

DIAM J-REITアクティブファンド(毎月決算型) 〈愛称:ハッピー・オーナー〉

追加型投信／国内／不動産投信

DIAMアセットマネジメント

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。

〈委託会社〉[ファンドの運用の指図を行う者]

DIAMアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者登録番号/関東財務局長(金商)第324号

〈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

ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は下記委託会社への照会先までお問い合わせください。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できる他、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。

また、本書には約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に添付されております。

委託会社への照会先

【コールセンター】 0120-506-860 (受付時間:営業日の午前9時から午後5時まで)

【ホームページ】 <http://www.diam.co.jp/>

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)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
追加型	国内	不動産投信	その他資産 (投資信託証券(不動産投信))	年12回 (毎月)	日本	ファミリー ファンド

※上記の分類は、社団法人投資信託協会の商品分類に関する指針に基づき記載しております。
商品分類および属性区分の定義については、投資信託協会ホームページ(<http://www.toushin.or.jp/>)にてご確認ください。

＜委託会社の情報＞	
委託会社名	DIAMアセットマネジメント株式会社
設立年月日	1985年7月1日
資本金	20億円
運用する投資信託財産の 合計純資産総額	4兆450億円
	(2012年1月31日現在)

- 「DIAM J-REITアクティブファンド(毎月決算型)＜愛称:ハッピー・オーナー＞」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2011年10月19日に関東財務局長に提出しており、2011年10月20日にその効力が発生しております。
- 当ファンドは、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。
- 当ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法に基づき受託会社の固有財産等との分別管理等がされています。
- 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。
- ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等については、前記の委託会社への照会先までお問い合わせください。
- ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

1. ファンドの目的・特色

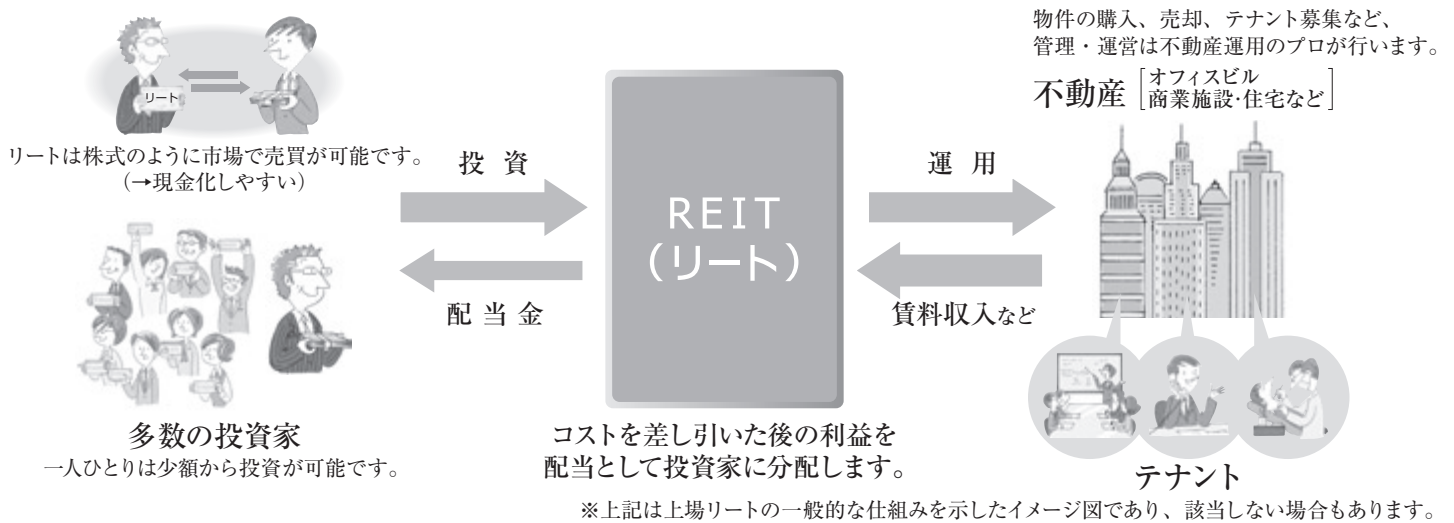
ファンドの目的

DIAM J-REITオープン・マザーファンドを通じて、東京証券取引所に上場し、東証REIT指数^(注)に採用されている(または採用予定の)不動産投資信託証券(「J-REIT[※]」)といたします。)に投資を行い、中長期的に東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果をめざします。

(注)東証REIT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。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。

※J-REITとはJapan Real Estate Investment Trustの頭文字をとったもので、日本の「不動産投資信託証券」のことです。

REIT=(リート)とは、多数の投資家から集めた資金等で、不動産を取得・管理・運用し、そこから生じる賃料収入や売買益等を、配当金として投資家に分配する仕組みです。

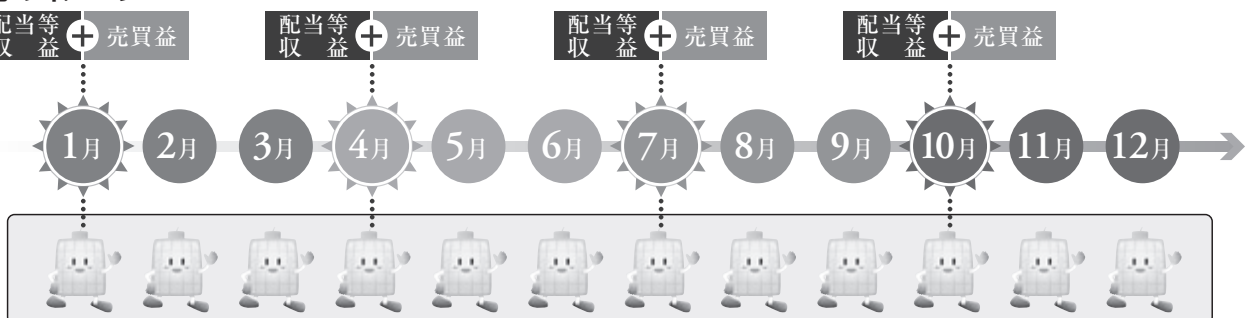


ファンドの特色

- 1 日本不動産投資信託証券(J-REIT)に投資します。
- 2 為替リスクをとらずに比較的高い配当利回りが期待できます。
- 3 株式や債券との併せ持ちにより分散効果が期待できます。
- 4 原則として毎月決算を行い、安定的な分配をめざします。

- 原則として毎月16日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、配当等収益を中心に安定した収益分配を継続的に行うことをめざします。
- 四半期毎(毎年1月、4月、7月、10月)に売買益(評価益を含みます。)等を上乗せする分配をめざします。

収益分配のイメージ



- 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。
- 分配金額は、分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

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。

1. ファンドの目的・特色

投資信託の収益分配金に関するご説明

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

投資信託の純資産

分配金

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。

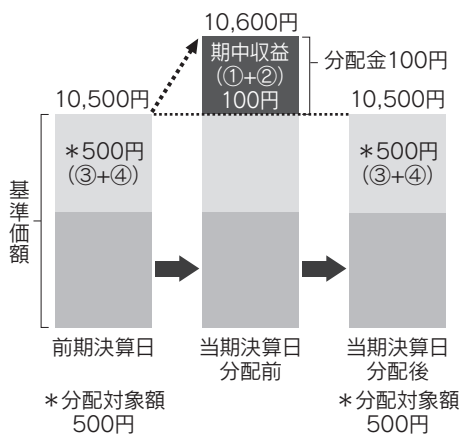
分配金額と基準価額の関係（イメージ）

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有価証券売買益・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

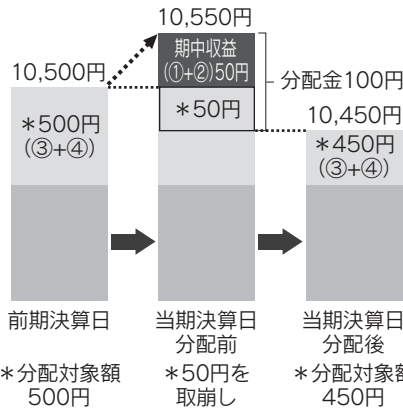
ケース A



計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

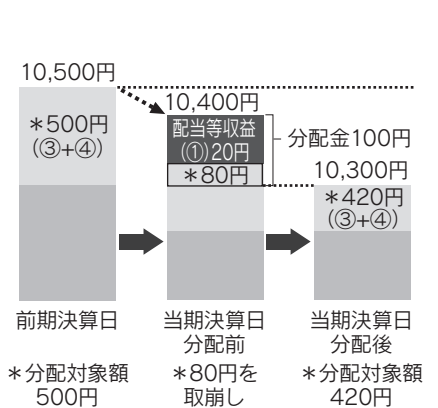
ケース B

〈前期決算日から基準価額が上昇した場合〉



ケース C

〈前期決算日から基準価額が下落した場合〉



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。

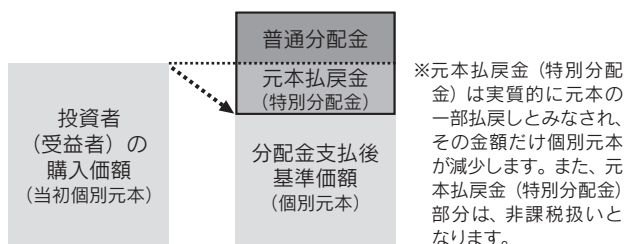
- ケース A : 分配金受取額100円 + 当期決算日と前期決算日との基準価額の差0円 = 100円
- ケース B : 分配金受取額100円 + 当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円 = 50円
- ケース C : 分配金受取額100円 + 当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円 = ▲100円

★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。

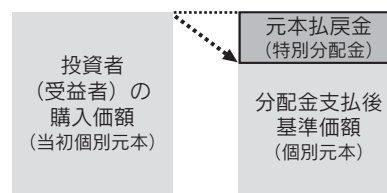
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではないのでご注意ください。

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い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



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。

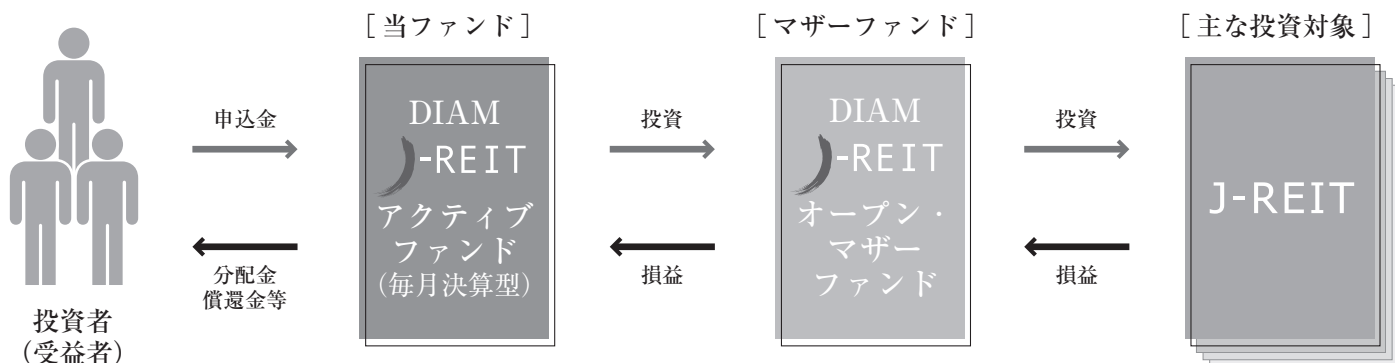
（注）普通分配金に対する課税については、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

1. ファンドの目的・特色

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」により運用を行います。

「ファミリーファンド方式」とは、複数のファンドを合同運用する仕組みで、投資者からの資金をまとめてベビーファンド(当ファンド)とし、その資金の全部または一部をマザーファンドに投資して、その実質的な運用をマザーファンドにて行う仕組みです。



主な投資制限

- ①マザーファンドへの投資割合には制限を設けません。
- ②マザーファンド以外の投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- ③同一銘柄のJ-REITへの実質投資割合は、原則として信託財産の純資産総額の30%を超えないものとします。
- ④株式への投資は行いません。
- ⑤外貨建資産への投資は行いません。

マザーファンドの概要

DIAM J-REIT オープン・マザーファンド	
主要投資対象	
東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている(または採用予定の) J-REIT	
投資態度	
<ul style="list-style-type: none">・東証REIT指数(配当込み)を運用にあたってのベンチマークとし、中長期的に、これを上回る投資成果をめざします。・なお、実際に組入れを行うJ-REITについては別に定めるものとし、東証REIT指数の採用銘柄の追加・変更があった場合には、定性評価、定量評価等を勘案して適宜見直しを行います。この際、投資対象として既に指定されていたJ-REITを除外したり、新たなJ-REITを指定する場合があります。・J-REITへの投資は、原則として高位を維持することをめざします。	

○マザーファンドの主な投資制限については、請求目論見書または約款に記載しております。

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。

2. 投資リスク

当ファンドの基準価額は、ファンドに組入れられる有価証券の値動き等による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資者の皆さまに帰属します。したがって、投資者の皆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。

基準価額の変動要因

※基準価額の変動要因は、下記に限定されるものではありません。

J-REITの価格変動リスク

一般にJ-REITが投資対象とする不動産の価値および当該不動産から得る収入は、国内または国際的な景気、経済、社会情勢等の変化等により変動し、J-REITの価格および分配金はその影響を受けることになり、当ファンドの基準価額の下落要因となる可能性があります。

J-REITは、実物資産である建物等を投資対象にしているため、火災、自然災害等に伴う影響というリスクがあり、その結果、当ファンドの基準価額の下落要因となる可能性があります。

J-REITが投資対象とする建物の用途規制等、不動産等にかかる規制の強化や新たな規制がかかることにより、規制下となる不動産等の価値が低下する可能性があります、その結果、当ファンドの基準価額の下落要因となる可能性があります。

金利リスク

一般的に金利が上昇するとJ-REITの価格は下落します。当ファンドは、実質的にJ-REITに投資しますので、金利変動により基準価額が上下します。

信用リスク

実質的に投資対象とするJ-REITが、収益性の悪化、資金繰りの悪化等により清算された場合、投資した資金が回収困難になる可能性があります。また、こうした状況に陥ると予想される場合には、基準価額が下落する可能性があります。

流動性リスク

実質的に投資したJ-REITによっては、市場規模や取引量が少ないため、組入銘柄を売却する際に市場実勢から期待される価格で売却できない等のリスクがあります。また、金融商品取引所等が定める基準に抵触し、上場取引が廃止等になった場合は、売買取引が困難になる可能性があります。

分配金に関する留意点

- 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ります。したがって、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。
- 受益者の個別元本の状況によっては、分配金の全額または一部が、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。個別元本とは、追加型投資信託を保有する受益者毎の取得元本のことで、受益者毎に異なります。
- 分配金は純資産総額から支払われます。このため、分配金支払い後の純資産総額は減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。計算期間中の運用収益以上に分配金の支払いを行う場合、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。

その他の留意点

- 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。
- 当ファンドはベンチマークを採用しておりますが、ベンチマークは市場の構造変化等の影響により今後見直す場合があります。また、当ファンドの運用成果は、ベンチマークを上回ることも下回ることもあり、ベンチマークに対して一定の運用成果をあげることを保証するものではありません。
- 当ファンドはファミリーファンド方式で運用を行います。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ベビーファンドに追加設定・解約等があった場合、資金変動が起こり、その結果、当該マザーファンドにおいて売買等が生じた場合等には、当ファンドの基準価額に影響をおよぼす場合があります。

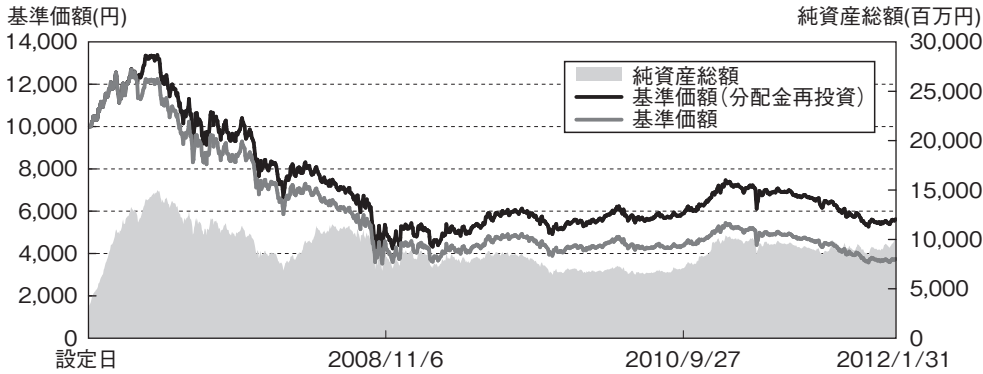
リスクの管理体制

委託会社では、運用パフォーマンス評価を運用部門から独立したリスク管理グループが月次で対象ファンドについて分析を行い、結果を「経営会議」に報告します。また、「経営会議」において運用パフォーマンス評価方法の協議も行い、適宜見直しを行います。

運用リスク管理は、リスク管理グループがリスクを把握、管理し、運用部門への是正指示を行うなど、適切な管理を行います。また運用リスク管理の結果については月次で「リスク管理委員会」に報告致します。

基準価額・純資産の推移

《設定日(2006年12月22日)~2012年1月31日》



※基準価額(分配金再投資)は、設定当初の投資元本10,000円に設定来の税引前分配金を再投資したものと計算しておりますので、実際の基準価額とは異なります。(設定日:2006年12月22日)
 ※基準価額は信託報酬控除後です。

分配の推移(税引前)

第57期(2011.09.16)	30円
第58期(2011.10.17)	30円
第59期(2011.11.16)	30円
第60期(2011.12.16)	30円
第61期(2012.01.16)	30円
直近1年間累計	360円
設定来累計	2,635円

(注)分配金は1万口当たりです。

主要な資産の状況

■組入銘柄一覧 (注)投資比率(%)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	投資比率(%)
1	DIAM J-REITオープン・マザーファンド	100.00

■DIAM J-REITオープン・マザーファンド (注)投資比率(%)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。

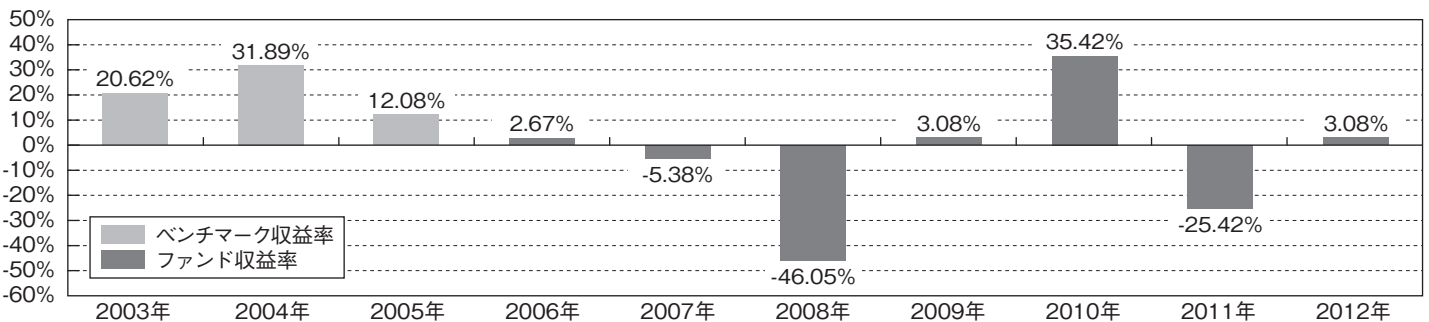
ポートフォリオの状況

資産の種類	国名	投資比率(%)
投資証券	日本	95.83
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		4.17
合計(純資産総額)		100.00

組入上位10銘柄

順位	銘柄名	国名	投資比率(%)
1	日本ビルファンド投資法人	日本	11.98
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	8.38
3	日本リテールファンド投資法人	日本	6.82
4	ケネティクス不動産投資法人	日本	6.68
5	グローバル・ワン不動産投資法人	日本	6.40
6	大和証券オフィス投資法人	日本	5.95
7	プレミア投資法人	日本	5.73
8	野村不動産オフィスファンド投資法人	日本	4.68
9	平和不動産リート投資法人	日本	4.53
10	日本プライムリアルティ投資法人	日本	4.22

年間収益率の推移



※当ファンドの収益率は、税引前の分配金を再投資したものと算出しております。
 ※当ファンドの収益率は、暦年ベースで表示しています。但し、2006年は設定日から年末までの収益率、および2012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。
 ※2005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。なお、当該ベンチマークは2003年4月1日より算出されているため、2003年は算出開始から年末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、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当該ベンチマークの情報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。
- 委託会社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。

4. 手続・手数料等

お申込みメモ

購入単位	各販売会社が定める単位(当初元本:1口=1円)
購入価額	お申込日の基準価額とします。
購入代金	お申込みをされた販売会社が定める所定の日までに購入代金を販売会社に支払うものとします。
換金単位	各販売会社が定める単位
換金価額	換金のお申込日の基準価額とします。
換金代金	原則として換金のお申込日より起算して5営業日目から支払います。
申込締切時間	原則として販売会社の毎営業日の午後3時までとします。
購入の申込期間	2011年10月20日~2012年10月17日 ※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	金融商品取引所等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およびすでに受付けた購入・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	無期限です。(設定日:2006年12月22日)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合等には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了する場合があります。 ①受益権口数が10億口を下回るようになった場合。 ②東証REIT指数が改廃されたとき。 ③受益者のために有利であると認める場合。 ④やむを得ない事情が発生した場合。
決算日	原則として毎月16日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回、毎決算日に、収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 ※「分配金受取コース」の場合、決算日から起算して原則として5営業日目までにお支払いを開始します。 ※「分配金自動けいぞく投資コース」の場合、税引後、無手数料で自動的に全額が再投資されます。
信託金の限度額	2,000億円とします。
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年1月、7月のファンドの決算時および償還時に運用報告書を作成し、あらかじめ届出を受けた住所に販売会社よりお届けいたします。 ※委託会社のホームページにおいても開示しております。(URL http://www.diam.co.jp/)
課税関係	課税上は、株式投資信託として取り扱われます。 ※益金不算入制度、配当控除の適用はありません。
基準価額の照会方法	基準価額は、販売会社または委託会社の照会先にお問い合わせいただくか、計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊の「オープン基準価格」の欄をご参照ください。 (委託会社の略称:DIAM、当ファンドの略称:ハビオーナ)

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、 2.1% (税抜2.0%) を上限として各販売会社が定める手数料率を乗じて得た額をご購入時にご負担いただきます。 ※詳しくは販売会社にお問い合わせください。			
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				
運用管理費用(信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対して年 1.05% (税抜1.0%) の率を乗じて得た額とします。また、運用管理費用(信託報酬)の配分は下記の通りとします。ファンドの運用管理費用(信託報酬)は、日々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ファンドから支払われます。			
	時期	項目	費用	
	毎日	信託報酬	総額	信託財産の純資産総額に対して年率1.05% (税抜1.0%)
			配分	委託会社 年率0.4725% (税抜0.45%)
			配分	販売会社 年率0.525% (税抜0.5%) 受託会社 年率0.0525% (税抜0.05%)
その他費用・手数料	組入る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、監査費用等がお客様の保有期間中、その都度かかります。 ※これらの費用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。 ※上場投資信託は、市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示していません。			

※当該費用の合計額、その上限額および計算方法は、運用状況および受益者の保有期間等により異なるため、事前に記載することができません。

税金

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10%
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10%

※税金は表に記載の時期に適用されます。

※上記の表は、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。

※上記は、2012年1月末現在のもので、2013年1月1日から2013年12月31日までは10.147%の税率となります。また、2014年1月1日以降は20.315%の税率となる予定です。なお、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。