

米国不動産投信
ハイ・インカムオープン
(毎月分配型)
愛称:りそなリート

追加型株式投資信託 / ファンド・オブ・ファンズ

【目論見書】2005.4

野村アセットマネジメント

1. この目論見書により行なう米国不動産投信ハイ・インカムオープンの受益証券の募集については、発行者である野村アセットマネジメント株式会社(委託会社)は、証券取引法(昭和 23 年法第 25 号)第 5 条の規定により有価証券届出書を平成 16 年 7 月 16 日に関東財務局長に提出しており、平成 16 年 8 月 1 日にその効力が生じております。
2. 米国不動産投信ハイ・インカムオープンの受益証券の価額は、同ファンドに組入れられる有価証券等の値動きによる影響を受けますが、これらの運用による損益はすべて投資者の皆様に帰属します。
3. ファンドは、元金が保証されているものではありません。
4. この目論見書に使用している税率は、平成 17 年 4 月 1 日現在のものですが、税法が改正された場合は、それにともない税率が変更される場合があります。

【金融商品の販売等に関する法律に係る重要事項】

ファンドは、主に米国の REIT(不動産投資信託)へ投資をしますので、組入れた REIT の価値の変動や REIT の財務状況の悪化等により基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、為替の変動により損失を被ることがあります。

目論見書の目次

ファンドの概要	ファンドの基本情報	1
	ファンドの仕組み	4
	その他ファンドの情報	5
運用の内容	ファンドの性格及び特色	6
	ファンドの目的及び基本的性格	6
	ファンドの投資対象	6
	投資態度	11
	運用体制	14
	投資制限	15
	分配方針	16
ご投資の手引き	投資リスク	17
	運用の状況(概要)	21
	申込み・換金手続き	22
	申込(販売)手続等	22
	換金(解約)手続等	25
	手数料等及び税金	26
	管理及び運営	30
運用の状況	資産管理等の概要	30
	受益者の権利等	34
	ファンドの運用状況等	35
	運用状況	35
	(1)投資状況	35
	(2)運用実績	35
	(3)設定及び解約の実績	35
ファンドの経理状況	36	
1 財務諸表	38	
2 ファンドの現況	44	
その他	その他の情報	45
	ファンドの沿革	45
	委託会社等の概況	45
	目論見書の記載事項等	46
	内国投資信託受益証券事務の概要	47
約款	48	
用語解説	57	

ファンドの基本情報

米国不動産投信 ハイ・インカムオープン(毎月分配型) (愛称:リそなりート)

ファンドの名称	米国不動産投信ハイ・インカムオープン (「ファンド」といいます。なお、名称に(毎月分配型)と付記する場合があります。 また、ファンドの愛称を「リそなりート」とします。)
基本的性格	追加型株式投資信託 / ファンド・オブ・ファンズ
ファンドの目的	主として高水準の配当収益の獲得により信託財産の成長を図ることを目的として運用を行なうことを基本とします。
主な投資対象	米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます)されているREIT(不動産投資信託)を主要投資対象とします。
運用方針	後述の「ファンドの性格及び特色」をご参照ください。
運用実績	後述の「運用の状況(概要)」および「ファンドの運用状況等 運用状況」をご参照ください。
主な投資制限	<ul style="list-style-type: none"> ・投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 ・外貨建資産への投資割合には制限を設けません。 ・株式への直接投資は行ないません。 ・デリバティブの直接利用は行ないません。 詳細については、後述の「投資制限」をご参照ください。
主な価格変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・REITの価格変動リスク ・為替変動リスク 詳細については、後述の「投資リスク」をご参照ください。
信託期間	平成26年9月12日まで(平成16年9月1日設定)
決算日	原則、毎月12日(ただし、休業日の場合は翌営業日) なお、初回決算日は平成16年11月12日となります。
収益分配	毎決算時に、分配を行ないます。 収益分配金額は、分配原資の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行ないます。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。

<p>申 込 単 位</p>	<p>分配金の受取方法により、収益の分配時に分配金を受け取る「一般コース」と、分配金が税引き後無手数料で再投資される「自動けいぞく投資コース」の2つのコースがあります。 なお、取扱いコース、申込単位は販売会社によって異なる場合があります。詳しくは販売会社にご確認ください。</p> <table border="1" data-bbox="598 600 1396 828"> <tr> <td data-bbox="598 600 1013 750"> <p>一般コース</p> </td> <td data-bbox="1013 600 1396 750"> <p>1万円以上1円単位 または 1万口以上1万口単位 (当初元本1口=1円)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 750 1013 828"> <p>自動けいぞく投資コース</p> </td> <td data-bbox="1013 750 1396 828"> <p>1万円以上1円単位</p> </td> </tr> </table> <p>申込手数料、消費税等相当額を含みます。 (上記以外の申込単位でもお申込みできる場合があります。)</p>	<p>一般コース</p>	<p>1万円以上1円単位 または 1万口以上1万口単位 (当初元本1口=1円)</p>	<p>自動けいぞく投資コース</p>	<p>1万円以上1円単位</p>
<p>一般コース</p>	<p>1万円以上1円単位 または 1万口以上1万口単位 (当初元本1口=1円)</p>				
<p>自動けいぞく投資コース</p>	<p>1万円以上1円単位</p>				
<p>申 込 締 切 時 間</p>	<p>午後3時(半日営業日の場合は午前11時)までに、販売会社が受付けた分を当日のお申込み分とします。</p>				
<p>販 売 価 額</p>	<p>【当初申込期間】(平成16年8月2日から平成16年8月31日まで) 1万口当り1万円とします。 【継続申込期間】(平成16年9月1日から平成17年10月27日まで) 取得申込日の翌営業日の基準価額とします。</p>				
<p>申 込 手 数 料</p>	<p>取得申込日の翌営業日の基準価額(当初申込期間中は1万口当り1万円)に2.625%(税抜2.5%)以内で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。 詳しくは販売会社にお問い合わせください。</p>				
<p>申 込 代 金 の 支 払 い</p>	<p>【当初申込期間】 平成16年8月31日までにお支払いください。 【継続申込期間】 原則として取得申込日から起算して5営業日目までにお支払いください。</p>				
<p>信 託 報 酬</p>	<p>ファンドの純資産総額に年1.6275%(税抜年1.55%)の率を乗じて得た額</p>				

換 金 単 位	途中でご換金なさる場合は、お申込みの販売会社で下記の単位でご換金できます。	
	一般コース	1口単位または 1万口単位のいずれか 販売会社が定める単位 (当初元本1口=1円)
	自動けいぞく投資コース	1口単位
換金申込締切時間	午後3時(半日営業日の場合は午前11時)までに、販売会社が受付けた分を当日のお申込み分とします。	
換 金 価 額	解約は解約申込日の翌営業日の基準価額とします。	
換 金 時 手 数 料	なし	
信託財産留保額	なし	
課 税 上 の 取 扱 い	後述の「手数料等及び税金」をご参照ください。	
換金代金の支払い	原則としてお申込日から起算して5営業日目から	

当目論見書中で用いている専門的な用語については、巻末に「用語解説」を設けてありますので、併せてご参照ください。

ファンドの申込取扱場所(「販売会社」といいます。)および払込取扱場所については、下記の照会先までお問い合わせください。

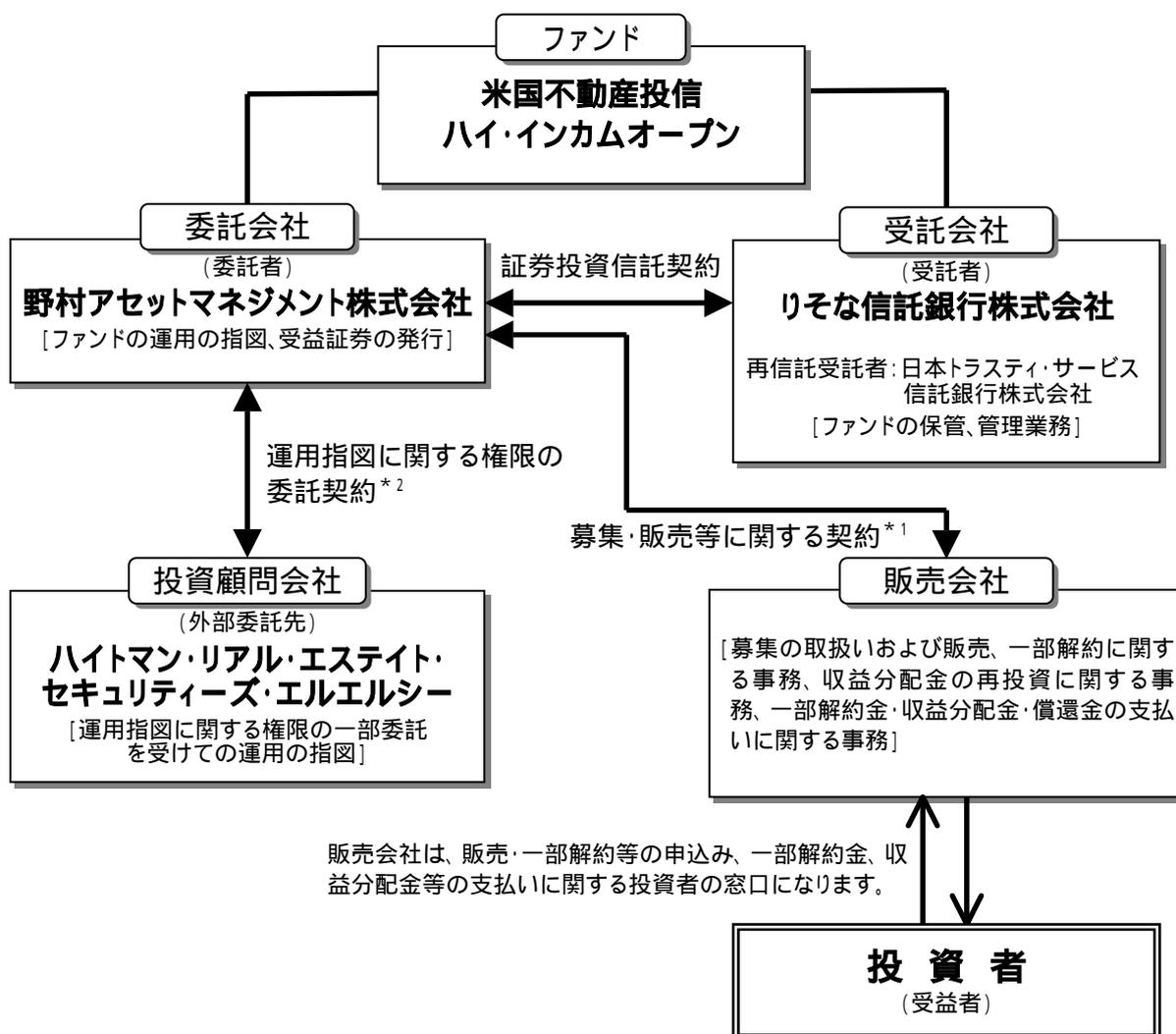
野村アセットマネジメント株式会社

サポートダイヤル **0120-753104** (フリーダイヤル)

<受付時間> 営業日の午前9時～午後5時
(半日営業日は午前9時～正午)

インターネットホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

ファンドの仕組み



- * 1 「募集・販売等に関する契約」は、契約終了の 3 ヶ月前までに当事者の一方から別段の意思表示のないときは、原則 1 年毎に自動的に更新されるものとします。
- * 2 「運用指図に関する権限の委託契約」は、契約終了の 3 ヶ月前までに当事者の一方から更新しない旨を書面によって通知がない限り、1 年毎に自動的に更新されるものとします。但し、当該契約はファンドの償還日に終了するものとします。

その他ファンドの情報

(1) 内国投資信託 受益証券の形態等	追加型証券投資信託・無記名式受益証券 (「受益証券」といいます。) 当初元本は1口当り1円です。 格付は取得していません。
(2) 発行数	【当初申込期間】 200億口を上限とします。 【継続申込期間】 5,000億円相当口を上限とします。
(3) 発行価額の総額	【当初申込期間】 200億円を上限とします。 【継続申込期間】 5,000億円を上限とします。
(4) 申込期間	【当初申込期間】 平成16年8月2日から平成16年8月31日まで 【継続申込期間】 平成16年9月1日から平成17年10月27日まで *継続申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を 提出することによって更新されます。
(5) 日本以外の地域 における発行	なし
(6) 有価証券届出書 (訂正届出書を含みます) の写しの縦覧	該当事項はありません。
(7) 振替機関に関する事項	該当事項はありません。

ファンドの性格及び特色

ファンドの目的及び基本的性格

米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます)されている REIT(不動産投資信託)を主要投資対象とし、主として高水準の配当収益の獲得により信託財産の成長を図ることを目的として運用を行なうことを基本とします。

外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行ないません。

毎月決算*を行ない、原則として安定分配を行ないます。

*決算日は、原則として毎月12日(休業日の場合は翌営業日)とします。
なお初回の決算日は平成16年11月12日です。

ファンドは、追加型株式投資信託で、「ファンド・オブ・ファンズ」に属しています。

ファンドの投資対象

米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます)されている REIT(不動産投資信託)を主要投資対象とします。

デリバティブの直接利用は行ないません。

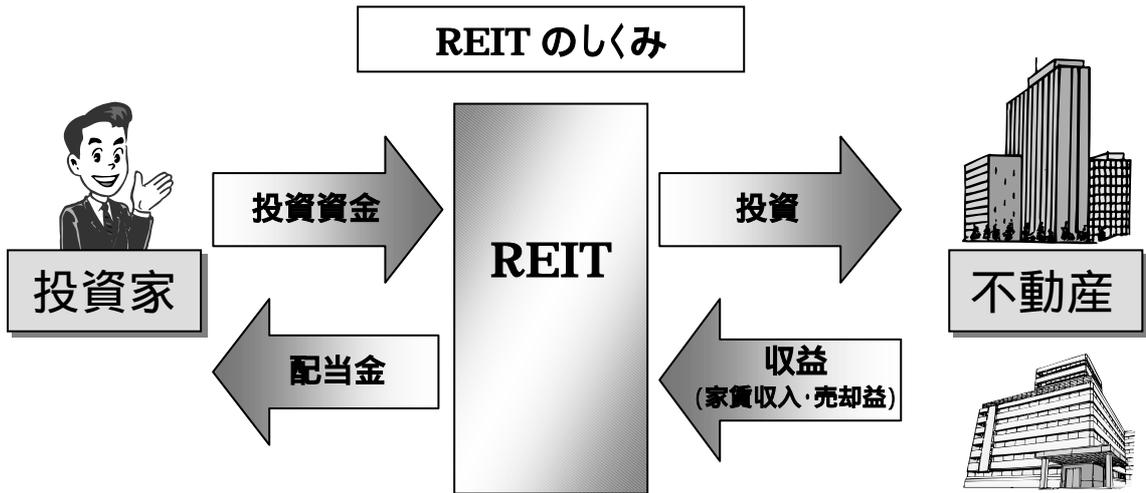
投資対象について、詳しくは約款をご覧ください。

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。

REIT について

REIT (Real Estate Investment Trust) とは、その名の通り、「不動産 (Real Estate)」に投資する「投資信託 (Investment Trust)」のことです。

REIT は、多大な資金が必要となる不動産投資の機会を様々な投資家に提供するものです。投資家は REIT への投資を通じ、少額の資金で複数の不動産からの収益を獲得することができます。

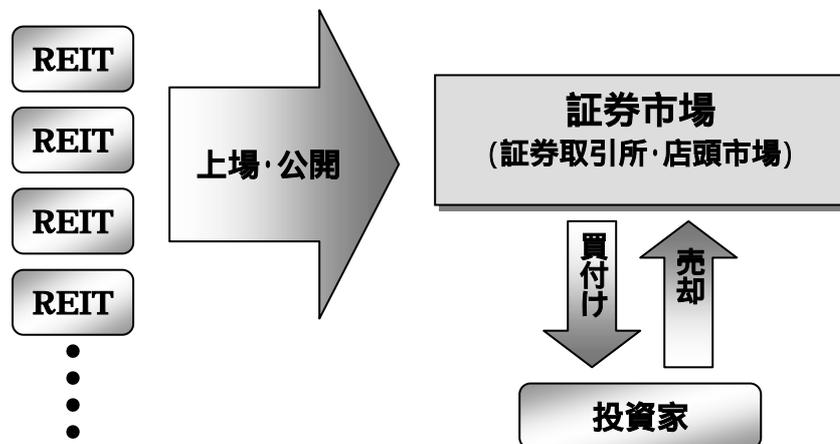


REIT は、投資家から集めた資金を複数の不動産に分散投資します。そして、そこから得られる家賃収入や不動産の売却益などが REIT の主な収益源となります。

REIT はこうして得られた収益を投資家に主に「配当」の形で還元します。

また、REIT は証券取引所等で株式同様に取引可能 ですので、こうした証券市場を通じて売買が可能です。

当ファンドでは、米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます)されている REIT を主要投資対象とします。



REIT の主な特徴

REIT は、不動産の所有・運営等に特化し、主として家賃収入等の安定した収益の獲得を目的とする法人です。

REIT は、投資家がより高い配当を享受できる以下の二つのしくみを兼ね備えています。

しくみその
< 収益の 90%以上を配当 >

- ☞ 一般の事業法人では、配当の額は企業が決定するため、仮に高い利益が上がっても、それに見合った配当が支払われるとは限りません。
- ☞ REIT は、その利益の 90%以上を投資家に配当することが義務づけられています。

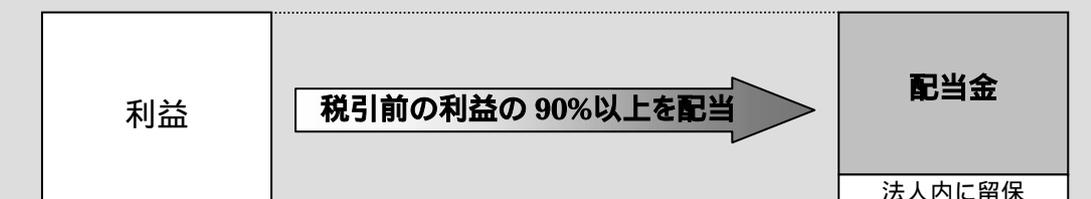
しくみその
< 法人税の免除 >

- ☞ 一般の事業法人では、その法人段階での利益に対して法人税が課されるので、配当金は税引後の利益から支払われます。
- ☞ REIT は、法人税が実質的に免除されますので、配当金は税引前の利益から支払われます。

< 一般の事業法人の場合 >



< REIT の場合 >



上図は一般の事業法人と REIT の仕組みの違いを説明するためのイメージ図であり、利益に占める法人税や配当金等が上図の割合(長方形の面積比)である旨を示唆するものではありません。また、一般の事業法人、REIT ともに、每期必ず利益が生じるものではありません。

当ファンドが主要投資対象とする米国の REIT の主な特徴は以下の通りです。

多種多様な不動産が投資対象

☞ REIT の投資対象となる不動産には、様々なタイプのものがあります。

< REIT の投資対象不動産の例 >

- オフィスビル
- 賃貸住宅 (マンション等)
- 商業施設 (ショッピングセンター等)
- ホテル
- 産業用 (物流) 施設

☞ 上記以外にも、個人用の貸倉庫 (トランクルーム) や、ヘルスケア (医療) 施設も REIT の投資対象になっています。

特定のセクターに特化した投資

☞ 大半の REIT は、上記のような様々な不動産の中から特定の分野 (「セクター」といいます。) に特化して投資を行ないます。

< 代表的なセクターの例 >

セクター	内容
オフィスビル	オフィスビルに特化して投資を行なうセクター
賃貸住宅	アパート、賃貸マンションといった個人の住居に特化して投資を行なうセクター
商業施設	ショッピングセンター等の商業施設に特化して投資を行なうセクター
ホテル	ホテルに特化して投資を行なうセクター

☞ 複数のセクターに投資を行なう「分散型」と呼ばれる REIT も存在します。

複数の物件に分散投資

☞ REIT は一般的に、複数の物件に投資を行なう事で、リスクの分散を図っています。

☞ また REIT によっては、全米の様々な地域の物件に投資することによって、地域分散を図っているものもあります。

上記は一般的な米国の REIT の特徴を説明したものであり、全ての REIT が上記の特徴を有しているとは限りません。

REIT の主なリスク

REIT は不動産に投資するため、一般的な金融商品とは異なったリスク(価格変動の要因)が存在します。

以下は、REIT の主なリスクです。なお、各リスクの詳細、およびその他のリスクについては、後述の「投資リスク REIT のリスクおよび留意点等について」をご参照ください。

保有不動産に関するリスク

- ☞ REIT はその収益の大半を保有不動産から得られる賃料収入に頼っています。そのため、賃料収入の増減は REIT の収益に大きな影響を与えます。
- ☞ また、保有不動産の価値の変動により REIT の資産価値は増減しますので、これが REIT の価格に反映することが考えられます。
特に、自然災害等によって保有不動産に大きな損害等が生じた場合には REIT の価格は大きく変動することも予想されます。

金利変動に伴うリスク

- ☞ REIT はその配当の高さから、金利商品としての性格を強く持っています。よって、金利の上昇局面等で他の金利商品(国債等)との比較から REIT が売られ、価格が下落するといった状況も想定されます。
- ☞ また、大半の REIT は金融機関等から借入れを行なっています。そのため、金利が上昇すればその返済のための負担が大きくなり、結果として収益が少なくなることも考えられます。

市場リスク

- ☞ REIT は株式と同様に証券取引所等で売買されています。そのため、市場における需給や不動産市況に対する見通し等、様々な要因で価格が変動します。
- ☞ また、REIT の中には資産規模が小さく流動性の低いものもあります。
こうした REIT への投資は、流動性の高い株式等に比べて制約を受けることも想定されます。

上記は REIT の持つ様々なリスクのうち、特徴的なリスクを説明したものであり、全てのリスクを網羅したものではありません。上記以外の主なリスク等については、後述の「投資リスク REIT のリスクおよび留意点等について」をご参照ください。

投資態度

- 1 米国の REIT を主要投資対象とし、主として高水準の配当収益の獲得により信託財産の成長を図ることを目的として運用を行なうことを基本とします。

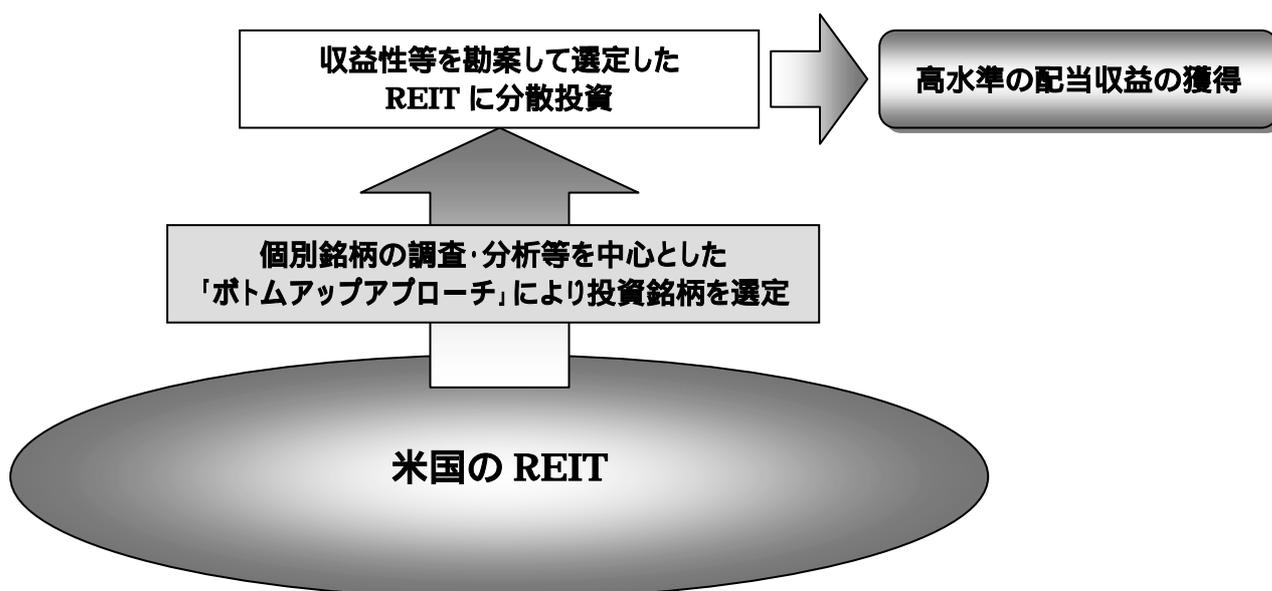
当ファンドが投資対象とする REIT には、株式会社が発行する優先株に相当する REIT も含みます。

収益性等を勘案して選定した REIT に分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得を目指します。

主として、個別銘柄の調査・分析等を中心とした「ボトムアップアプローチ」により投資銘柄を選定することを基本とします。

REIT の組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。

原則として為替ヘッジは行ないません。



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。

2 **ハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシーに、運用の指図に関する権限の一部を委託します。**

運用にあたっては、「ハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシー」に運用の指図に関する権限のうち、次に関する権限を委託します。

委託する範囲：REITの運用
 委託先名称：HEITMAN REAL ESTATE SECURITIES LLC
 (ハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシー)
 委託先所在地：米国 イリノイ州 シカゴ市
 委託に係る費用：委託者が受ける報酬から支払うものとし、その報酬額は、信託財産の平均純資産総額(月末純資産総額の平均値)に、次の率を乗じて得た額とします。

平均純資産総額	率
300億円以下の部分	年 0.67%
300億円超の部分	年 0.64%

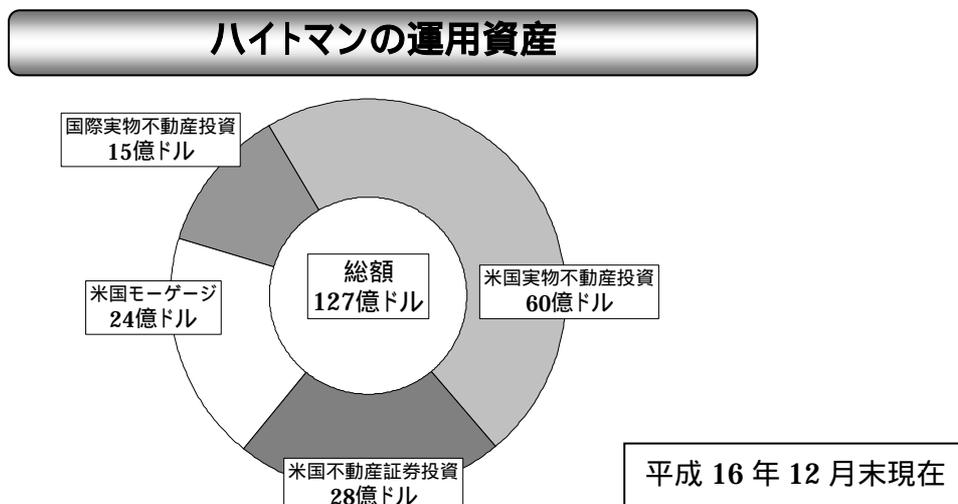
運用の指図に関する権限の委託を中止または委託の内容を変更する場合があります。(詳しくは約款をご覧ください。)

ハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシーの紹介

ハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシーは、ハイトマン・ファイナンシャル・エルエルシー(HEITMAN Financial LLC)の完全保有子会社です。ハイトマン・ファイナンシャル・エルエルシーはその様々な資産運用子会社(総称して「ハイトマン」といいます。)を通じて不動産投資に関する各種のサービスを提供しています。

米国シカゴに本拠地を置き、実物不動産をはじめとする不動産投資に経験と実績のある不動産投資顧問会社です。

不動産資本市場と実物不動産市場の中核を構成する4つの不動産投資運用領域に焦点を当て、総額127億ドル(約1兆3千億円/平成16年12月末現在)の運用資産を擁しています。



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。

当ファンドにおける REIT 投資の考え方

☞ **各銘柄のリスクや収益機会を把握するためには、不動産の実務経験が重要。**

ハイトマンでは、実物不動産投資の経験と実績に裏付けされた REIT 運用を行なっています。

☞ **銘柄選択においては、予想配当水準に加え、長期にわたってキャッシュフローを成長させることのできる REIT を重視。**

投資銘柄の選択にあたっては、主として以下の観点に重点を置きます。

経営戦略・ビジネスプラン
市場リスク・地理的なリスク

予想配当金額
物件ポートフォリオのグレード

☞ **各企業のバランスシートも重要なポイント。**

バランスシート分析にあたっては、主として以下の観点に注目します。

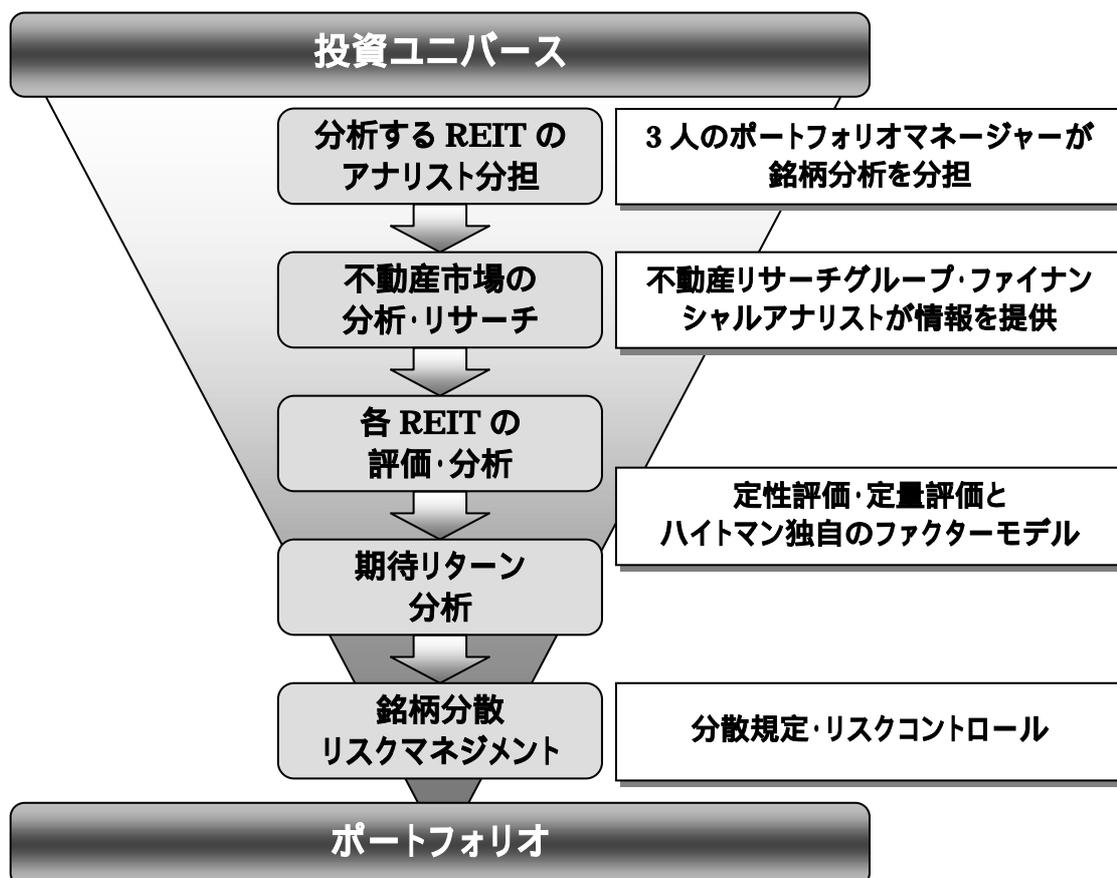
資本構成

キャッシュフローの安定性

☞ **ボトムアップによる銘柄選択が、セクター(物件タイプ)選択よりも重要。**

徹底した調査分析に基づいた銘柄選択が重要であると考えます。

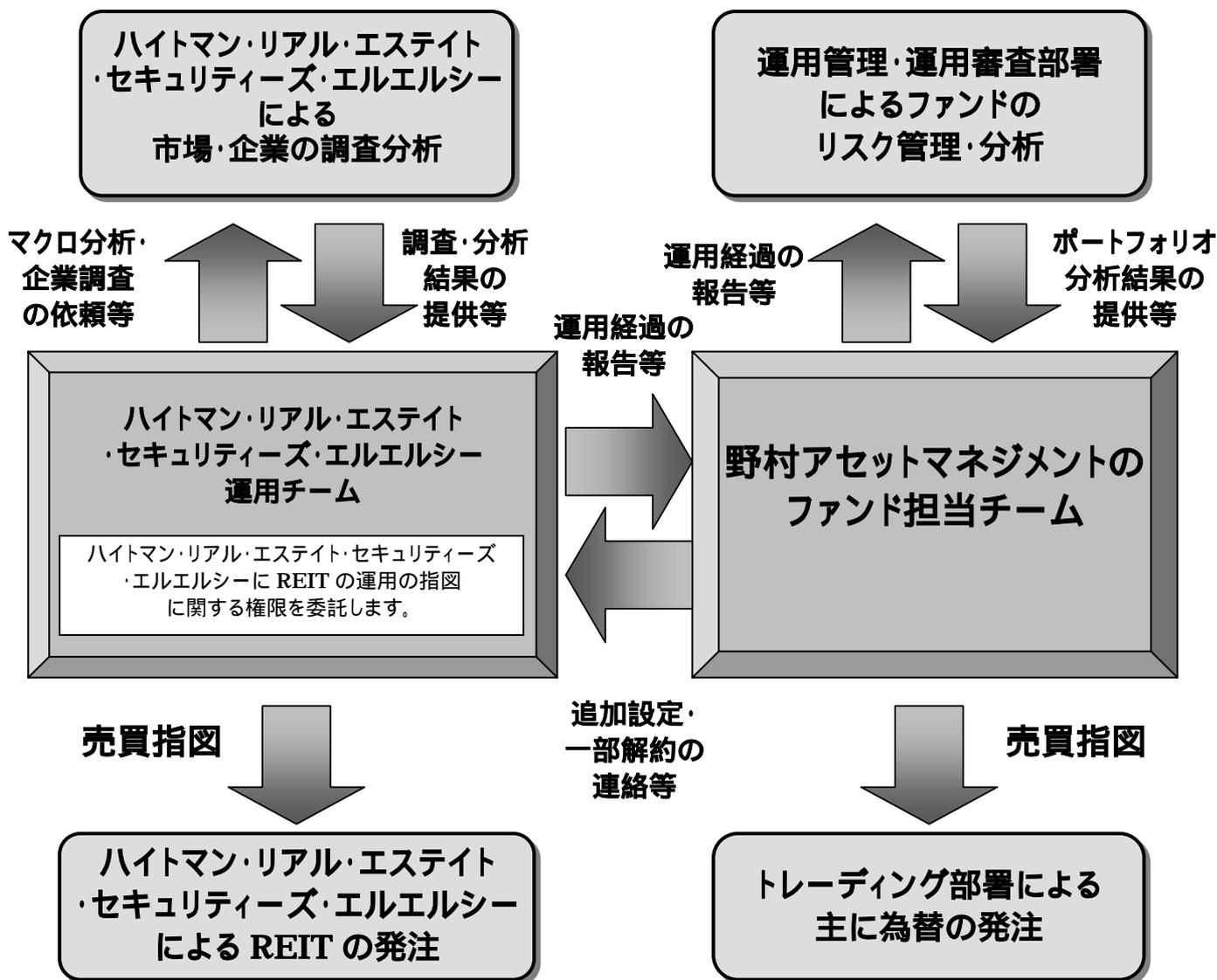
REIT の運用プロセス



上記運用プロセスは平成 17 年 4 月 27 日現在のものであり、今後変更となる場合があります。

運用体制

ファンドの運用体制は以下の通りです



当社では、ファンドの運用に関する社内規定として、投資信託業務に係るファンドマネージャー規定並びにスワップ取引、信用リスク管理、資金の借入、外国為替の予約取引等、信用取引等に関して各々、取扱い基準を設けております。

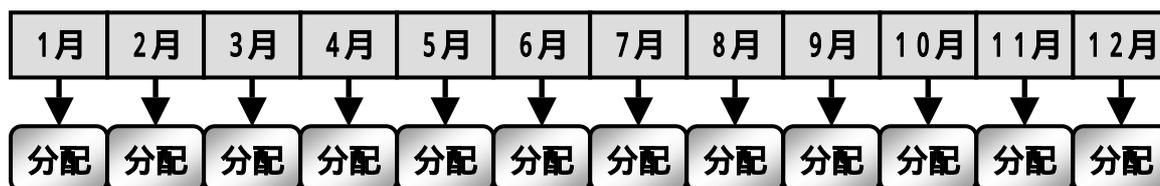
ファンドの運用体制等は平成 17 年 4 月 27 日現在のものであり、今後変更となる場合があります。

投資制限

投資信託証券への投資割合	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 (運用の基本方針 2. 運用方法 (3) 投資制限)
同一銘柄の投資信託証券への投資割合	同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の 30%以内とします。 (運用の基本方針 2. 運用方法 (3) 投資制限)
外貨建資産への投資割合	外貨建資産への投資割合には制限を設けません。 (運用の基本方針 2. 運用方法 (3) 投資制限)
株式への投資割合	株式への直接投資は行ないません。 (運用の基本方針 2. 運用方法 (3) 投資制限)
デリバティブの使用	デリバティブの直接利用は行ないません。 (運用の基本方針 2. 運用方法 (3) 投資制限)
公社債の借入れ	信託財産の効率的な運用に資するため、公社債の借入れの指図をすることができます。なお、当該公社債の借入れを行なうにあたり担保の提供が必要と認めるときは、担保の提供の指図を行なうものとします。 (約款第 25 条)
資金の借入れ	信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性をはかるため、一部解約に伴う支払資金の手当て(一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。)を目的として、または再投資にかかる収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ(コール市場を通じる場合を含みます。)の指図をすることができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行なわないものとします。 (約款第 35 条)

詳しくは、約款をご覧ください。

分配方針



毎月 12 日(同日が休業日の場合は翌営業日)の決算時 に、原則として以下の方針に基づき分配を行ないます。

初回の決算日は平成 16 年 11 月 12 日となります。

分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。

収益分配金額は、上記 の範囲内で委託者が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行ないます。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。

留保益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行ないます。

配当等収益とは、配当金、利子、貸付有価証券に係る品貸料およびこれ等に類する収益から支払利息を控除した額で、諸経費、監査費用、当該監査費用に係る消費税等に相当する金額、信託報酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除した後その残金を受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配金にあてるため、その一部を分配準備積立金として積み立てることができます。

売買益とは、売買損益に評価損益を加減した利益金額で、諸経費、監査費用、当該監査費用に係る消費税等に相当する金額、信託報酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除し、繰越欠損金のあるときは、その全額を売買益をもって補てんした後、受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配にあてるため、分配準備積立金として積み立てることができます。

毎計算期末において、信託財産につき生じた損失は、次期に繰り越します。

投資リスク

基準価額の主な変動要因

基準価額変動の主たる要因

REIT の価格変動
リ ス ク

ファンドは REIT を高位に組入れますので、REIT の価格変動の影響を大きく受けます。

なお、個々の REIT の価格変動要因等については、後述の「REIT のリスクおよび留意点等について」をご参照ください。

為 替 変 動 リ ス ク

外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。従って、為替変動の影響を直接受けます。

その他の基準価額変動要因

信 用 リ ス ク

有価証券等への投資にあたっては、発行体において利払いや償還金の支払いが遅延したり、支払いが滞るリスクが生じる可能性があります。

上記は基準価額の主な変動要因であり、変動要因は上記に限定されるものではありません。

REIT のリスクおよび留意点等について

保有不動産に関するリスク

- ☞ REIT はその収益の大半を保有不動産から得られる賃料収入に頼っています。そのため、以下のような要因等による賃料収入の増減は REIT の収益に大きな影響を与えます。

賃料の値上げ・値下げ
入居率(空室率)の増減

- ☞ 保有不動産の価値の変動により REIT の資産価値は増減しますので、これが REIT の価格に反映することが考えられます。
特に、自然災害等によって保有不動産に大きな損害等が生じた場合には REIT の価格は大きく変動することも予想されます。
また、大きな損害等が生じなくとも、不動産の老朽化や立地環境の変化等によっても不動産の価値は変動する場合があります。

金利変動に伴うリスク

- ☞ REIT はその配当の高さから、金利商品としての性格を強く持っています。よって、金利の上昇局面等で他の金利商品(国債等)との比較から REIT が売られ、価格が下落するといった状況も想定されます。
- ☞ 大半の REIT は金融機関等から借入れを行なっています。そのため、金利が上昇すればその返済のための負担が大きくなり、結果として収益が少なくなることも考えられます。
また、こうした財務状況の悪化は、個別の REIT の評価にも悪影響を及ぼすことも想定され、その結果当該 REIT の価格が下落することも考えられます。

市場リスク

- ☞ REIT は株式と同様に証券取引所等で売買されています。そのため、市場における需給や不動産市況に対する見通し等、様々な要因で価格が変動します。
- ☞ また、REIT の中には資産規模が小さく流動性の低いものもあります。
こうした REIT への投資は、流動性の高い株式等に比べて制約を受けることも想定されます。

信用リスク

- ☞ 米国の REIT は、その名称こそ「Investment Trust(投資信託)」ですが、実質は法人形態を取っており、一般の事業会社と同様に経営陣の運営如何によっては収益や財務体質が大きく変動することがあります。
また、収益の悪化等の理由により REIT が倒産することも想定されます。

REIT を取り巻く制度に関するリスク

- ☞ REIT に関する法律(税制度、会計制度等)が変更となった場合、REIT の価格や配当に影響を与えることが想定されます。
- ☞ また、REIT の制度に直接関係しなくとも、REIT が保有する不動産を取り巻く規制(建築規制、環境規制等)に変更があった場合等も REIT の価格や配当に影響を与えることが想定されます。

REIT の配当金に対する課税について

- ☞ REIT は法人税が原則非課税であることは前述しましたが、日本の投資信託が米国の REIT に投資した場合、当該投資信託に支払われる配当金に対しては、株式と同様に米国の源泉税が課されます。従って、ファンドは米国 REIT の配当をそのまま享受できる訳ではありません。

上記は REIT の持つ様々なリスク等のうち、主なりスク等について説明したものであり、全てのリスク等を網羅したものではありません。

その他の留意点

ファンドに生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。

市場の急変時等には、前記の投資態度に従った運用ができない場合があります。

コンピューター関係の不慮の出来事に起因する市場リスクやシステム上のリスクが生じる可能性があります。

ファンドの分配金は、前記の「分配方針」にもとづいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

証券取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、信託約款の規定に従い、委託者の判断でファンドの受益証券の取得の申込み、一部解約の実行の請求の各受付けを中止すること、および既に受付けた申込み・請求の各受付けを取り消す場合があります。

ファンドは、投資信託証券などの値動きのある証券等に投資します(また、外貨建資産に投資する場合にはこの他に為替変動リスクもあります。)ので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではありません。

投資リスクに関する管理体制等

委託会社におけるリスクマネジメント体制は以下の通りです。

リスク管理関連の委員会

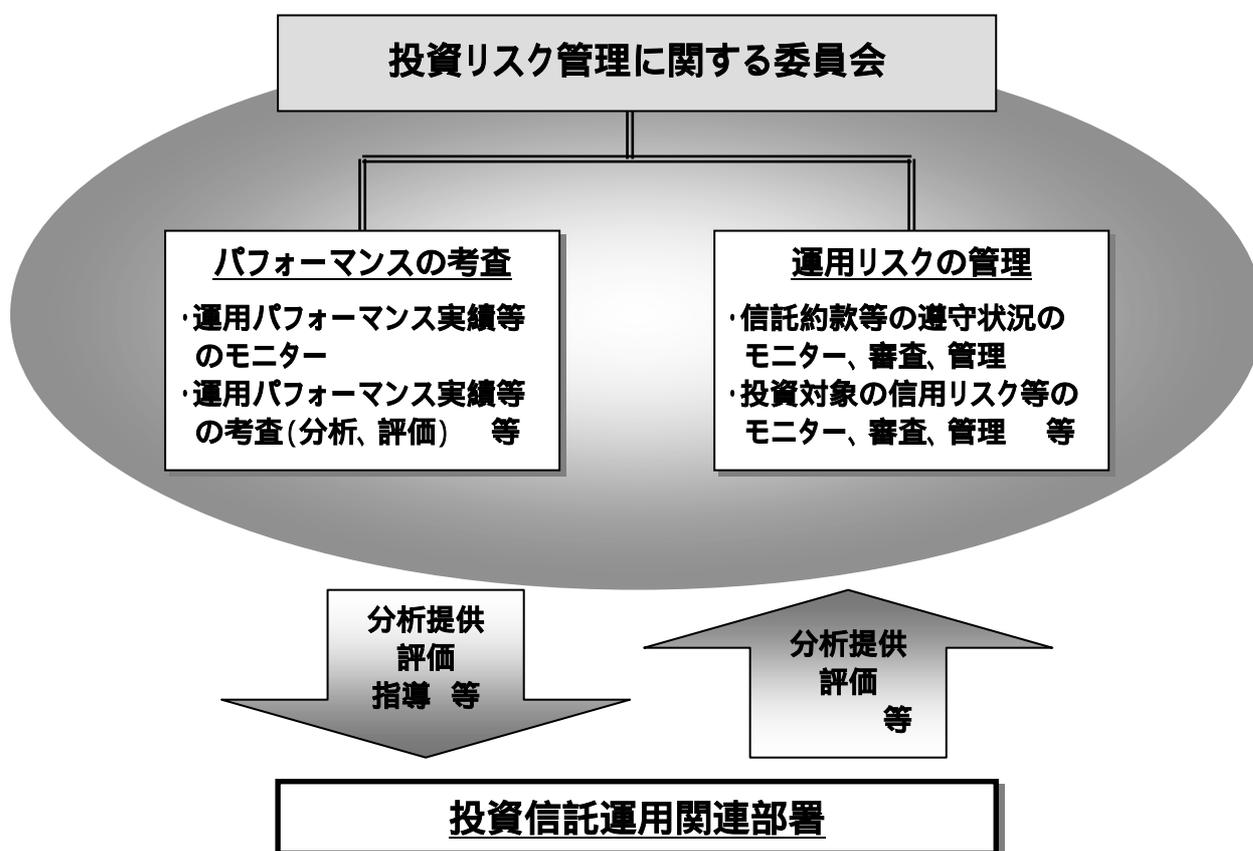
パフォーマンスの考査

投資信託の信託財産についてパフォーマンスに基づいた定期的な考査(分析、評価)の結果の報告、審議を行ないます。

運用リスクの管理

投資信託の信託財産の運用リスクを把握、管理し、その結果に基づき運用部門その他関連部署への是正勧告を行なうことにより、適切な管理を行ないます。

リスク管理体制図

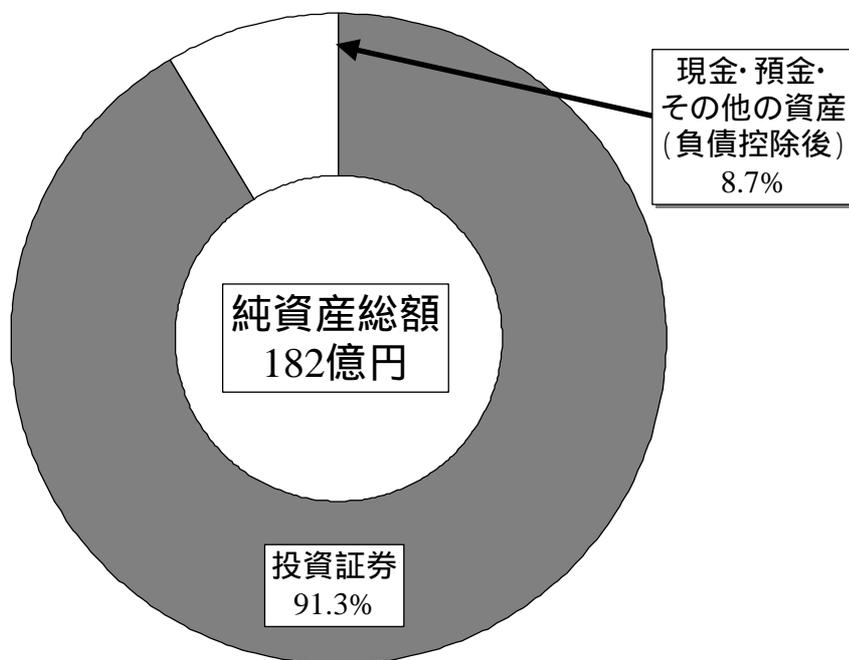


投資リスクに関する管理体制等は平成 17 年 4 月 27 日現在のものであり、今後変更となる場合があります。

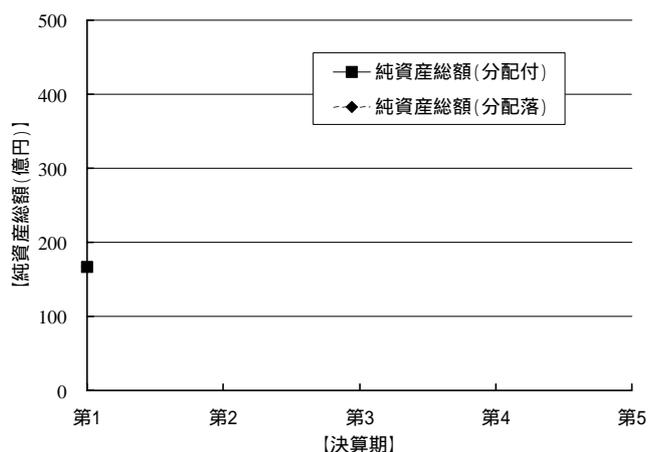
運用の状況 (概要)

投資状況

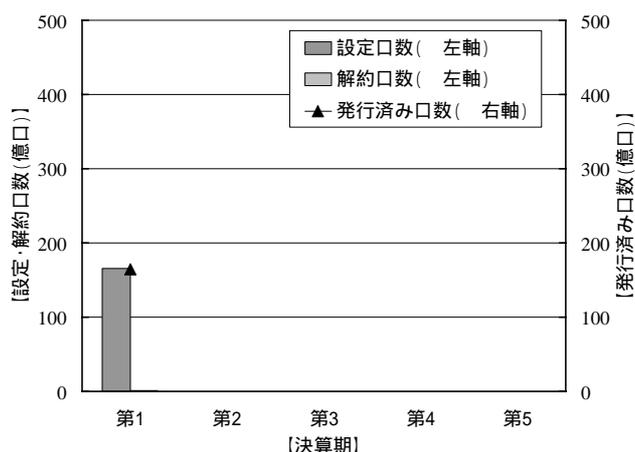
平成17年2月28日現在



純資産の推移



設定・解約の実績



上記は、有価証券届出書記載の運用状況を分かりやすくするためにグラフ化したものです。そのため、データの一部を省略又は簡略化している場合があります。詳細な情報については、後述の「ファンドの運用状況等」をご参照ください。

申込み・換金手続き

申込(販売)手続等

- (1) 申込期間 [当初申込期間]:平成 16 年 8 月 2 日から平成 16 年 8 月 31 日まで
[継続申込期間]:平成 16 年 9 月 1 日から平成 17 年 10 月 27 日まで
- 申込期間中の各営業日に、受益証券の募集が行なわれます。
- 継続申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。

- (2) 申込単位 申込みの際のコース選択
分配金の受取方法により、申込みには、次の2つのコースがあります。

一般コース	収益の分配時に分配金を 受け取るコース
自動けいぞく投資コース	分配金が税引き後無手数料で 再投資されるコース

ただし、申込取扱場所によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は、下記の照会先までお問い合わせください。

野村アセットマネジメント株式会社

サポートダイヤル 0120-753104 (フリーダイヤル)

<受付時間> 営業日の午前 9 時～午後 5 時
(半日営業日は午前 9 時～正午)

インターネットホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

なお、分配金の受取方法は途中で変更することはできません。

コース別の申込単位

申込みの際のコースにより、申込単位は以下ようになります。なお、取扱いコース、申込単位は販売会社によって異なる場合があります。詳しくは販売会社にご確認ください。

一般コース (分配金を受け取るコース)	1 万円以上 1 円単位 または 1 万口以上 1 万口単位 (当初元本 1 口 = 1 円)
自動けいぞく投資コース (分配金が再投資されるコース)	1 万円以上 1 円単位

申込手数料、消費税等相当額を含みます。

「自動けいぞく投資コース」を選択した投資者が収益分配金を再投資する場合には 1 口単位とします。

なお、「自動けいぞく投資コース」において、販売会社によっては、「定時定額購入サービス」等に関する契約を締結した場合、当該契約で規定する取得申込みの単位でお申込みいただけます。

当該契約または規定については、同様の権利義務関係を規定する名称の異なる契約または規定を使用することがあります。

- (3) 販売価額 (発行価格) 【当初申込期間】: 1 万口当り 1 万円
 【継続申込期間】: 取得申込日の翌営業日の基準価額
 「基準価額」とは、純資産総額をその時の受益権口数で除して得た額をいいます。なお、ファンドにおいては 1 万口当りの価額で表示されます。
- (4) 申込手数料 取得申込日の翌営業日の基準価額(当初申込期間中は 1 万口当り 1 万円)に 2.625%(税抜 2.5%)以内 で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。
 詳しくは販売会社にお問い合わせください。
 【一般コースをお申込みの場合】
 (1 万円以上 1 円単位でお申込みの場合)
 申込代金を申込みの販売会社にお支払いください(申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等に相当する金額は申込代金から差し引かれます。)
 (1 万口以上 1 万口単位でお申込みの場合)
 申込金額(取得申込日の翌営業日の基準価額 × 取得申込の口数)に、申込手数料ならびに当該申込手数料にかかる消費税および地方消費税(以下「消費税等」といいます。)に相当する金額を加算した金額を申込代金として申込みの販売会社にお支払いください。
 【自動けいぞく投資コースをお申込みの場合】
 申込代金を申込みの販売会社にお支払いください(申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等に相当する金額は申込代金から差し引かれます。)
- (5) 払込期日 【当初申込期間】
 当初申込期間中(平成 16 年 8 月 31 日まで)に申込代金を申込みの販売会社にお支払いください。
 当初申込に係る発行価額の総額は、販売会社によって、設定日(平成 16 年 9 月 1 日)に、委託会社の口座を経由して、受託会社の指定するファンド口座に払い込まれます。
 【継続申込期間】
 取得申込日から起算して 5 営業日目までに申込代金を申込みの販売会社にお支払いください。なお、販売会社が別に定める所定の方法により、上記の期日以前に取得申込代金をお支払いいただく場合があります。
 各取得申込日の発行価額の総額は、各販売会社によって、追加信託が行なわれる日に、委託会社の口座を経由して、受託会社の指定するファンド口座に払い込まれます。

(6) その他
(申込みの方法)

受益証券の取得申込に際しては、販売会社の営業時間内において、販売会社所定の方法でお申込みください。

午後3時(半日営業日の場合は午前11時)までに、取得申込みが行なわれかつ当該取得申込みにかかる販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日のお申込み分とします。

その際に、「一般コース」か「自動けいぞく投資コース」か、どちらかのコースをお申し出ください。

販売会社で「自動けいぞく投資コース」を選択される場合は、当該販売会社との間で「自動けいぞく投資約款」にしたがって契約(「自動けいぞく投資契約」といいます。)を締結していただきます。

販売会社によっては、当該契約または規定については、同様の権利義務関係を規定する名称の異なる契約または規定を使用することがあります。

なお、取得する受益証券の保護預りを希望される場合は、販売会社との保護預り契約に基づいて、販売会社の保護預りとすることができますが、「自動けいぞく投資コース」を選択された場合にはすべて保護預りとなります。

証券取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、信託約款の規定に従い、委託者の判断でファンドの受益証券の取得申込みの受付けを中止すること、および既に受付けた取得申込みの受付けを取り消す場合があります。

換金(解約)手続等

信託の
一部解約
(解約請求制)

コース別の一部解約の単位

「一般コース」を選択した受益者は、委託者に、1万口単位または1口単位のいずれか販売会社が定める単位で一部解約の実行を請求することができます。

「自動けいぞく投資コース」を選択した受益者は、1口単位で一部解約の実行を請求することができます。

受益者が一部解約の実行の請求をするときは、販売会社に対し、受益証券をもって行なうものとします。

解約の申込締切時間

午後3時(半日営業日の場合は午前11時)までに、解約請求のお申込みが行なわれかつ、その解約請求のお申込みの受付にかかる販売会社所定の事務手続が完了したものを当日のお申込み分とします。

解約請求制の手取額

手取額は、解約申込みの受付日の翌営業日の基準価額から、所得税および地方税(基準価額が個別元本を上回った場合その超過額の10%)を差し引いた金額となります。

$$\boxed{\text{手取額}} = \boxed{\text{申込受付日の翌営業日の基準価額}} - \boxed{\text{所得税・地方税}}$$

「個別元本」とは、受益者毎の信託時の受益証券の価額等をいいます。

詳細は後述の「手数料等及び税金」をご参照ください。

解約代金の支払日

解約代金は、原則として一部解約の実行の請求日から起算して5営業日目から販売会社において支払います。

大口解約の制限

信託財産の資金管理を円滑に行なうため、1日1件5億円を超える一部解約は行なえません。

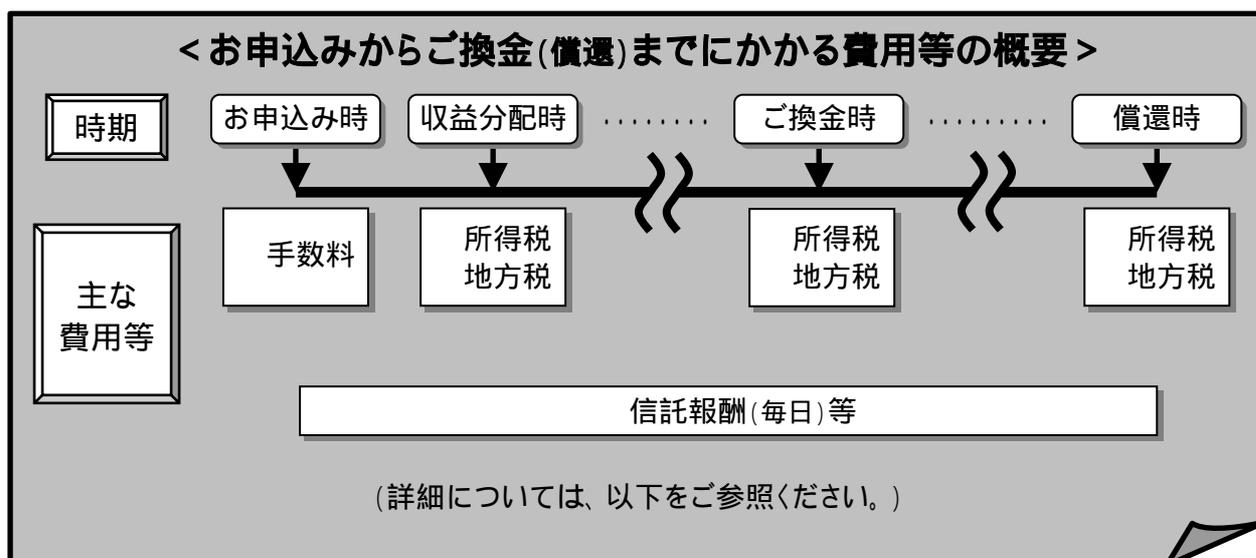
また、別途、大口解約について、1日1件5億円以下の金額であっても、ファンドの残高、市場の流動性の状況等によっては、委託者の判断により一部解約の金額に制限を設ける場合や一部解約の実行の請求の受付時間に制限を設ける場合があります。

受付時間に制限とは、営業日の正午(半日営業日は午前9時30分)までに一部解約の実行の請求が行なわれ、かつ当該請求の受付に係る販売会社所定の事務手続きが完了したものに制限する場合があります。

証券取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、信託約款の規定に従い、委託者の判断で一部解約の実行の請求の受付を中止すること、および既に受付けた一部解約の実行の請求の受付を取り消す場合があります。

また、一部解約の実行の請求の受付が中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行なった当日の一部解約の実行の請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約の実行の請求を受付けたものとします。

手数料等及び税金



お申込み時・収益分配時・ご換金時・償還時などに直接ご負担いただく費用・税金

時 期	項 目	費用・税金
お申込み時	・申込手数料	基準価額(当初申込期間中は1万口当り1万円)に対して (手数料率) 2.625%(税抜2.5%)以内 ¹
収益分配時	・所得税および地方税	普通分配金 ² に対して 10% ²
ご換金時	解約請求制 ・所得税および地方税	解約価額の受益者毎の個別元本超過額 に対して 10% ²
償 還 時	・所得税および地方税	償還価額の受益者毎の個別元本超過額 に対して 10% ²

1 2.625%(税抜2.5%)以内で販売会社が独自に定める率とします。

2 詳しくは後述の「課税上の取扱い」をご参照ください。

詳しくは、販売会社にお問い合わせください。なお、販売会社については、下記の照会先までお問い合わせください。

野村アセットマネジメント株式会社

サポートダイヤル 0120-753104 (フリーダイヤル)

< 受付時間 > 営業日の午前9時～午後5時
(半日営業日は午前9時～正午)

インターネットホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

ファンドで間接的にご負担いただく費用

時期	項目	費用	
毎日	信託報酬		年 1.6275%(税抜年 1.55%)
	(信託報酬の配分)	(委託会社)	年 0.87%
		(販売会社)	年 0.60%
		(受託会社)	年 0.08%

信託報酬の総額は、ファンドの計算期間を通じて毎日、ファンドの純資産総額に年 1.6275%(税抜年 1.55%)の率(「信託報酬率」といいます。)を乗じて得た額とします。

また、信託報酬の配分については、上記(税抜)の通りとします。

上記の信託報酬の総額は、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支払われます。

信託報酬に係る消費税等に相当する金額は、信託報酬支払いのときに信託財産から支払われます。

また、投資顧問会社が受ける報酬は、委託者が受ける報酬から、平成 17 年 3 月以降の毎年 3 月および 9 月における信託報酬支払いのときならびに信託契約終了のとき支払うものとし、その報酬額は、平均純資産総額(月末純資産総額の平均値)に、次の率を乗じて得た額とします。

平均純資産総額	率
300 億円以下の部分	年 0.67%
300 億円超の部分	年 0.64%

その他の費用

- ()ファンドにおいて一部解約に伴う支払資金の手当て等を目的として資金借入れの指図を行なった場合、当該借入金の利息は信託財産から支払われます。
- ()ファンドに関する租税、信託事務の処理に要する諸費用および受託者の立替えた立替金の利息は、受益者の負担とし、信託財産から支払われます。
- ()ファンドの組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料、売買委託手数料に係る消費税等に相当する金額、外貨建資産の保管等に要する費用は信託財産から支払われます。
- ()ファンドに係る監査費用および当該監査費用に係る消費税等に相当する金額は、信託報酬支払いのときに信託財産から支払われます。

課税上の取扱い

(1) 個人の受益者に対する課税

平成16年1月1日から平成20年3月31日までの間は、個人の受益者が支払いを受ける収益分配金のうち課税扱いとなる普通分配金ならびに一部解約時および償還時の個別元本超過額については、10% (所得税 7% および地方税 3%) の税率による源泉徴収が行なわれます。

また、申告不要制度の適用を受けることができます。

収益の分配および一部解約時・償還時の差益については配当課税が適用され、確定申告を行なうことにより、総合課税を選択することもできます。

上記10%の税率は平成20年4月1日からは、20% (所得税 15% および地方税 5%) となる予定です。

収益分配金のうち所得税法上課税対象となるのは普通分配金のみであり、特別分配金は課税されません。

(2) 法人の受益者に対する課税

平成16年1月1日から平成20年3月31日までの間は、法人の受益者が支払いを受ける収益分配金のうち課税扱いとなる普通分配金ならびに一部解約時および償還時の個別元本超過額については、7% (所得税 7%) の税率で源泉徴収され法人の受取額となります。なお、地方税の源泉徴収はありません。

上記7%の税率は平成20年4月1日からは、15% (所得税 15%) となる予定です。

源泉税は所有期間に応じて法人税額から控除

収益分配金のうち所得税法上課税対象となるのは普通分配金のみであり、特別分配金は課税されません。

なお、益金不算入制度は適用されません。

< 個別元本について >

追加型株式投資信託について、受益者毎の信託時の受益証券の価額等（申込手数料および当該申込手数料にかかる消費税等相当額は含まれません。）が当該受益者の元本（個別元本）にあたります。

受益者が同一ファンドの受益証券を複数回取得した場合、原則として、個別元本は、当該受益者が追加信託を行なうつど当該受益者の受益権口数で加重平均することにより算出されます。

ただし、保護預りではない受益証券および記名式受益証券については各受益証券毎に、同一ファンドを複数の販売会社で取得する場合には各販売会社毎に、個別元本の算出が行なわれます。また、同一販売会社であっても複数口座で同一ファンドを取得する場合は当該口座毎に、「一般コース」と「自動けいぞく投資コース」の両コースで取得する場合はコース別に、個別元本の算出が行なわれる場合があります。

受益者が特別分配金を受け取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該特別分配金を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。（「特別分配金」については、下記の「収益分配金の課税について」を参照。）

一部解約時および償還時の課税について

一部解約時および償還時の個別元本超過額が課税対象となります。

収益分配金の課税について

追加型株式投資信託の収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「特別分配金」（受益者毎の元本の一部払戻しに相当する部分）の区分があります。

受益者が収益分配金を受け取る際、

当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本と同額の場合または当該受益者の個別元本を上回っている場合には、当該収益分配金の全額が普通分配金となります。

当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が特別分配金となり、当該収益分配金から当該特別分配金を控除した額が普通分配金となります。

なお、受益者が特別分配金を受け取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該特別分配金を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

税法が改正された場合等は、上記の内容が変更になる場合があります。

管理及び運営

資産管理等の概要

(1) 資産の評価

基準価額の計算方法

基準価額とは、計算日において、信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券および借入有価証券を除きます。）を法令および社団法人投資信託協会規則にしたがって時価または一部償却原価法により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額（「純資産総額」といいます。）を、計算日における受益権口数で除して得た額をいいます。なお、ファンドにおいては1万口当りの価額で表示されます。

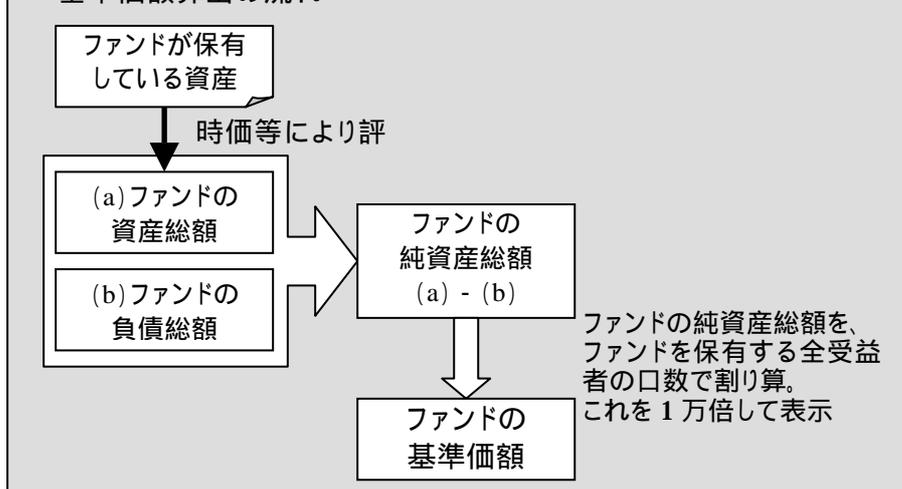
一部償却原価法とは、残存期間1年以内の公社債等について適用するアキュムレーションまたはアモチゼーションによる評価をいいます。

ファンドの主な投資対象の評価方法は以下の通りです。

対象	評価方法
REIT (不動産投資信託)	原則として、基準価額計算日の証券取引所の終値で評価します。
外貨建資産	原則として、基準価額計算日の対顧客相場の仲値で円換算を行いません。

外国で取引されているものについては、原則として、基準価額計算日の前日とします。

< 基準価額算出の流れ >



ファンドの基準価額については下記の照会先までお問い合わせください。

野村アセットマネジメント株式会社

サポートダイヤル **0120-753104** (フリーダイヤル)

< 受付時間 > 営業日の午前9時～午後5時
(半日営業日は午前9時～正午)

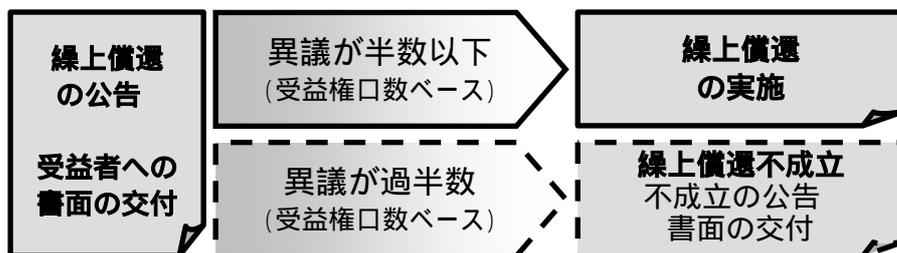
インターネットホームページ <http://www.nomura-am.co.jp/>

- (2) 保 管 受益証券の保護預りを希望される受益者は、販売会社に保管(保護預り)することができます。
 なお、「自動けいぞく投資コース」を申込みの場合にはすべて保護預りとなります。
 保護預りの場合、受益証券は混蔵保管されます。
 保護預りを行わない場合、受益証券は、受益者の責任において保管することになりますので、大切に保管してください。
- (3) 信 託 期 間 平成 26 年 9 月 12 日までとします(平成 16 年 9 月 1 日設定)。
 なお、委託者は、信託期間満了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めるときは、受託者と協議のうえ、信託期間を延長することができます。
- (4) 計 算 期 間 原則として、毎月 13 日から翌月 12 日までとします。ただし、第 1 計算期間は平成 16 年 9 月 1 日から平成 16 年 11 月 12 日までとします。
 なお、各計算期間終了日が休業日のとき、各計算期間終了日はその翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されます。

- (5) そ の 他 **ファンドの繰上償還条項**
 次のいずれかの場合には受託者と合意のうえ、信託契約を解約し、当該信託を終了させる場合があります。
 一部解約により受益権の口数が 30 億口を下回った場合
 受益者に有利であると認めるとき
 運用体制等の変更等のやむを得ない事情が発生したとき
 この場合において、委託者は、あらかじめ、その旨を監督官庁に届け出ます。

信託期間の終了(繰上償還)

()委託者は、上記にしたがい信託を終了させる場合は、以下の手続で行ないます。



受益者が異議を述べることができる

期間:「異議申出期間」(1ヵ月以上)

すべての受益者に書面を交付したときは、原則として、公告を行ないません。

()委託者は、監督官庁より解約の命令を受けたときは、信託を終了させます。

詳しくは、約款をご覧ください。

- () 委託者は、監督官庁より投資信託委託業者の認可の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、信託を終了させます。ただし、監督官庁よりこの信託契約の引継命令をうけたとき、この信託は、後述の「信託約款の変更」の手続きにおいて不成立の場合を除き、存続します。
- () 受託者が委託者の承諾を受けてその任務を辞任する場合、委託者が新受託者を選任できないときは、委託者は信託を終了させます。

公告

日本経済新聞に掲載します。

運用報告書

委託者は、毎年6月、12月に終了する計算期間の末日および償還時に、各々運用報告書を作成し、当該信託財産に係る知られたる受益者に対して交付します。

有価証券報告書

委託者は、有価証券報告書を原則毎年2月、8月の決算日を基準に作成し3ヵ月以内に関東財務局長に提出します。

信託約款の変更

- () 委託者は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託約款を変更することができます。この場合、あらかじめ、その旨を監督官庁に届け出ます。
- () 委託者は、上記()の変更事項のうち、その内容が重大なものについては、以下の手続で行ないます。



受益者が異議を述べることができる
期間:「異議申出期間」(1ヵ月以上)

すべての受益者に書面を交付したときは、原則として、公告を行ないません。

- () 委託者は、監督官庁の命令に基づいてこの信託約款を変更しようとするときは、上記()の手続きにしたがいます。

詳しくは、約款をご覧ください。

反対者の買取請求権

ファンドの信託契約の解約または信託約款の変更を行なう場合には、異議を述べた受益者は、受託者に対し、自己の有する受益証券を、信託財産をもって買取すべき旨を請求できます。この買取請求権の内容および買取請求の手續に関する事項は、前述の「信託期間の終了」()または「信託約款の変更」()に規定する公告または書面に付記します。

信託金限度額

信託金限度額は、1,000 億円です。

詳しくは、約款をご覧ください。

受益者の権利等

(1) 収益分配金に対する
請求権

収益分配金の支払い開始日

< 自動けいぞく投資契約を結んでいない場合 >

収益分配金は、原則として決算日から起算して 5 営業日目(予定)から受益者にお支払いします。販売会社でお受取りください。

< 自動けいぞく投資契約を結んでいる場合 >

税金を差引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。この場合の受益証券の価額は、各計算期間終了日(決算日)の基準価額とします。

収益分配金請求権の失効

受益者は、収益分配金を支払開始日から 5 年間支払請求しないと権利を失います。

(2) 償還金に対する
請求権

償還金の支払い開始日

償還金は、原則として償還日(償還日が休業日の場合は翌営業日)から起算して 5 営業日目(予定)から受益者にお支払いします。

償還金請求権の失効

受益者は、償還金を支払開始日から 10 年間支払請求しないと権利を失います。

(3) 換金(解約)
請求権

換金(解約)の単位

受益者は、受益証券を 1 万口単位または 1 口単位のいずれか販売会社が定める単位(自動けいぞく投資契約等を結んでいる場合は 1 口単位)で換金できます。

換金(解約)代金の支払い開始日

一部解約金は、受益者の解約申込みの受付日から起算して、原則として、5 営業日目から受益者にお支払いします。

詳しくは、約款をご覧ください。

ファンドの運用状況等

運用状況

以下は平成 17 年 2 月 28 日現在の運用状況であります。

また、投資比率とはファンドの純資産総額に対する当該資産の時価比率をいいます。

(1) 投資状況

資産の種類	国/地域	時価合計(円)	投資比率(%)
投資証券	アメリカ	16,691,460,232	91.25
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		1,598,645,628	8.74
合計(純資産総額)		18,290,105,860	100.00

(2) 運用実績

純資産の推移

平成 17 年 2 月末日及び同日前 1 年以内における各月末(設定来)並びに下記特定期間末の純資産の推移は次の通りです。

特定期間	計算期間	純資産総額(百万円)		1 口当たり純資産額(円)	
		(分配落)	(分配付)	(分配落)	(分配付)
第 1 特定期間	2004 年 9 月 1 日 ~ 2005 年 2 月 14 日	16,614	16,699	1.0084	1.0135
	2004 年 9 月末日	3,868		1.0137	
	10 月末日	5,062		0.9949	
	11 月末日	6,354		0.9771	
	12 月末日	11,075		1.0051	
	2005 年 1 月末日	14,334		0.9725	
	2 月末日	18,290		0.9988	

特定期間末日における分配付の純資産及び単価を表示しております。

分配の推移

特定期間	計算期間	1 口当たりの分配金
第 1 特定期間	2004 年 9 月 1 日 ~ 2005 年 2 月 14 日	0.0220 円

特定期間中の分配金単価の合計を表示しております。

収益率の推移

特定期間	計算期間	収益率
第 1 特定期間	2004 年 9 月 1 日 ~ 2005 年 2 月 14 日	3.0 %

各計算期間の収益率は、計算期間末の基準価額(分配付の額)から当該計算期間の直前の計算期間末の基準価額(分配落の額。以下「前期末基準価額」といいます。)を控除した額を前期末基準価額で除して得た数に 100 を乗じて得た数を記載しております。なお、小数点以下 2 桁目を四捨五入し、小数点以下 1 桁目まで表示しております。

特定期間中の分配金単価の合計を加算して算出しております。

(3) 設定及び解約の実績

特定期間	計算期間	設定口数	解約口数	発行済み口数
第 1 特定期間	2004 年 9 月 1 日 ~ 2005 年 2 月 14 日	16,551,295,710	74,679,785	16,476,615,925

本邦外における設定及び解約の実績はありません。

ファンドの経理状況

- (1) 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和 38 年大蔵省令第 59 号)ならびに同規則第 2 条の 2 の規定により、「投資信託財産の貸借対照表、損益及び剰余金計算書、附属明細表並びに運用報告書に関する規則」(平成 12 年総理府令第 133 号)(以下「投資信託財産計算規則」という。)に基づいて作成しております。
なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。
- (2) 当ファンドの計算期間は 6 ヶ月未満であるため、財務諸表は原則として 6 ヶ月毎に作成しております。
- (3) 当ファンドは、証券取引法第 193 条の 2 の規定に基づき、当期(平成 16 年 9 月 1 日から平成 17 年 2 月 14 日まで)の財務諸表について、新日本監査法人による監査を受けておりません。

独立監査人の監査報告書

平成 17 年 3 月 31 日

野村アセットマネジメント株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員
業務執行社員

公認会計士

高尾幸治 

代表社員
業務執行社員

公認会計士

英 公一 

当監査法人は、証券取引法第 193 条の 2 の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられている米国不動産投信ハイ・インカムオープンの平成 16 年 9 月 1 日から平成 17 年 2 月 14 日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、米国不動産投信ハイ・インカムオープンの平成 17 年 2 月 14 日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

野村アセットマネジメント株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

1 財務諸表

米国不動産投信ハイ・インカムオープン

(1) 【貸借対照表】

期別	当期 平成 17 年 2 月 14 日現在
科目	金額(円)
資産の部	
流動資産	
預金	876,142,695
コール・ローン	517,744,943
投資証券	15,647,269,575
派生商品評価勘定	270,000
未収入金	10,873,579
未収配当金	54,510,768
未収利息	41
流動資産合計	17,106,811,601
資産合計	17,106,811,601
負債の部	
流動負債	
派生商品評価勘定	333,000
未払金	386,454,332
未払収益分配金	84,581,005
未払受託者報酬	1,079,219
未払委託者報酬	19,830,594
その他未払費用	40,461
流動負債合計	492,318,611
負債合計	492,318,611
純資産の部	
元本	
元本	16,476,615,925
剰余金	
期末剰余金	137,877,065
(分配準備積立金)	(294,500,967)
純資産合計	16,614,492,990
負債・純資産合計	17,106,811,601

(2)【損益及び剰余金計算書】

科目	期別	当期
		自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 14 日
		金額(円)
経常損益の部		
営業損益の部		
営業収益		
受取配当金		271,814,178
受取利息		950,275
有価証券売買等損益		340,755,012
為替差損益		38,500,154
営業収益合計		575,019,311
営業費用		
受託者報酬		2,875,469
委託者報酬		52,836,666
その他費用		737,247
営業費用合計		56,449,382
営業利益		518,569,929
経常利益		518,569,929
当期純利益		518,569,929
一部解約に伴う当期純損失分配額		554,776
期首剰余金		
剰余金増加額		715,267
当期一部解約に伴う剰余金増加額		715,267
剰余金減少額		156,737,382
当期追加信託に伴う剰余金減少額		156,737,382
分配金		225,225,525
期末剰余金		137,877,065

重要な会計方針

	当期
	自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 14 日
1 運用資産の評価基準及び評価方法	(1) 投資証券 原則として時価で評価しております。時価評価にあたっては、市場価額のある有価証券についてはその最終相場(計算日に最終相場のない場合には、直近の日の最終相場)で評価しております。 (2) 外国為替予約取引 計算日において予約為替の受渡日の対顧客先物相場の仲値で評価しております。
2 外貨建資産・負債の本邦通貨への換算基準	信託財産に属する外貨建資産・負債の円換算は、原則として、わが国における特定期間末日の対顧客電信売買相場の仲値によって計算しております。
3 費用・収益の計上基準	(1) 受取配当金の計上基準 受取配当金は、原則として配当落ち日において、その金額が確定しているものについては当該金額、未だ確定していない場合は予想配当金額の 90%を計上し、残額については入金時に計上しております。 (2) 有価証券売買等損益及び為替差損益の計上基準 約定日基準で計上しております。
4 その他	当該財務諸表の特定期間は、平成 16 年 9 月 1 日(設定日)から平成 17 年 2 月 14 日までとなっております。

注記事項
(貸借対照表関係)

当期 平成 17 年 2 月 14 日現在	
1 期首元本額	円
期中追加設定元本額	16,551,295,710 円
期中一部解約元本額	74,679,785 円

(損益及び剰余金計算書関係)

当期 自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 14 日																															
1 受託会社との取引高 営業取引(受託者報酬)	2,875,469 円																														
2 信託財産の運用の指図に係わる権限の全部又は一部を委託する為に要する費用 支払金額	29,280,042 円																														
3 分配金の計算過程 平成 16 年 9 月 1 日から平成 16 年 11 月 12 日まで 当該期末における分配対象金額 75,930,314 円(10,000 口当たり 138 円)のうち、30,142,717 円(10,000 口当たり 55 円)を分配金額としております。なお、当該分配金額と損益及び剰余金計算書上の分配金額との差額は、外国税控除額(803,859 円)によるものです。																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>費用控除後の配当等収益額</td> <td>A</td> <td>53,974,744 円</td> </tr> <tr> <td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td> <td>B</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>収益調整金額</td> <td>C</td> <td>21,955,570 円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>D</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E = A+B+C+D</td> <td>75,930,314 円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>F</td> <td>5,480,494,032 口</td> </tr> <tr> <td>10,000 口当たり収益分配対象額</td> <td>G = E/F × 10,000</td> <td>138 円</td> </tr> <tr> <td>10,000 口当たり分配金額</td> <td>H</td> <td>55 円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金額</td> <td>I = F × H/10,000</td> <td>30,142,717 円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			費用控除後の配当等収益額	A	53,974,744 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	円	収益調整金額	C	21,955,570 円	分配準備積立金額	D	円	当ファンドの分配対象収益額	E = A+B+C+D	75,930,314 円	当ファンドの期末残存口数	F	5,480,494,032 口	10,000 口当たり収益分配対象額	G = E/F × 10,000	138 円	10,000 口当たり分配金額	H	55 円	収益分配金額	I = F × H/10,000	30,142,717 円	
項目																															
費用控除後の配当等収益額	A	53,974,744 円																													
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	円																													
収益調整金額	C	21,955,570 円																													
分配準備積立金額	D	円																													
当ファンドの分配対象収益額	E = A+B+C+D	75,930,314 円																													
当ファンドの期末残存口数	F	5,480,494,032 口																													
10,000 口当たり収益分配対象額	G = E/F × 10,000	138 円																													
10,000 口当たり分配金額	H	55 円																													
収益分配金額	I = F × H/10,000	30,142,717 円																													
平成 16 年 11 月 13 日から平成 16 年 12 月 13 日まで 当該期末における分配対象金額 160,491,619 円(10,000 口当たり 194 円)のうち、45,296,729 円(10,000 口当たり 55 円)を分配金額としております。なお、当該分配金額と損益及び剰余金計算書上の分配金額との差額は、外国税控除額(807,526 円)によるものです。																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>費用控除後の配当等収益額</td> <td>A</td> <td>7,058,622 円</td> </tr> <tr> <td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td> <td>B</td> <td>83,402,412 円</td> </tr> <tr> <td>収益調整金額</td> <td>C</td> <td>45,556,708 円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>D</td> <td>24,473,877 円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E = A+B+C+D</td> <td>160,491,619 円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>F</td> <td>8,235,768,984 口</td> </tr> <tr> <td>10,000 口当たり収益分配対象額</td> <td>G = E/F × 10,000</td> <td>194 円</td> </tr> <tr> <td>10,000 口当たり分配金額</td> <td>H</td> <td>55 円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金額</td> <td>I = F × H/10,000</td> <td>45,296,729 円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			費用控除後の配当等収益額	A	7,058,622 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	83,402,412 円	収益調整金額	C	45,556,708 円	分配準備積立金額	D	24,473,877 円	当ファンドの分配対象収益額	E = A+B+C+D	160,491,619 円	当ファンドの期末残存口数	F	8,235,768,984 口	10,000 口当たり収益分配対象額	G = E/F × 10,000	194 円	10,000 口当たり分配金額	H	55 円	収益分配金額	I = F × H/10,000	45,296,729 円	
項目																															
費用控除後の配当等収益額	A	7,058,622 円																													
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	83,402,412 円																													
収益調整金額	C	45,556,708 円																													
分配準備積立金額	D	24,473,877 円																													
当ファンドの分配対象収益額	E = A+B+C+D	160,491,619 円																													
当ファンドの期末残存口数	F	8,235,768,984 口																													
10,000 口当たり収益分配対象額	G = E/F × 10,000	194 円																													
10,000 口当たり分配金額	H	55 円																													
収益分配金額	I = F × H/10,000	45,296,729 円																													
平成 16 年 12 月 14 日から平成 17 年 1 月 12 日まで 当該期末における分配対象金額 306,738,581 円(10,000 口当たり 252 円)のうち、66,816,459 円(10,000 口当たり 55 円)を分配金額としております。																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>費用控除後の配当等収益額</td> <td>A</td> <td>119,863,033 円</td> </tr> <tr> <td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td> <td>B</td> <td>円</td> </tr> <tr> <td>収益調整金額</td> <td>C</td> <td>116,536,825 円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>D</td> <td>70,338,723 円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E = A+B+C+D</td> <td>306,738,581 円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>F</td> <td>12,148,447,119 口</td> </tr> <tr> <td>10,000 口当たり収益分配対象額</td> <td>G = E/F × 10,000</td> <td>252 円</td> </tr> <tr> <td>10,000 口当たり分配金額</td> <td>H</td> <td>55 円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金額</td> <td>I = F × H/10,000</td> <td>66,816,459 円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			費用控除後の配当等収益額	A	119,863,033 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	円	収益調整金額	C	116,536,825 円	分配準備積立金額	D	70,338,723 円	当ファンドの分配対象収益額	E = A+B+C+D	306,738,581 円	当ファンドの期末残存口数	F	12,148,447,119 口	10,000 口当たり収益分配対象額	G = E/F × 10,000	252 円	10,000 口当たり分配金額	H	55 円	収益分配金額	I = F × H/10,000	66,816,459 円	
項目																															
費用控除後の配当等収益額	A	119,863,033 円																													
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	円																													
収益調整金額	C	116,536,825 円																													
分配準備積立金額	D	70,338,723 円																													
当ファンドの分配対象収益額	E = A+B+C+D	306,738,581 円																													
当ファンドの期末残存口数	F	12,148,447,119 口																													
10,000 口当たり収益分配対象額	G = E/F × 10,000	252 円																													
10,000 口当たり分配金額	H	55 円																													
収益分配金額	I = F × H/10,000	66,816,459 円																													

平成 17 年 1 月 13 日から平成 17 年 2 月 14 日まで
 当該期末における分配対象金額 588,734,559 円(10,000 口当たり 357 円)のうち、90,621,387 円(10,000 口当たり 55 円)を分配金額としております。なお、当該分配金額と損益及び剰余金計算書上の分配金額との差額は、外国税控除額(6,040,382 円)によるものです。

項目		
費用控除後の配当等収益額	A	63,184,660 円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	192,689,298 円
収益調整金額	C	209,652,587 円
分配準備積立金額	D	123,208,014 円
当ファンドの分配対象収益額	E = A+B+C+D	588,734,559 円
当ファンドの期末残存口数	F	16,476,615,925 口
10,000 口当たり収益分配対象額	G = E / F × 10,000	357 円
10,000 口当たり分配金額	H	55 円
収益分配金額	I = F × H / 10,000	90,621,387 円

(有価証券関係)

1 売買目的有価証券の貸借対照表計上額等

種類	当期	
	自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 14 日	
	貸借対照表計上額(円)	損益に含まれた 評価差額(円)
投資証券	15,647,269,575	361,233,503
合計	15,647,269,575	361,233,503

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

当期	
自 平成 16 年 9 月 1 日 至 平成 17 年 2 月 14 日	
1 取引の内容	当ファンドが利用しているデリバティブ取引は為替予約であります。
2 取引に対する取組みと利用目的	当該デリバティブ取引は、信託財産が運用対象とする資産の価格変動リスクの低減及び信託財産に属する資産の効率的な運用に資する事を目的とし、信託約款及びデリバティブ取引に関する社内規定に従って行なわれております。
3 取引に係るリスクの内容	当該デリバティブ取引は、対象とする為替等に係る価格変動リスクを有しております。 当ファンドにおいて、信託財産に属する外貨建資産の価格変動リスクを回避する目的で外国為替の売り予約を行なう場合には、当該取引の対象とする外貨建資産の時価総額の範囲内とし、当該為替予約における価格変動リスクはヘッジ対象外貨建資産の価格変動リスクと減殺されており、信託財産の損益への影響は限定的であります。 また、外国為替の買い予約を行なう場合は、外貨建有価証券の買付代金等実需の範囲内としております。
4 取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引については、運用部署及び取引執行部署から独立した部署が、取引の性格、取引状況及びポジションの状況等を商品性格や投資方針に基づいて管理しております。また、関連部署のメンバーによって構成された委員会において、社内規定やリスク管理状況に関する審議・決定を行ない、マネジメントに報告しています。

2 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

種類	当期(平成 17 年 2 月 14 日現在)		
	契約額等(円)		時価(円)
	うち 1 年超		
市場取引以外の取引 為替予約取引			
買建	189,576,000		189,513,000
米ドル	189,576,000		189,513,000
合計	189,576,000		189,513,000
			63,000
			63,000
			63,000

(注)時価の算定方法

為替予約取引

1) 計算期間末日に対顧客先物相場の仲値が発表されている外貨については以下のように評価しております。

計算期間末日において為替予約の受渡日(以下「当該日」といいます)の対顧客先物相場の仲値が発表されている場合は、当該為替予約は当該仲値で評価しております。

計算期間末日において当該日の対顧客先物相場の仲値が発表されていない場合は、以下の方法によっております。

- ・ 計算期間末日に当該日を超える対顧客先物相場が発表されている場合には、当該日に最も近い前後二つの対顧客先物相場の仲値をもとに計算したレートを用いております。
- ・ 計算期間末日に当該日を超える対顧客先物相場が発表されていない場合には、当該日に最も近い発表されている対顧客先物相場の仲値を用いております。

2) 計算期間末日に対顧客先物相場の仲値が発表されていない外貨については、計算期間末日の対顧客相場の仲値で評価しております。

(1口当たり情報)

当期	
自 平成 16 年 9 月 1 日	
至 平成 17 年 2 月 14 日	
1 口当たり純資産額	1.0084 円
(10,000 口当たり純資産額)	10,084 円)

(3)【附属明細表】

第1 有価証券明細表

(1)株式(平成17年2月14日現在)

該当事項はございません。

(2)株式以外の有価証券

(平成17年2月14日現在)

種類	銘柄	口数	評価額	備考
投資証券	ALEXANDRIA RE EQ (ARE) 8.375 SERIES C	45,000	1,197,000.00	
	APARTMENT INVEST (AIV) 7.75 SERIES U	146,900	3,706,287.00	
	APARTMENT INVEST (AIV) 7.8750 Series	216,400	5,518,200.00	
	APARTMENT INVEST (AIV) 8.00 SERIES V	44,500	1,136,975.00	
	APARTMENT INVEST (AIV) 8.0000 SERIES T	131,600	3,350,536.00	
	ASSOCIATED ESTATES REALTY CP	122,600	1,211,288.00	
	BEDFORD PROP INV (BED) 7.6250 SERIES	90,000	2,291,400.00	
	BRANDYWINE RLTY (BDN) 7.5000 SERIES C	15,000	387,000.00	
	CAP AUTOMOTIVE(CARS) 7.5000 SERIES A	110,900	2,789,135.00	
	CBL & ASSOC PROP (CBL) 7.375 SERIES D	305,000	7,753,100.00	
	COLONIAL PROPERTIES TRUST	130,700	4,946,995.00	
	COMMERCIAL NET LEASE REALTY	85,300	1,726,472.00	
	CORP OFFICE PROP (OFC) 7.5000 SERIES H	1,700	43,537.00	
	COUSINS PROPERTY(CUZ) 7.500 Series B	256,000	6,592,000.00	
	DIGITAL REALTY (DLR) 8.5000 Series A	200,000	5,000,000.00	
	ENTERTAINMENT PR (EPR) 7.75 SERIES B	178,800	4,561,188.00	
	EQUITY OFFICE PROPERTIES TR	105,100	3,196,091.00	
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	170,400	7,167,024.00	
	GABLES RESIDENTIAL TRUST	86,500	3,056,910.00	
	GLENBOROUGH REALTY TRUST INC	210,600	4,209,894.00	
	GLIMCHER REALTY (GRT) 8.1250 SERIES G	195,400	5,080,400.00	
	GLIMCHER REALTY TRUST	280,100	7,635,526.00	
	HEALTH CARE REIT (HCN) 7.6250 Series F	150,000	3,877,500.00	
	HEALTH CARE REIT (HCN) 7.8750 SERIES D	40,000	1,048,400.00	
	HEALTH CARE REIT INC	56,400	1,942,980.00	
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	79,000	2,955,390.00	
	HERITAGE PROPERTY INVESTMENT	88,600	2,796,216.00	
	HERSHA HOSPITALITY TRUST	16,300	182,886.00	
	HRPT PROPERTIES TRUST	191,400	2,415,468.00	
	INNKEEPERS USA (KPA) 8.0000 SERIES C	89,800	2,352,760.00	
	KILROY REALTY (KRC) 7.5000 SERIES F	257,300	6,625,475.00	
	KILROY REALTY (KRC) 7.8000 SERIES E	15,000	384,300.00	
	KRAMONT RLTY TR (KRT) 8.2500 SERIES E	200,000	5,082,000.00	
	LASALLE HOTEL (LHO) 8.3750 SERIES B	10,600	288,320.00	
	LEXINGTON CORPORATE PPTYS TR	56,300	1,241,415.00	
	LTC PROPERTIES (LTC) 8.0000 SERIES F	81,000	2,097,090.00	
	MAGUIRE PROPS (MPG) 7.625 SERIES A	131,700	3,384,690.00	
	MID-AMERICA APT (MAA) 8.3000 SERIES H	48,700	1,279,836.00	
	OMEGA HEALTHCARE (OHI) 8.3750 SERIES D	18,000	464,580.00	
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	180,700	2,065,401.00	
	PS BUSINESS PARK (PSB) 6.8750 SERIES I	7,300	182,135.00	
	PS BUSINESS PARK (PSB) 7.0000 SERIES H	65,000	1,632,800.00	
	PS BUSINESS PARK (PSB) 7.6000 SERIES L	30,000	781,500.00	
	SENIOR HOUSING PROP TRUST	438,600	8,004,450.00	
	SL GREEN REALTY (SLG) 7.6250 SERIES C	5,000	131,000.00	
	SL GREEN REALTY (SLG) 7.8750 SERIES D	46,600	1,220,920.00	
	TAUBMAN CENTERS (TCO) 8.00 SERIES G	173,000	4,515,300.00	
	US RESTAURANT PROPERTIES	454,600	7,805,482.00	
	WINSTON HOTELS (WXH) 8.0000 SERIES B	49,300	1,281,800.00	
米ドル計	銘柄数：49	6,108,700	148,597,052.00	
			(15,647,269,575)	
	組入時価比率：94.2%		100%	
投資証券計			15,647,269,575	
			(15,647,269,575)	
合計			15,647,269,575	
			(15,647,269,575)	

- (注) 1 通貨種類毎の小計欄の()内は、邦貨換算額であります。
 2 合計金額欄の()内は、外貨建有価証券に係るもので、内書であります。
 3 比率は左より組入時価の純資産に対する比率、及び各小計欄の合計金額に対する比率であります。

第2 有価証券先物取引等及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表
 財務諸表における注記事項として記載しているため省略しております。

2 ファンドの現況

以下は平成 17 年 2 月 28 日現在のファンドの現況であります。

また、投資比率とはファンドの純資産総額に対する当該資産の時価比率をいいます。

(1) 純資産額計算書

資産総額	18,958,015,420	円
負債総額	667,909,560	円
純資産総額(-)	18,290,105,860	円
発行済口数	18,311,699,448	口
1口当たり純資産額(/)	0.9988	円

(2) 投資有価証券の主要銘柄

順位	国/ 地域	種類	銘柄名	数量	簿価 単価 (円)	簿価 金額 (円)	評価 単価 (円)	評価 金額 (円)	投資 比率 (%)
1	アメリカ	投資証券	US RESTAURANT PROPERTIES	494,600	1,798.43	889,503,821	1,814.09	897,252,277	4.90
2	アメリカ	投資証券	CBL & ASSOC PROP (CBL) 7.375 SERIES D	335,000	2,662.95	892,091,109	2,670.87	894,741,450	4.89
3	アメリカ	投資証券	SENIOR HOUSING PROP TRUST	438,600	1,911.50	838,386,093	1,910.45	837,926,703	4.58
4	アメリカ	投資証券	GLIMCHER REALTY TRUST	295,100	2,845.01	839,563,580	2,748.37	811,046,229	4.43
5	アメリカ	投資証券	APARTMENT INVEST (AIV) 7.8750 Series	281,400	2,673.01	752,186,644	2,655.15	747,161,742	4.08
6	アメリカ	投資証券	KILROY REALTY (KRC) 7.5000 SERIES F	257,300	2,697.05	693,952,251	2,697.05	693,952,251	3.79
7	アメリカ	投資証券	COUSINS PROPERTY(CUZ) 7.500 Series B	256,000	2,697.05	690,446,080	2,702.29	691,786,752	3.78
8	アメリカ	投資証券	GLENBOROUGH REALTY TRUST INC	311,600	2,088.39	650,744,128	2,082.23	648,823,241	3.54
9	アメリカ	投資証券	COLONIAL PROPERTIES TRUST	163,200	3,952.65	645,072,795	3,877.47	632,803,887	3.45
10	アメリカ	投資証券	GLIMCHER REALTY (GRT) 8.1250 SERIES G	232,400	2,724.90	633,268,514	2,707.52	629,229,739	3.44
11	アメリカ	投資証券	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	135,400	4,405.36	596,486,339	4,369.75	591,664,529	3.23
12	アメリカ	投資証券	KRAMONT RLTY TR (KRT) 8.2500 SERIES E	200,000	2,661.44	532,288,680	2,676.10	535,221,400	2.92
13	アメリカ	投資証券	DIGITAL REALTY (DLR) 8.5000 Series A	200,000	2,618.50	523,700,000	2,618.50	523,700,000	2.86
14	アメリカ	投資証券	ENTERTAINMENT PR (EPR) 7.75 SERIES B	179,000	2,671.95	478,280,336	2,691.81	481,835,422	2.63
15	アメリカ	投資証券	TAUBMAN CENTERS (TCO) 8.00 SERIES G	173,000	2,733.71	472,932,522	2,712.76	469,308,518	2.56
16	アメリカ	投資証券	GABLES RESIDENTIAL TRUST	121,500	3,690.16	448,355,443	3,692.08	448,588,327	2.45
17	アメリカ	投資証券	HERITAGE PROPERTY INVESTMENT	128,600	3,287.26	422,741,951	3,261.60	419,442,222	2.29
18	アメリカ	投資証券	APARTMENT INVEST (AIV) 7.75 SERIES U	157,900	2,642.73	417,288,035	2,631.06	415,445,763	2.27
19	アメリカ	投資証券	HEALTH CARE REIT (HCN) 7.6250 Series F	150,000	2,707.52	406,129,350	2,686.58	402,987,150	2.20
20	アメリカ	投資証券	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	307,700	1,194.38	367,511,744	1,194.03	367,404,877	2.00
21	アメリカ	投資証券	MAGUIRE PROPS (MPG) 7.625 SERIES A	131,700	2,691.81	354,512,430	2,686.58	353,822,717	1.93
22	アメリカ	投資証券	APARTMENT INVEST (AIV) 8.0000 SERIES T	131,600	2,666.68	350,935,140	2,663.53	350,521,627	1.91
23	アメリカ	投資証券	CAP AUTOMOTIVE(CARS) 7.5000 SERIES A	130,900	2,638.21	345,341,919	2,657.25	347,834,522	1.90
24	アメリカ	投資証券	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	89,000	3,924.35	349,267,603	3,857.57	343,324,103	1.87
25	アメリカ	投資証券	ASSOCIATED ESTATES REALTY CP	322,600	1,043.41	336,606,419	1,043.21	336,539,675	1.84
26	アメリカ	投資証券	EQUITY OFFICE PROPERTIES TR	105,100	3,185.14	334,758,571	3,175.71	333,767,835	1.82
27	アメリカ	投資証券	AMERICAN LAND LE (ANL) 7.75 SERIES	100,000	2,618.50	261,850,000	2,618.50	261,850,000	1.43
28	アメリカ	投資証券	HEALTH CARE REIT INC	71,400	3,623.81	258,740,269	3,616.67	258,230,395	1.41
29	アメリカ	投資証券	INNKEEPERS USA (KPA) 8.0000 SERIES C	93,100	2,742.88	255,362,928	2,702.29	251,583,385	1.37
30	アメリカ	投資証券	BEDFORD PROP INV (BED) 7.6250 SERIES	91,400	2,666.98	243,762,449	2,681.34	245,074,841	1.33

種類別及び業種別投資比率

種類	業種	投資比率(%)
投資証券		91.25
合計		91.25

(3) 投資不動産物件

該当事項はありません。

(4) その他投資資産の主要なもの

該当事項はありません。

その他の情報

ファンドの沿革

平成 16 年 9 月 1 日 信託契約締結、ファンドの設定日、運用開始

委託会社等の概況

委託会社

・名称

野村アセットマネジメント株式会社

・代表者の役職氏名

執行役社長 柴田 拓美

・本店の所在の場所

東京都中央区日本橋一丁目 12 番 1 号

・資本の額

平成 17 年 3 月末現在、17,180 百万円

・会社の沿革

昭和 34 年(1959 年)12 月 1 日 野村証券投資信託委託株式会社として設立

平成 9 年(1997 年)10 月 1 日 投資顧問会社である野村投資顧問株式会社
と合併して野村アセット・マネジメント投信株式
会社に商号を変更

平成 12 年(2000 年)11 月 1 日 野村アセットマネジメント株式会社に商号を変
更

平成 15 年(2003 年)6 月 27 日 委員会等設置会社へ移行

・大株主の状況(平成 17 年 3 月末現在)

名 称	住 所	所有株式数	比率
野村ホールディングス株式会社	東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1 号	5,150,693 株	100%

目論見書の記載事項等

- (1)目論見書の表紙にロゴ・マークや図案を採用すること、またファンドの形態などの記載をすることがあります。また、目論見書の表紙裏に金融商品の販売等に関する法律に係る重要事項を記載することがあります。
- (2)目論見書の巻末に用語解説等を掲載することがあります。
- (3)届出書本文「第一部 証券情報」、「第二部 ファンド情報」中「第1 ファンドの状況」の主要内容を要約し、「ファンドの基本情報」として、目論見書の冒頭に記載することがあります。
- (4)目論見書の巻末に約款を掲載し、届出書本文「第一部 証券情報」、「第二部 ファンド情報」中「第1 ファンドの状況」の詳細な内容については、当該約款を参照する旨を記載することで、届出書の内容の記載とすることがあります。
- (5)届出書本文「第一部 証券情報」、「第二部 ファンド情報」に記載の内容について、投資者の理解を助けるため、当該内容を説明した図表等を付加して目論見書の当該内容に関連する箇所に記載することがあります。また、「第二部 ファンド情報」中、「第1 ファンドの状況 5 運用状況」および「第2 ファンドの経理状況 2 ファンドの現況」の情報の一部をグラフ化し、目論見書中に「運用の状況(概要)」として記載することがあります。
- (6)要約目論見書(本件届出の効力発生後は要約目論見書)を使用する場合があります。添付書類(要約目論見書または要約目論見書)を、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第12条第1項第1号ロに規定する書類(要約目論見書)として、以下の記載にしたがい使用します。(有価証券届出書の効力発生日については、決定次第記載します。)
 - (イ)当要約目論見書は、ポスター、チラシ、パンフレット、ダイレクトメール(ハガキ、封書用)として使用される他、電子媒体、新聞、雑誌および書籍などに掲載されることがあります。
 - (ロ)当要約目論見書は、使用形態によってレイアウト、用紙および印刷の色、デザインなどが変更されることがあります。また、写真、イラスト、キャッチコピーおよび社名ロゴマークを付加して使用することがあります。
- (ハ)ファンドの運用実績に関する情報として、利回り、総収益、分配金、基準価額の推移(設定来または計算期間等別に日次、週次、月次などのデータとして、また高値や安値などを併せて記載することがあります。)、および設定来または直近1ヵ月、3ヵ月、6ヵ月、1年、2年、3年、5年などの騰落率またはこれらの一部(累積や個別期間で表示されることがあります。)を、文章、数値、グラフで表示することがあります。その際、過去の運用実績であり、今後の運用成果を示唆するものではない旨を注記する場合があります。
- (ニ)ファンドの保有証券と運用状況に関する情報として、資産の種類別、市場別、銘柄ごとの組入比率および組入額(組入上位の資産および銘柄など一部を表示することがあります。)、銘柄に関する開示された情報(不動産投資信託の投資不動産種別および投資収益など)等に関する説明を、文章、数値、グラフで表示することがあります。
なお、上記(ハ)~(ニ)に関し、適宜情報を更新する場合があります。
- (ホ)投信評価機関、投信評価会社等による評価を取得・使用することがあります。
- (ヘ)当要約目論見書に以下の趣旨の文章または文言の全部または一部を記載することがあります。
 - ・投資信託は金融機関の預金と異なり、元本は保証されていません。
 - ・投資信託は預金保険の対象ではありません。
 - ・投資信託の運用による損益は、投資信託をご購入のお客様に帰属します。
 - ・登録金融機関は証券会社とは異なり、投資者保護基金には加入していません。

内国投資信託受益証券事務の概要

(1) 受益証券の名義書換え等

受益者が委託者の定める手続によって請求したときは、無記名式の受益証券と引換えに記名式の受益証券を、または記名式の受益証券と引換えに無記名式の受益証券を交付します。なお、「自動けいぞく投資コース」を選択した場合には、「自動けいぞく投資契約」に基づいて投資者が取得した受益証券は大券をもって混蔵保管されるため、委託者は当該投資者の請求に基づく記名式の受益証券への変更を行いません。

記名式受益証券の所持人は、委託者の定める手続によって名義書換を委託者に請求することができます。

・取扱場所

野村アセットマネジメント株式会社
東京都中央区日本橋一丁目12番1号

・名義書換手数料

徴収しません。

・名義書換手続の停止期間

毎計算期間の末日の翌日から15日間停止します。

(2) 受益者に対する特典

該当事項はありません。

(3) 受益証券の譲渡制限

無記名式受益証券の譲渡に制限はありません。

記名式の受益証券の譲渡は、委託者の定める手続による名義書換によらなければ、委託者および受託者に対抗することができません。

(4) 受益証券の再発行

無記名式の受益証券を喪失した受益者が、公示催告による除権判決の謄本を添え、委託者の定める手続により再交付を申請したときは、委託者は受益証券を再交付します。

記名式の受益証券を喪失した受益者が、委託者の定める手続により再交付を申請したときは、記名式の受益証券を再交付します。

受益証券を毀損または汚損した受益者が、受益証券を添え、委託者の定める手続により再交付を請求したときは、委託者は受益証券を再交付します。ただし、真偽を鑑別しがたいときは、上記、の規定を準用するものとします。

受益証券を再交付するときは、委託者は受益者に対して実費を請求することができます。

受益者が委託者に対して行なう上記の手続きは、販売会社を通じて委託者に請求することにより行なうことができます。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

約款

(米国不動産投信ハイ・インカムオープン)

運用の基本方針

約款第 22 条に基づき委託者の定める方針は、次のものとします。

1. 基本方針

この投資信託は、主として高水準の配当収益の獲得により信託財産の成長を図ることを目的として運用を行なうことを基本とします。

2. 運用方法

(1) 投資対象

米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます)されている REIT(不動産投資信託)を主要投資対象とします。

(2) 投資態度

収益性等を勘案して選定した REIT に分散投資を行ない、高水準の配当収益の獲得を目指します。主として、個別銘柄の調査・分析等を中心とした「ボトムアップアプローチ」により投資銘柄を選定することを基本とします。

REIT の組入比率は原則として高位を維持することを基本とします。

外貨建資産については、原則として、為替ヘッジを行ないません。

ハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシーに当ファンドの REIT の運用の指図に関する権限を委託します。

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。

(3) 投資制限

投資信託証券への投資割合には制限を設けません。

同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の 30%以内とします。

外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

株式への直接投資は行ないません。

デリバティブの直接利用は行ないません。

3. 収益分配方針

毎決算時に、原則として以下の方針に基づき分配を行ないます。

分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。

収益分配金額は、上記の範囲内で委託者が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行ないます。ただし、基準価額水準等によっては売買益等が中心となる場合があります。

留保益の運用については、特に制限を設けず、委託者の判断に基づき、元本部分と同一の運用を行ないます。

追加型証券投資信託(米国不動産投信ハイ・インカムオープン)約款

(信託の種類、委託者および受託者)

第1条 この信託は証券投資信託であり、野村アセットマネジメント株式会社を委託者とし、りそな信託銀行株式会社を受託者とします。

前項の受託者は、信託事務の処理の一部について、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第1条第1項の規定による信託業務の兼営の認可を受けた一の金融機関と信託契約を締結し、これを委託することができます。

(信託の目的および金額)

第2条 委託者は、金200億円を上限として受益者のために利殖の目的をもって信託し、受託者はこれを引き受けます。

(信託金の限度額)

第3条 委託者は、受託者と合意のうえ、金1,000億円を限度として信託金を追加することができます。

追加信託が行なわれたときは、受託者はその引き受けを証する書面を委託者に交付します。

委託者は、受託者と合意のうえ、第1項の限度額を変更することができます。

(信託期間)

第4条 この信託の期間は、信託契約締結日から平成26年9月12日までとします。

(受益証券の取得申込みの勧誘の種類)

第5条 この信託にかかる受益証券の取得申込みの勧誘は、証券取引法第2条第3項第1号に掲げる場合に該当し、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第13項で定める公募により行なわれます。

(当初の受益者)

第6条 この信託契約締結当初および追加信託当初の受益者は、委託者の指定する受益証券取得申込者とし、第7条の規定により分割された受益権は、その取得申込口数に応じて、取得申込者に帰属します。

(受益権の分割および再分割)

第7条 委託者は、第2条の規定による受益権については200億口を上限とし、追加信託によって生じた受益権については、これを追加信託のつど第8条第1項の追加口数に、それぞれ均等に分割します。

委託者は、受託者と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できます。

(追加信託の価額および口数、基準価額の計算方法)

第8条 追加信託金は、追加信託を行なう日の前日の基準価額に、当該追加信託にかかる受益権の口数を乗じた額とします。

この約款において基準価額とは、信託財産に属する資産(受入担保金代用有価証券および第25条に規定する借入有価証券を除きます。)を法令および社団法人投資信託協会規則に従って時価または一部償却原価法により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額(以下「純資産総額」といいます。)を、計算日における受益権口数で除した金額をいいます。

(信託日時の異なる受益権の内容)

第9条 この信託の受益権は、信託の日時を異にすることにより差異を生ずることはありません。

(受益証券の発行)

第10条 委託者は、第7条の規定により分割された受益権を表示する収益分配金交付票付の無記名式受益証券を発行します。

(受益証券の発行についての受託者の認証)

第11条 委託者は、前条の規定により受益証券を発行するときは、その発行する受益証券がこの信託約款に適合する旨の受託者の認証を受けなければなりません。

前項の認証は、受託者の代表取締役がその旨を受益証券に記載し記名捺印することによって行ないます。

(受益証券の申込単位および価額)

第12条 委託者の指定する証券会社(証券取引法第2条第9項に規定する証券会社をいい、外国証券業者に関する法律第2条第2号に規定する外国証券会社を含みます。以下同じ。)および登録金融機関(証券取引法第65条の2第3項に規定する登録金融機関をいいます。以下同じ。)は、第10条の規定により発行された受益証券を、その取得申込者に対し、1万口以上1万口単位または当該取得申込の代金(第2項の受益証券の価額に当該取得申込の口数を乗じて得た額をいいます。)が1万円以上となる1口単位の口数をもって売却することができるものとします。ただし、別に定める自動けいぞく投資約款にしたがって契約(以下「別に定める契約」といいます。)を結んだ取得申込者に限り、1口の整数倍をもって売却することができるものとします。

前項の場合の受益証券の価額は、取得申込日の翌営業日の基準価額に、委託者の指定する証券会社または登録金融機関がそれぞれ独自に定める手数料および当該手数料に係る消費税および地方消費税（以下「消費税等」といいます。）に相当する金額を加算した価額とします。ただし、この信託契約締結日前の取得申込にかかる受益証券の価額は、1口につき1円に、委託者の指定する証券会社または登録金融機関がそれぞれ独自に定める手数料および当該手数料に係る消費税等に相当する金額を加算した価額とします。

前項の規定にかかわらず、受益者が第43条第2項の規定に基づいて収益分配金を再投資する場合の受益証券の価額は、取得申込日の基準価額とします。

前各項の規定にかかわらず、委託者は、証券取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、受益証券の取得申込の受け付けを中止することおよびすでに受け付けた取得申込の受け付けを取り消すことができます。

（受益証券の種類）

第13条 委託者が受益者に発行する受益証券は、1万口券、5万口券、10万口券、50万口券、100万口券、500万口券、1,000万口券および1億口券の8種類とします。

前項に定めるもののほか、委託者は、1口の整数倍の口数を表示した受益証券を発行することができます。

（受益証券の記名式、無記名式への変更ならびに名義書換手続）

第14条 委託者は、受益者が委託者の定める手続によって請求したときは、無記名式の受益証券と引換えに記名式の受益証券を、または記名式の受益証券と引換えに無記名式の受益証券を交付します。

記名式受益証券の所持人は、委託者の定める手続によって名義書換を委託者に請求することができます。

前項の規定による名義書換の手続は、第38条に規定する毎計算期間の末日の翌日から15日間停止します。

（記名式の受益証券譲渡の対抗要件）

第15条 記名式受益証券の譲渡は、前条の規定による名義書換によらなければ、委託者および受託者に対抗することができません。

（無記名式の受益証券の再交付）

第16条 無記名式の受益証券を喪失した受益者が、公示催告による除権判決の謄本を添え、委託者の定める手続により再交付を請求したときは、委託者は、受益証券を再交付します。

（記名式の受益証券の再交付）

第17条 記名式の受益証券を喪失した受益者が、委託者の定める手続により再交付を請求したときは、記名式の受益証券を再交付します。

（受益証券を毀損した場合等の再交付）

第18条 受益証券を毀損または汚損した受益者が、受益証券を添え、委託者の定める手続により再交付を請求したときは、委託者は、受益証券を再交付します。ただし、真偽を鑑別しがたいときは、前2条の規定を準用します。

（受益証券の再交付の費用）

第19条 受益証券を再交付するときは、委託者は、受益者に対して実費を請求することができます。

（投資の対象とする資産の種類）

第20条 この信託において投資の対象とする資産の種類は、次に掲げるものとします。

1. 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ。）

イ. 有価証券

ロ. 金銭債権

ハ. 約束手形（証券取引法第2条第1項第8号に掲げるものを除きます。）

ニ. 金銭を信託する信託の受益権

2. 次に掲げる特定資産以外の資産

イ. 為替手形

（有価証券および金融商品の指図範囲等）

第21条 委託者（第23条に規定する委託者から委託を受けた者を含みます。以下、第24条、第25条、第33条、第34条および第36条について同じ。）は、信託金を、次の有価証券に投資することを指図します。

1. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等

2. 外国または外国法人の発行する証券または証書で、前号の証券の性質を有するもの

3. 国債証券、地方債証券、特別の法律により法人の発行する債券および社債券（新株引受権証券と社

債券とが一体となった新株引受権付社債券の新株引受権証券および短期社債等を除きます。)

4. 投資信託または外国投資信託の受益証券(証券取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。)

5. 投資証券または外国投資証券(証券取引法第2条第1項第7号の2で定めるものをいいます。)

6. 外国法人が発行する譲渡性預金証書

なお、第3号の証券を以下「公社債」といい、公社債にかかる運用の指図は買い現先取引(売戻し条件付の買い入れ)および債券貸借取引(現金担保付き債券借入れ)に限り行なうことができるものとします。また、第4号および第5号の証券を以下「投資信託証券」といいます。

委託者は、信託金を、前項に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品により運用することを指図することができます。

1. 預金
2. 指定金銭信託
3. コール・ローン
4. 手形割引市場において売買される手形

(運用の基本方針)

第22条 委託者は、信託財産の運用にあたっては、別に定める運用の基本方針にしたがって、その指図を行ないます。

(運用の権限委託)

第23条 委託者は、運用の指図に関する権限のうち、次に関する権限を次の者に委託します。

委託する範囲 : 米国の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている REIT(不動産投資信託)の運用

委託先名称 : HEITMAN REAL ESTATE SECURITIES LLC
(ハイトマン・リアル・エステイト・セキュリティーズ・エルエルシー)

委託先所在地 : 米国イリノイ州シカゴ市

前項の委託を受けた者が受ける報酬は、第41条の規定に基づいて委託者が受ける報酬から、当該投資信託の平成17年3月以降の毎年3月および9月における信託報酬支弁のときならびに信託契約終了のとき支払うものとし、その報酬額は、信託財産の平均純資産総額(月末純資産総額の平均値)に、次の率を乗じて得た額とします。

(平均純資産総額)	(率)
300億円以下の部分	年1万分の67
300億円超の部分	年1万分の64

第1項の規定にかかわらず、第1項により委託を受けた者が、法律に違反した場合、信託契約に違反した場合、信託財産に重大な損失を生じせしめた場合等において、委託者は、運用の指図に関する権限を中止または委託の内容を変更することができます。

(同一銘柄の投資信託証券への投資制限)

第24条 委託者は、信託財産に属する同一銘柄の投資信託証券の時価総額が、信託財産の純資産総額の100分の30を超えることとなる投資の指図をしません。

(公社債の借入れ)

第25条 委託者は、信託財産の効率的な運用に資するため、公社債の借入れの指図をすることができます。なお、当該公社債の借入れを行なうにあたり担保の提供が必要と認めるときは、担保の提供の指図を行なうものとします。

前項の指図は、当該借入れにかかる公社債の時価総額が信託財産の純資産総額の範囲内とします。

信託財産の一部解約等の事由により、前項の借入れにかかる公社債の時価総額が信託財産の純資産総額を超えることとなった場合には、委託者は速やかに、その超える額に相当する借入れた公社債の一部を返還するための指図をするものとします。

第1項の借入れにかかる品賃料は信託財産中から支弁します。

(特別の場合の外貨建有価証券への投資制限)

第26条 外貨建有価証券への投資については、わが国の国際収支上の理由等により特に必要と認められる場合には、制約されることがあります。

(外国為替予約取引の指図および範囲)

第27条 委託者は、信託財産に属する外貨建資産について、当該外貨建資産の為替ヘッジのため、外国為替の売買の予約を指図することができます。

(外貨建資産の円換算および予約為替の評価)

第28条 信託財産に属する外貨建資産の円換算は、原則として、わが国における計算日の対顧客電信

売買相場の仲値によって計算します。

前条に規定する予約為替の評価は、原則として、わが国における計算日の対顧客先物売買相場の仲値によって計算します。

(保管業務の委任)

第 29 条 受託者は、委託者と協議のうえ、信託財産に属する資産を外国で保管する場合には、その業務を行なうに十分な能力を有すると認められる金融機関と保管契約を締結し、これを委任することができます。

(投資信託証券等の保管)

第 30 条 受託者は、信託財産に属する投資信託証券を、当該信託にかかる受益証券の保護預り契約等に基づいて、当該契約の相手方に預託し保管させることができます。

受託者は、信託財産に属する有価証券を、法令等に基づき、保管振替機関等に預託し保管させることができます。

(混蔵寄託)

第 31 条 金融機関または証券会社から、売買代金および償還金等について円貨で約定し円貨で決済する取引により取得した外国において発行された譲渡性預金証書またはコマーシャル・ペーパーは、当該金融機関または証券会社が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関または証券会社の名義で混蔵寄託できるものとします。

(信託財産の表示および記載の省略)

第 32 条 信託財産に属する有価証券については、委託者または受託者が必要と認める場合のほか、信託の表示および記載をしません。

(有価証券売却等の指図)

第 33 条 委託者は、信託財産に属する有価証券の売却等の指図ができます。

(再投資の指図)

第 34 条 委託者は、前条の規定による売却代金、有価証券に係る償還金等、有価証券等に係る利子等およびその他の収入金を再投資することの指図ができます。

(資金の借入れ)

第 35 条 委託者は、信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性をはかるため、一部解約に伴う支払資金の手当て（一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。）を目的として、または再投資にかかる収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます。）の指図をすることができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行なわないものとします。

一部解約に伴う支払資金の手当てにかかる借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券の売却代金の受渡日までの間または受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する金融商品の解約代金入金日までの間もしくは受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が 5 営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券の売却代金、金融商品の解約代金および有価証券等の償還金の合計額を限度とします。ただし、資金の借入額は、借入れ指図を行なう日における信託財産の純資産総額の 10% を超えないこととします。

収益分配金の再投資にかかる借入期間は信託財産から収益分配金が支弁される日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。

借入金の利息は信託財産中より支弁します。

(損益の帰属)

第 36 条 委託者の指図に基づく行為により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。

(受託者による資金の立替え)

第 37 条 信託財産に属する有価証券について、借替がある場合で、委託者の申出があるときは、受託者は資金の立替えをすることができます。

信託財産に属する有価証券に係る償還金等、有価証券等に係る利子等およびその他の未収入金で、信託終了日までにその金額を見積りうるものがあるときは、受託者がこれを立替えて信託財産に繰り入れることができます。

前 2 項の立替金の決済および利息については、受託者と委託者との協議によりそのつど別にこれを定めます。

(信託の計算期間)

第 38 条 この信託の計算期間は、毎月 13 日から翌月 12 日までとすることを原則とします。ただし、第 1 計算期間は信託契約締結日から平成 16 年 11 月 12 日までとします。

前項にかかわらず、前項の原則により各計算期間終了日に該当する日(以下本項において「該当日」といいます。)が休業日のとき、各計算期間終了日は該当日の翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日は、第4条に定める信託期間の終了日とします。

(信託財産に関する報告)

第39条 受託者は、毎計算期末に損益計算を行ない、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。

受託者は、信託終了のときに最終計算を行ない、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。

(信託事務の諸費用および監査費用)

第40条 信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用および受託者の立替えた立替金の利息(以下「諸経費」といいます。)は、受益者の負担とし、信託財産中から支弁します。

信託財産に係る監査費用および当該監査費用に係る消費税等に相当する金額は、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支弁します。

(信託報酬等の総額)

第41条 委託者および受託者の信託報酬の総額は、第38条に規定する計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年10,000分の155の率を乗じて得た額とします。

前項の信託報酬は、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支弁するものとし、委託者と受託者との間の配分は別に定めます。

第1項の信託報酬に係る消費税等に相当する金額を信託報酬支弁のときに信託財産中から支弁します。

(収益の分配方式)

第42条 信託財産から生ずる毎計算期末における利益は、次の方法により処理します。

1. 配当金、利子およびこれ等に類する収益から支払利息を控除した額(以下「配当等収益」といいます。)は、諸経費、監査費用、当該監査費用に係る消費税等に相当する金額、信託報酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除した後その残金を受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配金にあてるため、その一部を分配準備積立金として積み立てることができます。

2. 売買損益に評価損益を加減した利益金額(以下「売買益」といいます。)は、諸経費、監査費用、当該監査費用に係る消費税等に相当する金額、信託報酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除し、繰越欠損金のあるときは、その全額を売買益をもって補てんした後、受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配にあてるため、分配準備積立金として積み立てることができます。

毎計算期末において、信託財産につき生じた損失は、次期に繰り越します。

(収益分配金、償還金および一部解約金の支払い)

第43条 収益分配金は、毎計算期間終了日後1ヵ月以内の委託者の指定する日から収益分配金交付票と引き換えに受益者に支払います。

前項の規定にかかわらず、別に定める契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者に対しては、委託者は、原則として、毎計算期間終了日の翌日に、収益分配金を委託者の指定する証券会社および登録金融機関に交付します。この場合、委託者の指定する証券会社および登録金融機関は、受益者に対し遅滞なく収益分配金の再投資にかかる受益証券の売付けを行ないます。

償還金(信託終了時における信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。)は、信託終了日後1ヵ月以内の委託者の指定する日から受益証券と引き換えに受益者に支払います。

一部解約金(第46条第3項の一部解約の価額に当該一部解約口数を乗じて得た額、以下同じ。)は、受益者の請求を受け付けた日から起算して、原則として、5営業日目から受益者に支払います。

前各項(第2項を除く)に規定する収益分配金、償還金および一部解約金の支払いは、委託者の指定する証券会社または登録金融機関の営業所等において行なうものとします。

収益分配金、償還金および一部解約金にかかる収益調整金は、原則として、受益者毎の信託時の受益証券の価額等に応じて計算されるものとします。

記名式の受益証券を有する受益者は、あらかじめその印鑑を届け出るものとし、第1項の場合には収益分配金交付票に、第3項および第4項の場合には受益証券に、記名し届出印を押捺するものとします。

委託者は、前項の規定により押捺された印影を届出印と照合し、相違ないものと認めて収益分配金および償還金もしくは一部解約金の支払いをしたときは、印鑑の盗用その他の事情があっても、そのために生じた損害について、その責を負わないものとします。

(収益分配金および償還金の時効)

第 44 条 受益者が、収益分配金については第 43 条第 1 項に規定する支払開始日から 5 年間その支払いを請求しないとき、ならびに信託終了による償還金については第 43 条第 3 項に規定する支払開始日から 10 年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、委託者が受託者から交付を受けた金銭は、委託者に帰属します。

(収益分配金、償還金および一部解約金の委託者への交付と支払いに関する受託者の免責)

第 45 条 受託者は、収益分配金については第 43 条第 1 項に規定する支払開始日の前日までに、償還金については第 43 条第 3 項に規定する支払開始日の前日までに、一部解約金については第 43 条第 4 項に規定する支払日までに、その全額を委託者に交付します。

受託者は、前項の規定により委託者に収益分配金、償還金および一部解約金を交付した後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

(信託の一部解約)

第 46 条 受益者(委託者の指定する証券会社および登録金融機関を含みます。以下本条において同じ。)は、自己の有する受益証券につき、委託者に1万口単位または 1 口単位のいずれか委託者の指定する証券会社または登録金融機関が定める単位(別に定める契約にかかる受益証券または委託者の指定する証券会社および登録金融機関の所有にかかる受益証券については1口単位)をもって一部解約の実行を請求することができます。

委託者は、前項の一部解約の実行の請求を受け付けた場合には、この信託契約の一部を解約します。

前項の一部解約の価額は、一部解約の実行の請求日の翌営業日の基準価額とします。

受益者が第 1 項の一部解約の実行の請求をするときは、委託者の指定する証券会社または登録金融機関に対し、受益証券をもって行なうものとします。

委託者は、証券取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、第 1 項による一部解約の実行の請求の受け付けを中止することおよびすでに受け付けた一部解約の実行の請求の受け付けを取り消すことができます。

前項により一部解約の実行の請求の受け付けが中止された場合には、受益者は当該受け付け中止以前に行なった当日の一部解約の実行の請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該証券の一部解約の価額は、当該受け付け中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に一部解約の実行の請求を受け付けたものとして第 3 項の規定に準じて計算された価額とします。

(信託契約の解約)

第 47 条 委託者は、第 4 条の規定による信託終了前に、信託契約の一部を解約することにより受益権の口数が 30 億口を下回るようになった場合またはこの信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき、もしくは運用体制等の変更等はやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

委託者は、前項の事項について、あらかじめ、解約しようとする旨を公告し、かつ、その旨を記載した書面をこの信託契約に係る知られたる受益者に対して交付します。ただし、この信託契約に係るすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行ないません。

前項の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託者に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。

前項の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の二分の一を超えるときは、第 1 項の信託契約の解約をしません。

委託者は、この信託契約の解約をしないこととしたときは、解約しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面をこの信託契約に係る知られたる受益者に対して交付します。ただし、この信託契約に係るすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行ないません。

第 3 項から前項までの規定は、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、第 3 項の一定の期間が一月を下らずにその公告および書面の交付を行なうことが困難な場合には適用しません。

(信託契約に関する監督官庁の命令)

第 48 条 委託者は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令にしたがい、信託契約を解約し信託を終了させます。

委託者は、監督官庁の命令に基づいてこの信託約款を変更しようとするときは、第 52 条の規定にしたがいます。

(委託者の認可取消等に伴う取扱い)

第 49 条 委託者が監督官庁より認可の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委

託者は、この信託契約を解約し、信託を終了させます。

前項の規定にかかわらず、監督官庁がこの信託契約に関する委託者の業務を他の投資信託委託業者に引き継ぐことを命じたときは、この信託は、第 52 条第 4 項の規定に該当する場合を除き、当該投資信託委託業者と受託者との間において存続します。

(委託者の営業の譲渡および承継に伴う取扱い)

第 50 条 委託者は、営業の全部または一部を譲渡することがあり、これに伴い、この信託契約に関する営業を譲渡することがあります。

委託者は、分割により営業の全部または一部を承継させることがあり、これに伴い、この信託契約に関する営業を承継させることがあります。

(受託者の辞任に伴う取扱い)

第 51 条 受託者は、委託者の承諾を受けてその任務を辞任することができます。この場合、委託者は、第 52 条の規定にしたがい、新受託者を選任します。

委託者が新受託者を選任できないときは、委託者はこの信託契約を解約し、信託を終了させます。

(信託約款の変更)

第 52 条 委託者は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託約款を変更することができるものとし、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。

委託者は、前項の変更事項のうち、その内容が重大なものについて、あらかじめ、変更しようとする旨およびその内容を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面をこの信託約款に係る知られたる受益者に対して交付します。ただし、この信託約款に係るすべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。

前項の公告および書面には、受益者で異議のある者は一定の期間内に委託者に対して異議を述べるべき旨を付記します。なお、一定の期間は一月を下らないものとします。

前項の一定の期間内に異議を述べた受益者の受益権の口数が受益権の総口数の二分の一を超えるときは、第 1 項の信託約款の変更をしません。

委託者は、当該信託約款の変更をしないこととしたときは、変更しない旨およびその理由を公告し、かつ、これらの事項を記載した書面を知られたる受益者に対して交付します。ただし、すべての受益者に対して書面を交付したときは、原則として、公告を行いません。

(反対者の買取請求権)

第 53 条 第 47 条に規定する信託契約の解約または前条に規定する信託約款の変更を行なう場合において、第 47 条第 3 項または前条第 3 項の一定の期間内に委託者に対して異議を述べた受益者は、受託者に対し、自己の有する受益証券を、信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。この買取請求権の内容および買取請求の手續に関する事項は、第 47 条第 2 項または前条第 2 項に規定する公告または書面に付記します。

(信託期間の延長)

第 54 条 委託者は、信託期間満了前に、信託期間の延長が受益者に有利であると認めるときは、受託者と協議のうえ、信託期間を延長することができます。

(公告)

第 55 条 委託者が受益者に対してする公告は、日本経済新聞に掲載します。

(信託約款に関する疑義の取扱い)

第 56 条 この信託約款の解釈について疑義を生じたときは、委託者と受託者との協議により定めます。

(付 則)

第 1 条 第 43 条第 6 項に規定する「収益調整金」は、所得税法施行令第 27 条の規定によるものとし、受益者毎の信託時の受益証券の価額と元本との差額をいい、原則として、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。また、同条同項に規定する「受益者毎の信託時の受益証券の価額等」とは、原則として、受益者毎の信託時の受益証券の価額をいい、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとします。

上記条項により信託契約を締結します。

信託契約締結日 平成 16 年 9 月 1 日

東京都中央区日本橋一丁目12番1号
委託者 野村アセットマネジメント株式会社

東京都千代田区大手町一丁目1番2号
受託者 リそな信託銀行株式会社

用語解説

「基準価額」

基準価額とは、信託財産に属する資産(受入担保金代用有価証券および借入有価証券を除きます。)を法令および社団法人投資信託協会規則にしたがって時価または一部償却原価法(残存期間 1 年以内の公社債等についてのアキュムレーションまたはアモチゼーションによる評価)により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額(「純資産総額」といいます。)を、計算日における受益権口数で除して得た額をいいます。なお、ファンドにおいては 1 万口当りの価額で表示されません。

「信託財産留保額」

償還時まで投資を続ける投資家との公平性の確保やファンド残高の安定的な推移を図るため、クローズド期間の有無に関係なく、信託期間満了前の解約に対し解約者から徴収する一定の金額をいい、信託財産に繰り入れられます。なお、当ファンドには信託財産留保額はありませぬ。

「信託報酬」

投資信託の運用・管理にかかる費用で、信託財産の中から「委託会社」「受託会社」「販売会社」などに支払われます。

「追加型株式投資信託」

追加型投資信託は、オープン型投資信託とも呼ばれます。ファンドの設定後も買付けができる投資信託のことで、そのうち、株式を組み入れることができるファンドを追加型株式投資信託といいます。

「デリバティブ」

「デリバティブ」とは、一般に、株式、公社債または為替といった現物の資産や取引から派生したもので、これらの資産・取引の経済的特性や受渡日・受渡方法等を変形させた取引をいいます。派生商品と呼ばれることもあり、先物取引等(先物取引、オプション取引など)、選択権付き為替予約取引、スワップ取引、金利先渡取引、為替先渡取引などが含まれます。

「投資信託証券」

一般に、投資信託証券とは、契約型のファンド(投資信託または外国投資信託)の受益証券や会社型のファンド(投資法人および外国投資法人)の投資証券をいいます。

「ファンド・オブ・ファンズ」

社団法人投資信託協会が定める商品の分類方法において「主として投資信託証券に投資するもの」をいいます。

「ヘッジ」

現物資産の価格変動リスクを、デリバティブ等を用いて回避する取引のことをいいます。