

SMT J-REITインデックス・オープン

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型



SMT J-REITインデックス・オープン

- 本書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。
- 本書にはファンドの約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に掲載されております。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。

照会先

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

ホームページ：<http://www.smtam.jp/>

携帯サイト：<http://m.smtam.jp/>

フリーダイヤル：0120-668001

(受付時間:営業日の午前9時～午後5時)



■委託会社(ファンドの運用の指図を行う者)

三井住友トラスト・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347号

設立年月日:昭和61年11月1日

資本金:3億円(平成24年4月1日現在)

運用する投資信託財産の合計純資産総額:3兆6,747億円(平成24年1月31日現在)*

*委託会社は平成24年4月1日付で合併を行っております。運用純資産総額は住信アセットマネジメント株式会社と中央三井アセットマネジメント株式会社の総額を合算したものです。

■受託会社(ファンドの財産の保管及び管理を行う者)

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。

商品分類			
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
追加型投信	国内	不動産投信	インデックス型

属性区分				
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
その他資産 (注))	年2回	日本	ファミリーファンド	その他 (東証REIT指数(配当込み))

(注)投資信託証券(不動産投信)
 ※商品分類及び属性区分の定義については、社団法人投資信託協会のホームページ<http://www.toushin.or.jp/>をご覧ください。

この目論見書により行うSMT J-REITインデックス・オープンの募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を平成24年1月30日に関東財務局長に提出しており、平成24年1月31日にその届出の効力が生じております。

ファンドの商品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。

ファンドの信託財産は、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。

投資信託説明書(請求目論見書)については、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。その際、投資者は自ら請求したことを記録しておいてください。

✓ ファンドの目的・特色



ファンドの目的

わが国の取引所に上場している(上場予定を含みます。以下同じ。)不動産投資信託証券(以下「J-REIT」ということがあります。)に投資し、東証REIT指数(配当込み)に連動する投資成果を目指します。

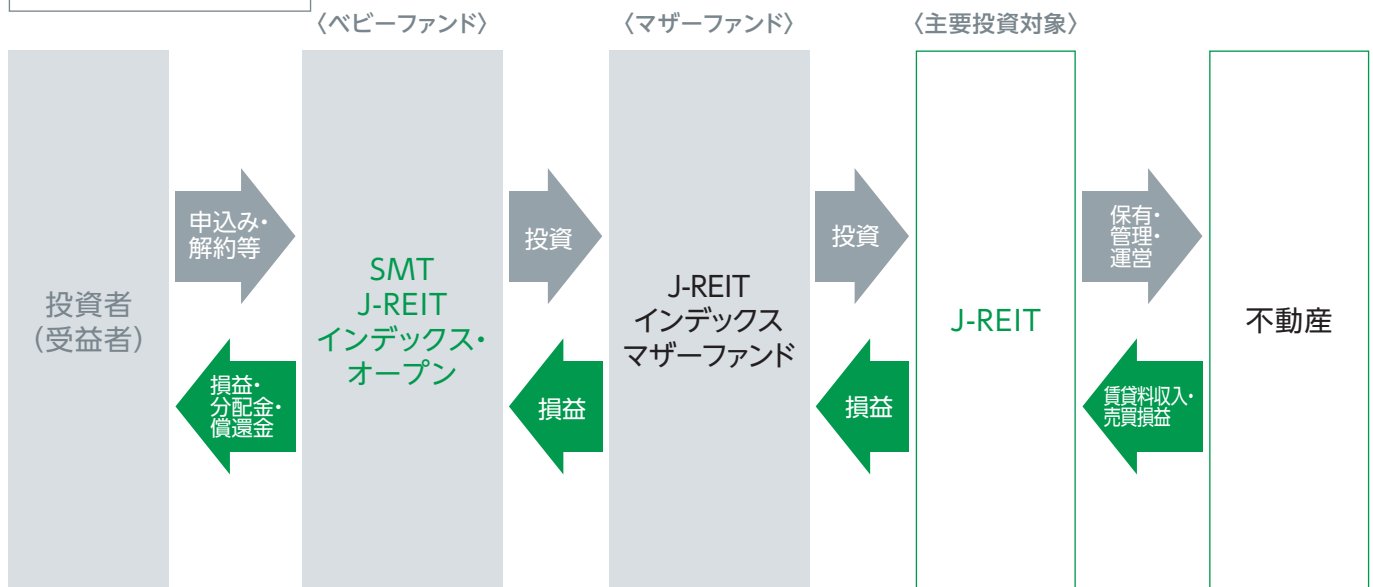
ファンドの特色

特色1 東京証券取引所に上場しているJ-REITを主要投資対象とし、ファミリーファンド方式で運用を行います。

? J-REITとは

J-REITはJapanese Real Estate Investment Trustの略称です。
J-REITは、投資者から集めた資金で、不動産への投資を行い、そこから得られる賃貸料収入や売買益を、投資者に配当する商品です。

ファンドのしくみ



? ファミリーファンド方式とは

ファミリーファンド方式とは、投資者の皆様からお預かりした資金を、ベビーファンドごとにまとめ、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しくみです。

〈マザーファンドの概要〉

マザーファンド	主な投資対象・投資地域	運用の基本方針
J-REITインデックスマザーファンド	わが国の取引所に上場している(上場予定を含みます。)不動産投資信託証券	この投資信託は、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、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目標として運用を行います。

✓ ファンドの目的・特色

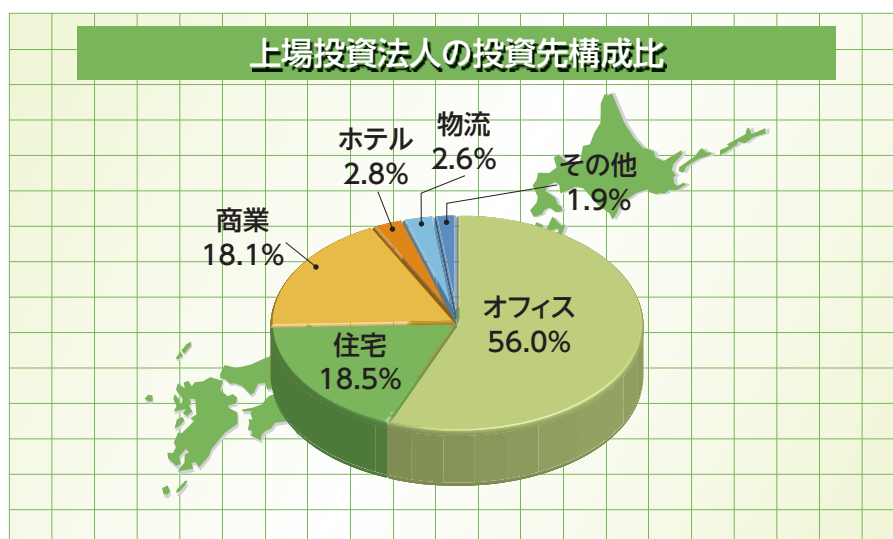
ファンドの特色

特色2 東証REIT指数(配当込み)に連動する投資成果を目指します。

東証REIT指数(配当込み)とは

インデックスの概要 (2011年11月30日現在)

構成国	1カ国(日本)
構成銘柄数	34銘柄
時価総額	約3兆円



(出所)株式会社東京証券取引所および株式会社三井住友トラスト基礎研究所のデータをもとに三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※投資先構成比は端数処理の関係で合計値が100%とならない場合があります。

※「東証REIT指数(配当込み)」とは、東京証券取引所に上場しているJ-REIT(不動産投資信託証券)全銘柄を投資対象として算出した指数(市場における価格の変動と配当金の受取りを合わせた投資成果を表す指数)です。東証REIT指数(配当込み)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。なお、本商品は、(株)東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではなく、(株)東京証券取引所は、ファンドの発行又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。

分配方針

- 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益等の全額とします。
- 原則として、年2回(5月、11月)の10日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益の分配を行います。
- 分配金額については、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。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。

※将来の分配金の支払い及びその金額について保証するものではありません。



ファンドの特色



主な投資制限

- マザーファンド受益証券への投資割合および投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- 同一銘柄の投資信託証券(マザーファンド受益証券を除きます。)への実質投資割合は、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(配当込み)における時価の構成割合が30%を超える銘柄がある場合には、当該銘柄の構成割合の範囲で投資することができるものとします。
- 外貨建資産への投資は行いません。

資金動向、市況動向、信託財産の規模等によっては、前記の運用ができない場合があります。



ご参考情報



マザーファンドの運用状況

基準価額および純資産総額の推移(設定来)

期間:2008年1月9日～2011年11月30日(億円)



※純資産総額以外は2008年1月9日を10,000として指数化しています。

※ベンチマークは東証REIT指数(配当込み)です。

※上記は過去のデータをもとに作成したものであり、将来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。また、ファンドの運用状況を表したものではありません。

投資リスク

基準価額の変動要因

- 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。従って、投資者の皆様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。
- 信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様に帰属します。
- 投資信託は預貯金と異なります。

リートの価格変動リスク	リートの価格は、不動産市況（不動産稼働率、賃貸料等）、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。
流動性リスク	時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、基準価額の変動要因となります。

※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。

その他の留意点

- ファンドは、東証REIT指数（配当込み）と連動する投資成果を目標として運用を行いますが、ファンドへの入出金、個別銘柄の実質組入比率の違い、売買コストや信託報酬等の影響などから、ファンドの基準価額騰落率と上記インデックスの騰落率は必ずしも一致しません。
- 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。
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及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。
投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、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りが小さかった場合も同様です。
- 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。

リスクの管理体制

委託会社におけるリスク管理体制

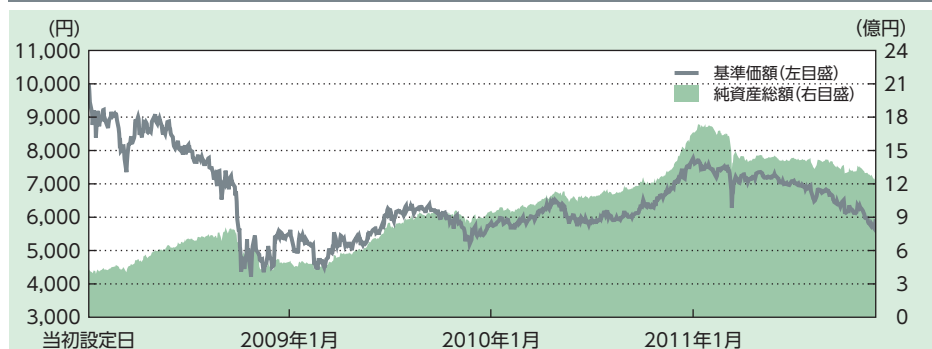
- 委託会社では、運用各部から独立した部署によって、ファンドの運用状況や運用ガイドライン、法令等の遵守状況についてモニタリングを行います（運用を外部委託しているファンドも含まれます。）。
- モニタリング結果は、原則月1回（必要に応じ随時）開催される運用リスクの管理、コンプライアンスに関する委員会等に報告され、委員会等は適切な運用リスク管理・法令遵守に必要な措置を講じます。
- 内部監査部門は、独立した立場でリスク管理体制の適切性・有効性を検証し、評価を行います。

運用実績

当初設定日：2008年1月9日
作成基準日：2011年11月30日



基準価額・純資産の推移



※上記グラフは当初設定日から作成基準日までを表示しております。

基準価額	5,937円
純資産総額	13億円

〈基準価額の騰落率〉

1ヶ月	-5.61%
3ヶ月	-12.90%
6ヶ月	-18.56%
1年	-13.79%
3年	15.57%
5年	—
設定来	-40.63%

※上記は作成基準日からの期間です。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額:0円

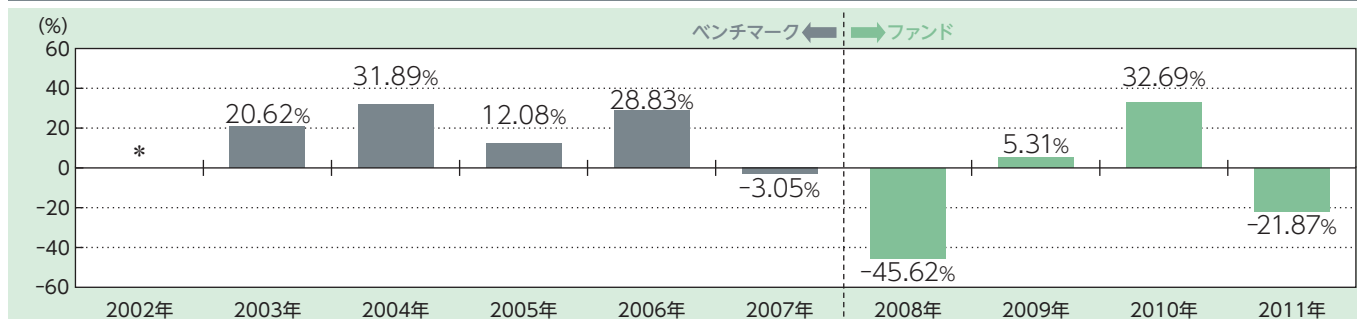
決算期	2009年11月	2010年5月	2010年11月	2011年5月	2011年11月
分配金	0円	0円	0円	0円	0円

※分配金額は株価、金利、為替などの変動の影響を受けて変動し、分配対象額が少額の場合、分配を行わないことがあります。

主要な資産の状況

銘柄名	国/地域	種類	実質投資比率
日本ビルファンド投資法人	日本	投資証券	13.5%
ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	投資証券	10.3%
日本リテールファンド投資法人	日本	投資証券	7.3%
ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	投資証券	5.7%
森トラスト総合リート投資法人	日本	投資証券	5.1%
アドバンス・レジデンス投資法人	日本	投資証券	4.6%
日本プライムリアルティ投資法人	日本	投資証券	4.4%
フロンティア不動産投資法人	日本	投資証券	4.1%
野村不動産オフィスファンド投資法人	日本	投資証券	4.0%
日本アコモデーションファンド投資法人	日本	投資証券	3.2%

年間収益率の推移(暦年ベース)



※2008年は当初設定日から年末までの収益率です。また、2011年は年初から作成基準日までの収益率です。

※2003年～2007年は、ファンドのベンチマークである「東証REIT指数(配当込み)」の年間収益率です。なお、同インデックスは2003年3月31日より公表されているため、2003年は公表開始日から年末までの収益率です。また、2002年については表示していません。

※ベンチマークはあくまで参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

最新の運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページでご確認いただけます。



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とします。詳しくは販売会社に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とします。詳しくは販売会社に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信託財産留保額を差し引いた価額とします。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。
購入の申込期間	平成24年1月31日から平成25年1月30日までとします。 ※上記期間満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	ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	取引所における取引の停止、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、及びすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。
信託期間	無期限(平成20年1月9日設定)
繰上償還	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。 ・受益権の口数が5億口を下回ることとなった場合 ・ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎年5月、11月の各10日(休業日の場合は翌営業日)です。
収益分配	年2回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。 収益分配金の受取方法により、「分配金受取りコース」と「分配金再投資コース」の2つの申込方法があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
信託金の限度額	2,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎決算時及び償還時に運用報告書を作成し、販売会社を通じて知れている受益者に対して交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。なお、配当控除あるいは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

〈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		購入申込受付日の基準価額に 2.1%(税抜2.0%) を上限として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。	
信託財産留保額		換金申込受付日の基準価額に 0.05% 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)		純資産総額に対して 年率0.525%(税抜0.5%) 信託期間を通じて毎日計算し、毎計算期末または信託終了のとき、信託財産から支払われます。	
運用管理費用の配分	委託会社	年率0.21%	(税抜0.2%)
	販売会社	年率0.2625%	(税抜0.25%)
	受託会社	年率0.0525%	(税抜0.05%)
その他の費用・手数料		監査費用、有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用等をその都度(監査費用は日々)、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。	

※上記の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、上限額等を事前に示すことができません。

平成24年4月20日以降、以下の内容となります。

運用管理費用 (信託報酬)	純資産総額に対して 年率0.42% (税抜0.4%) 信託期間を通じて毎日計算し、毎計算期末または信託終了のとき、信託財産から支払われます。		
運用管理費用の配分	委託会社	年率0.1575%	(税抜0.15%)
	販売会社	年率0.21%	(税抜0.2%)
	受託会社	年率0.0525%	(税抜0.05%)

〈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	所得税及び地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して10%
換金(解約)時及び償還時	所得税及び地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して10%

※上記は、平成23年11月30日現在のもので、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。

※法人の場合は上記とは異なります。

※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。