

# りそなJリート・アクティブ・オープン

## 愛称：日本のツボ

### 追加型投信/国内/不動産投信

商品分類			属性区分			
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
追加型	国内	不動産投信	その他資産 (投資信託証券(注))	年12回(毎月)	日本	ファミリーファンド

注・・・不動産投信

上記、商品分類および属性区分の定義については、下記社団法人投資信託協会のホームページでもご覧いただけます。  
《社団法人投資信託協会インターネットホームページアドレス》<http://www.toushin.or.jp/>

委託会社 **新光投信株式会社** [ファンドの運用の指図を行う者]

金融商品取引業者登録番号 関東財務局長(金商)第339号

設立年月日 昭和36年6月14日

資本金 45億円(平成24年1月末現在)

運用する投資信託財産の合計純資産総額 2兆1,238億円(平成24年1月末現在)

受託会社 **株式会社りそな銀行** [ファンドの財産の保管及び管理を行う者]

ファンドに関する金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第15条第3項に規定する目論見書(以下「請求目論見書」といいます。)は委託会社のインターネットホームページに掲載しています。

また、請求目論見書については販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付します。なお、販売会社に請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

ファンドの投資信託約款の全文は請求目論見書に掲載しています。

ファンドの内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に投資者の意向を確認します。

また、投資信託の財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。

この目論見書により行う『りそなJリート・アクティブ・オープン』の募集について、委託会社は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第5条の規定により有価証券届出書を平成23年9月22日に関東財務局長に提出しており、平成23年9月23日にその届出の効力が生じております。

<ファンドに関する照会先>

**新光投信株式会社**

ホームページアドレス <http://www.shinkotoushin.co.jp/>

ヘルプデスク **0120-104-694**(フリーダイヤル) 受付時間は営業日の午前9時～午後5時

本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

## <ファンドの目的>

■主としてわが国の取引所上場<sup>※1</sup>の不動産投資信託証券<sup>※2</sup>に実質的に投資し、配当等収益の確保と投資信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

※1 上場予定を含む

※2 不動産投資信託受益証券および不動産投資法人投資証券

## <ファンドの特色>

1. 主として新光J-REITアクティブ・マザーファンド(以下「マザーファンド」という場合があります。)を通じて、わが国の取引所に上場(上場予定を含みます。)している不動産投資信託証券(以下「J-REIT」といいます。)に投資します。

◆当ファンドの運用は「ファミリーファンド方式」で行います。

※詳しくは後述の「ファンドの仕組み」をご覧ください。

◆J-REITの実質組入比率は、原則として高位とすることを基本とします。

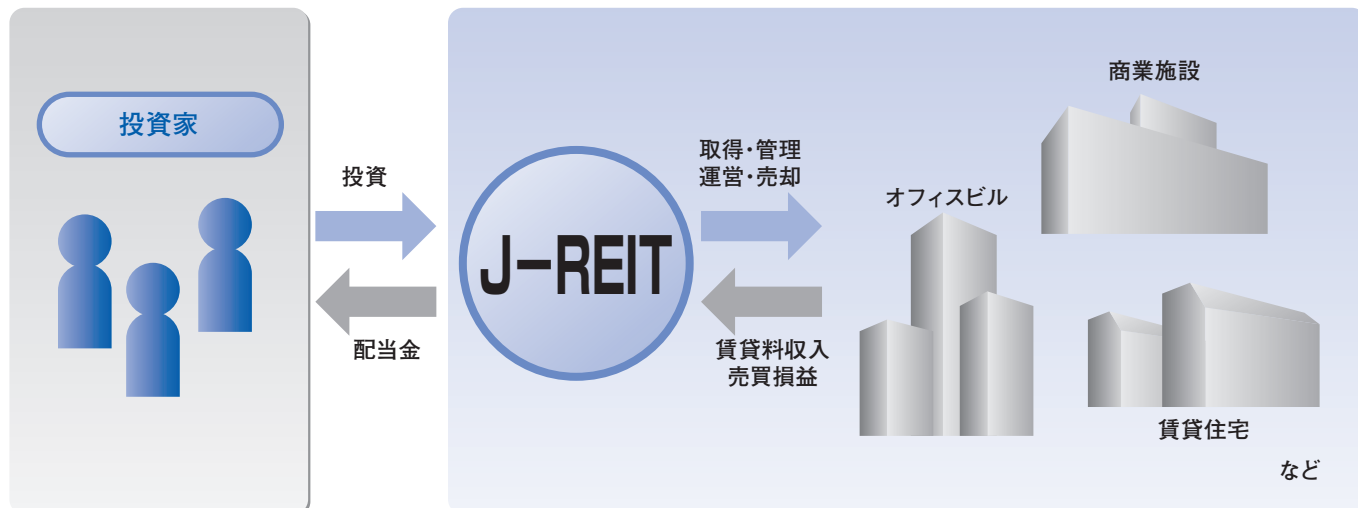
2. マザーファンドにおいては、個別銘柄の調査・分析に基づいて、相対的に高水準の配当金の確保を図りつつ、投資信託財産の長期的な値上がり益の獲得を目指しアクティブに運用を行います。

◆マザーファンドの運用にあたっては、株式会社りそな銀行より投資助言および情報提供を受けます。

投資信託財産が小規模である場合、市況の急激な変化が予想される場合、また、やむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用を行わない場合があります。

## マザーファンドが主要投資対象とするJ-REIT(Japanese Real Estate Investment Trust)とは？

- J-REITとは、日本の不動産投資信託証券のことです。投資家から資金を集めて様々な不動産を所有・管理・運営する不動産投資信託ならびに不動産投資法人(以下「不動産投資信託」といいます。)が発行する証券の一般総称です。
- 不動産投資信託は、オフィスビル、商業施設などの不動産を保有・売買することで得られる賃貸料収入や売買益などを収益とし、不動産の運営に必要な経費などを差し引いて残った利益のほとんどを配当金として投資家に支払います。



## J-REIT投資の主な魅力とリスク

### 魅力

- 小口の資金で、不動産投資と同様の経済効果が得られます。

マンションなどの不動産物件へ投資するには多額の資金が必要ですが、J-REITを利用すれば、少額の資金で、タイプの異なる複数の不動産に分散投資するのと同じような効果が得られます。

- 不動産への直接投資に比べて高い流動性と換金性があります。

J-REITは取引所に上場され株式と同じように売買できますので、一般に不動産への直接投資に比べると、流動性と換金性が高いとされています。

### リスク

- 配当金の変動

J-REITの配当金は、配当原資の大部分を不動産からの賃貸料収入に依存しています。このため、景気動向や不動産市況の変動により、賃貸料や稼働率の低下あるいはテナントの債務不履行、倒産などによって賃貸料収入が減少して、配当金が減少することがあります。また不動産に関わる費用の増大によって配当金が減少することがあります。

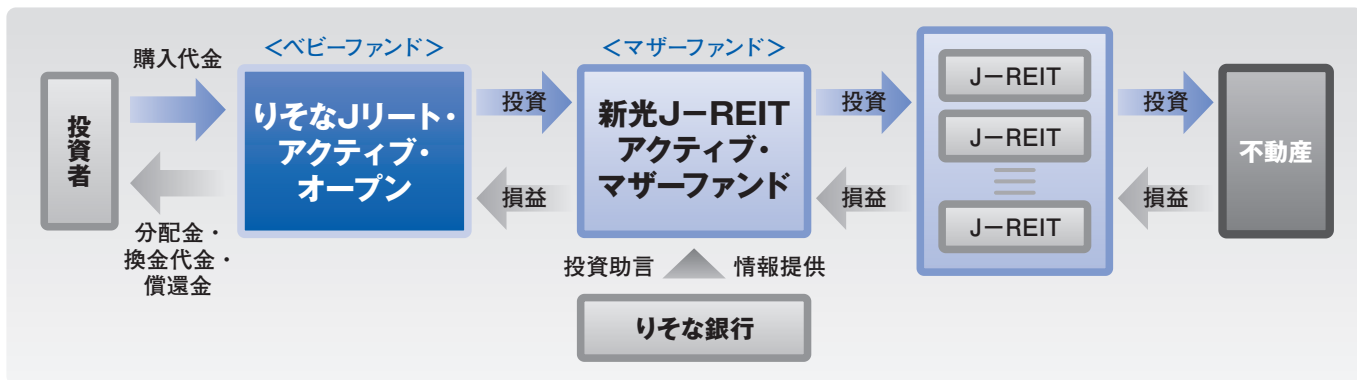
- J-REIT価格の変動

J-REITの市場価格は、景気動向や不動産市況、金利情勢、投資不動産の価値、賃貸料収入額、J-REIT市場の需給など、様々な要因によって変動します。

## ファンドの仕組み

■当ファンドの運用は「ファミリーファンド方式」で行います。

「ファミリーファンド方式」とは、投資者のみなさまからお預かりした資金をベビーファンド（当ファンド）としてとりまとめ、その資金の全部または一部をマザーファンドに投資することにより、実質的な運用をマザーファンドで行う仕組みです。マザーファンドの損益はベビーファンドに反映されます。



※ベビーファンド（当ファンド）でJ-REITを直接組み入れる場合があります。

## 主な投資制限

ファンドの投資制限	不動産投資信託証券および短期金融商品（短期運用の有価証券を含みます。）以外には実質的に投資を行いません。
不動産投資信託証券への投資割合	不動産投資信託証券への実質的な投資割合には制限を設けません。
同一銘柄の不動産投資信託証券への投資割合	同一銘柄の不動産投資信託証券への実質的な投資割合は、取得時において投資信託財産の純資産総額の20%以下とします。
外貨建資産への投資割合	外貨建資産への直接投資は行いません。

## 分配方針

■原則として、毎月22日（休業日の場合は翌営業日。）の決算時に、収益の分配を行います。



- ◆分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益と売買益（評価益を含みます。）などの全額とします。
- ◆分配金額は、経費控除後の利子・配当等収益を中心に安定した分配を行うことを目標に委託会社が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
- ◆上記にかかる分配金額のほか、分配対象額の範囲内で基準価額水準や市況動向などを勘案して委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。
- ◆留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。

※運用状況により分配金額は変動します。

※上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

## 収益分配金に関する留意事項

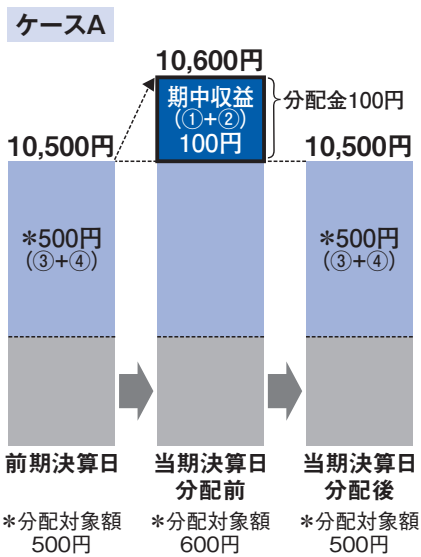
●投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。



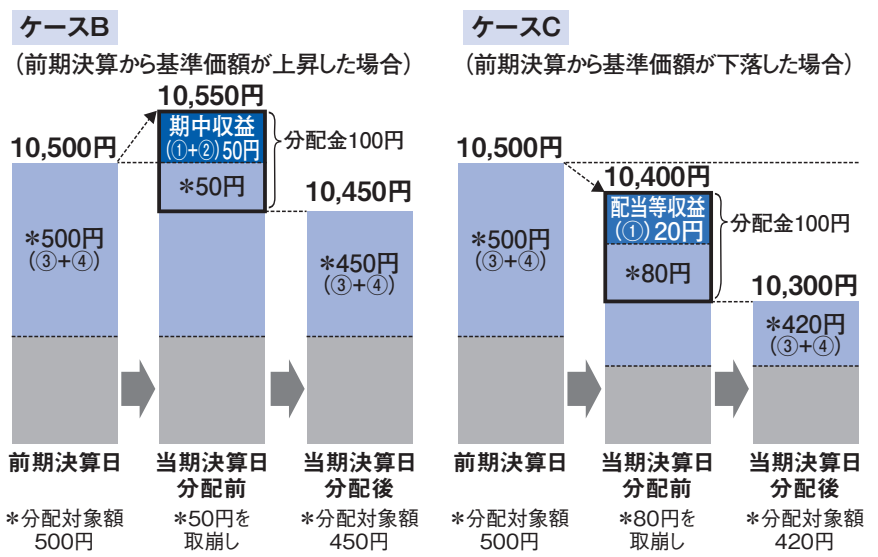
●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 分配金と基準価額の関係(イメージ)

#### 計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合



#### 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

①配当等収益(経費控除後)、②有価証券売買益・評価益(経費控除後)、③分配準備積立金、④収益調整金

上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次のとおりとなります。

ケースA: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差0円=100円

ケースB: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円=50円

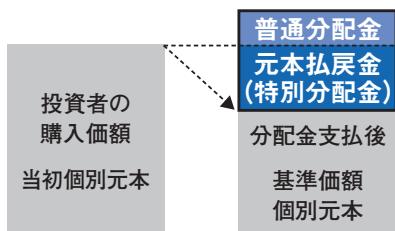
ケースC: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円=▲100円

★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

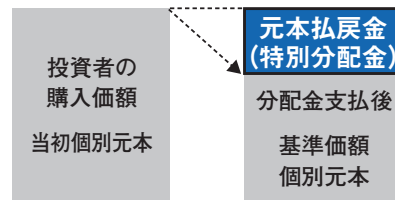
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払い戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり率が小さかった場合も同様です。

#### 分配金の一部が元本の一部払い戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払い戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また元本払戻金(特別分配金)部分は**非課税扱い**となります。

#### 分配金の全部が元本の一部払い戻しに相当する場合



普通分配金: 個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金): 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注)普通分配金に対する課税については、後述「手続・手数料等」の「<ファンドの費用・税金>」をご覧ください。

## <基準価額の変動要因>

■当ファンドは、値動きのある有価証券などに実質的に投資しますので、基準価額は変動します。これらの運用による損益は、すべて投資者のみなさまに帰属します。

したがって、投資者のみなさまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。投資信託は預貯金とは異なります。

### 主な変動要因

◆当ファンドが実質的に投資するJ-REITは不動産投資信託が発行する証券であることから、不動産投資信託に対する様々な角度からの市場の評価により価格が変動し、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

保有不動産への評価	不動産の賃貸市場や売買市場、金利環境、経済情勢などの影響を受けて、不動産投資信託が保有する物件の賃貸料収入が減ったり、保有物件そのものの価格が下落したりすることで、J-REITの価格の下落や配当金減少の可能性があります。 また、不動産に対する課税や規制が強化された場合には、不動産価格全般が下落することでJ-REITの価格も下落することがあります。さらには保有不動産が地震や火災の被害を受けた場合など、予想不可能な事態によってJ-REITの価格の下落や配当金減少の可能性があります。
配当利回り水準に対する評価	不動産投資信託の利益の減少はJ-REITの配当金の減少をもたらす、当ファンドの収益分配金に影響を与える可能性があります。また、J-REITの配当金の減少はJ-REITの価格をも下落させる要因になります。 J-REITの配当金の水準が公社債や預貯金などの金利水準と比較されることで、J-REITの相対的な魅力度が変化します。金利が上昇する局面において、J-REITの配当金の水準に変化がない場合はJ-REITの価格が下落する要因になります。景気拡大や物価上昇により、賃貸料または不動産価格の上昇が見込めるような状況下での金利上昇局面では、必ずしもJ-REITの価格が下落するとは限りません。
企業体としての評価	不動産投資信託は、運用会社をはじめとする関係者により運営される企業体と見ることができます。この不動産投資信託の投資・運営の巧拙、財務内容により、J-REITの価格も変動することが考えられます。不動産投資信託では、資金の借入れや債券の発行により不動産に投資することがあります。この場合、金利が上昇したときには一般に支払金利が増加することから利益の減少要因となり、J-REITの価格が下落する要因になります。また、財務内容の悪化などにより不動産投資信託も倒産、上場廃止となる場合があります。

◆また、当ファンドが実質的に投資するJ-REITには、次のような有価証券としてのリスクがあり、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

取引所における取引の需給関係による価格変動リスク	一般に有価証券は、新規発行などにより大幅に供給が増加すると取引価格が下落する傾向が見られます。特定の不動産投資信託または複数の不動産投資信託の増資や新規上場などにより、取引所における証券の供給が増加したときは、当該不動産投資信託の個別の証券だけでなく全体的にJ-REITの価格が下落することがあります。
取引所における取引量が減少または無くなることによる流動性リスク	取引所での売買高が少ない場合や、上場廃止などにより取引所で取引ができなくなった場合は、証券を希望する価格で希望する数量を売買できないことがあります。特に流動性が低下したJ-REITを売却する場合には、当ファンドの基準価額を下落させる要因になることがあります。

\*基準価額の変動要因(投資リスク)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。
- ◆当ファンドの運用はファミリーファンド方式で行います。そのため、当ファンドが投資対象とするマザーファンドを投資対象とする他のファンド(ベビーファンド)において、設定・換金や資産構成の変更などによりマザーファンドの組入る有価証券などに売買が生じた場合には、当ファンドの基準価額に影響を及ぼすことがあります。

## <リスク管理体制>

◆委託会社において、リスク管理に関連する委員会を設けてファンドの「パフォーマンスの分析・管理」および「運用リスクの管理」を行っています。

パフォーマンスの分析・管理	運用成果を分析し、その結果を審議・検討してその評価を行います。
運用リスクの管理	投資信託財産の運用リスクの管理およびその管理の現状・適正性を把握し、管理方針を協議、必要に応じ運用部門へ改善指示を行います。

2012年1月31日現在

<基準価額・純資産の推移>

2010年6月24日～2012年1月31日

<分配の推移>



2012年1月	90円
2011年12月	90円
2011年11月	90円
2011年10月	90円
2011年9月	90円
直近1年累計	1,080円
設定来累計	1,470円

※基準価額は1万口当たり・信託報酬控除後の価額です。換金時の費用・税金などは考慮していません。  
 ※基準価額(分配金再投資)は、税引前の分配金を当ファンドに再投資したとみなして計算した理論上のものであり、実際の基準価額とは異なります。  
 ※設定時から10年以上経過した場合は、直近10年分を記載しています。

※分配は1万口当たり・税引前の金額です。  
 ※分配の推移は、将来の分配の水準を示唆・保証するものではありません。分配が行われない場合もあります。

<主要な資産の状況>

資産配分

資産	純資産比率
投資証券	95.95%
その他資産	4.05%
合計	100.00%

※マザーファンドの保有口数に基づき計算した実質組入比率を記載しています。

組入状況(りそなJリート・アクティブ・オープン)

ファンド・銘柄名	純資産比率
新光J-REITアクティブ・マザーファンド	87.81%
ユナイテッド・アーバン投資法人	2.75%
野村不動産レジデンシャル投資法人	2.28%
野村不動産オフィスファンド投資法人	1.34%
阪急リート投資法人	1.23%
ケネディクス不動産投資法人	0.78%
平和不動産リート投資法人	0.56%
プレミア投資法人	0.55%
トップリート投資法人	0.48%
積水ハウス・SI投資法人	0.14%

※組入銘柄(マザーファンドを含む)が11以上の場合は、上位10銘柄を記載しています。

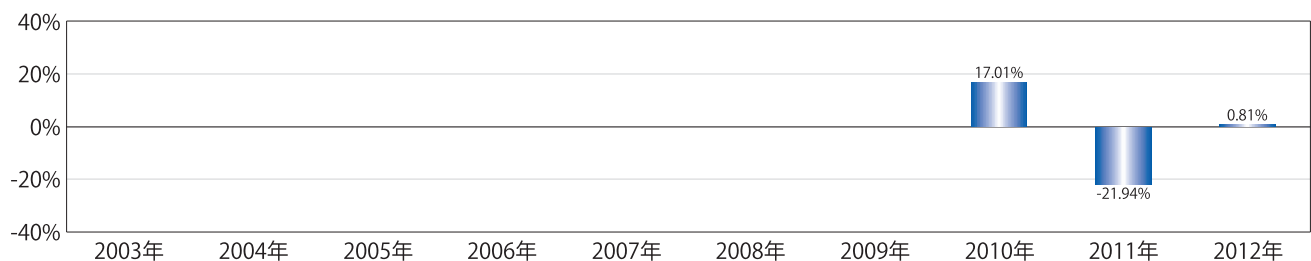
組入上位10銘柄(新光J-REITアクティブ・マザーファンド)

銘柄名	純資産比率
アドバンス・レジデンス投資法人	11.57%
日本リテールファンド投資法人	7.93%
日本プライムリアルティ投資法人	7.45%
フロンティア不動産投資法人	7.06%
オリックス不動産投資法人	6.59%
森トラスト総合リート投資法人	6.56%
日本ビルファンド投資法人	5.07%
産業ファンド投資法人	4.36%
大和ハウス・レジデンシャル投資法人	4.25%
日本アコモデーションファンド投資法人	4.17%

※純資産比率は、マザーファンドの純資産総額に対する比率です。

<年間収益率の推移>

暦年ベース



※税引前の分配金を単純に合算して計算しています。  
 ※当ファンドにはベンチマークがありません。  
 ※2010年については、設定時から12月末までの収益率を記載しています。  
 ※2012年については、年初から1月末までの収益率を記載しています。

・当ページの図表は過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。  
 ・表中の純資産比率は小数第3位を切り捨てて求めたものであり、各比率の合計と合計欄の数値が一致しない場合があります。  
 ・最新の運用実績は、表紙に記載する委託会社のホームページなどでご確認いただけます。

## <お申込みメモ>

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)
購入価額	購入申込受付日の基準価額(当ファンドの基準価額は1万口当たりで表示)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時までとし、当該締切時間を過ぎた場合の申込受付日は翌営業日となります。 ※申込締切時間は販売会社によって異なる場合があります。
購入の申込期間	平成23年9月23日から平成24年9月21日まで ※申込期間は終了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
換金制限	投資信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申し込みの受付を中止することおよびすでに受け付けた購入・換金のお申し込みを取り消す場合があります。
信託期間	平成32年6月22日まで(平成22年6月24日設定)
繰上償還	受益権の総口数が10億口を下回った場合、当ファンドを償還することが投資者のため有利であると認める場合、やむを得ない事情が発生した場合などには繰上償還することがあります。
決算日	毎月22日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回の決算時に、収益分配方針に基づいて収益の分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。「分配金再投資コース」を選択された場合の分配金(税引後)は自動的に無手数料で全額再投資されます。ただし、販売会社によってはどちらか一方のみの取り扱いとなる場合があります。
信託金の限度額	1,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年6月、12月の決算時および償還時に、期中の運用経過のほか、投資信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した運用報告書を作成し、知れている受益者に対し、販売会社を通じて交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

## <ファンドの費用・税金>

### ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用					
購入時手数料	購入申込受付日の基準価額に、 <b>2.1% (税込)</b> を上限として、販売会社がそれぞれ独自に定める手数料率を乗じて得た額となります。				
信託財産留保額	ありません。				
投資者が信託財産で間接的に負担する費用					
運用管理費用 (信託報酬)	当ファンドの計算期間を通じて毎日、投資信託財産の純資産総額に <b>年率1.05% (税込)</b> を乗じて得た額とします。運用管理費用(信託報酬)は、毎計算期末または信託終了のとき投資信託財産から支払われます。 <b>&lt;運用管理費用(信託報酬)の配分&gt;</b>				
	信託報酬(対純資産総額・年率)				
	純資産総額	100億円未満の部分に対して	100億円以上300億円未満の部分に対して	300億円以上500億円未満の部分に対して	500億円以上の部分に対して
	委託会社 <sup>(注)</sup>	0.5775%(税込)	0.5250%(税込)	0.4725%(税込)	0.4200%(税込)
	販売会社	0.4200%(税込)	0.4725%(税込)	0.5250%(税込)	0.5775%(税込)
受託会社	0.0525%(税込)				
(注)委託会社の信託報酬には新光J-REITアクティブ・マザーファンドの投資顧問会社(株式会社りそな銀行)に対する報酬(年率0.1575%(税込))が含まれています。 ※当ファンドが投資対象とする上場不動産投資信託証券(J-REIT)については、市場の需給により価格が形成されるため、その費用を表示することができません。					
その他の費用・手数料	上記以外にファンドの監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産の保管などに要する費用を、その都度、投資信託財産が負担します。 「その他の費用・手数料」については、定時に見直されるものや売買条件などに応じて異なるものがあるため、当該費用および合計額などを表示することができません。				

※手数料などの合計額については、購入金額や保有期間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。

### 税金

- ・税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法などにより異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して10%
換金(解約)時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して10%

※上記は平成24年1月末現在のものです。平成25年1月1日以降は10.147%となる予定です。

なお、税法が改正された場合などには、税率などが変更されることがあります。

※法人の場合は上記とは異なります。※税金の取り扱いの詳細については、税務専門家などにご確認されることをお勧めします。