



Morningstar Award “Fund of the Year 2014”

国内REIT型 部門
優秀ファンド賞 受賞

それは、身近で目に見える価値。



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

- 「日本のツボ」は、主としてマザーファンドを通じて、わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券に投資します。実質的に組み入れた不動産投資信託証券の値動きなどによりファンドの基準価額が変動しますので、これにより投資元本を割り込み、損失を被ることがあります。
- 投資信託へのご投資では、所定の手数料等(購入時手数料、運用管理費用(信託報酬)、その他運用に係る費用等)をご負担いただきます。
- お申込みにあたっては、最新の「投資信託説明書(交付目論見書)」および一体としてお渡りする「目論見書補完書面」を必ずご覧ください。

お申込み・投資信託説明書(交付目論見書)のご請求先は

ファンドの設定・運用は



りそな銀行

埼玉りそな銀行

近畿大阪銀行



新光投信

<ご注意事項>

○当資料は、新光投信株式会社が作成した販売用資料です。○投資信託は預金ではないため、預金保険の対象外であり、銀行を通じてご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。運用による損益は、すべてお客さまに帰属します。○募集・申込等のお取扱いは銀行、設定・運用は投資信託委託会社が行います。○ファンドの主なリスクおよびお客さまにご負担いただく手数料等については、最新の「投資信託説明書(交付目論見書)」および一体としてお渡りする「目論見書補完書面」を必ずご覧ください。

商号等：株式会社りそな銀行

登録金融機関 近畿財務局長(登金)第3号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会

商号等：株式会社埼玉りそな銀行

登録金融機関 関東財務局長(登金)第593号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会

商号等：株式会社近畿大阪銀行

登録金融機関 近畿財務局長(登金)第7号

加入協会：日本証券業協会

商号等：新光投信株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第339号

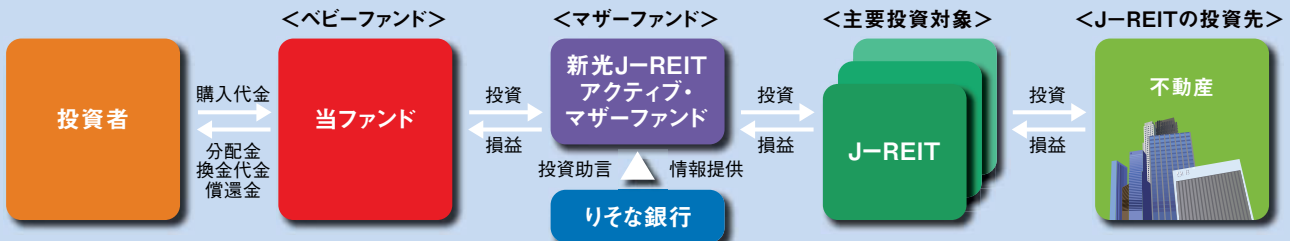
加入協会：一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会

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。



- ※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。
- 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。

3

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。

※運用状況により分配金額は変動します。したがって、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。

Morningstar Award “Fund of the Year 2014”について

Morningstar Award “Fund of the Year 2014”は過去の情報に基づくものであり、将来のパフォーマンスを保証するものではありません。また、モーニングスターが信頼できると判断したデータにより評価しましたが、その正確性、完全性等について保証するものではありません。著作権等の知的所有権その他一切の権利はモーニングスター株式会社並びにMorningstar, Inc.に帰属し、許可なく複製、転載、引用することを禁じます。当賞は国内追加型株式投資信託を選考対象として独自の定量分析、定性分析に基づき、2014年において各部門別に総合的に優秀であるとモーニングスターが判断したものです。国内REIT型部門は、2014年12月末において当該部門に属するファンド93本の中から選考されました。

ファンドの主な投資リスク

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。なお、投資信託は預貯金とは異なります。

- 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の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の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の価格を下落させる要因にもなります。J-REITの配当利回り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の配当利回り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、資金の借り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、証券を希望する時期に、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。詳細は、投資信託説明書(交付目論見書)にてご確認ください。

マザーファンドが主要投資対象とするJ-REIT

- 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。

※日本の不動産投資信託をJ-REITという場合もあります。

J-REIT投資物件の一例

首都圏		関西圏	
<p>〔オフィスビル〕</p>  <p>新宿マインズタワー 大和証券オフィス 投資法人</p>	<p>〔商業施設〕</p>  <p>東戸塚オーロラシティ 日本リテールファンド 投資法人</p>	<p>〔オフィスビル〕</p>  <p>ツイン21 MIDリート 投資法人</p>	<p>〔商業施設〕</p>  <p>心斎橋OPA本館 ユナイテッド・アーバン 投資法人</p>
<p>〔宿泊施設〕</p>  <p>新宿ワシントンホテル本館 ユナイテッド・アーバン 投資法人</p>	<p>〔物流施設〕</p>  <p>プロロジスパーク市川1 日本プロロジスリート 投資法人</p>	<p>〔宿泊施設〕</p>  <p>ホテルオークラ神戸 森トラスト総合リート 投資法人</p>	<p>〔物流施設〕</p>  <p>プロロジスパーク大阪2 日本プロロジスリート 投資法人</p>

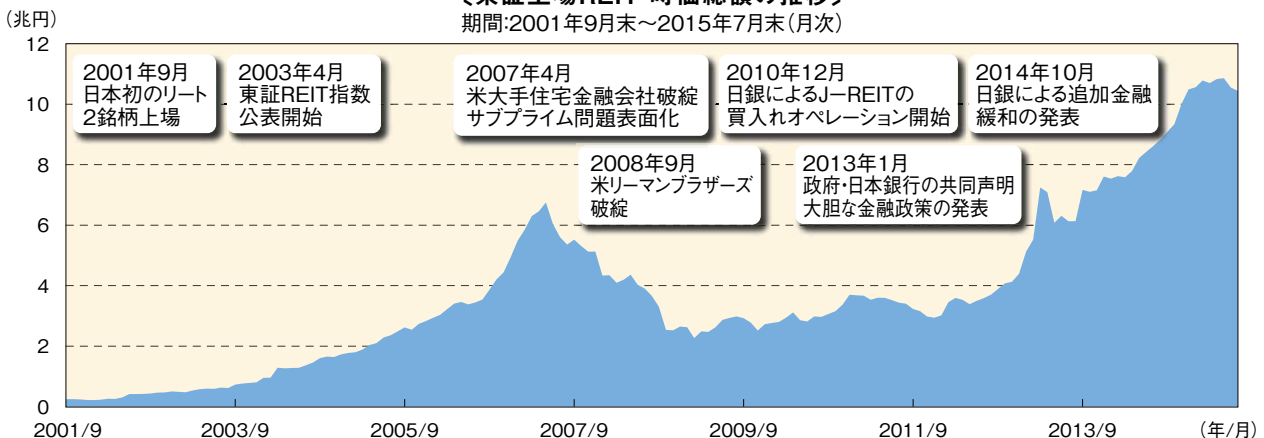
上記の写真は、2015年7月末現在、J-REITが投資を行っている不動産物件の一例を示したものです。したがって、当ファンドにおいて上記J-REITを組み入れることを示唆あるいは保証するものではありません。また、個別のJ-REITを推奨するものでもありません。

J-REITの市場規模

J-REITは、2001年9月に初めて東京証券取引所に上場され、2015年7月末現在で時価総額は約10.4兆円となっています。

〔東証上場REIT 時価総額の推移〕

期間:2001年9月末~2015年7月末(月次)



出所:ブルームバーグのデータ、各種資料を基に新光投信作成

当ページのグラフは過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

(Japanese Real Estate Investment Trust) とは？

- 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。

不動産直接投資とJ-REIT投資の違い

	不動産への直接投資	J-REITへの投資	<特徴>
投資物件の多様性	資金面から特定のマンションやアパートなどの居住用不動産に限られることが多い	オフィスビル、商業施設、賃貸住宅、宿泊施設など多様な物件に投資可能	➡ リスク分散
投資物件の選定・管理	投資家自身で行うことも多い	不動産の専門家が行う	➡ 専門家のノウハウ
最低投資金額	ワンルームマンションでも大都市圏では1千万円を超えることが多い	数十万円程度から投資可能	➡ 少額資金
流動性	相対取引であるため容易には売買できない	取引所で集中的、競争的に売買される	➡ 優れた換金性
取引コスト	各種税金、手数料が嵩む	上場株式と同水準の売買委託手数料*	➡ 低コスト

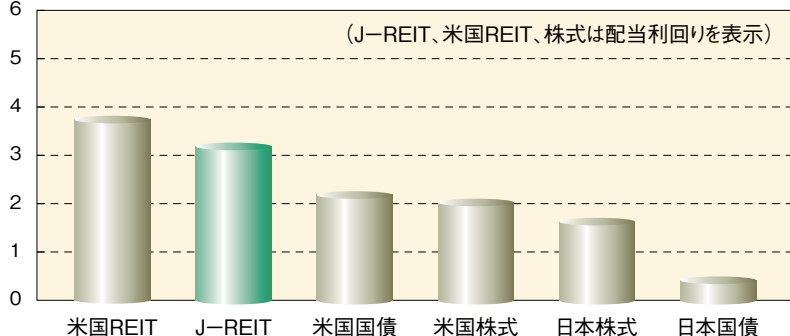
*J-REITが物件を取引する際に係る税金・手数料などのコストは、J-REITの収益から差し引かれています。

出所:各種資料を基に新光投信作成

J-REITの配当利回り

J-REITの配当利回りは、他資産の配当利回りまたは利回りと比較して相対的に高い水準にあります。

(%) 【J-REITと他資産の利回り比較】 2015年7月末現在



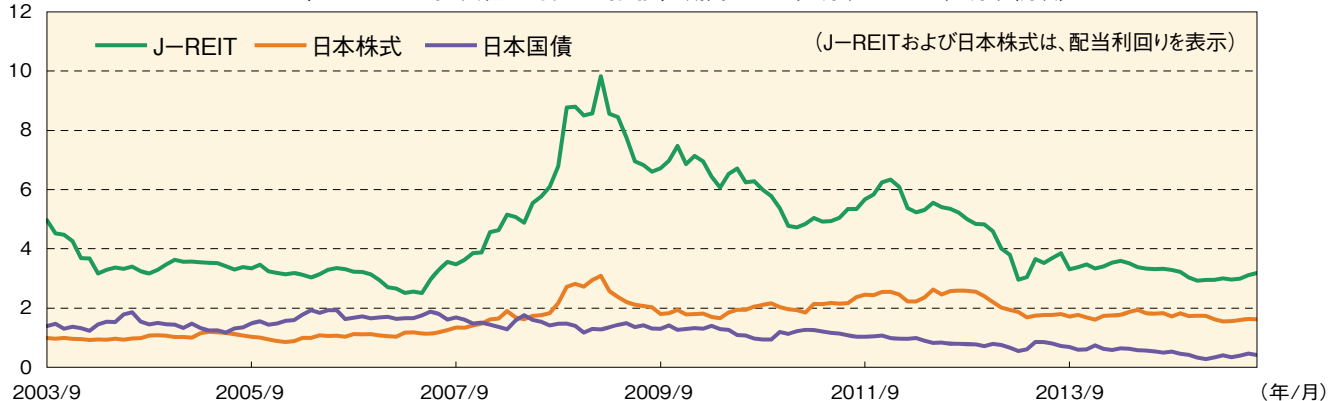
出所:ブルームバーグ、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス社のデータを基に新光投信作成

(%) 【J-REITと株式会社の比較】

	J-REIT	株式会社
法人税	無し	有り
内部留保	無し	有り
配当金	利益の90%超を配当*	任意

*J-REITは配当可能利益の90%超を分配することによって法人税は免除される仕組みとなっています。一方、通常の株式会社の場合、収益を将来の事業のための資金などに充当することがあります。

(%) 【J-REITと他資産の利回り推移】 期間:2003年9月末～2015年7月末(月次)



*REITは収益から費用を差し引いた利益のほとんどを配当金として支払う仕組みにより、相対的に高い利回りとなっていますが、REITの収益は不動産市場や経済環境など様々な要因から影響を受けますので、リスクを考慮せずに安全性の高い国債の利回りと単純に比較することはできません。また、上記利回りは、各指数の利回りです。上記利回りは、資産の特性を理解していただくために表示しており、実際の投資で得られる「期待利回り」を示すものではありません。

出所:ブルームバーグのデータを基に新光投信作成

【当ページで使用した指数】

J-REIT:東証REIT指数
米国国債:米国10年国債

米国REIT:S&P米国REIT指数
日本株式:東証株価指数

米国株式:S&P500種
日本国債:日本10年国債

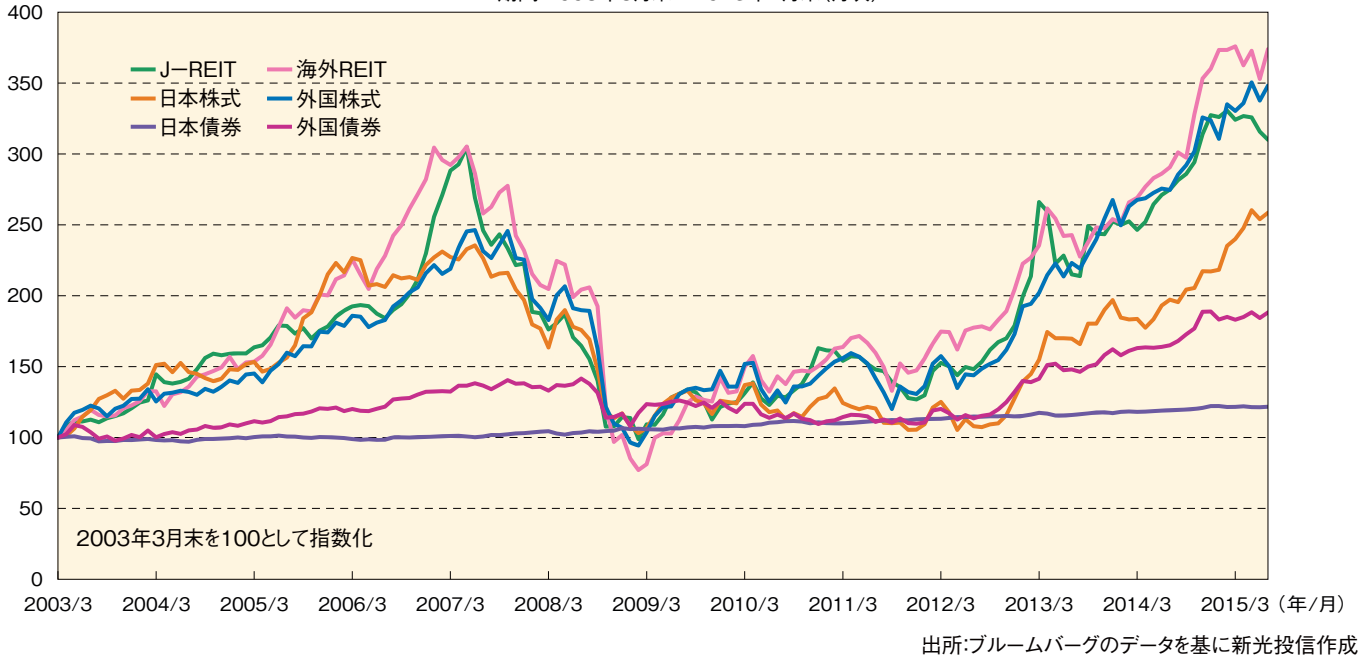
当ページのグラフは過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

J-REITの動き

REITの動きは、一般的に株式や債券とは異なる動きをされると考えられています。

〔J-REITと他資産のパフォーマンス推移〕

期間:2003年3月末～2015年7月末(月次)



〔各資産の年間収益率推移〕

期間:2004年～2014年(年次)

	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
↑ 高 収益率 ↓ 低	J-REIT 31.9%	日本株式 45.2%	海外REIT 40.9%	外国債券 4.5%	日本債券 3.4%	海外REIT 39.6%	J-REIT 34.1%	日本債券 1.9%	J-REIT 41.0%	外国株式 54.6%	海外REIT 41.8%
	海外REIT 27.9%	海外REIT 27.7%	J-REIT 28.8%	外国株式 4.4%	外国債券 -15.5%	外国株式 37.6%	海外REIT 5.8%	外国債券 0.2%	海外REIT 38.7%	日本株式 54.4%	J-REIT 29.7%
	日本株式 11.3%	外国株式 24.2%	外国株式 24.0%	日本債券 2.7%	日本株式 -40.6%	日本株式 7.6%	日本債券 2.4%	海外REIT -2.0%	外国株式 32.4%	J-REIT 41.1%	外国株式 21.0%
	外国株式 10.3%	J-REIT 12.1%	外国債券 10.0%	J-REIT -3.1%	J-REIT -48.6%	外国債券 7.4%	日本株式 1.0%	外国株式 -9.0%	日本株式 20.9%	海外REIT 24.3%	外国債券 16.4%
	外国債券 7.3%	外国債券 10.1%	日本株式 3.0%	日本株式 -11.1%	外国株式 -52.6%	J-REIT 6.2%	外国株式 -2.3%	日本株式 -17.0%	外国債券 20.4%	外国債券 22.7%	日本株式 10.3%
	日本債券 1.3%	日本債券 0.8%	日本債券 0.2%	海外REIT -17.8%	海外REIT -56.1%	日本債券 1.4%	外国債券 -12.7%	J-REIT -22.2%	日本債券 1.9%	日本債券 2.0%	日本債券 4.2%

注) 上記収益率は、各指数を基に算出したものであり、実際の運用成果を示したものではありません。また、取引コスト・税金などは考慮していません。

出所:ブルームバーグのデータを基に新光投信作成

【当ページで使用した指数】

J-REIT:東証REIT指数(配当込み)

日本株式:東証株価指数(配当込み)

日本債券:NOMURA-BPI(総合)

海外REIT:S&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円ベース)

外国株式:MSCIコクサイ・インデックス(配当込み、円換算)

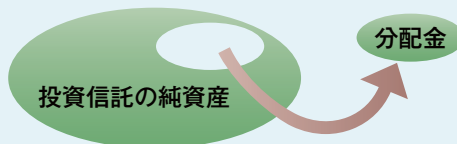
外国債券:シティ世界国債インデックス(除く日本、円ベース)

当ページのグラフ・表は過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンドの運用成果を示唆あるいは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。

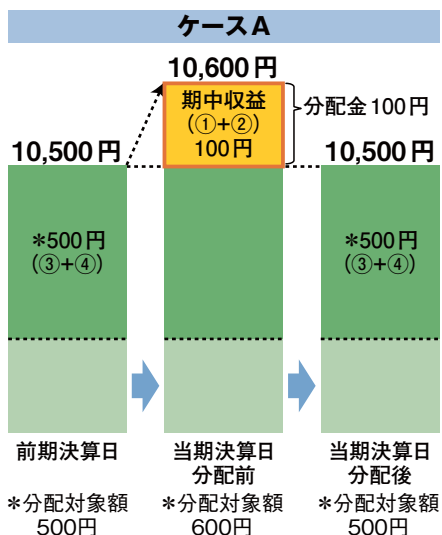
投資信託で分配金が支払われるイメージ



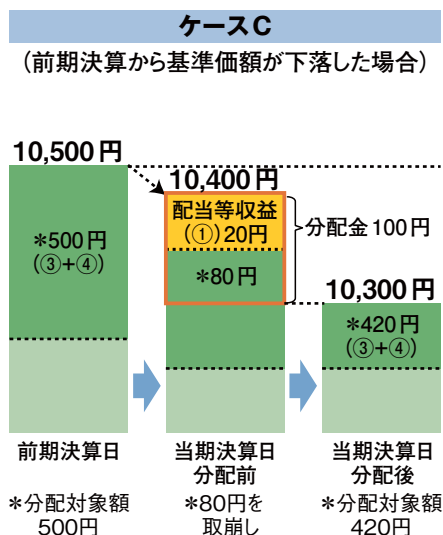
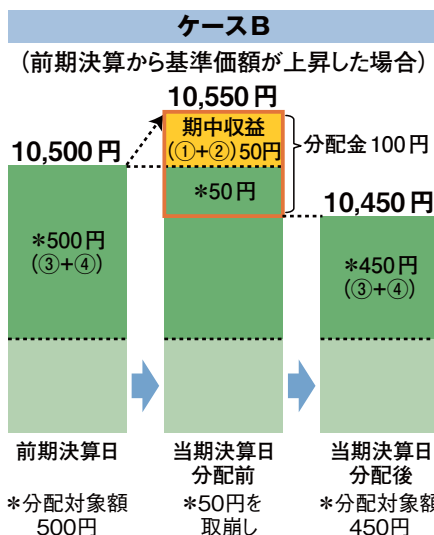
- ◆分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

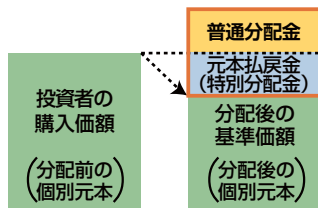
ケースC: 分配金受取額100円 + 当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円 = ▲100円

- ★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。

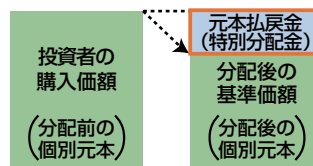
- ◆投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払い戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

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：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。(特別分配金)

(注)普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

お申込みメモ (りそな銀行、埼玉りそな銀行、近畿大阪銀行でお申込みの場合)

購入単位	(当初元本1口=1円) 1万円以上1円単位(収益分配金は「再投資」と「定期引出」のご選択が可能です。「定期引出」をご希望されるお客さまは、別途定期引出契約をお申込みください。)
購入価額	購入申込受付日の基準価額
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	1円以上1円単位または、1口以上1口単位でご換金できます。
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。
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	2020年6月22日まで(2010年6月24日設定)
繰上償還	受益権の総口数が10億口を下回るようになった場合などには、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。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。※「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。
課税関係	収益分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して所定の税率により課税されます。当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」の適用対象です。詳細は投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。 ※税法が改正された場合などには、課税上の取り扱いが変更になる場合があります。

ファンドの費用 (りそな銀行、埼玉りそな銀行、近畿大阪銀行でお申込みの場合)

お客さまが直接的に負担する費用						
購入時	購入時手数料	購入申込代金 ^(注) に応じて、下記の手数料率を購入申込受付日の基準価額に掛けて得た額となります。				商品および投資環境の説明・情報提供、購入の事務手続きなどの対価として販売会社にお支払いいただきます。
		5,000万円未満	2.16%(税抜2.0%)	5,000万円以上1億円未満	1.08%(税抜1.0%)	
		1億円以上3億円未満	0.54%(税抜0.5%)	3億円以上	なし	
		(注)購入申込代金とは、購入申込時の支払総額をいい、購入申込金額に購入時手数料および当該購入時手数料に対する消費税等相当額を加算した金額です。				
		購入時手数料は、購入金額(購入口数×購入申込日の基準価額)に、上記手数料率を乗じた額となります。				
		例えば、100万円の金額指定で購入いただく場合、購入申込代金の100万円の中から購入時手数料(税込)をいただきますので、100万円全額が当該投資信託の購入金額となるものではありません。				
換金時	信託財産留保額	信託財産留保額はありません。				-
お客さまが信託財産で間接的に負担する費用						
保有期間中	運用管理費用(信託報酬)	日々のファンドの純資産総額に 年率1.08%(税抜1.0%) を掛けて得た額とします。				信託報酬=運用期間中の基準価額×信託報酬率
		※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。				
	<運用管理費用(信託報酬)の配分>					
	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	年率0.55%(税抜)	年率0.50%(税抜)	年率0.45%(税抜)	年率0.40%(税抜)	委託した資金の運用、基準価額の算出などの対価
販売会社	年率0.40%(税抜)	年率0.45%(税抜)	年率0.50%(税抜)	年率0.55%(税抜)	購入後の情報提供、運用報告書などの各種書類の送付、分配金・償還金・換金代金支払などの事務手続きなどの対価	
受託会社	年率0.05%(税抜)				運用財産の管理、委託会社からの指図の実行などの対価	
その他の費用・手数料	監査法人に支払うファンドの監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用などを、その都度(監査報酬は日々)、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、定率でないもの、定時に見直されるもの、売買条件などに応じて異なるものなどがあるため、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。

◎詳細につきましては、投資信託説明書(交付目論見書)、運用報告書などをご確認いただけます。

委託会社、その他の関係法人

委託会社	新光投信株式会社	ファンドの運用の指図などを行います。
受託会社	株式会社りそな銀行	ファンドの財産の保管および管理などを行います。
販売会社	株式会社りそな銀行、株式会社埼玉りそな銀行、株式会社近畿大阪銀行 他	募集・販売の取り扱い、投資信託説明書(目論見書)などの書面の交付、換金申込の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・換金代金・償還金の支払いなどを行います。
投資顧問会社	株式会社りそな銀行	委託会社に対して投資助言および情報提供などを行います。
		◎株式会社りそな銀行は、銀行法、金融商品取引法、その他の関連する法令などを遵守して、「不動産投資信託証券(J-REIT)」の運用に関する投資助言を行います。なお、投資助言を行うにあたっては、融資業務などの銀行業務で得た情報を利用いたしません。

新光投信株式会社

ヘルプデスク フリーダイヤル 0120-104-694(受付時間は営業日の午前9時~午後5時です。)
インターネット ホームページ <http://www.shinkotoushin.co.jp/>