

## ファンドの主な特色

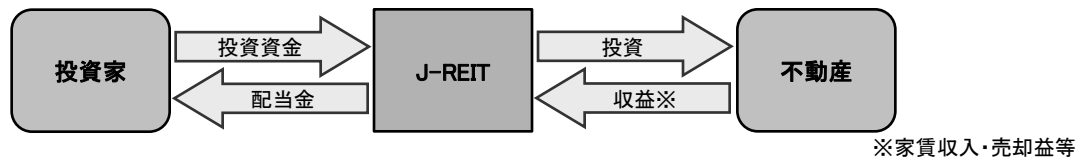
- 信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。
- わが国の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます)されているREIT(不動産投資信託証券、「J-REIT(ジェイリート)」)といえます)を実質的な主要投資対象とします。
- J-REITマザーファンドへの投資を通じて、実質的にJ-REITに投資を行います。

### <マザーファンドの主な運用方針>

- J-REITへの投資にあたっては、個別銘柄の流動性、収益性・成長性等を勘案して選定したJ-REITに分散投資を行い、高水準の配当収益の獲得と中長期的な値上がり益の追求を目指して運用します。
- 個別銘柄の流動性・収益性等の判断に基づき、市場ウェイトに対してオーバー・ウェイト/アンダー・ウェイト等を決定し、ポートフォリオを構築します。
- J-REITの実質組入れ比率は原則として高位を維持することを基本とします。

### 【J-REITとは】

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



### <主な投資制限>

- 株式への直接投資は行いません。
- 外貨建て資産への直接投資は行いません。
- デリバティブの直接利用は行いません。
- マザーファンドを通じて実質的に投資を行う投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。

## ファンドの概要

- 信託設定日 …………… 2005年4月11日
- 買付価額 …………… 取得申込日の基準価額
- 買付単位 …………… 1円以上1円単位
- 信託期間 …………… 原則無期限
- 販売手数料 …………… ありません。
- 信託報酬 …………… 純資産総額に対して年率1.026%(税抜年率0.95%)  
この他、ファンドの監査費用、ファンドの借入金利息、ファンドの組入れ有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料、信託事務の諸費用等が信託財産から差引かれます。
- 信託財産留保額 …………… ありません。
- 決算および収益分配 …… 年1回の決算時(原則1月6日。同日が休業日の場合は翌営業日)に収益分配方針に基づき分配します。なお収益分配金は直接支払われず自動的に再投資されます。
- 解約価額 …………… 解約申込日の基準価額
- 受託会社 …………… 三菱UFJ信託銀行(再信託受託会社:日本マスタートラスト信託銀行)
- 販売会社 …………… 野村證券

## 主なリスクおよび留意点

- 当ファンドは、マザーファンドの投資を通して、J-REITを実質的に高位に組入れますので、J-REITの価格変動の影響を大きく受け基準価額が変動します。従って、元本や利回りが保証されている商品ではありません。また預金や保険契約等と異なり、預金保険制度や保険契約者保護機構等の保護の対象ではなく、信託財産に生じた利益および損失は、すべて当ファンドの受益者に帰属します。
  - REITの価格変動リスク  
REITは、保有不動産の状況、市場金利の変動、不動産市況や株式市場の動向等により、価格が変動します。当ファンドは実質的にREITに投資を行いますので、これらの影響を受けます。  
\* 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>
- 当ファンドの取引に関しては、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。
  - 資金動向、市況動向等によっては、また、不慮の出来事等が起きた場合には、投資方針に沿った運用ができない場合があります。
  - 当ファンドが実質的に組入れる有価証券の発行体において、利払いや償還金の支払いが滞る可能性があります。
  - 有価証券への投資等ファンドにかかる取引にあたっては、取引の相手方の倒産等により契約が不履行になる可能性があります。
  - 投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの資金変動等に伴う売買等が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。
  - 当ファンドが実質的な投資対象とするREITの中には、資産規模が小さく流動性の低いものもあり、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が想定されます。
  - REITに関する法律（税制度、会計制度等）、不動産を取り巻く規制が変更となった場合、REITの価格や配当に影響が及ぶことが想定されます。

## 持ち分の計算方法

加入者毎の当ファンドにおける個人の持ち分（個人別管理資産額）は1口あたりに換算した基準価額に保有口を乗じた額になります。（コールセンターやインターネットサービスで確認できます）