

# DIAMワールド・リート・オープン(ラップ向け)

追加型投信／海外／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]  
みずほ信託銀行株式会社

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	為替ヘッジ
追加型	海外	不動産投信	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年1回	グローバル (日本を除く)	ファミリー ファンド	なし

※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 4兆109億円

(2011年12月30日現在)

- 「DIAMワールド・リート・オープン(ラップ向け)」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2012年3月9日に関東財務局長に提出しており、2012年3月10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

信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得することを目標として運用を行います。

## ファンドの特色

### 1 日本を除く世界各国のリートを主要投資対象とします。

DIAM US・リート・オープン・マザーファンドおよびDIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドへの投資を通じて、主として日本を除く世界各国の証券取引所に上場もしくは上場に準ずるリートに投資します。

- ・リート(REIT)とは、Real Estate Investment Trustの略であり、不動産を中心に運用を行っている投資法人あるいは投資信託を一般的に総称するものです。
- ・なお、主に豪州市場に上場するリートについては、LPT(Listed Property Trust)と呼ばれる場合があります。
- ・リートは、不特定多数の投資家から集めた資金などで不動産等を購入し、当該不動産をテナントに賃貸し、主にそのテナントから得る賃料から収入を得ます。多くのリートは、一定の適格要件を満たすことにより、法人税の課税が免除されています。このため、リートは、不動産の維持・管理費用や金利などを支払った後に残った収益について、リートに投資する投資家が、そのほとんどを配当金(もしくは分配金)として享受する仕組みになっています。

### 2 リートへの投資を通じて安定的に配当を獲得することを目標として運用します。

信託財産の着実な成長と世界各国のリートへの投資を通じて安定的に配当を獲得することを目標とします。なお、原則として実質組入外貨建資産については、対円で為替ヘッジは行いません。

### 3 運用に関する権限は、デービス・セレクトド・アドバイザーズ(米国)およびコロニアル・ファースト・ステート・アセット・マネジメント(豪州)に委託します。

#### ■デービス・セレクトド・アドバイザーズとは...

Davis Selected Advisers, LP

- ・1969年設立。創業者一族であるDavis家が出資する独立系運用会社。
- ・運用受託資産は、約4兆2,983億円(約55,291百万米ドル、1米ドル=77.74円で換算)。そのうち、不動産関連証券投資は約1,207億円(2011年12月末現在)。
- ・不動産関連証券投資では1994年からの実績。
- ・運用スタイルは、個別銘柄選択による割安銘柄投資を特徴としています。

#### ■コロニアル・ファースト・ステート・アセット・マネジメントとは...

Colonial First State Asset Management(Australia)Limited

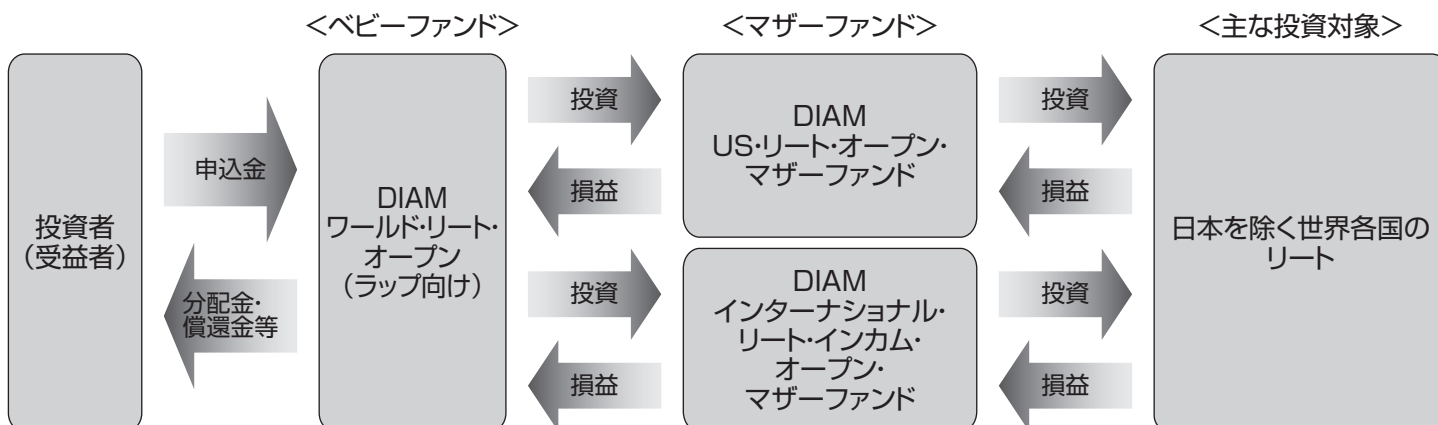
- ・オーストラリア・コモンウェルス銀行による100%出資の資産運用会社。英国・香港等グローバルに拠点を持っています。
- ・運用受託資産は、約10兆7,640億円(約143,195百万豪ドル、1豪ドル=75.17円で換算)と豪州を代表する資産運用会社の一つです。そのうち、不動産関連証券投資は約2,479億円(2011年9月末現在)。
- ・不動産関連証券投資では1991年からの実績。
- ・運用スタイルは、マクロ分析によるトップダウンと個別銘柄調査によるボトムアップ運用の融合を特徴としています。

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

## 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。



○各マザーファンドへの投資割合は、世界各国のリート市場規模等を参考として決定します。

## 主な投資制限

- ① 株式への投資は行いません。
- ② マザーファンドへの投資割合には制限を設けません。
- ③ 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。
- ④ 同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%を超えないものとします。
- ⑤ 外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。

## 分配方針

年1回の決算時(毎年12月9日(休業日の場合は翌営業日))に、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。)等の全額を対象として、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

- ・将来の分配金の支払いおよびその金額について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。

## マザーファンドの概要

DIAM US・リート・オープン・マザーファンド	DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド
<b>主要投資対象</b>	<b>主要投資対象</b>
米国の証券取引所に上場もしくは上場に準ずる不動産投信等の投資信託証券	米国および日本を除く世界各国の証券取引所に上場もしくは上場に準ずる不動産投信等の投資信託証券
<b>投資態度</b>	<b>投資態度</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得することを目標として運用を行います。</li> <li>・運用指図に関する権限は、デビス・セレクテド・アドバイザーズに委託します。</li> <li>・不動産投信等への投資は、原則として高位を維持することをめざします。</li> <li>・外貨建資産については、対円で為替ヘッジは行いません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得することを目標として運用を行います。</li> <li>・運用指図に関する権限は、コロニアル・ファースト・ステート・アセット・マネジメントに委託します。</li> <li>・不動産投信等への投資は、原則として高位を維持することをめざします。</li> <li>・外貨建資産については、対円で為替ヘッジは行いません。</li> </ul>

○各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のほか、為替変動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。

### リート価格変動リスク

一般にリート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、当該国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、リート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。

リートは、実物資産である建物等を投資対象にしているため、火災、自然災害等に伴う損害を受けた場合は、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。

リート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。

### 為替リスク

当ファンドは、実質組入外貨建資産について原則として対円で為替ヘッジを行わないため為替変動の影響を受けます。このため為替相場が当該実質組入資産の通貨に対して円高になった場合には基準価額が下がる要因となります。

### 金利リスク

一般的に金利が上昇するとリートの価格は下落します。当ファンドは、実質的にリートに投資をしますので、金利変動により基準価額が上下します。

### 流動性リスク

リートは、市場規模や取引量が少ない場合には、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、上場廃止等になった場合には、売買取引が困難になる可能性があります。

### 信用リスク

リートが、投資対象とする不動産の収益性悪化または資金繰りの悪化等により、清算される場合等には、投資した資金が回収困難になる可能性等があります。また、こうした状況に陥ると予想される場合、当該リートの価格が下落す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となります。

### その他の留意点

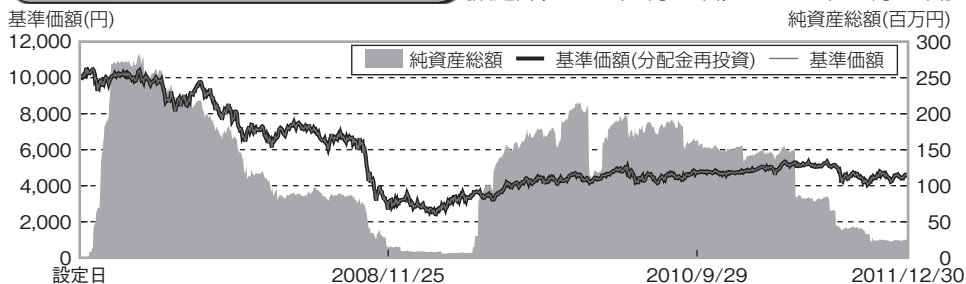
- 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。
- 当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用を行います。そのため、当ファンドが投資対象とするマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドの追加設定・解約等に伴う資金変動等があり、その結果、当該マザーファンドにおいて売買等が生じた場合等には、当ファンドの基準価額に影響をおよぼす場合があります。

### 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き、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。
- マザーファンドの運用の外部委託先に対しては、投資一任契約に基づき、ファンドの運用目標、運用プロセス、投資対象などを伝達し、運用ガイドライン等の徹底を図ります。運用開始後は運用外部委託先と各運用本部、運用グループが連携し、運用を実施致します。運用内容については、リスク管理グループがパフォーマンス評価・分析等を行います。

## 基準価額・純資産の推移

(設定日(2007年1月29日)~2011年12月30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:2007年1月29日)

※基準価額は信託報酬控除後です。

## 分配の推移(税引前)

第1期 (2007.12.10)	0円
第2期 (2008.12.09)	0円
第3期 (2009.12.09)	0円
第4期 (2010.12.09)	0円
第5期 (2011.12.09)	0円
設定来累計	0円

(注)分配金は1万口当たりです。

## 主要な資産の状況

(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。

### 組入銘柄一覧

順位	銘柄名	投資比率(%)
1	DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンド	58.96
2	DIAM US・リート・オープン・マザーファンド	39.89

### DIAM US・リート・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	米国	95.96
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		4.04
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	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	米国	6.50
2	ENTERTAINMENT PROPERTIES TR	米国	6.32
3	DCT INDUSTRIAL TRUST INC	米国	5.99
4	VENTAS INC	米国	5.90
5	SIMON PROPERTY GROUP INC	米国	5.80
6	PLUM CREEK TIMBER CO	米国	5.32
7	THE MACERICH COMPANY	米国	4.60
8	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	米国	4.43
9	LIBERTY PROPERTY TRUST	米国	4.32
10	DIGITAL REALTY TRUST INC	米国	4.32

### DIAM インターナショナル・リート・インカム・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。

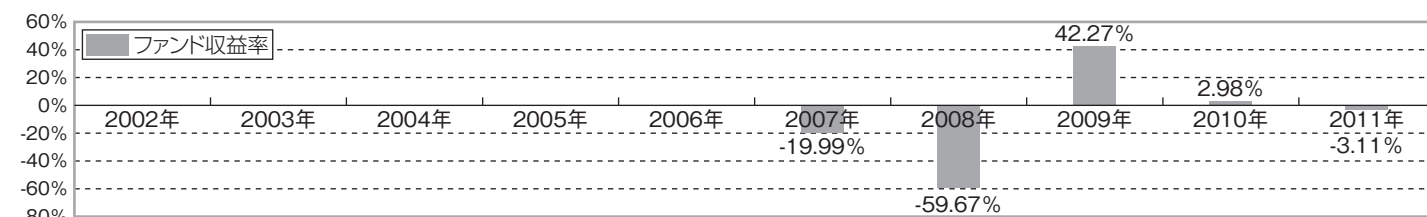
#### ポートフォリオの状況

資産の種類	国名	投資比率(%)
投資信託受益証券	オーストラリア	38.99
	シンガポール	12.10
投資証券	小計	51.09
	カナダ	14.05
	フランス	9.55
	オランダ	6.58
	英国	6.20
	ベルギー	3.38
	その他	5.24
	小計	45.00
	現金・預金・その他の資産(負債控除後)	
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	CFS RETAIL PROPERTY	オーストラリア	7.67
2	UNIBAIL-RODAMCO SE	フランス	7.35
3	MIRVAC GROUP	オーストラリア	6.10
4	INVESTA OFFICE FUND	オーストラリア	4.49
5	STOCKLAND	オーストラリア	4.08
6	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	シンガポール	3.59
7	ASCENDAS REAL ESTATE INVNT	シンガポール	3.28
8	CHARTER HALL RETAIL REIT	オーストラリア	3.27
9	DEXUS PROPERTY GROUP	オーストラリア	3.19
10	ALLIED PROPERTIES REIT	カナダ	2.86

## 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として算出してあります。

※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、2007年は設定日から年末までの収益率を表示しています。

※当ファンドにはベンチマークはありません。

○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。

○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	お申込日の翌営業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	換金のお申込日の翌営業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	2012年3月10日～2013年3月8日 ※ニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行、オーストラリア証券取引所のいずれかの休業日またはオランダ、フランス、イギリスのいずれかの祝祭日に該当する日(以下「海外休業日」といいます。)には、お申込みの受付を行いません。 ※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。 海外休業日には、換金のお申込みの受付を行いません。
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、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	無期限です。(設定日:2007年1月29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10億口を下回ることとなった場合。 ② 受益者のために有利であると認めるとき。 ③ やむを得ない事情が発生したとき。
決算日	原則として毎年12月9日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1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営業日までにお支払いを開始します。 ※「分配金再投資コース」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	5,000億円とします。
公 告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年12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 <a href="http://www.diam.co.jp/">http://www.diam.co.jp/</a> )
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:フリラ)
申込方法	ラップ口座にかかる契約(同様の権利義務関係を規定する契約の名称は販売会社によって異なります。)に基づいてラップ口座の資金を運用するためのファンドであり、お申込者は、販売会社にラップ口座を開設のうえ、お申込みを行うものとします。

## 4. 手続・手数料等

### 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	ありません。																				
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)	<p>ファンドの日々の純資産総額に対して年1.1865%(税抜1.13%)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、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日(休業日の場合は翌営業日とします。)および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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>時期</th> <th>項目</th> <th colspan="3">費用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">毎日</td> <td rowspan="4">信託報酬</td> <td>総額</td> <td colspan="2">信託財産の純資産総額に対して 年率1.1865%(税抜1.13%)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">配分</td> <td>委託会社</td> <td>年率1.05%(税抜1.00%)</td> </tr> <tr> <td>販売会社</td> <td>年率0.0525%(税抜0.05%)</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>年率0.084%(税抜0.08%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※委託会社の信託報酬には、各マザーファンドの投資顧問会社への報酬も含まれます。DIAM US・リート・オープン・マザーファンドおよびDIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドの投資顧問会社が受ける報酬は、当ファンドの信託財産に属する当該マザーファンドの時価総額に対して、年率0.325%~0.50%とします。</p>				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1.1865%(税抜1.13%)		配分	委託会社	年率1.05%(税抜1.00%)	販売会社	年率0.0525%(税抜0.05%)	受託会社	年率0.084%(税抜0.08%)
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1.1865%(税抜1.13%)																		
		配分	委託会社	年率1.05%(税抜1.00%)																	
			販売会社	年率0.0525%(税抜0.05%)																	
			受託会社	年率0.084%(税抜0.08%)																	
その他費用・手数料	<p>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、外国での資産の保管等に要する諸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おりません。</p>																				

※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、2011年12月末現在のものです。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。