

作成基準日 : 2016 年 8 月 18 日
資料作成日 : 2016 年 8 月 19 日

明治安田J-REIT戦略ファンド(毎月分配型) <愛称>リート王

追加型投信／国内／資産複合

投資信託ご購入時の注意事項

- ファンドの取得のお申込みを行う場合には投資信託説明書(交付目論見書)を販売会社よりお渡しいたします
ので、必ず投資信託説明書(交付目論見書)で内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。
- 投資信託の信託財産に生じた利益および損失はすべて投資家の皆さまに帰属します。
- 投資家の皆さまの投資元本は金融機関の預貯金と異なり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、元本を割り込むおそれがあります。
- 投資信託への投資にあたっては、投資家の皆さまに、購入時手数料や信託財産留保額のほか、信託財産を通じて間接的に運用管理費用(信託報酬)、監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料等のコストをご負担いただきます。
- 投資信託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。
- 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではなく、また、登録金融機関から購入された投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。

※当資料ご利用にあたってのご留意事項

- 当資料は、当ファンドの運用状況等をお知らせすることを目的に明治安田アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。また、資金動向、市況動向等によっては、投資方針どおりの運用が行えない場合があります。
- 当資料中のグラフ・数値等は、過去の実績を示したものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料は信頼できると判断した情報等に基づいて作成しておりますが、正確性・完全性を保証するものではありません。

設定・運用 明治安田アセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第405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

フリーダイヤル 0120-565787

(営業日の午前9:00～午後5:00)

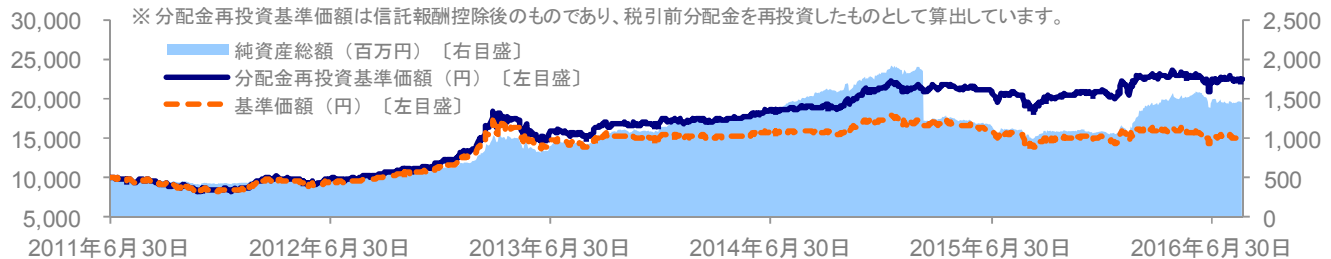
ホームページアドレス <http://www.myam.co.jp/>

明治安田J-REIT戦略ファンド（毎月分配型）

《愛称》リート王
追加型投信／国内／資産複合

基準価額、収益分配の状況等

【基準価額と純資産総額の推移】



【概要】

| | |
|-------|--------------------|
| 設定日 | 2011年6月30日 |
| 信託期間 | 無期限 |
| 決算日 | 毎月18日(休業日の場合は翌営業日) |
| 信託報酬率 | 後記の「ファンドの費用・税金」参照 |

【基準価額および純資産総額】

| | 2016年8月18日 | 2016年7月19日 |
|------------|------------|------------|
| 基準価額(円) | 14,932 | 15,186 |
| 純資産総額(百万円) | 1,441 | 1,443 |

【信託財産の状況】

| | Jリート(注) | 国内債券 | 金銭信託等その他 |
|------------|---------|------|----------|
| 2016年8月18日 | 98.47% | — | 1.53% |
| 2016年7月19日 | 98.74% | — | 1.26% |
| 2016年6月20日 | 98.99% | — | 1.01% |
| 2016年5月18日 | 98.30% | — | 1.70% |
| 2016年4月18日 | 97.83% | — | 2.17% |
| 2016年3月18日 | 97.34% | — | 2.66% |

※ 上記比率は対純資産総額比です。(注)Jリート(不動産投資信託)はマザーファンドへの投資を通じた対純資産総額比です。

【基準価額の騰落率】

| | ファンド |
|-------|---------|
| 1カ月前比 | -0.68% |
| 3カ月前比 | -2.99% |
| 6カ月前比 | 3.99% |
| 1年前比 | 9.01% |
| 3年前比 | 43.45% |
| 設定来 | 123.59% |

※ 基準価額の騰落率は税引前分配金を再投資したものととして算出しています。騰落率の計算は決算日ベースです。

【分配金の実績】

| 第48期 | 第49期 | 第50期 | 第51期 | 第52期 | 第53期 | 第54期 | 第55期 | 第56期 | 第57期 | 第58期 | 第59期 | 設定来累計 |
|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| '15年9月 | '15年10月 | '15年11月 | '15年12月 | '16年1月 | '16年2月 | '16年3月 | '16年4月 | '16年5月 | '16年6月 | '16年7月 | '16年8月 | |
| 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 5,990 |

※ 分配金は、10,000口あたりの税引前の金額(円)です。また、分配金は増減したり、支払われないことがあります。

組入資産の状況

【Jリート組入上位5銘柄】

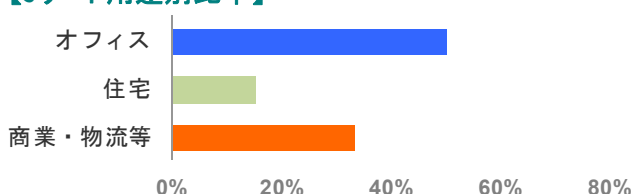
組入銘柄数 25

| | 銘柄名 | 種類・用途 | 組入比率 |
|---|------------------|--------|-------|
| 1 | ジャパンリアルエステイト投資法人 | オフィス | 7.89% |
| 2 | 日本プロロジスリート投資法人 | 商業・物流等 | 7.79% |
| 3 | 日本ビルファンド投資法人 | オフィス | 6.27% |
| 4 | 日本リテールファンド投資法人 | 商業・物流等 | 5.67% |
| 5 | 大和証券オフィス投資法人 | オフィス | 5.56% |

※ 上記比率はマザーファンドへの投資を通じた対純資産総額比です。

※ 公募増資等により取得した新投資口について、既発行投資口と配当差額が発生する場合には、配当落ちまでは別銘柄として管理します。

【Jリート用途別比率】



※ マザーファンドにおける組入Jリートの評価金額合計に対する割合です。

※ 東証REIT用途別指数の用途区分により分類。東証REITオフィス指数、東証REIT住宅指数及び東証REIT商業・物流指数は、株式会社東京証券取引所(株)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。

【国内債券組入銘柄】

組入銘柄数 0

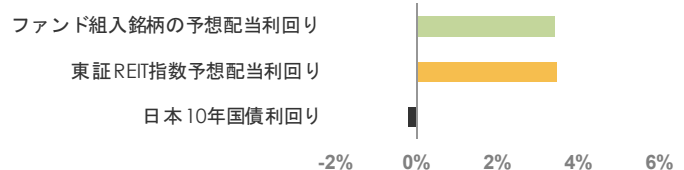
| | 銘柄名 | 利率(%) | 償還日 | 組入比率 |
|---|-----|-------|-----|------|
| 1 | — | — | — | — |
| 2 | — | — | — | — |

※ 上記比率はベビーファンドの対純資産総額比です。

【国内債券特性】

| | | | |
|--------|---|-------|---|
| 平均残存年数 | — | 複利利回り | — |
|--------|---|-------|---|

【資産別利回り(前月末ベース)】



※ 各予想配当利回りは、各投資法人が公表している予想配当金額を元に算出した予想配当利回りを加重平均し、当社が独自に作成したものです。

※ グラフは各予想配当利回りを表したものであり、ファンドの将来の分配金の支払い及びその金額をお約束するものではありません。

※ 日本10年国債利回りの出所: Bloomberg

■ ファンドの目的

- ◆ 明治安田 J-REIT 戦略ファンド（毎月分配型）はわが国の金融商品取引所に上場されているリート（不動産投資信託証券）および日本国債に投資を行い信託財産の中長期的な成長と安定的な収益の確保を目指して運用を行います。

■ ファンドの特色

特色 1

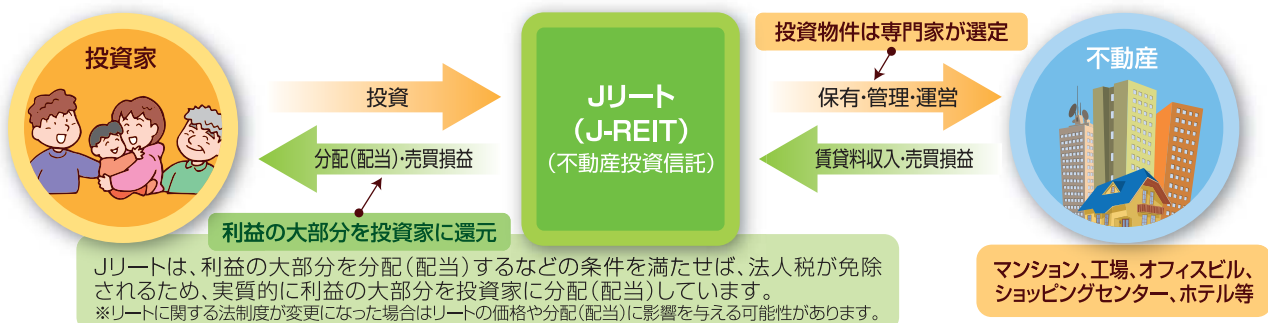
主として J-リートへの投資を行い、市場動向によっては投資配分（アロケーション）の変更を行います。

- 明治安田 J-REIT マザーファンドへの投資を通じてわが国の金融商品取引所に上場（それに準ずるものを含みます。）されているリート（不動産投資信託証券）への投資を行います。
- リスク抑制の観点からイールドスプレッド等の変動に応じてリートの組入比率を調整します。
- リートの投資配分を低下させた部分については日本国債に配分します。

J-リート（J-REIT）について

REIT（リート）とは、不動産投資信託のことをいい Real Estate Investment Trust の略称です。一般的に日本（Japan）の不動産投資信託のことを J-リートといいます（J-リートは上場金融商品です）。

＜リートの投資イメージ図＞

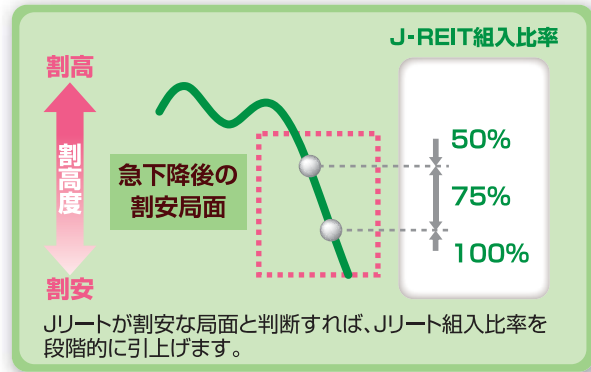
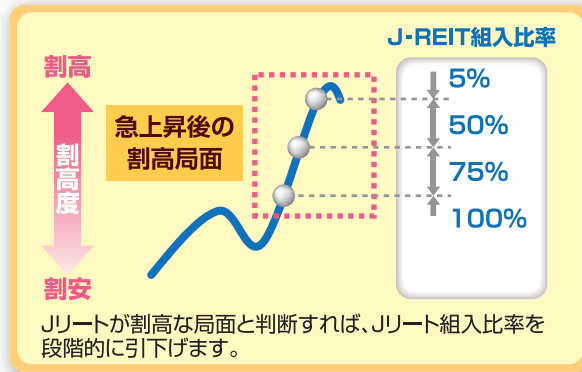


特色 2

投資配分の変更は、J-リート市場の割高・割安局面を判断して行います。

- リートの組入比率変更により価格変動リスクを抑えた運用をめざします。
 - リートと日本国債の利回り格差等を考慮して J-リートの組入比率を変更します。
- ※利回り格差とは、リート分配金利回りから10年日本国債利回りを控除した値のことをいいます。

局面によってJ-REITの投資配分（アロケーション）は変動します。

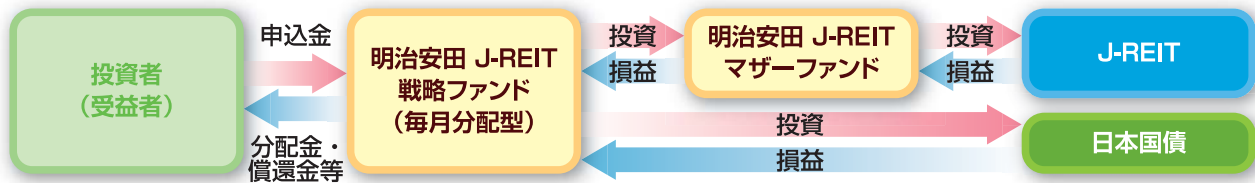


割高局面・割安局面については、流動性リスクや信用リスク等も考慮し、委託会社が判断して決定します。

※上図は当ファンドの運用イメージ図であり、今後の投資成果を示唆するものではありません。

ファンドの仕組み

ファンドは、主にファミリーファンド方式で運用を行います。ファミリーファンド方式とは、お客様からご投資いただいた資金をベビーファンドとしてまとめ、その資金を主として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。また、当ファンドはマザーファンドへの投資比率を抑制する場合には日本国債に投資を行います。



※損益は全て投資者である受益者に帰属します。

運用プロセス

明治安田 J-REIT マザーファンドと日本国債の組入比率は J-REIT 市場の割高・割安局面等の判断に基づき変動します。また、明治安田 J-REIT マザーファンドの運用プロセスは以下の通りです。

トップダウンアプローチとボトムアップアプローチを融合したチーム運用



- I マクロ分析や不動産市況等について、J-REIT運用チームで協議し、オフィス型、住宅型、総合型リート等のタイプ別投資比率を決定します。
- II ポートフォリオマネジャーがタイプ別のリート毎に、分配金利回りやNAV倍率等のバリュエーションや、スポンサーの信用力、流動性等を考慮し、銘柄の保有比率を決定します。
- III J-REIT運用チームで協議し、最終ポートフォリオを決定します。

ー上記は、運用プロセスを簡潔にイメージ化したものですー

収益分配金に関する留意事項

- 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。

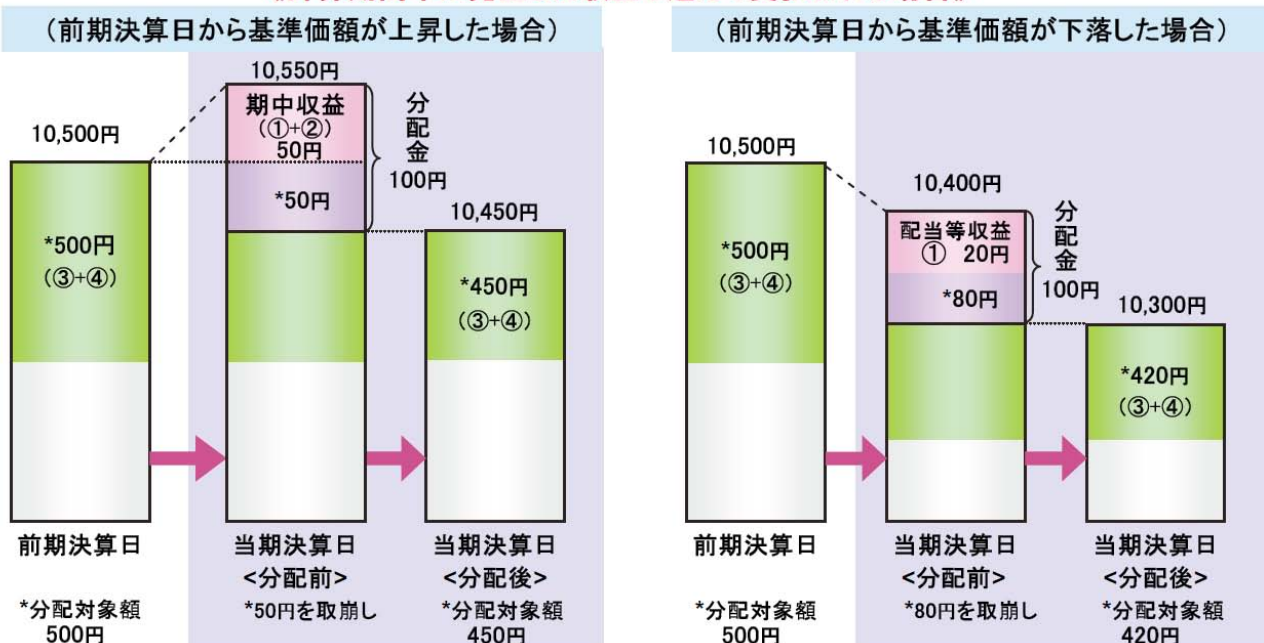
《投資信託で分配金が支払われるイメージ》



※上記は投資信託での分配金の支払いをイメージ図にしたものです。

- 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。

《計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合》

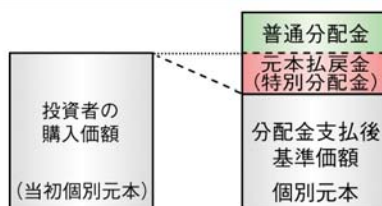


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益、②経費控除後の評価益を含む売買益、③分配準備積立金、④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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。

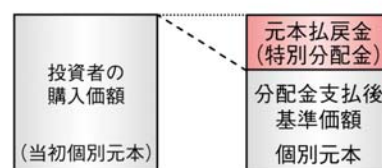
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

(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

明治安田J-REIT戦略ファンド(毎月分配型)は、マザーファンドを通じてリート(不動産投資信託)あるいは直接公債など値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。
したがって、金融機関の預貯金と異なり投資元本は保証されず、元本を割り込むおそれがあります。また、ファンドの信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。
 なお、ファンドが有する主なリスクは以下の通りです。

<主な変動要因>

| | |
|-----------|--|
| リートのリスク | 賃料の値上げ・値下げ、入居率(空室率)の増減はリートの収益に大きな影響を与えます。自然災害等によって保有不動産に大きな損害等が生じた場合等、リートの価格は大きく変動することも予想されます。また、大きな損害等が生じなくとも、不動産の老朽化や立地環境の変化等によっても不動産の価値は変動する場合があります。 また、リートに関する法律(税制度、会計制度等)が変更となった場合、保有不動産を取り巻く規制(建築規制、環境規制等)に変更があった場合など、リートの価格や配当に影響を与えることが想定されます。 |
| 債券価格変動リスク | 債券(公社債等)の価格は、金融情勢・金利変動および信用度等の影響を受けて変動します。一般に債券の価格は、市中金利の水準が上昇すると下落します。保有する債券価格の下落は、ファンドの基準価額を下げる要因となります。 |
| 信用リスク | 投資している有価証券等の発行体において、利払いや償還金の支払い遅延等の債務不履行が起こる可能性があります。 また、有価証券への投資等ファンドに関する取引において、取引の相手方の業績悪化や倒産等による契約不履行が起こる可能性があります。 |

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

有価証券を売買しようとする際、需要または供給が少ない場合、希望する時期・価格・数量による売買ができなくなることがあります。

当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行う部分があります。ファミリーファンド方式には運用の効率性等の利点がありますが、マザーファンドにおいて他のベビーファンドの追加設定・解約等に伴う売買等を行う場合には、当ファンドの基準価額は影響を受けることがあります。

資金動向、市況動向等によっては、投資方針に沿う運用ができない場合があります。

収益分配は、計算期間中に発生した運用収益(経費控除後の配当等収益および売買益(評価益を含みます。))を超えて行われる場合があるため、分配水準は必ずしも当該計算期間中の収益率を示すものではありません。投資者の個別元本(追加型投資信託を保有する投資者毎の取得元本)の状況により、分配金額の全部または一部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。

分配金は純資産から支払われるため、分配金支払いに伴う純資産の減少により基準価額が下落する要因となります。当該計算期間中の運用収益を超える分配を行う場合、当期決算日の基準価額は前期決算日の基準価額と比べ下落することとなります。

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。

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とします。詳しくは販売会社へお問い合わせください。 |
| 購 入 価 額 | 購入申込受付日の基準価額とします。 (基準価額は1万口当たりで表しています。以下同じ) 基準価額は販売会社または委託会社へお問い合わせください。 |
| 購 入 代 金 | 販売会社が指定する期日までに販売会社においてお支払いください。 |
| 換 金 単 位 | 販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社へお問い合わせください。 |
| 換 金 価 額 | 換金申込受付日の基準価額から0.2%の信託財産留保額を控除した額とします。 |
| 換 金 代 金 | 原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から受益者に支払います。 |
| 申 込 締 切 時 間 | 原則として、販売会社の営業日の午後3時までに販売会社が受付けた分を当日の申込みとします。 |
| 購入・換金申込不可日 | - |
| 換 金 制 限 | 信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金の申込みには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 | 金融商品取引所等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、申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた申込みの受付を取消すことがあります。 |
| 信 託 期 間 | 無期限(2011年6月30日設定) |
| 繰 上 償 還 | 受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合、またはこの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とき、あるいはやむを得ない事情が発生したときは、受託会社と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。 |
| 決 算 日 | 毎月18日(休業日の場合は翌営業日) |
| 収 益 分 配 | 月1回決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。 当ファンドには「分配金受取りコース」と「分配金再投資コース」があります。お取扱可能なコースおよびコース名称は販売会社により異なる場合があります。 |
| 信 託 金 の 限 度 額 | 500億円 |
| 公 告 | 原則、電子公告により行い、ホームページ(http://www.myam.co.jp/)に掲載します。 |
| 運 用 報 告 書 | 6月および12月の計算期間終了時及び償還時に作成のうえ、交付運用報告書は、販売会社を通じて信託財産にかかる知れている受益者に交付します。 |
| 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の適用対象です。 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

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 3.24% (税抜 3.0%) を上限として販売会社が別途定める料率を乗じて得た額とします。詳細については、お申込みの各販売会社までお問合わせください。 購入時手数料は、購入時の商品説明、事務手続き等の対価として販売会社にお支払いいただきます。 |
| 信託財産留保額 | 換金申込受付日の基準価額に 0.2% の率を乗じて得た額を、ご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) | <p>・ ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に対し、年 0.972% (税抜 0.9%) の率を乗じて得た金額とし、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支払われます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>配分</th><th>料率 (年率)</th><th>役務の内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委託会社</td><td>0.432% (税抜 0.4%)</td><td>ファンドの運用、基準価額の算出、法定書類の作成等の対価</td></tr> <tr> <td>販売会社</td><td>0.486% (税抜 0.45%)</td><td>購入後の情報提供、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</td></tr> <tr> <td>受託会社</td><td>0.054% (税抜 0.05%)</td><td>ファンド財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価</td></tr> <tr> <td>合計</td><td><u>0.972%</u> (税抜 0.9%)</td><td>運用管理費用 (信託報酬) = 運用期間中の日々の基準価額 × 信託報酬率</td></tr> </tbody> </table> | | 配分 | 料率 (年率) | 役務の内容 | 委託会社 | 0.432% (税抜 0.4%) | ファンドの運用、基準価額の算出、法定書類の作成等の対価 | 販売会社 | 0.486% (税抜 0.45%) | 購入後の情報提供、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 | 0.054% (税抜 0.05%) | ファンド財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価 | 合計 | <u>0.972%</u> (税抜 0.9%) | 運用管理費用 (信託報酬) = 運用期間中の日々の基準価額 × 信託報酬率 |
|---------------|--|--|----|---------|-------|------|---------------------|-----------------------------|------|----------------------|---|------|----------------------|----------------------------|----|----------------------------|--|
| 配分 | 料率 (年率) | 役務の内容 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 委託会社 | 0.432% (税抜 0.4%) | ファンドの運用、基準価額の算出、法定書類の作成等の対価 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売会社 | 0.486% (税抜 0.45%) | 購入後の情報提供、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 | 0.054% (税抜 0.05%) | ファンド財産の管理、委託会社からの指図の実行等の対価 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | <u>0.972%</u> (税抜 0.9%) | 運用管理費用 (信託報酬) = 運用期間中の日々の基準価額 × 信託報酬率 | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他の費用・手数料 | <p>・ 信託財産の監査にかかる費用 (監査費用) として、監査法人に年 0.0054% (税抜 0.005%) を支払う他、有価証券等の売買の際に売買仲介人に支払う売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、その他信託事務の処理に要する費用等がある場合には、信託財産でご負担いただきます。 その他の費用については、運用状況等により変動しますので、事前に料率、上限額等を表示することができません。また、監査費用は監査法人等によって見直され、変更される場合があります。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |

当該手数料等の合計額については、投資者の皆様の保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

ファンドの税金

- ・ 税金は表に記載の時期に適用されます。
- ・ 下記の税率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 | 所得税及び地方税 | <p>配当所得として課税します。</p> <p>普通分配金に対して 20.315%</p> |
| 換金 (解約) 時 及び償還時 | 所得税及び地方税 | <p>譲渡所得として課税します。</p> <p>換金 (解約) 時及び償還時の差益 (譲渡益) に対して 20.315%</p> |

少額投資非課税制度「NISA (ニーサ)、ジュニア NISA (ニーサ)」をご利用の場合

少額投資非課税制度「NISA (ニーサ)」、「ジュニア NISA (ニーサ)*」をご利用の場合、毎年、一定の金額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託等から生じる配当所得及び譲渡所得が一定期間非課税となります。他の口座で生じた配当所得や譲渡所得との損益通算はできません。ご利用になることができるのは、NISA (ニーサ) は満 20 歳以上の方、ジュニア NISA (ニーサ) は 20 歳未満の方で、販売会社で非課税口座を開設する等、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社へお問合わせください。

* ジュニア NISA (ニーサ) は 2016 年 4 月 1 日より開始される非課税制度です。

法人の場合については上記と異なります。

税法が改正された場合等には、上記の内容が変更されることがあります。税金の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めいたします。

【委託会社その他の関係法人の概要】

- 委託会社（委託者） 明治安田アセットマネジメント株式会社
ファンドの運用の指図等を行います。
- 受託会社（受託者） 三菱UFJ信託銀行株式会社
ファンドの財産の保管および管理等を行います。
- 販売会社 下表の販売会社一覧をご覧ください。

【販売会社】

- お申込み・投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください。

| | 販売会社名 | 登録番号 | 加入協会 |
|------|-----------|---|---|
| 証券会社 | 株式会社SBI証券 | 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第44号 | 日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 |
| | 楽天証券株式会社 | 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第195号 商品先物取引業者 | 日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会 日本商品先物取引協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会 |
| | 高木証券株式会社 | 金融商品取引業者 近畿財務局長（金商）第20号 | 日本証券業協会 |