

本指数は、国内金融商品取引所に上場する全ての不動産投資信託の中から、各投資法人が発表する予想分配金利回りが相対的に高い銘柄を構成銘柄とする非時価総額加重型の指数です。銘柄の選定に際して、連動する金融商品組成時の運用実務にも配慮し、時価総額と流動性を考慮します。また、構成銘柄の組入ウエイトの決定に定量的な指標を用いることで、予想分配金利回りが高い銘柄のウエイトを高める一方、個別銘柄の組入ウエイトを最大5%に制限することにより特定銘柄への過度な集中を回避しています。

時点 **2023年10月末**

円建てインデックス

銘柄数 **40**  
 定期入替 **毎年9月**  
 基準日 **2007年8月31日**  
 (基準時点の指数値) (=10000)  
 加重方法 **非時価総額加重型**

代表的な上場商品

Bloomberg **1660 JP <Equity>**  
 上場市場 **東京証券取引所**  
 通貨 **円建て**  
 上場日 **2017年10月11日**  
 運用会社 **三菱UFJ国際投信**  
 (ETNは発行会社)

インデックスに関するお問い合わせ先

野村フィデューシャリー・リサーチ & コンサルティング株式会社

インデックス事業部

e-mail : [idx\\_mgr@nfrco.jp](mailto:idx_mgr@nfrco.jp)

野村高利回りリート指数  
 提供メディア

野村高利回りリート指数は  
 以下の媒体で公表されています。

ウェブサイト <http://qr.nomuraholdings.com/jp/nmjir/index.html>

日次の指数値は以下の媒体で  
 公開されています。

Bloomberg **円ベース配当除く指数  
 NMRCJOJR <Index>**

**円ベース配当含む指数  
 NMRCJIJR <Index>**

QUICK **円ベース配当除く指数  
 SNJPJR/NRIJ**

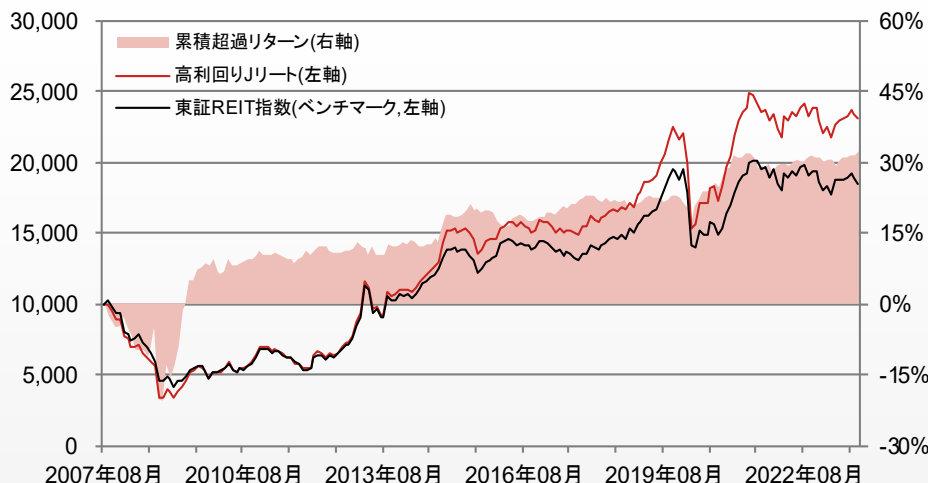
**円ベース配当含む指数  
 SNJPJR#TR/NRIJ**

Refinitiv **円ベース配当除く指数  
 .NHYJR**

**円ベース配当含む指数  
 .NHYJRTR**

## インデックス・パフォーマンス

(2007年8月末を10,000とする。円ベース、配当込み指数)



	1カ月	3カ月	年度ベース	1年	2年	5年	07年09月~
高利回りリート	-1.5%	-1.2%	5.9%	-3.2%	-0.8%	7.9%	7.5%
東証REIT指数	-2.2%	-2.3%	4.0%	-4.0%	-2.6%	5.9%	5.5%
超過リターン	0.6%	1.1%	1.9%	0.8%	1.8%	2.0%	2.0%
IR	-	-	-	0.35	0.74	0.58	0.32

・1年未満は期間内のリターン、1年以上の期間は月次リターンを元に年率換算

・超過リターン(3行目) = 当該指数リターン - ベンチマーク指数リターン

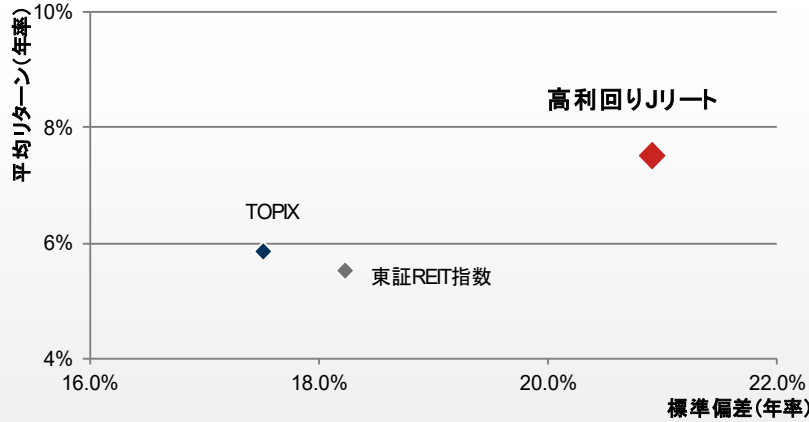
・IR(Information Ratio 情報比)

= 期間中の月次超過リターンの平均値(年率) ÷ 月次超過リターンの標準偏差(年率)

## ウエイト上位10銘柄

コード	社名	ウエイト
8951	日本ビルファンド投資法人	5.20%
8953	日本都市ファンド投資法人	5.11%
3462	野村不動産マスターファンド投資法人	5.04%
8963	インヴィンシブル投資法人	5.04%
8952	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.01%
8960	ユナイテッド・アーバン投資法人	4.86%
8984	大和ハウスリート投資法人	4.67%
8954	オリックス不動産投資法人	4.42%
3279	アクティブア・プロパティーズ投資法人	3.71%
3309	積水ハウス・リート投資法人	3.61%

## リスク・リターン



・期間は2007年9月～現在  
 ・円ベース、配当込み指数を使用、月次リターンを元に年率換算

## 予想分配金利回り

### 予想分配金利回り(%)

高利回りリート

4.48

・予想分配金利回りを指数構成銘柄ウエイトで加重平均して算出  
 ・月末時点に入手可能な最新の会社予想1株当たり配当金(DPS)を用いて計算(予想DPSは年率換算)  
 ・当月を含む将来12ヵ月間において、最も近い本決算期の会社予想DPSを「今期DPS」、最も遠い本決算の会社予想DPSを「来期DPS」として、次の優先順位で採用。  
 (来期DPS+今期DPS)÷2 > 今期DPS > 前期DPS

### その他レポート

インデックス構成の詳細

野村高利回りリート指数 指数構成ルールブック

野村高利回りリート指数知的財産権およびその他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社(以下、NFRC)に帰属します。なお、NFRCは、当インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、インデックスの利用者およびその関連会社が当インデックスを用いて行う事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。

インデックスの算出において、電子計算機の障害もしくは天災地変その他やむを得ない事由が発生した場合は、インデックスの公表を延期または中止することがあります。

インデックス・データを取得した経路(当社ウェブサイト、情報ベンダー各社のサービスを通じた取得、等)に関わらず、これらのインデックスをご利用の際は、「インデックス・ライセンスについて」をご確認ください。

「インデックス・ライセンスについて」<http://qr.nomuraholdings.com/jp/indexlicense.html>

TOPIX及び東証REIT指数(以下「同指数」といいます。)の指数値及び同指数に係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」といいます。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウ及び同指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。JPXは、同指数の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断に対し、責任を負いません。

■ 本資料は、お客様への情報提供を目的として、NFRCが作成したものです。

■ 本資料に掲載された全ての意見や予想はNFRCの本資料作成時点での判断に基づいており、通知なく変更されることがあります。また、本資料における将来の予測に関する意見が実際に生ずるといことを担保あるいは保証するものではありません。本資料の内容の一部は、NFRCが信頼性があると判断した様々な入手可能な情報に基づいています。しかし、NFRCはその正確さを保証するものではなく、これらの情報は要約された不完全なものである可能性があります。過去の投資実績は将来の結果を示唆するものではありません。

■ 本資料は特定の証券取引に関する投資勧誘や投資アドバイスを目的としたものではありません。

■ NFRCが開発・提供する市場インデックス(自社関連インデックス)が使用されている運用商品等をお客様が投資対象とする場合、当該インデックス利用料の一部が直接的・間接的問わずNFRCに帰属する可能性があります。自社関連インデックスの詳細は以下のウェブサイトをご参照ください。

証券市場インデックス <http://qr.nomuraholdings.com/jp/>

■ 本資料は、配布されたお客様限りでご使用ください。本資料はNFRCの著作物であり、NFRCの書面による事前の承諾なく、本資料の全部もしくは一部を複写、転送または再配布することはご遠慮ください。

野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商) 第451号

加入協会 一般社団法人日本投資顧問業協会 会員番号(第011-00961号)