

使用開始日
2020年7月16日

新光J-REITオープン

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

新光J-REITオープン (年2回決算型)

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

	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)	補足分類	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	対象インデックス
新光J-REITオープン	追加型	国内	不動産投信	インデックス型	その他資産 (投資信託証券 ^{※1})	年12回 (毎月)	日本	ファンド・オブ・ファンズ ^{※2}	その他 ^{※2}
新光J-REITオープン (年2回決算型)						年2回		ファミリーファンド	

※1 投資信託証券への投資を通じて実質的な投資対象とする資産は、「不動産投信」です。

※2 東証REIT指数(配当込み)

◆上記の商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<https://www.toushin.or.jp/>)でご覧いただけます。

この目論見書により行う「新光J-REITオープン」および「新光J-REITオープン(年2回決算型)」の募集については、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2020年7月15日に関東財務局長に提出しており、2020年7月16日にその効力が生じております。

■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。

■ファンドに関する金融商品取引法第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、委託会社のホームページで閲覧できます。

本書には約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。請求目論見書は、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いたします。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)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。

■ファンドの財産は、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。

■ファンドの販売会社、基準価額等については委託会社の照会先までお問い合わせください。

〈委託会社〉[ファンドの運用の指図を行う者]

アセットマネジメントOne 株式会社

金融商品取引業者登録番号:関東財務局長(金商)第324号
設立年月日:1985年7月1日
資本金:20億円(2020年4月末現在)
運用する投資信託財産の合計純資産総額:15兆2,724億円
(2020年4月末現在)

委託会社への照会先

【コールセンター】

0120-104-694

(受付時間:営業日の午前9時～午後5時)

【ホームページアドレス】

<http://www.am-one.co.jp/>

〈受託会社〉[ファンドの財産の保管および管理を行う者]

三井住友信託銀行株式会社

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・特色

<ファンドの名称について>

各ファンドについて、正式名称ではなく、下記の略称を使用することがあります。

ファンドの正式名称	略 称
新光J-REITオープン	毎月決算型
新光J-REITオープン(年2回決算型)	年2回決算型

※なお、それぞれのファンドを「ファンド」あるいは「各ファンド」という場合があります。

ファンドの目的

主としてわが国の取引所上場^{※1}の不動産投資信託証券^{※2}(以下「J-REIT」といいます。)に投資^{※3}し、東京証券取引所の「東証REIT指数(配当込み)」に連動する投資成果を目指した運用を行います。

※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

※3 年2回決算型はマザーファンドを通じて投資

ファンドの特色

【毎月決算型】

1 わが国の取引所に上場しているJ-REITを主要投資対象とします。
※当ファンドはJ-REIT、新投資口予約権証券および短期金融商品以外には投資しません。

2 東証REIT指数(配当込み)に連動する投資成果を目指した運用を行います。

- 投資するJ-REITは、東証REIT指数採用銘柄(採用予定を含みます。)とし、原則として各銘柄の時価総額に応じた投資配分を行います。
- J-REITの組入比率は、原則として高位を維持します。

※償還時や収益分配金の支払いに備えるとき、大量の追加設定・換金が発生したとき、市況が急激に変化したとき、東証REIT指数が改廃されたときなどならびに投資信託財産の規模によっては、上記の運用が行われないことがあります。

※当ファンドは、東証REIT指数(配当込み)の指数値と連動する投資成果を目指しますが、当ファンドの基準価額の値動きと東証REIT指数(配当込み)の動向がかい離することがあります。

【年2回決算型】

1 主として新光J-REIT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、J-REIT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。

※当ファンドはJ-REIT、新投資口予約権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。)以外には投資しません。

2 東証REIT指数(配当込み)に連動する投資成果を目指した運用を行います。

- 実質的に投資するJ-REITは、東証REIT指数採用銘柄(採用予定を含みます。)とし、原則として各銘柄の時価総額に応じた投資配分を行います。
- 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。

※償還時や収益分配金の支払いに備えるとき、大量の追加設定・換金が発生したとき、市況が急激に変化したとき、東証REIT指数が改廃されたときなどならびに投資信託財産の規模によっては、上記の運用が行われないことがあります。

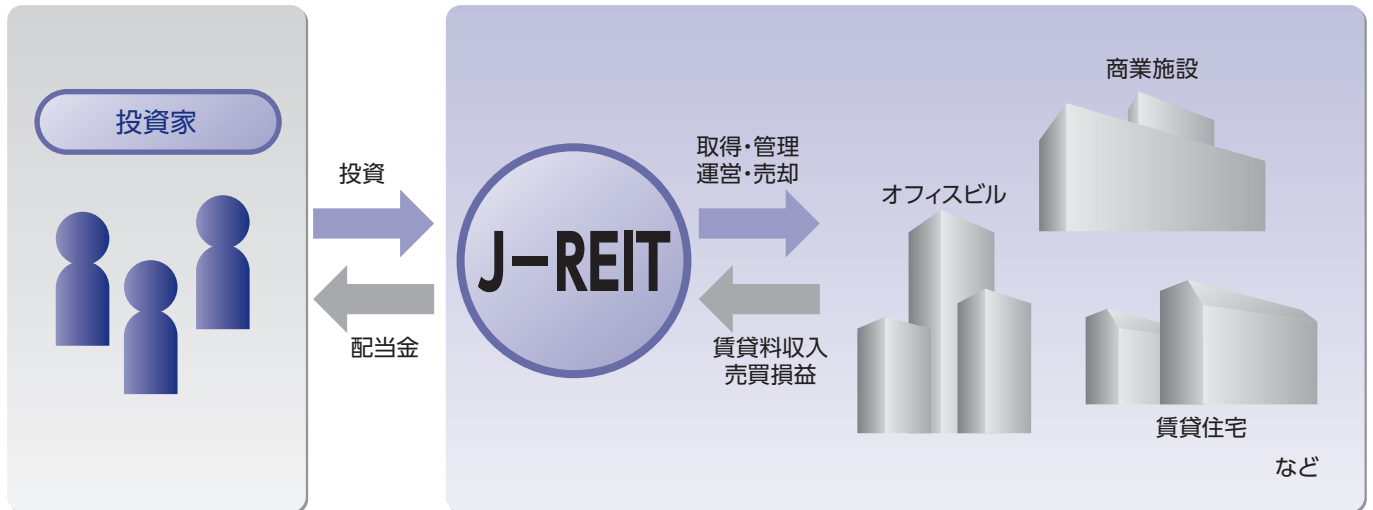
※当ファンドは、東証REIT指数(配当込み)の指数値と連動する投資成果を目指しますが、当ファンドの基準価額の値動きと東証REIT指数(配当込み)の動向がかい離することがあります。



ファンドの目的・特色

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。



ファンドの目的・特色

各ファンドが連動する投資成果を目指す東証REIT指数(配当込み)とは？

■株式会社東京証券取引所(以下「㈱東京証券取引所」といいます。)に上場している不動産投資信託証券(以下「東証上場REIT」といいます。)全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数で、東証上場REIT全体の値動きを、配当金を反映させたうえで表わす指数です。なお、2017年1月31日より、浮動株比率が考慮された指数となっています。

東証REIT指数(配当込み)は、㈱東京証券取引所の知的財産であり、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・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、㈱東京証券取引所が有しています。

なお、本商品は、㈱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なく、㈱東京証券取引所は、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。



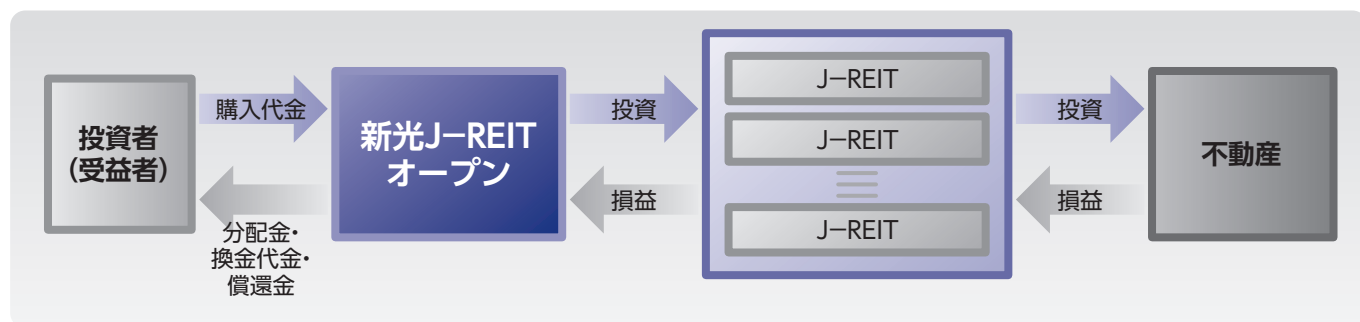
ファンドの目的・特色

■ ファンドの仕組み

【毎月決算型】

当ファンドの運用は「ファンド・オブ・ファンズ方式」で行います。

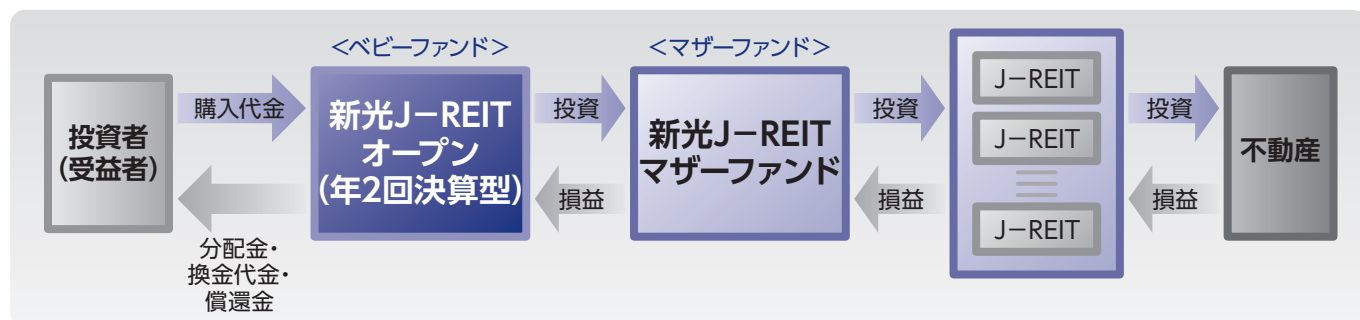
ファンド・オブ・ファンズとは、投資信託証券への投資を目的とする投資信託のことで、一般に投資対象に選んだ複数の投資信託証券を組み入れて運用する仕組みを「ファンド・オブ・ファンズ方式」といいます。



【年2回決算型】

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、新投資口予約権証券および短期金融商品以外には投資を行いません。 ^(注1)
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投資割合 ^(注2) 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投資割合 ^(注2) は、原則として投資信託財産の純資産総額の30%以下とします。 ただし、「東証REIT指数」における時価総額構成割合が30%を上回る銘柄については、当該構成割合以内の率を上限として組み入れることができるものとします。
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。

(注1) 年2回決算型は、マザーファンドにおいても投資を行いません。また、短期金融商品には短期運用の有価証券を含みます。

(注2) 年2回決算型は、マザーファンドを通じて実質的に投資を行うため、上記投資制限における各資産への投資割合は「実質投資割合」となります。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。



ファンドの目的・特色

■ 分配方針

【毎月決算型】

原則として、毎月15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、配当収益相当部分と判断される額を基礎として、安定した収益分配を行うことを目指し、基準価額水準・市況動向などを勘案して決定します。
- ◆ 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。また、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。

【年2回決算型】

原則として、年2回(毎年4月、10月の各月15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、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。
- ◆ 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。

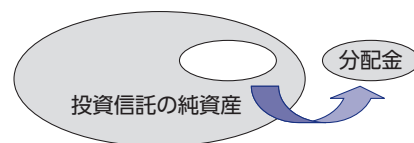


ファンドの目的・特色

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。

投資信託から分配金が支払われるイメージ



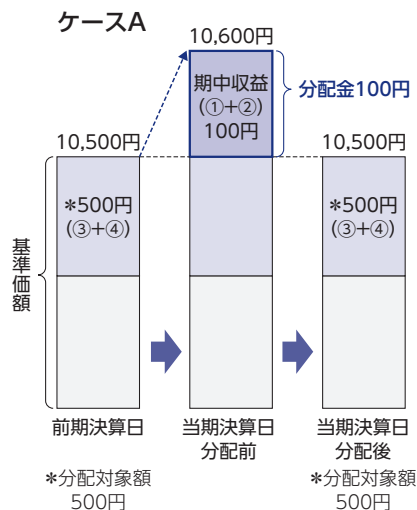
◆分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

分配金額と基準価額の関係(イメージ)

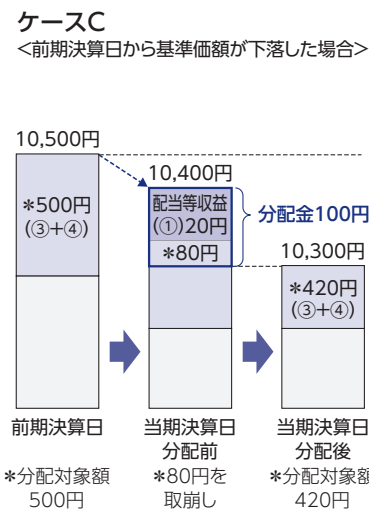
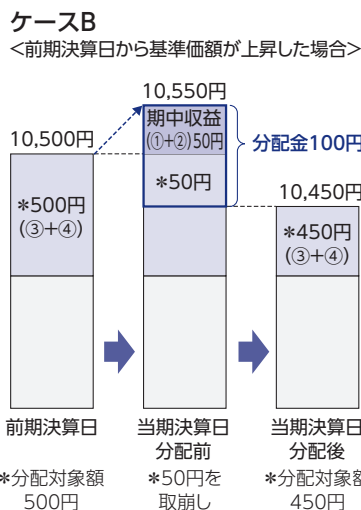
分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

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

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



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、次の通りとなります。

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

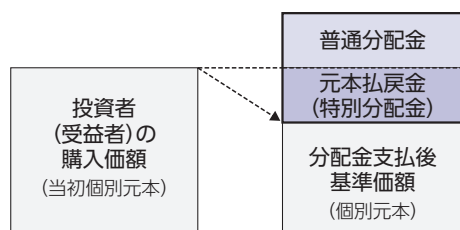
ケースB : 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円=50円

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ないのでご注意ください。

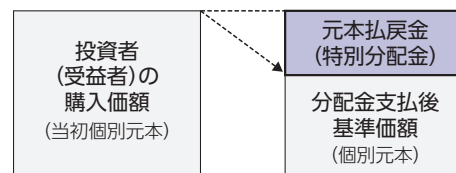
◆投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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戻しに相当する場合



普通分配金 : 個別元本(投資者(受益者)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(受益者)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、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。



投資リスク

基準価額の変動要因

各ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、ファンドの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。

また、投資信託は預貯金と異なります。

◆各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、各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

J-REITは市場環境、規制、災害等の影響により価格の下落や配当金が減少する可能性があります。

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

J-REITの配当金の減少や配当利回り水準の相対的魅力度の低下は、J-REITの価格の下落要因等となります。

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し、各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

不動産投資信託の投資・運営の巧拙、財務内容により、J-REITの価格も変動します。

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。



投資リスク

◆また、各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、各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

不動産投資信託証券の発行増加等は、J-REITの価格の下落要因となります。

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

投資資産の売買高減少等は、基準価額の下落要因となります。

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、各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

- 各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。
- 投資した資産の流動性が低下し、当該資産の売却・換金が困難になる場合などがあります。その結果、投資者の換金請求に伴う資金の手当てに支障が生じる場合などには、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換金のお申し込みを取り消す場合があります。
- 各ファンドは、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果を目指した運用を行いますが、取引コストや銘柄構成の違いが生じることなどによって、各ファンドの基準価額の値動きと東証REIT指数（配当込み）の動向がかい離することがあります。
- 年2回決算型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。

リスクの管理体制

委託会社では、運用担当部署から独立したコンプライアンス・リスク管理担当部署が、運用リスクを把握、管理し、その結果に基づき運用担当部署へ対応の指示等を行うことにより、適切な管理を行います。また、運用担当部署から独立したリスク管理担当部署が、ファンドの運用パフォーマンスについて定期的に分析を行い、結果の評価を行います。リスク管理に関する委員会等はこれらの運用リスクの管理状況、運用パフォーマンス評価等の報告を受け、総合的な見地から運用状況全般の管理・評価を行います。

※リスク管理体制は、今後変更になることがあります。

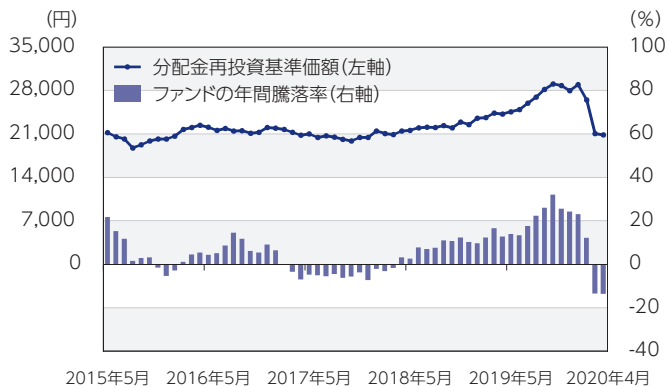


投資リスク

<参考情報>

ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移

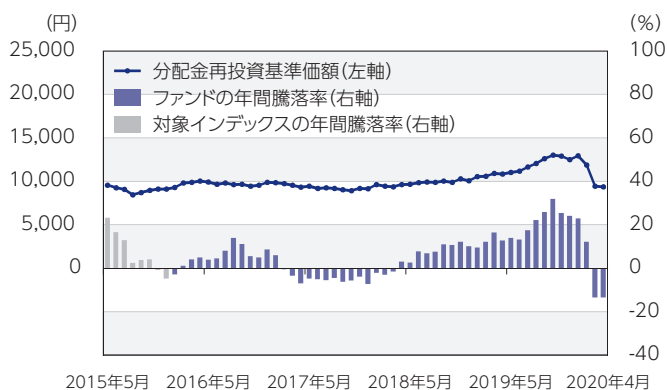
毎月決算型



*ファンドの分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額が記載されていますので、実際の基準価額とは異なる場合があります。

*ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

年2回決算型



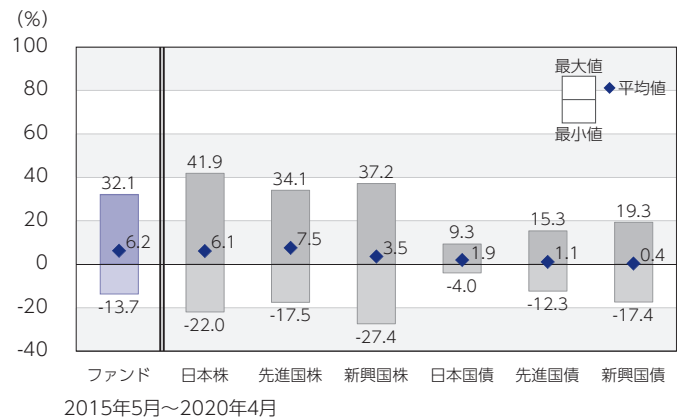
*ファンドの分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額が記載されていますので、実際の基準価額とは異なる場合があります。

*ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

*ファンドの年間騰落率がない期間については、連動する投資成果を目指す対象インデックスの年間騰落率を表示しており、ファンドの実績ではありません。

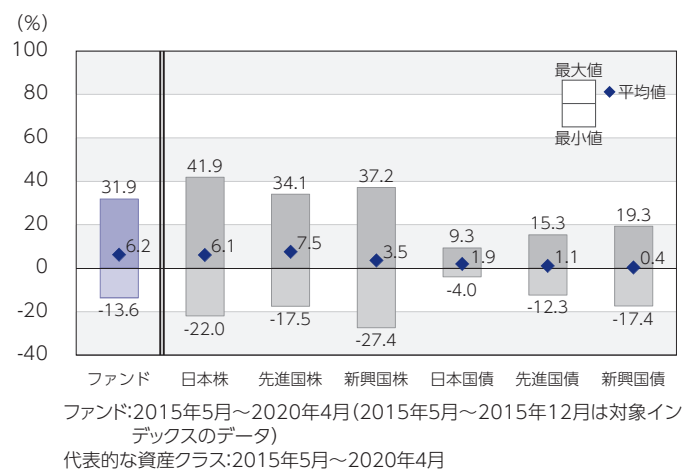
*ファンドの対象インデックスは東証REIT指数（配当込み）です。

ファンドと他の代表的な資産クラスとの年間騰落率の比較



*上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。

*全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。



ファンド:2015年5月～2020年4月 (2015年5月～2015年12月は対象インデックスのデータ)

代表的な資産クラス:2015年5月～2020年4月

*上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。

*ファンドの年間騰落率がない期間については、ファンドの年間騰落率に代えて対象インデックスの年間騰落率を用いて算出・表示していますので、ファンドの実績ではありません。

*全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。



投資リスク

各資産クラスの指数

日 本 株	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)	「東証株価指数 (TOPIX)」は、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、株式会社東京証券取引所 (㈩東京証券取引所) 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は、(株)東京証券取引所が有しています。
先 進 国 株	MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)	「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
新 興 国 株	MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)	「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc.が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
日 本 国 債	NOMURA-BPI国債	「NOMURA-BPI国債」は、野村證券株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
先 進 国 債	FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)	「FTSE世界国債インデックス (除く日本)」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
新 興 国 債	JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド (円ベース)	「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド」は、J.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

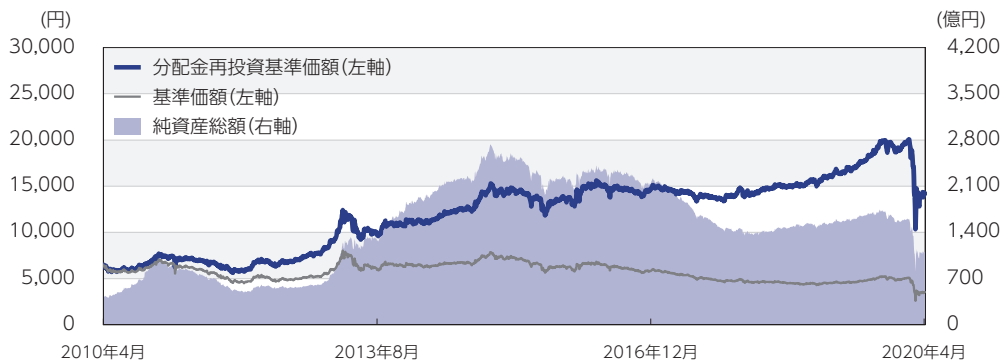


運用実績

データの基準日:2020年4月30日

毎月決算型

基準価額・純資産の推移 《2010年4月30日～2020年4月30日》



※基準価額は1万口当たり・信託報酬控除後の価額です。

※分配金再投資基準価額は、グラフの起点における基準価額に合わせて指数化しています。

※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なります。
(設定日:2004年4月23日)

分配の推移(税引前)

2019年12月	40円
2020年 1月	40円
2020年 2月	40円
2020年 3月	40円
2020年 4月	40円
直近1年間累計	480円
設定来累計	11,308円

※分配金は1万口当たりです。

主要な資産の状況

※比率(%)は、純資産総額に対する当該資産の時価比率です。資産の種類の内書は、国/地域を表します。

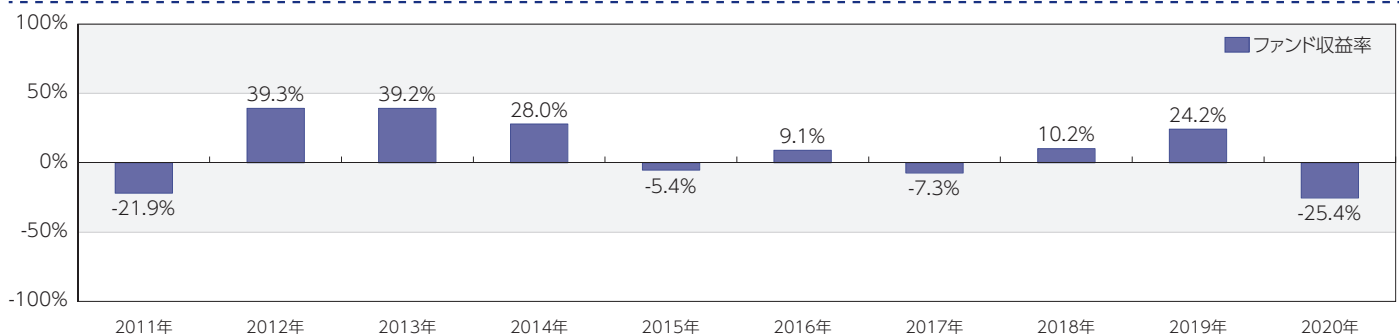
資産の状況

資産の種類	比率(%)
投資証券	98.59
内 日本	98.59
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	1.41
合計(純資産総額)	100.00

組入上位10銘柄

順位	銘柄名	国/地域	比率(%)
1	日本ビルファンド投資法人	日本	7.54
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	7.07
3	日本プロロジスリート投資法人	日本	5.38
4	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	4.83
5	大和ハウスリート投資法人	日本	4.50
6	GLP投資法人	日本	4.18
7	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	3.78
8	オリックス不動産投資法人	日本	3.13
9	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	2.96
10	日本リテールファンド投資法人	日本	2.71

年間収益率の推移(暦年ベース)



※年間収益率は、分配金再投資基準価額をもとに計算したものです。

※2020年については年初から基準日までの収益率を表示しています。

○掲載データ等はあくまでも過去の実績であり、将来の運用成果を示唆、保証するものではありません。

○委託会社のホームページ等で運用状況が開示されている場合があります。

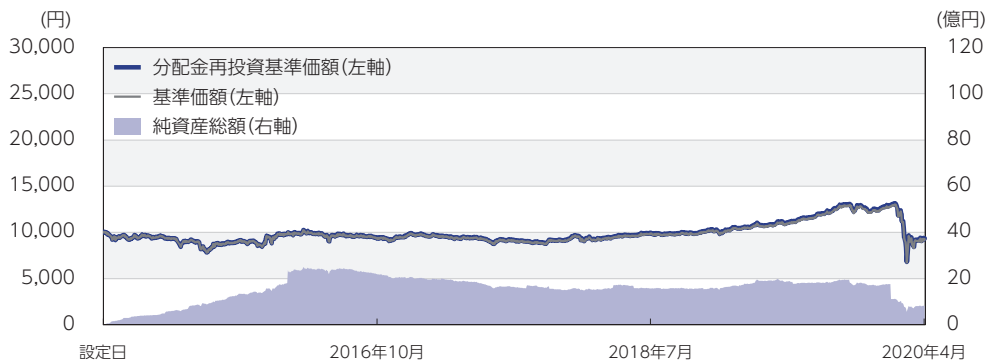


運用実績

データの基準日:2020年4月30日

年 2 回 決 算 型

基準価額・純資産の推移 《2015年1月15日～2020年4月30日》



※基準価額は1万口当たり・信託報酬控除後の価額です。

※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なります。
(設定日:2015年1月15日)

分配の推移(税引前)

2018年 4月	10円
2018年10月	10円
2019年 4月	10円
2019年10月	10円
2020年 4月	10円
設定来累計	110円

※分配金は1万口当たりです。

主要な資産の状況

■組入銘柄 ※比率(%)は、純資産総額に対する当該資産の時価比率です。

順位	銘柄名	比率(%)
1	新光J-REITマザーファンド	99.97

■新光J-REITマザーファンド

※比率(%)は、当該マザーファンドの純資産総額に対する当該資産の時価比率です。資産の種類の内書は、国/地域を表します。

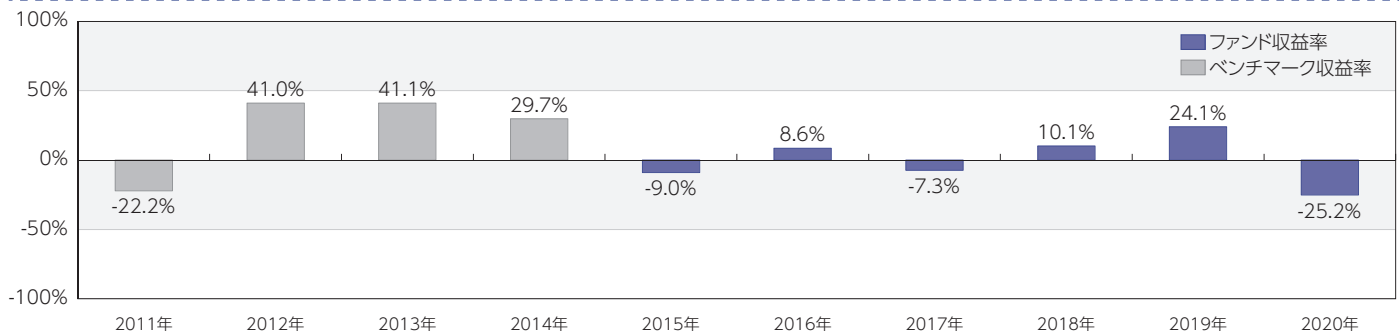
資産の状況

資産の種類	比率(%)
投資証券	98.77
内 日本	98.77
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	1.23
合計(純資産総額)	100.00

組入上位10銘柄

順位	銘柄名	国/地域	比率(%)
1	日本ビルファンド投資法人	日本	7.55
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	7.06
3	日本プロロジスリート投資法人	日本	5.39
4	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	4.83
5	大和ハウスリート投資法人	日本	4.50
6	GLP投資法人	日本	4.18
7	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	3.77
8	オリックス不動産投資法人	日本	3.13
9	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	2.96
10	日本リテールファンド投資法人	日本	2.71

年間収益率の推移(暦年ベース)



※年間収益率は、分配金再投資基準価額をもとに計算したものです。

※2015年は設定日から年末までの収益率、および2020年については年年初から基準日までの収益率を表示しています。

※2014年以前は、ベンチマークの収益率を表示しています。当ファンドのベンチマークは「東証REIT指数(配当込み)」です。

○掲載データ等はあくまでも過去の実績であり、将来の運用成果を示唆、保証するものではありません。

○ベンチマークの情報はあくまでも参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。

○委託会社のホームページ等で運用状況が開示されている場合があります。



手続・手数料等

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(基準価額は1万口当たりで表示しています。)
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から信託財産留保額を控除した価額
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時までに販売会社が受付けたものを当日分のお申込みとします。
購入の申込期間	2020年7月16日から2021年1月15日まで ※申込期間は上記期間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	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および取消し	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・換金のお申込みの受付を中止することおよびすでに受付けた購入・換金のお申込みを取り消す場合があります。
信託期間	無期限(毎月決算型は2004年4月23日設定。年2回決算型は2015年1月15日設定。)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了(繰上償還)することがあります。 - 各ファンドにおいて受益権の総口数が10億口を下回った場合 - 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場合 - 東証REIT指数が改廃された場合 - やむを得ない事情が発生した場合
決算日	【毎月決算型】毎月15日(休業日の場合は翌営業日) 【年2回決算型】毎年4月および10月の各15日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	【毎月決算型】年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 【年2回決算型】年2回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※各ファンドのお申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
信託金の限度額	【毎月決算型】3,000億円 【年2回決算型】1,000億円
公 告	原則として、電子公告の方法により行い、委託会社のホームページ(http://www.am-one.co.jp/)に掲載します。
運用報告書	4月、10月のファンドの決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、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。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度および未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。



手続・手数料等

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	購入価額に、 <u>2.2%(税抜2.0%)</u> を上限として、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額となります。 購入時手数料は、商品や投資環境の説明および情報提供等、ならびに購入に関する事務手続き等にかかる費用の対価として、販売会社に支払われます。	
信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に <u>0.1%</u> の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。	
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)	各ファンドの日々の純資産総額に対して <u>年率0.715%(税抜0.65%)</u> 信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率 ※運用管理費用(信託報酬)は、毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期末または信託終了のとき各ファンドから支払われます。	
	支払先	内訳(税抜) 主な役務
	委託会社	年率0.30% 信託財産の運用、目論見書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
	販売会社	年率0.30% 購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
	受託会社	年率0.05% 運用財産の保管・管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
※各ファンドが実質的に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	その他の費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料 ・信託事務の処理に要する諸費用 ・外国での資産の保管等に要する費用 ・監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 等 監査費用は毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期末または信託終了のとき、その他の費用等は都度ファンドから支払われます。 ※これらの費用等は、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率・上限額等を示すことができません。	

※上記手数料等の合計額、その上限額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。



手続・手数料等

■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、課税方法等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20.315%
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20.315%

※上記は2020年4月末現在のものです。

※少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「愛称:ジュニアNISA(ジュニアニーサ)」をご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人の場合は上記とは異なります。

※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。