

DIAMストラテジックJ-REITファンド

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]

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
追加型	国内	不動産投信	不動産投信	年2回	日本	ファンド・オブ・ファンズ

※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	D I A M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ストラテジックJ-REITファンド」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15日に関東財務局長に提出しており、2012年3月16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

主として国内金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券[※]に投資し、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。

※「不動産投資信託証券」とは、不動産投資法人または不動産投資信託を総称した一般呼称です。多くの投資者から集めた資金などで、商業施設、マンション、倉庫などの様々な不動産を保有し、そこから生じる賃料収入などが投資者に分配される商品を行います。

当ファンドが投資対象としている日本の不動産投資信託証券は、J-REIT (Japan Real Estate Investment Trustの略)と呼ばれることがあります。

ファンドの特色

1

国内金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券および短期金融資産を主要投資対象とします。

2

不動産投資信託証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。

○ただし、相場全体がフェアバリューから著しく乖離している局面などフルインベストメントが適当でないと判断される場合には、ファンドマネジャーの判断で純資産総額の100%~70%の範囲内で組入比率を引き下げることがあります。(トップダウンアプローチ)^{※1}

3

個別銘柄の組入れにあたっては、バリュエーションモデルを活用した弊社アナリストの銘柄分析による割安度を考慮した上で、ファンドマネジャーのボトムアップリサーチ^{※2}に基づく定性判断により銘柄を選定することを基本とします。

○ポートフォリオの構築にあたっては、ファンド全体のリスク調整を行い、流動性を勘案した上で組入銘柄数と個別銘柄の組入比率を決定します。

※1 トップダウンアプローチ

資産、通貨、市場、国・地域、業種などの配分を決定した後に個別銘柄選択を行い、ポートフォリオを構築する運用(投資)スタイルをいいます。

※2 ボトムアップリサーチ

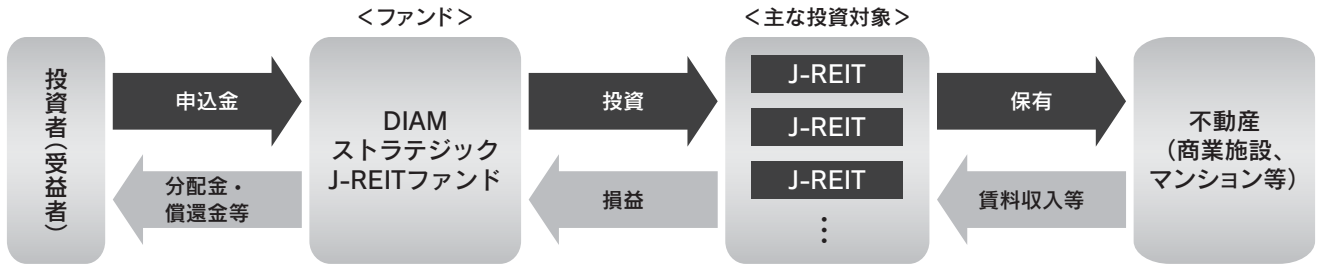
ファンドマネジャーやアナリストが企業を訪問し、調査・分析をすることをいいます。

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、「ファンド・オブ・ファンズ方式」により運用を行います。「ファンド・オブ・ファンズ方式」とは、複数のファンドを投資対象とし、それらを組み合わせて運用する仕組みです。



主な投資制限

- ① 投資信託証券への投資割合には制限を設けません。
- ② 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以内とします。
- ③ 外貨建資産への投資は行いません。
- ④ 株式への直接投資は行いません。

分配方針

年2回の決算時(6月15日および12月15日(休業日の場合は翌営業日))に、経費控除後の利子配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額を分配対象額の範囲とし、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。

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。

●不動産投資信託証券の価格変動リスク

一般に不動産投資信託証券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、不動産投資信託証券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。

不動産投資信託証券は、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。

不動産投資信託証券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。

2. 投資リスク

●流動性リスク

不動産投資信託証券は、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。

●金利リスク

不動産投資信託証券は、金利が上昇した場合、相対的に投資価値が低下する可能性があります。

●信用リスク

不動産投資信託証券が投資対象とする不動産の収益性の悪化、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、当該不動産投資信託証券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。

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(2008年2月20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
ものとして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:2008年2月20日)
※基準価額は信託報酬控除後です。

分配の推移(税引前)

第4期(2009.12.15)	0円
第5期(2010.06.15)	0円
第6期(2010.12.15)	250円
第7期(2011.06.15)	200円
第8期(2011.12.15)	200円
設定来累計	780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。

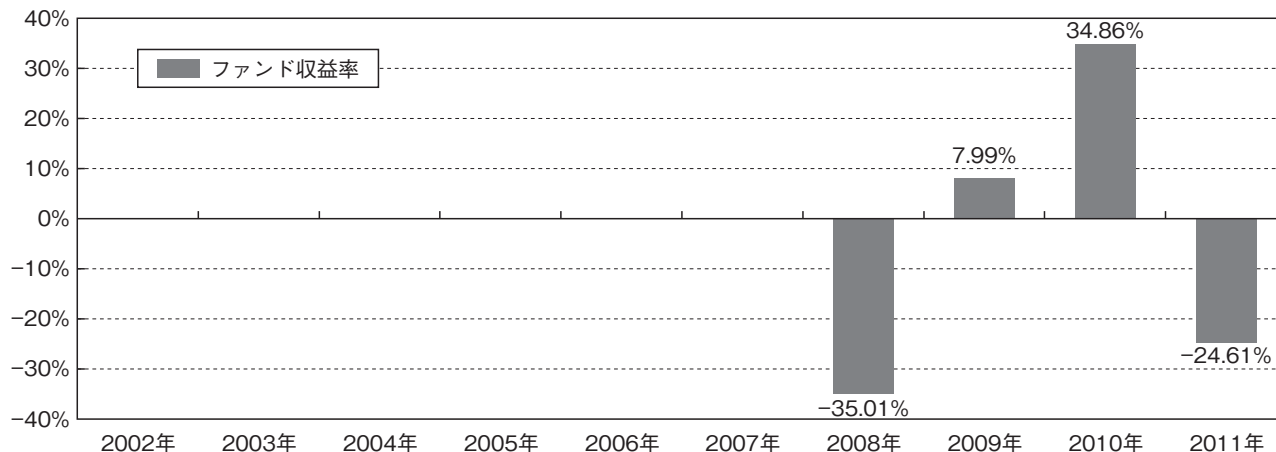
ポートフォリオの状況

資産の種類	国名	投資比率(%)
投資証券	日本	95.33
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		4.67
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	10.01
2	日本リテールファンド投資法人	日本	6.85
3	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	6.73
4	ケネティクス不動産投資法人	日本	6.19
5	プレミア投資法人	日本	5.50
6	グローバル・ワン不動産投資法人	日本	5.18
7	大和証券オフィス投資法人	日本	4.26
8	日本プライムリアルティ投資法人	日本	4.25
9	平和不動産リート投資法人	日本	4.19
10	野村不動産オフィスファンド投資法人	日本	3.93

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して算出しております。
※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、2008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から信託財産留保額を控除した価額とします。
換 金 代 金	原則として換金のお申込日より起算して6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16日～2013年2月19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	2013年2月20日までです。(設定日:2008年2月20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6月15日および12月15日(休業日の場合は翌営業日)
収 益 分 配	年2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	1,000億円とします。
公 告	日本経済新聞に掲載します。
運 用 報 告 書	毎年6月、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 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:ストJ-RE)

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	購入価額に、 <u>3.15%(税抜3.0%)</u> 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	換金のお申込日の <u>基準価額に0.3%</u> 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)	ファンドの日々の純資産総額に対して年 <u>0.9975%(税抜0.95%)</u> 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0.9975%(税抜0.95%)	
			配分	委託会社	年率0.4725%(税抜0.45%)
販売会社				年率0.4725%(税抜0.45%)	
受託会社	年率0.0525%(税抜0.05%)				
その他費用・手数料	組入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。 ※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。 ※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。				

※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。