

おとなのお財布 ＜奇数月定額払出型＞

追加型投信／国内／不動産投信



当ファンドは、
特化型運用を行います。

「おとなのお財布＜奇数月定額払出型＞」は、ファンドの名称を2018年12月21日付で「ニッセイ」リート・インカム・アンド・ストラテジー（毎月決算型）から変更いたしました。

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。

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、下記の委託会社のホームページで閲覧またはダウンロードすることができます。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)に添付されています。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

委託会社[ファンドの運用の指図を行います]

ニッセイ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369号

受託会社[ファンドの財産の保管および管理を行います]

三菱UFJ信託銀行株式会社

お問合せ **ニッセイアセットマネジメント株式会社**

コールセンター **0120-762-506**

(午前9時～午後5時 土、日、祝祭日は除きます)

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>



●委託会社の情報 (2018年8月末現在)

委託会社名 ニッセイアセットマネジメント株式会社	資本金 100億円
設立年月日 1995年4月4日	運用する 投資信託財産の 合計純資産総額 7兆7,621億円

●商品分類等

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

商品分類および属性区分の内容については、一般社団法人投資信託協会ホームページ <https://www.toushin.or.jp/>にてご確認ください。

- 本書により行う「おとなのお財布<奇数月定額払出型>」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2018年11月16日に関東財務局長に提出しており、2018年11月17日にその届出の効力が生じております。
- ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律に基づいて組成された金融商品であり、同法では商品内容の重大な変更の際には、事前に受益者(既にファンドをお持ちの投資者)の意向を確認する手続きが規定されています。また、ファンドの信託財産は、受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産との分別管理等が義務付けられています。
- 商品内容・販売会社に関するお問合せは、委託会社のコールセンターで承っております。
- 基準価額(便宜上1万口当りに換算した価額で表示されます)については、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊(ファンド掲載名:おとなお財布)および委託会社のコールセンター・ホームページにてご確認ください。
- 投資信託説明書(請求目論見書)は、投資者のご請求により販売会社から交付されます。ご請求された場合には、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。



1. ファンドの目的・特色

ファンドの目的

「ニッセイJリート・インカム・アンド・ストラテジーマザーファンド」を通じて、実質的に国内の金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券(Jリート)に投資し、信託財産の成長を図ることを目標に運用を行うとともに、毎月の払出(分配)水準に基づきこれを上限として、投資者に対し資金の払出し(分配)を行うことをめざします。

- 当ファンドでは分配金を「払出金」と表示することがあります。

ファンドの特色

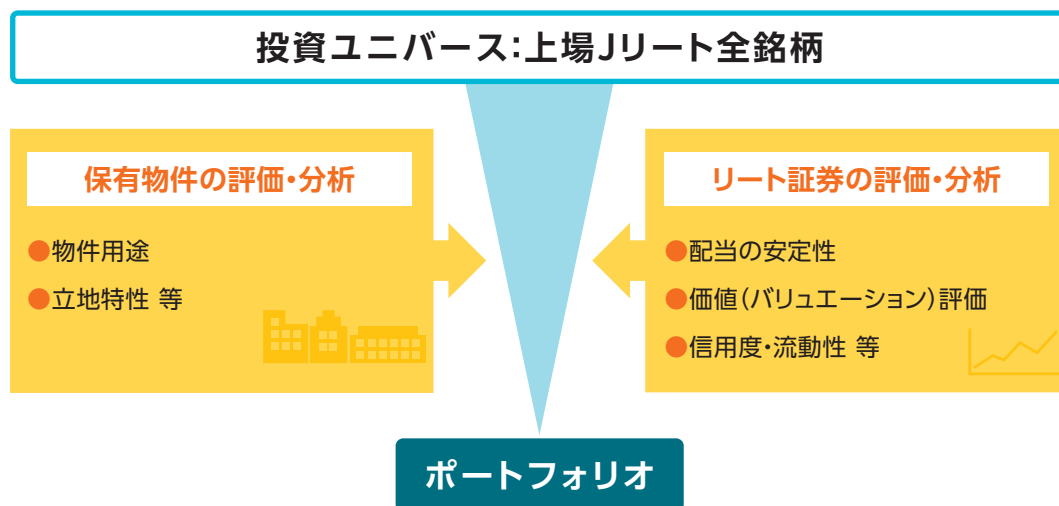
1 国内の不動産投資信託証券(Jリート)を実質的な主要投資対象とします。

- 配当の安定性を重視した銘柄選択を行うとともに、投資環境に応じて実質的な組入比率をコントロールします。
 - ・Jリート市場の値動きが大きくなると判断される局面では、Jリートの実質的な組入比率を引下げ、市場の変動が基準価額に与える影響の抑制に努めます。
- ニッセイ基礎研究所から不動産市場およびJリート市場に関する調査・分析等の助言を受け、ファンドの運用に活用します。

【株式会社ニッセイ基礎研究所について】

ニッセイ基礎研究所は、日本生命の創業100周年記念事業として1988年7月に設立された日本生命グループのシンクタンクです。生命保険分野にとどまらず、国内外の経済・金融、資産運用、年金・福祉・雇用に至るまで幅広い分野で、中立公正な立場から基礎的かつ問題解決型の調査・研究を実施しています。

ポートフォリオ構築プロセスイメージ



・上記ポートフォリオ構築プロセスは、今後変更となる場合があります。

ファンドはポートフォリオの構築にあたり、Jリート市場の動向等によっては、特定の銘柄に対しファンドの純資産総額の10%を超えて投資することがあります。このため、ファンドには、一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度が10%を超える支配的な銘柄が存在する場合があります。

ファンドの特化型運用においては、当該銘柄のエクスポージャーが信託財産の純資産総額の35%を超えないよう運用を行いますが、当該銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

2 奇数月の決算においては、300円(1万口当り、税引き前)を上限として、資金の払出し(分配)を行うことをめざします。

- 毎月20日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行います。偶数月の決算においては、払出し(分配)を抑制する方針です。



奇数月の払出金(分配金)の上限(1万口当り、税引き前)

300円

- 奇数月の決算においては、計算期間中に発生した収益の多寡にかかわらず、投資者に対し資金の払出し(分配)を行うことをめざします。払出金(分配金)は、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。
- 払出金(分配金)は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財産から支払われます。そのため、払出金(分配金)が支払われると、その金額相当分、基準価額は下落します。
- 上記の奇数月の払出金(分配金)の上限は、当ファンドの収益率や利回りを示すものではありません。
- 払出金(分配金)は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定します。ただし、委託会社の判断により、払出し(分配)を行わないことがあります。

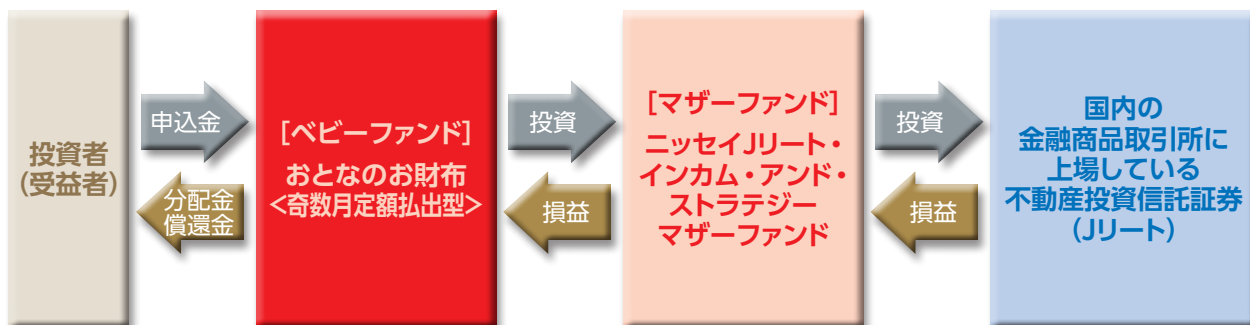
❗ 将来の払出金(分配金)の支払いおよびその金額について、保証するものではありません。

❗ 当ファンドの信託期間は2021年11月22日までとなります。

1. ファンドの目的・特色

●ファンドの仕組み

ファンドは「ファミリーファンド方式」で運用を行います。ファミリーファンド方式とは、投資者からの資金をまとめてベビーファンドとし、その資金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。



❗ マザーファンドに投資する他のベビーファンドの追加設定・解約等にもない、ファンドの基準価額が影響を受けることがあります。

●主な投資制限

株 式	株式等への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。
投資信託証券	投資信託証券(マザーファンドおよび上場投資信託証券等を除きます)への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。
外貨建資産	外貨建資産への投資は行いません。
デリバティブ	デリバティブ取引等の利用はヘッジ目的に限定しません。

●収益分配方針

- 払出(分配)対象額は、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)等の全額とします。
- 払出(分配)金額は、委託会社が原則として、毎月の払出(分配)水準*に基づき、これを上限として払出(分配)額を決定します。ただし、払出(分配)対象額が少額の場合には、払出し(分配)を行わないことがあります。

※ 毎月の払出(分配)水準

奇数月の決算日：300円(1万口当り、税引き前)

偶数月の決算日：払出し(分配)を抑制する方針

❗ 将来の払出金(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。

資金動向、市況動向等によっては、前述のような運用ができない場合があります。

追加的記載事項

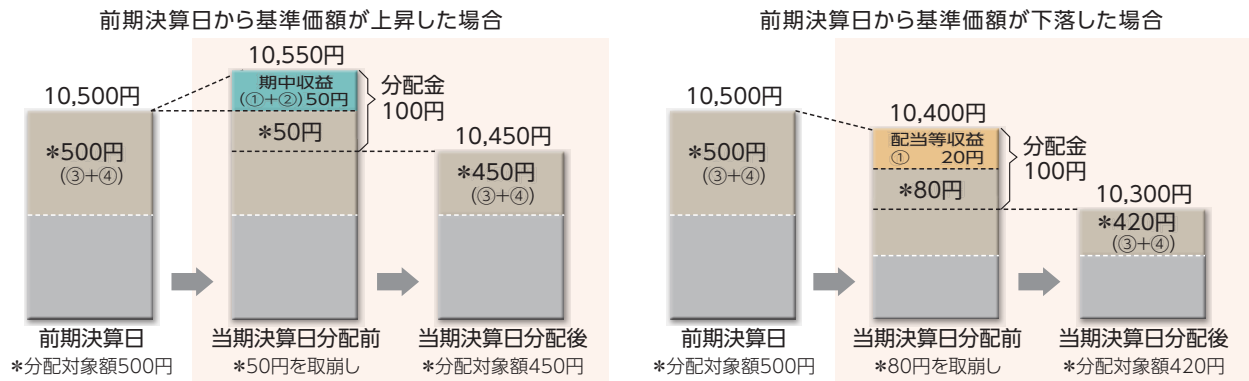
分配金(払出金)に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの信託財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。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



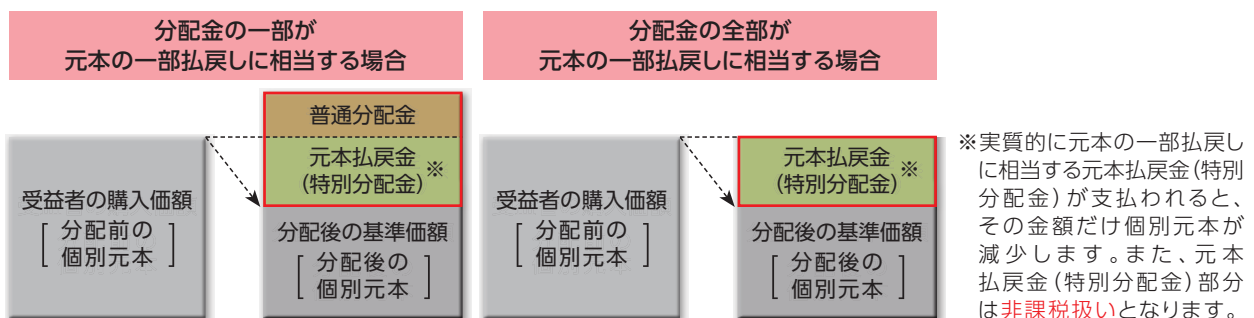
- 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、収益分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

分配準備積立金: 期中収益(①および②)のうち、当期の分配金として支払われず信託財産に留保された金額をいい、次期以降の分配金の支払いにあてることができます。

収益調整金: 追加型株式投資信託において追加設定が行われることによって、既存の受益者の分配対象額が減らないようにするために設けられた勘定です。

❗上記はイメージ図であり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

- 受益者のファンドの購入価額によっては、支払われる分配金の一部または全部が実質的に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小さかった場合も同様です。



普通分配金: 個別元本(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。

- 普通分配金に対する課税については、後記「4. 手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。



2.投資リスク

基準価額の変動要因

- ファンド(マザーファンドを含みます)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、投資元本を割込むことがあります。
- ファンドは、預貯金とは異なり、投資元本および利回りの保証はありません。運用成果(損益)はすべて投資者の皆様のものとなりますので、ファンドのリスクを十分にご認識ください。

●主な変動要因

不動産投資信託(リート)投資リスク	保有不動産に関するリスク	リークの価格は、リートが保有する不動産の価値および賃貸料収入の増減等、また不動産市況や景気動向等の影響を受け変動します。 リートが保有する不動産の賃貸料や稼働率の低下、また自然災害等によって保有する不動産に損害等が生じた場合、リークの価格が下落することがあります。
	金利変動リスク	リートは、金利が上昇する場合、他の債券の利回り等との比較から売却され、価格が下落することがあります。 また、金融機関等から借入れを行うリートは、金利上昇時には金利負担の増加により収益性が悪化し、リークの価格が下落することがあります。
	信用リスク	リートは一般の法人と同様に倒産のリスクがあり、リークの経営や財務状況が悪化した場合、リークの価格が下落することがあります。
	J-REITの税制に関するリスク	一般に、J-REITの発行者には課税の実質免除措置が適用されますが、税法上の一定の要件を満たさない場合、当該措置は適用されず発行者の税負担が増大し、J-REITの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。
	リートおよび不動産等の法制度に関するリスク	リートおよび不動産等に関する法制度(税制・建築規制等)の変更により不動産の価値および収益性が低下する場合、リークの価格が下落することおよび分配金が減少することがあります。
流動性リスク	市場規模が小さいまたは取引量が少ない場合、市場実勢から予期される時期または価格で取引が行えず、損失を被る可能性があります。	

・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

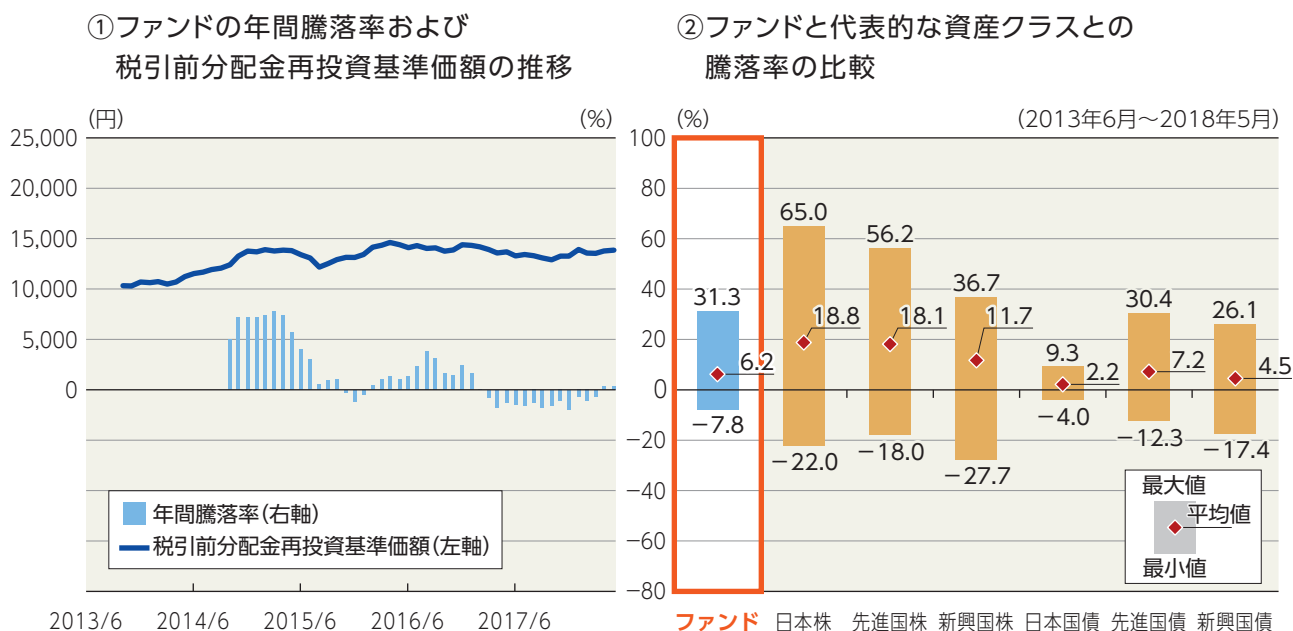
- ファンドはポートフォリオの構築にあたり、Jリート市場の動向等によっては、特定の銘柄に対しファンドの純資産総額の10%を超えて投資することがあります。このため、ファンドには、一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度が10%を超える支配的な銘柄が存在する場合があります。
当該銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。
- 委託会社は2018年5月21日現在、ファンドを208百万円(受益権口数150百万口、ファンド全体の100.0%)保有しています。当該保有分は委託会社により換金されることがあります。
- ファンドのお取引に関しては、クーリング・オフ(金融商品取引法第37条の6の規定)の適用はありません。

リスクの管理体制

運用リスク管理担当部門が運用状況をモニタリングし、リスク、パフォーマンスの分析・評価、および投資制限等遵守状況・売買執行状況の事後チェックを行います。運用リスク管理担当部門は、そのモニタリング結果を運用担当部門に連絡するとともに社内で定期的に行われる会議で報告します。運用担当部門はその連絡・報告を受けて、必要に応じてポートフォリオの改善を行う等の投資リスクを適正に管理する体制をとっています。

2.投資リスク

(参考情報) 投資リスクに関する参考情報として、ファンドのリスクの定量的な把握・比較を目的に下記のグラフを作成しています。



グラフは次に記載の基準で作成していますが、ファンドについては設定日以降の年間騰落率のデータが5年分に満たないため、実在するデータのみの記載となっています。したがって、**グラフ②においては、代表的な資産クラスとの比較対象期間が異なりますのでご注意ください。**

- ・グラフにおけるファンドに関する記載は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額によるものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率および実際の基準価額の推移とは異なる場合があります。ファンドおよび代表的な資産クラスの年間騰落率は、各月末における直近1年間の騰落率です。
- ・グラフ①は、過去5年間のファンドの実績です。グラフ②は、過去5年間ににおけるファンドおよび代表的な資産クラスの年間騰落率の最大値・最小値・平均値について表示しています。

<代表的な資産クラスにおける各資産クラスの指数>

- 日本株 … TOPIX(東証株価指数)(配当込み)
- 先進国株 … MSCIコクサイ・インデックス(配当込み、円ベース)
- 新興国株 … MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み、円ベース)
- 日本国債 … NOMURA-BPI 国債
- 先進国債 … FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)
- 新興国債 … JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド(円ベース)
- ・すべての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。
- ・海外の指数は、「為替ヘッジなし(対円)」の指数を採用しています。

! 前記グラフは過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆、保証するものではありません。

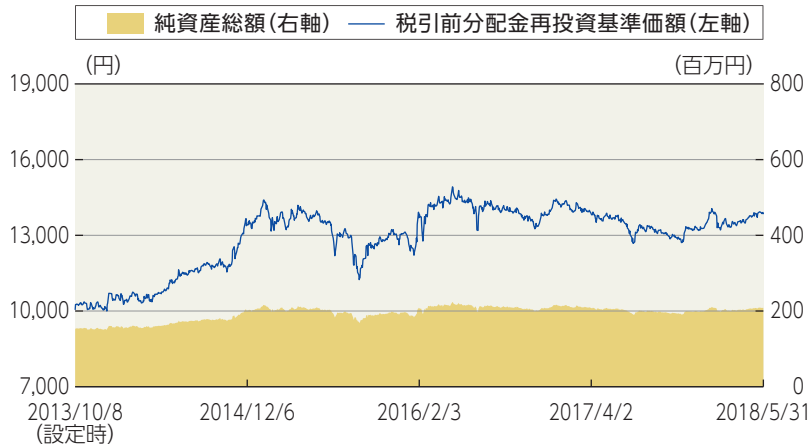
- ・TOPIX(東証株価指数)は、株式会社東京証券取引所(以下「東証」といいます)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよびTOPIX(東証株価指数)の商標または標章に関するすべての権利は東証が有しています。
- ・MSCIコクサイ・インデックスは、MSCI Inc. が公表している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- ・MSCIエマージング・マーケット・インデックスは、MSCI Inc. が公表している指数です。同指数に関する著作権、知的財産権、その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- ・NOMURA-BPI 国債とは、野村証券株式会社が公表している指数で、その知的財産は野村証券株式会社に帰属します。なお、野村証券株式会社は、当ファンドの運用成果等に関し、一切責任を負いません。
- ・FTSE世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLCにより運営されている債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- ・JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイドは、JPモルガン社が算出する債券インデックスであり、その著作権および知的所有権は同社に帰属します。



3.運用実績

2018年5月末現在

●基準価額・純資産の推移



・基準価額は運用管理費用(信託報酬)控除後のものです。
 ・税引前分配金再投資基準価額は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。

基準価額	13,856円
純資産総額	207百万円

●分配の推移 1万口当り(税引前)

2018年 1月	0円
2018年 2月	0円
2018年 3月	0円
2018年 4月	0円
2018年 5月	0円
直近1年間累計	0円
設定来累計	0円

●組入上位銘柄(マザーファンド)

順位	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人	5.8%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.7%
3	ユナイテッド・アーバン投資法人	5.6%
4	大和ハウスリート投資法人	5.1%
5	オリックス不動産投資法人	5.1%
6	GLP投資法人	4.9%
7	日本プロロジスリート投資法人	4.9%
8	イオンリート投資法人	3.9%
9	野村不動産マスターファンド投資法人	3.9%
10	ケネディクス・オフィス投資法人	3.4%

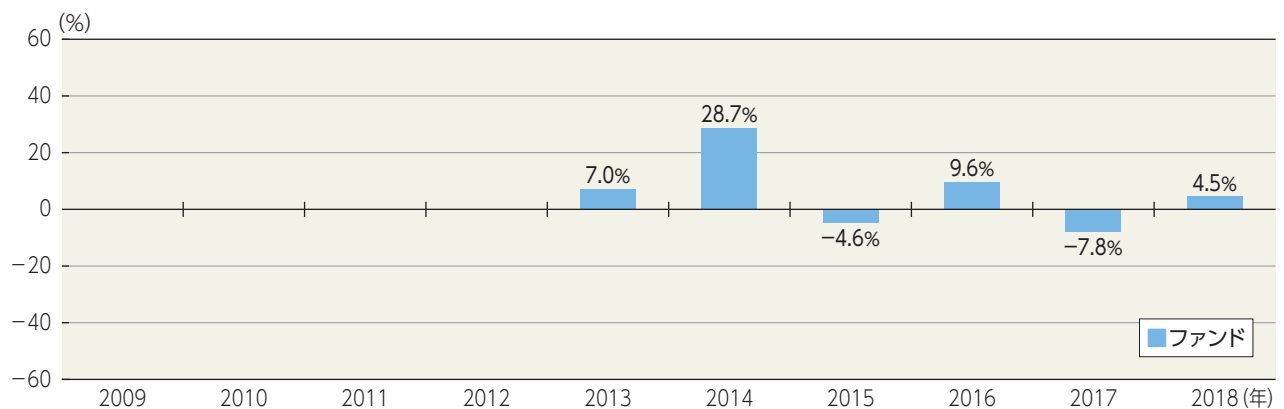
・比率は対組入投資信託証券評価額比です。

●資産別投資比率(マザーファンド)

不動産投資信託証券	96.5%
短期金融資産等	3.5%

・比率は対純資産総額比です。

●年間収益率の推移



・ファンドにはベンチマークはありません。
 ・ファンド収益率は分配金(税引前)を再投資したものと計算しております。
 ・2013年はファンド設定時から年末まで、2018年は年始から上記作成基準日までの収益率です。

! ファンドの運用実績は、あくまで過去の実績であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
 最新の運用実績については、委託会社のホームページでご確認いただけます。



4. 手続・手数料等

お申込みメモ

購入時	購入単位	販売会社が定める単位とします。
	購入価額	購入申込受付日の基準価額とします。 ● 払出金(分配金)を再投資する場合は、各計算期間終了日の基準価額とします。
	購入代金	販売会社が定める日までに、販売会社にお支払いください。
換金時	換金単位	販売会社が定める単位とします。
	換金価額	換金申込受付日の基準価額とします。
	換金代金	換金申込受付日から起算して、原則として5営業日目からお支払いします。
申込について	申込締切時間	原則として毎営業日の午後3時までに販売会社の手続きが完了したものを当日受付分とします。
	購入の申込期間	2018年11月17日(土)～2019年2月20日(水) ● 期間満了前に有価証券届出書を提出することによって更新されます。
	換金制限	ありません。
	購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所の取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金の申込みの受け付けを中止すること、および既に受け付けた購入・換金の申込みの受け付けを取消すことがあります。
決算・分配	決算日	毎月20日(該当日が休業日の場合は翌営業日)
	収益分配	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づき払出し(分配)を行います。 分配金受取コース:税金を差引いた後、原則として決算日から起算して5営業日目までにお支払いします。 分配金再投資コース:税金を差引いた後、自動的に無手数料で再投資されます。 ● 販売会社によっては、どちらか一方のコースのみの取扱いとなる場合があります。
その他	信託期間	2021年11月22日まで(設定日:2013年10月8日)
	繰上償還	受益権の口数が10億口を下回っている場合等には、委託会社はあらかじめ受益者に書面により通知する等の手続きを経て、ファンドを繰上償還させることがあります。
	信託金の限度額	500億円とします。
	公 告	電子公告により行い、委託会社のホームページ(https://www.nam.co.jp/)に掲載します。
	運用報告書	委託会社は5・11月の決算後および償還後に交付運用報告書を作成し、販売会社から受益者へお届けします。
	課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 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。 配当控除、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	<p>購入時手数料</p> <p>購入申込受付日の基準価額に2.7% (税抜2.5%)を上限として販売会社が独自に定める率をかけた額とします。</p> <p>●料率は変更となる場合があります。 詳しくは販売会社にお問合せください。</p> <p>▶購入時手数料:購入時の商品・投資環境の説明および情報提供、ならびに購入にかかる事務手続き等の対価として、販売会社にお支払いいただく手数料</p>														
換金時	<p>信託財産留保額</p> <p>ありません。</p>														
投資者が信託財産で間接的に負担する費用															
毎日	<p>運用管理費用 (信託報酬)</p> <p>ファンドの純資産総額に年率1.0692% (税抜0.99%)をかけた額とし、ファンドからご負担いただけます。</p> <p>●ファンドが実質的な投資対象とする不動産投資信託証券(Jリート)は、市場の需給により価格形成されるため、不動産投資信託証券の費用は表示しておりません。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>支払先</th> <th>年率</th> <th>役務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">信託報酬率 (年率・税抜) の配分</td> <td>委託会社</td> <td>0.50%</td> <td>ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価</td> </tr> <tr> <td>販売会社</td> <td>0.45%</td> <td>購入後の情報提供、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および事務手続き等の対価</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>0.04%</td> <td>ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価</td> </tr> </tbody> </table> <p>▶運用管理費用 (信託報酬) =保有期間中の日々の純資産総額 × 信託報酬率 (年率)</p>		支払先	年率	役務の内容	信託報酬率 (年率・税抜) の配分	委託会社	0.50%	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価	販売会社	0.45%	購入後の情報提供、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および事務手続き等の対価	受託会社	0.04%	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価
		支払先	年率	役務の内容											
信託報酬率 (年率・税抜) の配分	委託会社	0.50%	ファンドの運用、法定書類等の作成、基準価額の算出等の対価												
	販売会社	0.45%	購入後の情報提供、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および事務手続き等の対価												
	受託会社	0.04%	ファンドの財産の保管・管理、委託会社からの指図の実行等の対価												
<p>監査費用</p> <p>ファンドの純資産総額に年率0.0108% (税抜0.01%)をかけた額を上限とし、ファンドからご負担いただけます。</p> <p>▶監査費用:公募投資信託は、外部の監査法人等によるファンドの会計監査が義務付けられているため、当該監査にかかる監査法人等に支払う費用</p>															
随時	<p>その他の費用・手数料</p> <p>組入有価証券の売買委託手数料、信託事務の諸費用および借入金の利息等はファンドからご負担いただけます。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・上限額等を記載することはできません。</p> <p>▶売買委託手数料:有価証券等の売買・取引の際に仲介人に支払う手数料 ▶信託事務の諸費用:信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用 ▶借入金の利息:受託会社等から一時的に資金を借入れた場合 (立替金も含む)に発生する利息</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はできません。

4. 手続・手数料等

●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。

分配時		換金(解約)時および償還時	
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20.315%	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20.315%

- ・少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」をご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問合せください。
- ・法人の場合は上記とは異なります。
- ・上記は2018年8月末現在の税法に基づくものであり、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。
- ・税金の取扱いの詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

Memo

A series of horizontal dotted lines for writing.



ユニバーサルデザイン (UD) の考えに基づいた見やすいデザインの文字を採用しています。