689,858	100.8兆円	
5	ABP	オランダ	\$490,382	71.6兆円	○
6	California Public Employees	米国	\$432,235	63.1兆円	○
7	Canada Pension Plan	カナダ	\$420,764 ¹	61.5兆円	
8	Central Provident Fund	シンガポール	\$406,711	59.4兆円	
9	National Social Security	中国	\$347,214 ²	50.7兆円	
10	California State Teachers	米国	\$290,384	42.4兆円	
11	New York State Common	米国	\$233,227	34.1兆円	○
12	PFZW	オランダ	\$231,781	33.9兆円	○
13	New York City Retirement	米国	\$228,170	33.3兆円	
14	Employees Provident Fund	マレーシア	\$227,781	33.3兆円	
15	地方公務員共済組合連合会	日本	\$207,145	30.3兆円	
16	Florida State Board	米国	\$183,092	26.7兆円	
17	Ontario Teachers	カナダ	\$182,410	26.6兆円	○
18	Australian Super	オーストラリア	\$176,446 ³	25.8兆円	○
19	Texas Teachers	米国	\$173,277	25.3兆円	
20	Employees' Providen	インド	\$158,722 ²	23.2兆円	

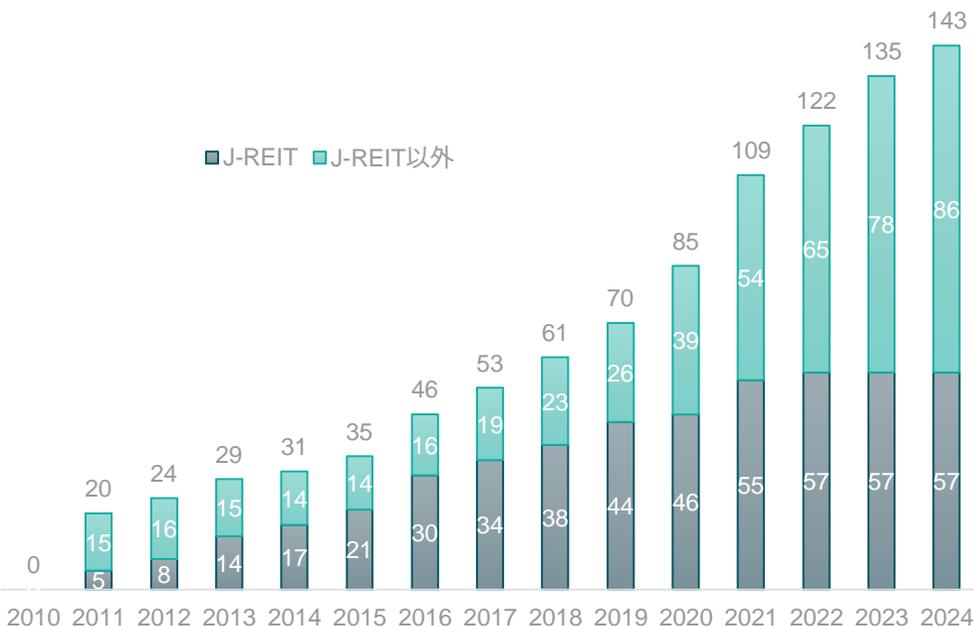
※出所:Wills Towers Watson, GRESB
 ※米国の基金のデータは2022年9月30日現在
 *米国以外のデータは注記の無い限り、2022年12月31日現在¹
 1 2023年3月31日現在
 2 推定値
 3 2022年6月30日現在
 ※円換算:2023/11/30時点の
 1USD=146.07円で円換算

J-REITに対するGRESBのESG評価

■GRESBリアルエステイトに参加するJ-REITは2011年以降、増加傾向にあります。

◆ J-REITの参加者数の推移

2024年のGRESBリアルエステイトには、57のJ-REITが参加しています。



※出所:GRESB

◆ J-REITに対するGRESBレーティング (直近6年)

4スター以上を獲得するJ-REITは増加傾向にあります。



© [2024] GRESB. All Rights Reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to GRESB and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete or timely. Neither GRESB nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information.

© [2024] GRESB. 無断複写・転載を禁じます。ここに含まれる情報 (1)GRESBおよび/またはそのコンテンツプロバイダーが独占的に所有するものであり、(2)複製または配布することは禁じられており、(3)正確性、完全性、適時性を保証するものではありません。GRESBおよびコンテンツプロバイダーは、本情報の使用から生じるいかなる損害または損失に対しても責任を負いません。

東証REIT指数と比較しながら、日経ESG-REIT指数の算出要領をご説明します。

日経ESG-REIT指数 と 東証REIT指数 の主な違い		
日経ESG-REIT指数	名称	東証REIT指数
時価総額×ESG係数ウェイト方式	算出方法	時価総額加重方式
東証に上場する全REITが対象 ただし採用基準を満たす銘柄のみ	対象銘柄	東証に上場する全REIT
原則として毎年11月末	新規 採用銘柄	新規上場日の翌月末
毎年2月、5月、8月、11月末に 発行済株式数を変更	株数見直し	(原則として) 毎年7月末に 浮動株比率の見直し
2020年7月20日	算出開始日	2003年4月1日
2016年11月31日 (1,000)	算出基準日 (基準値)	2003年3月31日 (1,000)

◆ 新規銘柄の採用時期

東証REIT指数は、新規上場日の翌月末(最終営業日)に採用されますが、日経ESG-REIT指数では、独自の採用基準を満たした銘柄のみが(原則として)毎年11月末に指数に組み入れられます。

◆ 採用基準(流動性基準)

日経ESG-REIT指数では指数連動を目指す商品の流動性向上のために、構成銘柄について独自の採用基準を設けています。

- 新規の採用銘柄については、毎年10月末(以下、基準日)時点において、①時価総額が200億円以上、②直近1年間の1日平均売買代金が5000万円以上という流動性基準を満たした銘柄のみを対象としています。
- 前年度の採用銘柄については、基準日時点において、①時価総額が100億円以上、②直近1年間の1日平均売買代金が2500万円以上を満たす銘柄を対象としています。

◆ 臨時採用

新規上場銘柄は定期見直しの際に採用するのを原則としていますが、新規上場した月の月末時点で、当該銘柄の時価総額が全J-REITの時価総額合計の1%を超えていた場合には、当該銘柄を上場翌々月第5営業日に採用されます。また、構成銘柄の新設合併による新規上場銘柄は上場日から採用されます。

◆ 臨時除外

整理銘柄に指定された場合、原則として指定日から5営業日後に除外されます。(東証REIT指数は4営業日後に除外されます。)

◆ 日経ESG-REIT指数の指数連続性について

日々の指数値は以下の算式により計算されます。

$$\text{指数値} = \sum (\text{株価} \times \text{発行済株式数} \times \text{ESG係数}) \div \text{除数}$$

指数の連続性を維持するために、除数が調整されていきます。

銘柄の採用や除外、公募増資や第三者割当増資などによる発行済株式数の変動などの際、除数が調整されて指数の連続性は維持されていきます。

APPENDIX(参考資料)

日経ESG-REIT指数 構成ウェイト①

コード	投資法人	運用資産	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)	④日経ESG-REIT 指数構成ウェイト	⑤ウェイトの差 (=④-②)	⑥ウェイトの倍率 (=④/②)
3281	GLP投資法人	物流	6,043.8	4.23%	5	4.51%	0.28%	107%
2979	SOSiLA物流リート投資法人	物流	767.5	0.54%	5	0.57%	0.04%	107%
3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	物流	3,268.0	2.29%	5	2.44%	0.15%	107%
3481	三菱地所物流リート投資法人	物流	1,744.6	1.22%	5	1.30%	0.08%	107%
3283	日本プロロジスリート投資法人	物流	6,327.9	4.43%	5	4.72%	0.29%	107%
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	物流	2,449.6	1.71%	5	1.83%	0.11%	107%
3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	総合型	2,602.1	1.82%	5	1.94%	0.12%	107%
8954	オリックス不動産投資法人	総合型	4,529.2	3.17%	5	3.38%	0.21%	107%
8955	日本プライムリアルティ投資法人	総合型	3,146.1	2.20%	5	2.35%	0.14%	107%
8953	日本都市ファンド投資法人	総合型	6,487.9	4.54%	5	4.84%	0.30%	107%
3292	イオンリート投資法人	商業	2,691.0	1.88%	5	2.01%	0.12%	107%
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	オフィス	993.1	0.69%	5	0.74%	0.05%	107%
3487	CREロジスティクスファンド投資法人	物流	858.2	0.60%	5	0.64%	0.04%	107%
8951	日本ビルファンド投資法人	オフィス	10,410.1	7.28%	5	7.76%	0.48%	107%
3466	ラサールロジポート投資法人	物流	2,652.7	1.86%	5	1.98%	0.12%	107%
8956	NTT都市開発リート投資法人	複合型	1,772.5	1.24%	4	1.23%	-0.01%	99%
8972	KDX不動産投資法人	総合型	6,098.6	4.27%	4	4.24%	-0.02%	99%
3295	ヒューリックリート投資法人	総合型	1,977.1	1.38%	4	1.38%	-0.01%	99%
8984	大和ハウスリート投資法人	総合型	5,320.4	3.72%	4	3.72%	0.00%	100%
8987	ジャパンエクセレント投資法人	オフィス	1,535.7	1.07%	4	1.07%	-0.01%	99%
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	7,676.4	5.37%	4	5.34%	-0.03%	99%
3249	産業ファンド投資法人	複合型	2,914.1	2.04%	4	2.03%	-0.01%	99%
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	総合型	4,331.3	3.03%	4	3.04%	0.01%	100%
3476	投資法人みらい	総合型	778.2	0.54%	4	0.54%	-0.00%	99%
8957	東急リアル・エステート投資法人	総合型	1,532.9	1.07%	4	1.07%	-0.01%	99%
8968	福岡リート投資法人	総合型	1,264.4	0.88%	4	0.88%	-0.00%	99%
3462	野村不動産マスターファンド投資法人	総合型	6,427.1	4.50%	4	4.47%	-0.02%	99%
8964	フロンティア不動産投資法人	商業	2,101.8	1.47%	4	1.46%	-0.01%	99%
8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル	3,598.5	2.52%	4	2.50%	-0.01%	99%
3234	森ヒルズリート投資法人	オフィス	2,374.3	1.66%	4	1.65%	-0.01%	99%

※2024年12月末時点 ※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータル, 日経新聞社, GRESBより日興アセットマネジメントが作成

※個別の銘柄の取引を推奨するものではありません。※将来の銘柄の組入れまたは売却を示唆・保証するものではありません。

※実際の組み入れ比率は当社ウェブサイト(<https://www.nikkoam.com/products/etf/lineup/esgreit#data>)をご参照下さい。

© [2024] GRESB. All Rights Reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to GRESB and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete or timely. Neither GRESB nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information. © [2024] GRESB. 無断複写・転載を禁じます。ここに含まれる情報 (1)GRESBおよび/またはそのコンテンツプロバイダーが独占的に所有するものであり、(2)複製または配布することは禁じられており、(3)正確性、完全性、適時性を保証するものではありません。GRESBおよびコンテンツプロバイダーは、本情報の使用から生じるいかなる損害または損失に対しても責任を負いません。

■当資料は、投資者の皆様へ「上場インデックスファンド日経ESGリート」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

日経ESG-REIT指数 構成ウェイト②

コード	投資法人	運用資産	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)	④日経ESG-REIT 指数構成ウェイト	⑤ウェイトの差 (=④-②)	⑥ウェイトの倍率 (=④/②)
8976	大和証券オフィス投資法人	オフィス	2,688.8	1.88%	4	1.89%	0.01%	101%
8961	森トラスト総合リート投資法人	総合型	2,193.0	1.53%	4	1.53%	-0.01%	99%
3309	積水ハウス・リート投資法人	総合型	3,386.9	2.37%	4	2.36%	-0.01%	99%
3290	Oneリート投資法人	オフィス	617.5	0.43%	4	0.43%	-0.00%	99%
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	住居	4,190.1	2.93%	3	2.71%	-0.22%	92%
8975	いちごオフィスリート投資法人	オフィス	1,242.4	0.87%	3	0.80%	-0.07%	92%
3488	ザイマックス・リート投資法人	総合型	281.6	0.20%	3	0.18%	-0.02%	92%
3296	日本リート投資法人	総合型	1,345.7	0.94%	3	0.89%	-0.06%	94%
8963	インヴィンシブル投資法人	ホテル	5,062.0	3.54%	3	3.27%	-0.27%	92%
3287	星野リゾート・リート投資法人	ホテル	1,308.8	0.92%	3	0.85%	-0.07%	92%
8977	阪急阪神リート投資法人	総合型	848.1	0.59%	3	0.55%	-0.05%	92%
8966	平和不動産リート投資法人	総合型	1,436.3	1.00%	3	0.93%	-0.08%	92%
3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	住居	793.0	0.55%	3	0.51%	-0.04%	92%
3463	いちごホテルリート投資法人	ホテル	504.3	0.35%	3	0.33%	-0.03%	92%
3468	スターアジア不動産投資法人	総合型	1,386.5	0.97%	2	0.83%	-0.14%	85%
3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	住居	2,168.6	1.52%	2	1.29%	-0.22%	85%
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	住居	2,955.4	2.07%	2	1.76%	-0.30%	85%
8986	大和証券リビング投資法人	複合型	2,144.5	1.50%	2	1.28%	-0.22%	85%
2972	サンケイリアルエステート投資法人	総合型	352.2	0.25%	2	0.21%	-0.04%	85%
3492	タカラレーベン不動産投資法人	総合型	790.6	0.55%	1	0.43%	-0.12%	78%
3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	ヘルスケア	382.9	0.27%	1	0.21%	-0.06%	78%
2971	エスコンジャパンリート投資法人	複合型	405.8	0.28%	1	0.22%	-0.06%	78%
8979	スターツプロシード投資法人	住居	490.9	0.34%	1	0.27%	-0.08%	78%
3451	トーセイ・リート投資法人	総合型	474.7	0.33%	1	0.26%	-0.07%	78%
3470	マリモ地方創生リート投資法人	総合型	295.6	0.21%	1	0.16%	-0.05%	78%
2989	東海道リート投資法人	総合型	297.9	0.21%	評価無し	0.15%	-0.06%	71%
3472	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	複合型	201.7	0.14%	評価無し	0.08%	-0.06%	54%

※2024年12月末時点 ※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータル, 日経新聞社, GRESBより日興アセットマネジメントが作成

※個別の銘柄の取引を推奨するものではありません。※将来の銘柄の組入れまたは売却を示唆・保証するものではありません。

※実際の組み入れ比率は当社ウェブサイト(<https://www.nikkoam.com/products/etf/lineup/esgreit#data>)をご参照下さい。

© [2024] GRESB. All Rights Reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to GRESB and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete or timely. Neither GRESB nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information. © [2024] GRESB. 無断複写・転載を禁じます。ここに含まれる情報 (1)GRESBおよび/またはそのコンテンツプロバイダーが独占的に所有するものであり、(2)複製または配布することは禁じられており、(3)正確性、完全性、適時性を保証するものではありません。GRESBおよびコンテンツプロバイダーは、本情報の使用から生じるいかなる損害または損失に対しても責任を負いません。

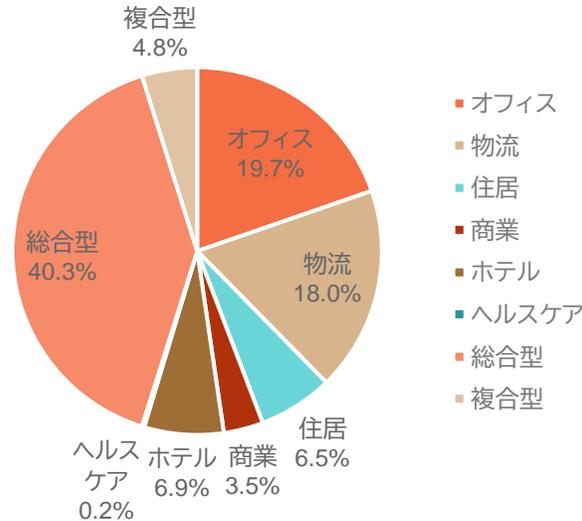
■当資料は、投資者の皆様へ「上場インデックスファンド日経ESGリート」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

セクター別の時価総額比率

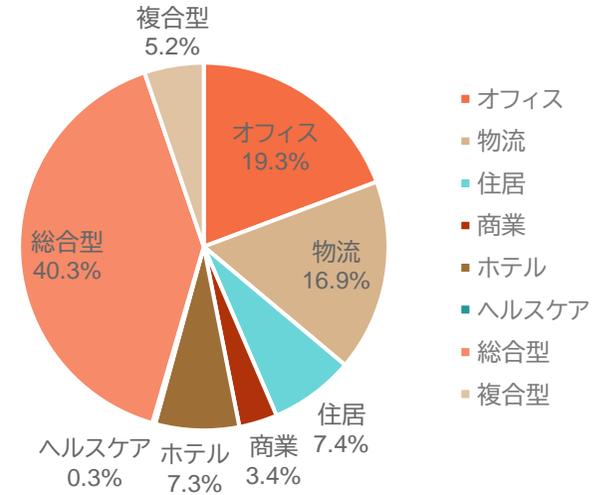
2024年12月末時点

Jリート市場全体と比べて、物流の割合が高く、住居の割合が低い。

◆ 日経ESG-REIT指数の各リートセクター別の割合



◆ Jリート市場の各リートセクター別の割合



※小数点第2位を四捨五入しているため、グラフの合計値が100%にならない場合があります。

	日経ESG-REIT指数	Jリート市場	ウェイトの差
オフィス	19.7%	19.3%	0.4%
物流	18.0%	16.9%	1.1%
住居	6.5%	7.4%	-0.9%
商業	3.5%	3.4%	0.1%
ホテル	6.9%	7.3%	-0.4%
ヘルスケア	0.2%	0.3%	-0.1%
総合型	40.3%	40.3%	0.0%
複合型	4.8%	5.2%	-0.4%

※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータル, 日経新聞社より日興アセットマネジメントが作成

■当資料は、投資者の皆様へ「上場インデックスファンド日経ESGリート」へのご理解を高めることを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

APPENDIX:運用資産別で見たGRESBレーティング①

2024年12月末時点

オフィス

・全8銘柄がGRESBに参加している。

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)
8958	グローバル・ワン不動産投資法人	993.1	0.69%	5
8951	日本ビルファンド投資法人	10,410.1	7.28%	5
8987	ジャパンエクセレント投資法人	1,535.7	1.07%	4
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	7,676.4	5.37%	4
3234	森ヒルズリート投資法人	2,374.3	1.66%	4
8976	大和証券オフィス投資法人	2,688.8	1.88%	4
3290	Oneリート投資法人	617.5	0.43%	4
8975	いちごオフィスリート投資法人	1,242.4	0.87%	3

物流

・全8銘柄がGRESBに参加している。

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)
3281	GLP投資法人	6,043.8	4.23%	5
2979	SOSiLA物流リート投資法人	767.5	0.54%	5
3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3,268.0	2.29%	5
3481	三菱地所物流リート投資法人	1,744.6	1.22%	5
3283	日本プロロジスリート投資法人	6,327.9	4.43%	5
8967	日本ロジスティクスファンド投資法人	2,449.6	1.71%	5
3487	CREロジスティクスファンド投資法人	858.2	0.60%	5
3466	ラサールロジポート投資法人	2,652.7	1.86%	5

※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータル, 日経新聞社, GRESBより日興アセットマネジメントが作成

※個別の銘柄の取引を推奨するものではありません。※将来の銘柄の組入れまたは売却を示唆・保証するものではありません。

© [2024] GRESB. All Rights Reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to GRESB and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete or timely. Neither GRESB nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information.

© [2024] GRESB. 無断複写・転載を禁じます。ここに含まれる情報 (1)GRESBおよび/またはそのコンテンツプロバイダーが独占的に所有するものであり、(2)複製または配布することは禁じられており、(3)正確性、完全性、適時性を保証するものではありません。GRESBおよびコンテンツプロバイダーは、本情報の使用から生じるいかなる損害または損失に対しても責任を負いません。

APPENDIX:運用資産別で見たGRESBレーティング②

2024年12月末時点

住居

・全5銘柄がGRESBに参加している。

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)
3269	アドバンス・レジデンス投資法人	4,190.1	2.93%	3
3459	サムティ・レジデンシャル投資法人	793.0	0.55%	3
3282	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2,168.6	1.52%	2
3226	日本アコモデーションファンド投資法人	2,955.4	2.07%	2
8979	スターツプロシード投資法人	490.9	0.34%	1

商業

・全2銘柄がGRESBに参加している。

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)
3292	イオンリート投資法人	2,691.0	1.88%	5
8964	フロンティア不動産投資法人	2,101.8	1.47%	4

ホテル

・全4銘柄がGRESBに参加している。

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)
8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3,598.5	2.52%	4
8963	インヴィンシブル投資法人	5,062.0	3.54%	3
3287	星野リゾート・リート投資法人	1,308.8	0.92%	3
3463	いちごホテルリート投資法人	504.3	0.35%	3

ヘルスケア

・全1銘柄がGRESBに参加している。

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)
3455	ヘルスケア&メディカル投資法人	382.9	0.27%	1

※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータル, 日経新聞社, GRESBより日興アセットマネジメントが作成
※個別の銘柄の取引を推奨するものではありません。※将来の銘柄の組入れまたは売却を示唆・保証するものではありません。

© [2024] GRESB. All Rights Reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to GRESB and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete or timely. Neither GRESB nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information.

© [2024] GRESB. 無断複写・転載を禁じます。ここに含まれる情報 (1)GRESBおよび/またはそのコンテンツプロバイダーが独占的に所有するものであり、(2)複製または配布することは禁じられており、(3)正確性、完全性、適時性を保証するものではありません。GRESBおよびコンテンツプロバイダーは、本情報の使用から生じるいかなる損害または損失に対しても責任を負いません。

APPENDIX:運用資産別で見たGRESBレーティング③

2024年12月末時点
複合型
(2セクター)

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)	オフィス	住居	商業	ホテル	物流	その他
8956	NTT都市開発リート投資法人	1,772.5	1.24%	4	71.9%	28.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
3249	産業ファンド投資法人	2,914.1	2.04%	4	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	51.0%	49.0%
8986	大和証券リビング投資法人	2,144.5	1.50%	2	0.0%	72.4%	0.0%	0.0%	0.0%	27.6%
2971	エスコンジャパンリート投資法人	405.8	0.28%	1	0.0%	0.0%	59.0%	0.0%	0.0%	41.0%
3472	日本ホテル&レジデンシャル投資法人	201.7	0.14%	評価無し	0.0%	25.0%	0.0%	75.0%	0.0%	0.0%

総合型
(3セクター以上)

コード	投資法人	①時価総額 (億円)	②J-REIT市場全体 に占めるウェイト	③GRESB Rating(スター)	オフィス	住居	商業	ホテル	物流	その他
3279	アクティビア・プロパティーズ投資法人	2,602.1	1.82%	5	59.4%	0.0%	28.9%	7.4%	0.0%	4.3%
8953	日本都市ファンド投資法人	6,487.9	4.54%	5	26.6%	4.1%	66.4%	1.0%	0.0%	1.8%
8954	オリックス不動産投資法人	4,529.2	3.17%	5	54.5%	14.0%	12.4%	11.8%	5.1%	2.1%
8955	日本プライムリアルティ投資法人	3,146.1	2.20%	5	72.1%	0.0%	19.6%	1.3%	0.0%	7.0%
3295	ヒューリックリート投資法人	1,977.1	1.38%	4	57.4%	0.0%	10.0%	14.6%	0.0%	17.9%
8984	大和ハウスリート投資法人	5,320.4	3.72%	4	4.2%	26.3%	11.2%	3.0%	52.7%	2.7%
8972	KDX不動産投資法人	6,098.6	4.27%	4	35.4%	27.0%	20.8%	4.1%	2.0%	10.7%
3462	野村不動産マスターファンド投資法人	6,427.1	4.50%	4	39.4%	19.0%	15.1%	2.2%	21.9%	2.4%
3476	投資法人みらい	778.2	0.54%	4	52.9%	1.2%	17.8%	18.3%	4.5%	5.3%
8957	東急リアル・エステート投資法人	1,532.9	1.07%	4	75.2%	1.5%	23.4%	0.0%	0.0%	0.0%
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	4,331.3	3.03%	4	29.2%	7.4%	25.6%	24.3%	7.5%	5.9%
8968	福岡リート投資法人	1,264.4	0.88%	4	34.4%	4.5%	48.2%	2.0%	7.3%	3.5%
3309	積水ハウス・リート投資法人	3,386.9	2.37%	4	23.4%	68.9%	0.0%	0.0%	0.0%	7.7%
8961	森トラスト総合リート投資法人	2,193.0	1.53%	4	58.6%	0.7%	9.4%	30.8%	0.0%	0.5%
3296	日本リート投資法人	1,345.7	0.94%	3	70.4%	25.6%	3.2%	0.0%	0.0%	0.8%
3488	ザイマックス・リート投資法人	281.6	0.20%	3	56.2%	2.1%	21.9%	12.4%	0.0%	7.4%
8966	平和不動産リート投資法人	1,436.3	1.00%	3	48.4%	48.3%	3.4%	0.0%	0.0%	0.0%
8977	阪急阪神リート投資法人	848.1	0.59%	3	28.6%	0.0%	37.1%	8.7%	0.0%	25.6%
3468	スターアジア不動産投資法人	1,386.5	0.97%	2	27.4%	13.7%	10.5%	37.4%	10.2%	0.7%
2972	サンケイリアルエステート投資法人	352.2	0.25%	2	60.6%	0.0%	0.0%	33.9%	5.4%	0.0%
3492	タカラレーバン不動産投資法人	790.6	0.55%	1	28.0%	38.5%	14.6%	13.1%	0.0%	5.8%
3451	トーセイ・リート投資法人	474.7	0.33%	1	41.0%	52.1%	6.9%	0.0%	0.0%	0.0%
3470	マリモ地方創生リート投資法人	295.6	0.21%	1	7.7%	33.6%	37.2%	9.3%	4.6%	7.7%
2989	東海道リート投資法人	297.9	0.21%	評価無し	10.0%	26.3%	0.0%	0.0%	37.6%	26.1%

※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータル, 日経新聞社, GRESBより日興アセットマネジメントが作成

※個別の銘柄の取引を推奨するものではありません。※将来の銘柄の組入れまたは売却を示唆・保証するものではありません。

© [2024] GRESB. All Rights Reserved. The information contained herein: (1) is proprietary to GRESB and/or its content providers; (2) may not be copied or distributed; and (3) is not warranted to be accurate, complete or timely. Neither GRESB nor its content providers are responsible for any damages or losses arising from any use of this information.

© [2024] GRESB. 無断複写・転載を禁じます。ここに含まれる情報 (1)GRESBおよび/またはそのコンテンツプロバイダーが独占的に所有するものであり、(2)複製または配布することは禁じられており、(3)正確性、完全性、適時性を保証するものではありません。GRESBおよびコンテンツプロバイダーは、本情報の使用から生じるいかなる損害または損失に対しても責任を負いません。

■当資料は、投資者の皆様へ「上場インデックスファンド日経ESGリート」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

APPENDIX:2024年の日経ESG-REIT指数のパフォーマンス

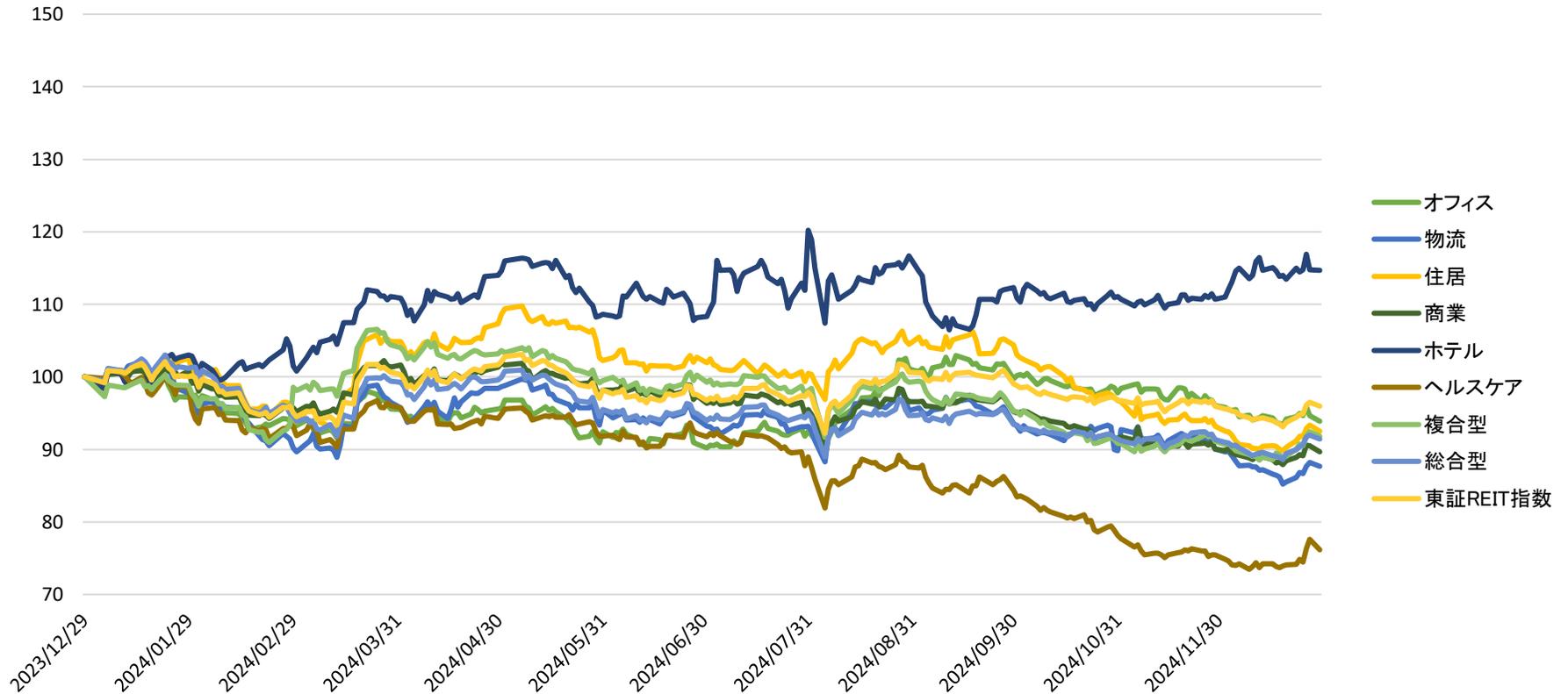
<日経ESG-REIT指数のパフォーマンス>



※期間:2023/12/29~2024/12/30、2023/12/29を100として標準化
 ※上記は過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。
 ※出所: Bloomberg, 日経新聞社より日興アセットマネジメントが作成

APPENDIX: 2024年の日経ESG-REIT指数のパフォーマンス

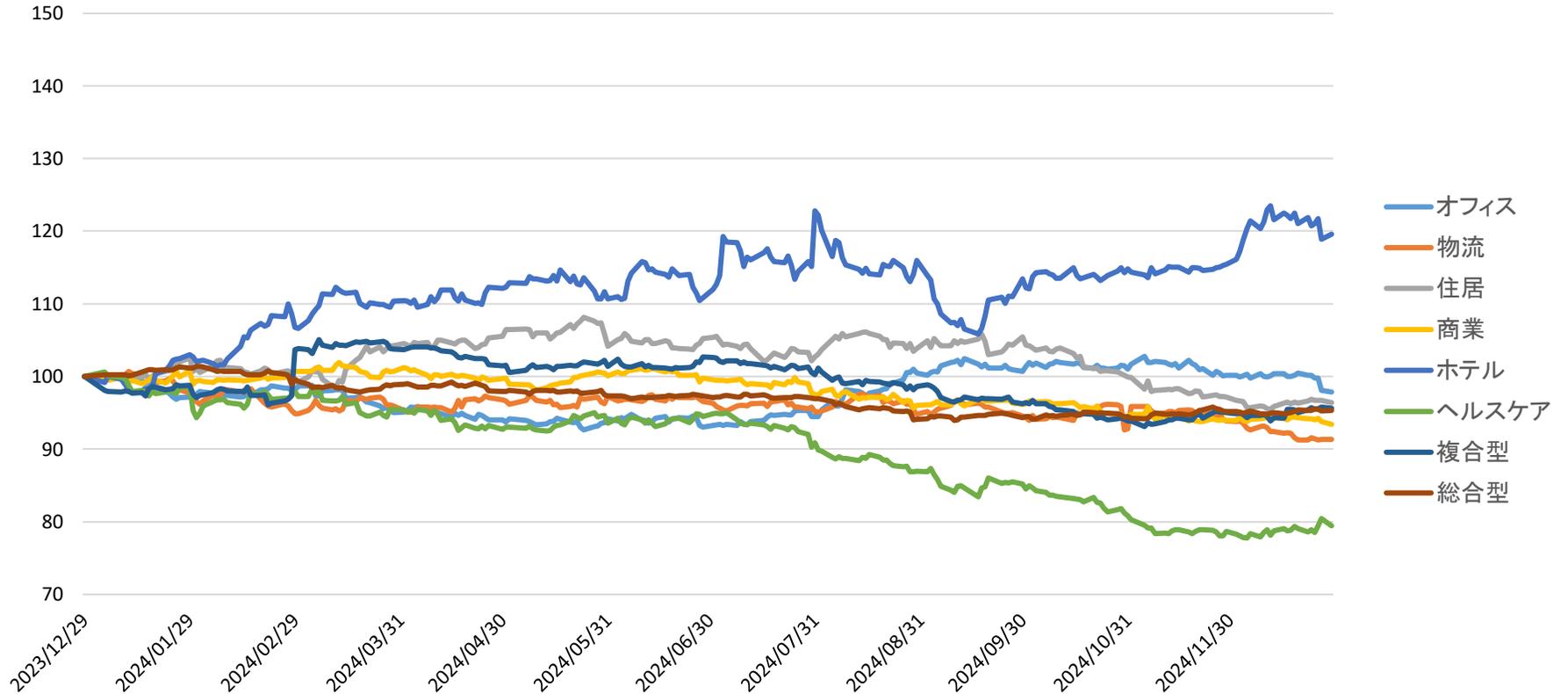
<セクター別パフォーマンス(時価総額加重平均, 配当込)>



※期間: 2023/12/29~2024/12/30、2023/12/29を100として標準化 ※上記は過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。
 ※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータルより日興アセットマネジメントが作成

APPENDIX:2024年の日経ESG-REIT指数のパフォーマンス

<セクター別パフォーマンス(時価総額加重平均, 配当込, 東証REIT指数対比)>



※期間:2023/12/29~2024/12/30、2023/12/29を100として標準化 ※上記は過去のものであり、将来の運用成果などを約束するものではありません。
 ※出所: Bloomberg, 不動産情報ポータルより日興アセットマネジメントが作成

ご留意事項

ファンド名	上場インデックスファンド日経ESGリート <愛称:「上場ESGリート」>
商品分類	追加型投信/国内/不動産投信/ETF/インデックス型
対象インデックス	日経ESG-REIT指数
信託期間	無期限(2020年9月3日設定)
決算日	毎年、1月、4月、7月および10月の各8日
収益分配	年4回、分配方針に基づいて分配を行いません。 ※将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。
取得価額	取得申込日の基準価額 ※当初1口=設定日前営業日の日経ESG-REIT指数終値の1倍(円未満切上げ)
取得単位	委託会社が指定するユニット不動産投資信託証券(委託者が日経ESG-REIT指数に連動すると想定する、日経ESG-REIT指数における各構成銘柄の委託者が指定する口数の不動産投資信託証券すべてを指す。)の評価額を、取得申込日の基準価額で除した口数(100口未満切上げ)を申込単位として、その整数倍。 ※ただし、取得申込に係る不動産投資信託証券の評価額の合計が、取得申込日の基準価額に取得申込口数を乗じて得た額に満たない場合は、その差額を金銭にて充当する。※販売会社の照会先にお問い合わせください。
取得申込不可日	販売会社の営業日であっても、下記のいずれかに該当する場合は、原則として購入の申込みの受付は行いません。 詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 1) 日経ESG-REIT指数構成銘柄の権利落日(分配落日を除きます。)の前営業日以降の3営業日間 2) 日経ESG-REIT指数構成銘柄の変更および口数の変更日の3営業日前以降の6営業日間 3) この信託の計算期間終了日の2営業日前以降の2営業日間(ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の3営業日前以降の3営業日間) 4) この信託が終了することとなる場合において、信託終了日の直前5営業日間 5) 1)~4)のほか、委託会社が約款に定める運用の基本方針に沿った運用に支障をきたす恐れのあるやむを得ない事情が生じたものと認めるとき
交換価額	交換請求日の基準価額
交換単位	委託会社が定める口数を最小交換請求口数として、その整数倍。 <最小交換請求口数> 最小交換請求口数は、当該口数に交換請求日の基準価額を乗じて得た額が、交換請求日において委託会社が日経ESG-REIT指数に連動すると想定する、日経ESG-REIT指数における各構成銘柄の評価額の合計に相当する口数(1口未満切上げ)として委託会社が定める口数とする。
交換申込不可日	販売会社の営業日であっても、下記のいずれかに該当する場合は、原則として換金の申込みの受付は行いません。 詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 1.日経ESG-REIT指数構成銘柄の権利落日(分配落日を除きます。)の前営業日以降の3営業日間 2.日経ESG-REIT指数構成銘柄の変更および口数の変更日の3営業日前以降の6営業日間 3.この信託の計算期間終了日の2営業日前以降の2営業日間(ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の3営業日前以降の3営業日間) 4.この信託が終了することとなる場合において、信託終了日の直前5営業日間 5) 1)~4)のほか、委託会社が、約款に定める運用の基本方針に沿った運用に支障をきたす恐れのあるやむを得ない事情が生じたものと認めるとき

< 取得時、交換時にご負担いただく費用 >

- 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。
 ※購入時手数料は、商品および関連する投資環境の説明や情報提供など、ならびに購入に関する事務コストの対価です。

- 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、交換時の事務手続きなどに係る対価です。

- 信託財産留保額: ありません。

< 信託財産で間接的にご負担いただく(ファンドから支払われる)費用 >

- 運用管理費用(信託報酬) ファンドの日々の純資産総額に対し年率0.165%(税抜0.15%)以内

- その他費用 諸費用(目論見書の作成費用など)
 ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額①目論見書などの作成および交付に係る費用、②計理およびこれに付随する業務に係る費用、③決算短信の作成に係る費用(①~③の業務を委託する場合の委託費用を含みます。)、④監査費用、⑤ファンドの上場に係る費用、⑥「日経ESG-REIT指数」の標章使用料などは、委託会社が定めた時期に、信託財産から支払われます。
 ※監査費用は、監査法人などに支払うファンドの監査に係る費用です。

- 売買委託手数料など
 組入有価証券の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用、借入金の利息、立替金の利息および貸付有価証券関連報酬(有価証券の貸付を行なった場合は、信託財産の収益となる品貸料に0.55(税抜0.5)を乗じて得た額)などがその都度、信託財産から支払われます。
 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。

投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況などに応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

当ファンドの投資にあたっては、主に以下のリスクを伴います。お申込みの際は、当ファンドのリスクを十分に認識・検討し、慎重に投資のご判断を行なっていただく必要があります。

●基準価額の変動要因

投資者の皆様は投資元金は保証されているものではなく、市場取引価格または基準価額の下落により、損失を被り、投資元金を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様へ帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。当ファンドは、主に不動産投信を投資対象としますので、不動産投信の価格の下落や、不動産投信の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。

主なリスクは以下の通りです。

【価格変動リスク】

・不動産投信は、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。

【流動性リスク】

・市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。

【信用リスク】

・不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。

【有価証券の貸付などにおけるリスク】

・有価証券の貸付行為などにおいては、取引相手先リスク(取引の相手方の倒産などにより貸付契約が不履行になったり、契約が解除されたりするリスク)を伴ない、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。貸付契約が不履行や契約解除の事態を受けて、貸付契約に基づく担保金を用いて清算手続きを行なう場合においても、買戻しを行なう際に、市場の時価変動などにより調達コストが担保金を上回る可能性もあり、不足金額をファンドが負担することにより、その結果ファンドに損害が発生する恐れがあります。

【ESG投資に関するリスク】

・ESG特性を重視して投資を行なうため、ファンドの基準価額の値動きは市場全体の値動きと異なる場合があります。その結果、ファンドの基準価額は大きく変動する場合があります。

<日経ESG-REIT指数と基準価額の主な乖離要因>

当ファンドは、基準価額の変動率を日経ESG-REIT指数の変動率に一致させることをめざしますが、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お約束できるものではありません。

- ・日経ESG-REIT指数の採用銘柄の変更や資本異動など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、信託報酬、売買委託手数料、監査費用などの費用をファンドが負担すること。
- ・配当原資となる組入銘柄の分配金受け取りと、当ファンドの分配金支払いのタイミングや金額が完全には一致しないこと。
- ・組入銘柄の配当金や有価証券の貸付による品貸料が発生すること。
- ・先物取引等のデリバティブ取引を利用した場合、当該取引の値動きと日経ESG-REIT指数の採用銘柄の一部または全部の値動きが一致しないこと。

◇金融商品取引所で取引される市場価格と基準価額の乖離

当ファンドは東京証券取引所に上場され公に取引されますが、市場価格は、主に当ファンドの需要、当ファンドの運用成果および投資者が代替的な投資と比較して当ファンドが全般的にどの程度魅力的であるか、などの評価に左右されます。したがって、当ファンドの市場価格が、基準価額を下回って取引されるかまたは上回って取引されるかは予測することはできません。

※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】

- 当資料は、投資者の皆様へ「上場インデックスファンド日経ESGリート」へのご理解を高めていただくことを目的として日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。
- 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。
- 当ファンドは、預金や保険契約とは異なり、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、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し、短期間で解約資金の手当てをする必要が生じた場合や、主たる取引市場において市場が急変した場合などに、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どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響をおよぼす可能性や、換金の申込みの受付を中止する可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。
- 分配金は、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。
- 投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様へ帰属します。当ファンドをお申込みの際には、投資信託説明書（交付目論見書）などを販売会社よりお渡ししますので、内容を必ずご確認の上、お客様ご自身でご判断ください。
- 当ファンドの運用プロセスにおいてESG評価機関などから提供されるデータを活用する場合がありますが、当該データは投資対象となる企業の情報開示が不十分などの理由により完全性・即時性を確保できないことがあります。

「日経ESG-REIT指数」

- ・「日経ESG-REIT指数」は、株式会社日本経済新聞社によって独自に開発された手法によって、算出される著作物であり、株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」自体及び「日経ESG-REIT指数」を算定する手法に対して、著作権その他一切の知的財産権を有している。
- ・「日経」及び「日経ESG-REIT指数」を示す標章に関する商標権その他の知的財産権は、全て株式会社日本経済新聞社に帰属している。
- ・「本件上場投資信託」は、投資信託委託業者等の責任のもとで運用されるものであり、株式会社日本経済新聞社は、その運用及び「本件上場投資信託」の取引に関して、一切の責任を負わない。
- ・株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」を継続的に公表する義務を負うものではなく、公表の誤謬、遅延又は中断に関して、責任を負わない。
- ・株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」の構成銘柄、計算方法、その他、「日経ESG-REIT指数」の内容を変える権利及び公表を停止する権利を有している。
- ・GRESBの評価データに関するすべての知的財産権は、GRESB BVIに独占的に帰属する。無断複写・転載を禁ずる。GRESB BVIは、GRESBの評価データの使用または当該情報に起因して生じた損失、損害、費用、経費、またはその他の責任について、いかなる人(自然人、法人、または非法人を含む)に対しても責任を負わない。

「東証REIT指数」

- ・東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所の知的財産であり、この指数の算出、指数値の公表、利用など株価指数に関するすべての権利および東証REIT指数の商標に関するすべての権利は株式会社東京証券取引所が有します。
- ・株式会社東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止、または東証REIT指数の商標の変更もしくは使用の停止を行なうことができます。
- ・株式会社東京証券取引所は、東証REIT指数の商標の使用に関して得られる結果について、何ら保証、言及をするものではありません。
- ・株式会社東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、株式会社東京証券取引所は、東証REIT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。
- ・当ファンドは、東証REIT指数の指数値に連動した投資成果を目標として運用しますが、当ファンドの純資産価額と東証REIT指数の間に乖離が発生することがあります。
- ・当ファンドは、株式会社東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではありません。
- ・株式会社東京証券取引所は、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明、投資アドバイスをする義務を負いません。
- ・以上の項目に限らず、株式会社東京証券取引所は、当ファンドの発行また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。

スチュワードシップ方針・活動について

<スチュワードシップ方針について>

日興アセットマネジメント(以下、「当社」)では、ESG要素の考慮について、お客様に対する受託者責任の不可欠な一部であると考えています。ESG課題に関する投資先企業とのエンゲージメント(目的を持った建設的な対話)および議決権行使は、株式運用におけるスチュワードシップ活動の主な手段であり、当社は議決権行使がお客様の利益に資するよう、細心の注意を払っています。

債券運用においては、発行体とのエンゲージメントなど、他のスチュワードシップ手段を用いることで、積極的な投資家となることをめざしています。

<スチュワードシップ活動について>

当社では、スチュワードシップ活動を適切かつ円滑に実施するため、『スチュワードシップ&議決権行使委員会』を組織しています。同委員会は、運用部門とコンプライアンス部門のマネジメントを中心に構成され、当社でのスチュワードシップ活動に関する方針等の策定及びこれらの定期的な見直し、またスチュワードシップ・コードの理念に準拠した議決権行使全般に係る意思決定及び議決権等行使指図ガイドラインや国内株式議決権行使基準の策定と見直しを行なっています。

当社のスチュワードシップ方針、および、スチュワードシップ活動の詳細は、当社ウェブサイトでご確認いただけます。

<https://www.nikkoam.com/about/stewardshipcode/policy>

関係法人

委託会社
受託会社
販売会社

日興アセットマネジメント株式会社
三井住友信託銀行株式会社
販売会社については下記にお問い合わせください。
日興アセットマネジメント株式会社
[ウェブサイト] www.nikkoam.com/
[コールセンター] 0120-25-1404(午前9時～午後5時。土、日、祝・休日は除く。)



YOUR GOALS, OUR COMMITMENT.