

平成 28 年 6 月 13 日

大和証券投資信託委託株式会社  
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第 352 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

# 米国優先リート・ファンド2016-07 (為替ヘッジあり)(愛称:リート・スター3)



当社は、平成 28 年 7 月 29 日に「米国優先リート・ファンド 2016-07 (為替ヘッジあり) (愛称: リート・スター3)」の設定と運用開始を予定しておりますので、お知らせいたします。概要は下記のとおりです。なお、下記内容は変更される場合があります。

## 記

### 1. ファンドの目的

**米国の優先リートに投資し、信託財産の成長をめざします。**

## 2. ファンドの特色

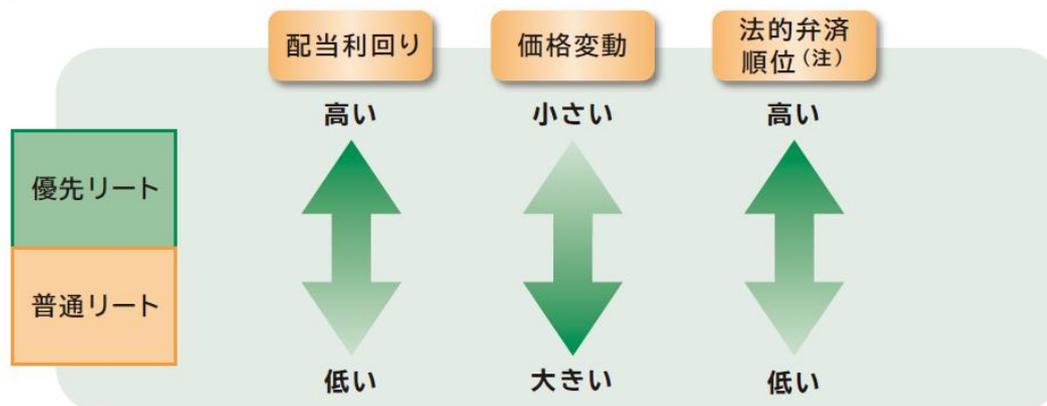
### 1 米国の優先リートに投資します。

#### 優先リートとは

- ◆企業が発行する優先株に相当し、議決権がない代わりに、普通リートより配当の支払いが優先され、また破綻時の弁済が上位にあります。
- ◆通常、額面に対する配当率があらかじめ決められています。
- ◆一定期間経過後、発行体が額面で償還できる権利がついています。
- ◆このため、一般的に普通リートより高い利回りになる傾向があります。また、普通リートと比較して価格変動が穏やかになる傾向があります。

(※結果としてリート市況の上昇局面で優先リートの上昇が期待できないことがあります。)

#### 優先リートの特徴(イメージ)

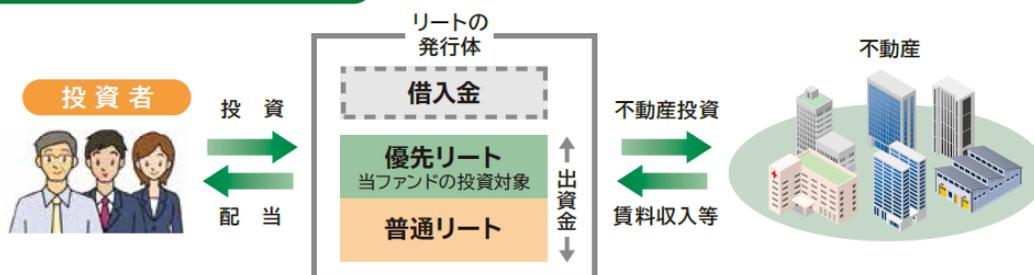


(注) 法的弁済順位とは、発行体が破綻等となった場合において、債権者等に対する残余財産を弁済する順位をいいます。

※当ファンドにおいて、金融商品取引所上場(上場予定を含みます。)または店頭登録(登録予定を含みます。)の不動産投資信託および不動産投資法人が発行する優先証券を、「優先リート」といいます。また、リートのうち株式会社の普通株に相当する、いわゆるリートを「普通リート」といいます。

※上記は優先リートの一般的な特徴であり、すべてを網羅したものではありません。また、上記イメージは、実際の配当利回りや価格変動等を表すものではありません。

リートの資金の流れ(イメージ)



◆リートの発行体は、利益の大部分を配当金として支払うことにより、法人税が実質的に免除されます。

※上記は、リートの仕組みを分かりやすく説明するために示した一般的なイメージです。

※リートに関する法制度(税制、会計制度等)が変更となった場合、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。

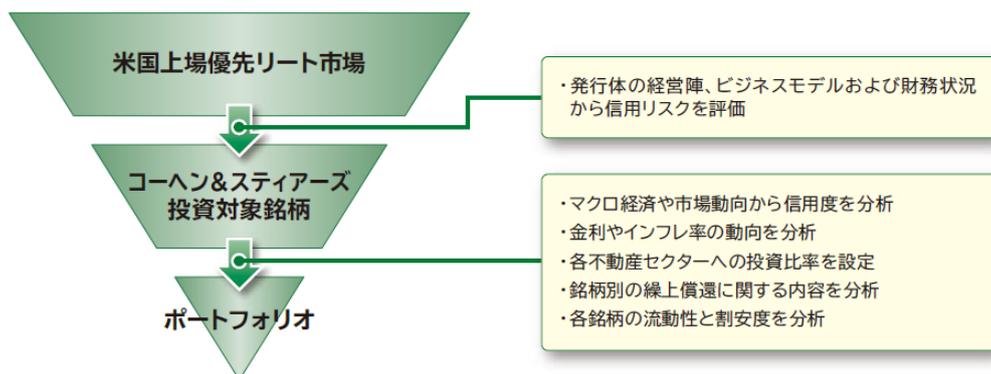
## 2 優先リートの運用は、コーエン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクが行ないます。

●マザーファンドにおける外貨建資産の運用にあたっては、コーエン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。

### コーエン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクについて

- 米国最初のリート専門の運用会社として1986年7月に設立。  
[従業員数:275人 運用資産残高:約6.3兆円]
- リート運用では最大級の資産規模。
- ワールドワイドなリサーチ力と運用力を有する。
- 優先証券や大型バリューストックなどインカム資産に加え、インフラ株といった実物資産クラスの運用を展開。
- 所在地:アメリカ合衆国 ニューヨーク州 ニューヨーク (2015年12月末現在)

### ポートフォリオ構築プロセス



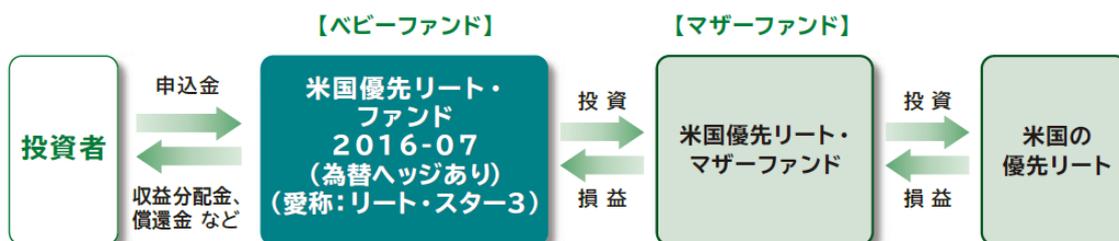
### 3 為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行いません。

※為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。  
※日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなります。

#### ファンドの仕組み

◆当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行いません。

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まとめてベビーファンド（当ファンド）とし、その資金を主としてマザーファンドの受益証券に投資して、実質的な運用をマザーファンドで行なう仕組みです。



- マザーファンドにおける優先リートの組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。
- マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態でも高位に維持することを基本とします。

設定日直後、大量の解約が発生したとき、市況の急激な変化が予想されるとき、償還の準備に入ったとき等ならびに信託財産の規模によっては、ファンドの特色1.~3. の運用が行なわれないことがあります。

### 4 購入の申込みは、平成28年7月28日までとなります。

(注) 当ファンドは単位型のため、申込みの受け付けは上記の期間のみとなります。

### 5 毎年3月22日および9月22日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行いません。

(注) 第1計算期間は、平成29年3月22日（休業日の場合翌営業日）までとします。

#### 【分配方針】

- ① 分配対象額は、元本超過額または経費控除後の配当等収益のうちいずれが多い額とします。
- ② 原則として、基準価額の水準および経費控除後の配当等収益の水準等を勘案し、元本超過額の範囲内で分配することをめざします。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。

## 3. 投資リスク

### 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等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。
- ◆ 投資信託は預貯金とは異なります。

#### 〈主な変動要因〉

 リートの価格変動 (価格変動リスク・ 信用リスク)	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
優先リートへの 投資に伴う リスク	<ul style="list-style-type: none"><li>・繰上償還に伴うリスク 一般的に、優先リートには、繰上償還条項が付されていることが多く、繰上償還の実施は発行体が決定することになっています。繰上償還されることを前提として取引されている証券は、市場環境等の要因によって繰上償還が実施されない場合、あるいは実施されないと見込まれる場合には、当該証券の価格が下落することがあります。</li><li>・配当の繰り延べリスク 配当の支払い繰延条項が付されている優先リートには、発行体の財務状況や収益動向等の要因によって、配当の支払いが繰り延べまたは停止される可能性があります。この場合、期待される配当が得られないこととなり、優先リートの価格が下落する可能性があります。</li></ul>
 為替変動リスク	為替変動リスクを低減するため、為替ヘッジを行いません。ただし、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。日本円の金利が組入資産の通貨の金利より低いときには、金利差相当分がコストとなります。
 カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となる場合があります。
そ の 他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※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。

#### 4. ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用		
	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 (上限)2.16%(税抜2.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
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		
	料率等	費用の内容
運用管理費用 (信託報酬)	年率1.6632% (税抜1.54%)	運用管理費用の総額は、毎日、信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎計算期末、途中換金および信託終了のときに信託財産中から支弁します。
配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率0.80% ファンドの運用と調査、受託会社への運用指図、基準価額の計算、目論見書・運用報告書の作成等の対価です。
	販売会社	年率0.70% 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、購入後の情報提供等の対価です。
	受託会社	年率0.04% 運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価です。
その他の費用・ 手数料	(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。  
 (注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。  
 ※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。  
 ※手数料等の合計額については、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。  
 また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

#### 5. ご参考

##### ◆ 販売会社：香川銀行、中京銀行

 購入時	購入の申込期間	平成28年6月27日から平成28年7月28日まで
	購入単位	最低単位を1円単位または1口単位として販売会社が定める単位
	購入価額	1万口当たり1万円
	購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
 換金時	換金単位	最低単位を1口単位として販売会社が定める単位
	換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額(1万口当たり)
	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。
 申込について	申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所の休業日 (注) 申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
	申込締切時間	午後3時まで(販売会社所定の事務手続きが完了したもの)
	設定日	平成28年7月29日
	換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込みには制限があります。
	購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止その他やむを得ない事情があるときは、換金の申込みの受け付けを中止することがあります。

 その他	信託期間	平成28年7月29日から平成31年9月20日まで
	繰上償還	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること（繰上償還）ができます。                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 受益権の口数が30億口を下ることとなった場合</li> <li>・ 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</li> <li>・ やむを得ない事情が発生したとき</li> </ul> </li> <li>● すべての受益者が換金の意思表示をした場合、繰上償還を行いません。この場合、償還手続きに伴い、通常の換金よりも日数がかかる場合があります。</li> </ul>
	決算日	毎年3月22日および9月22日（休業日の場合翌営業日） （注）第1計算期間は、平成29年3月22日（休業日の場合翌営業日）までとします。
	収益分配	年2回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行いません。
	信託金の限度額	500億円
	公 告	電子公告の方法により行ない、ホームページ〔 <a href="http://www.daiwa-am.co.jp/">http://www.daiwa-am.co.jp/</a> 〕に掲載します。
	運用報告書	毎計算期末に作成し、交付運用報告書をあらかじめお申出いただいたご住所にお届けします。 また、電子交付を選択された場合には、所定の方法により交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。 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。なお、当ファンドの非課税口座における取扱いは販売会社により異なる場合がありますので、くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。 ※平成28年4月末現在のものであり、税法が改正された場合等には変更される場合があります。	

◆ 受託会社：りそな銀行

## 6. その他

くわしくは、「有価証券届出書」をご覧ください。また、「投資信託説明書（交付目論見書）」公表後は当該交付目論見書も併せてご覧ください。

以上