



たわらノーロード 先進国リート 〈為替ヘッジあり〉

追加型投信／海外／不動産投信(インデックス型)

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)	補足分類	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	対象インデックス
追加型	海外	不動産投信	インデックス型	その他資産(投資信託証券(不動産投信))	年1回	グローバル(日本除く)	ファミリーファンド	あり(フルヘッジ)	その他 (S&P先進国REITインデックス(除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり))

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

※上記の商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会ホームページ(<http://www.toushin.or.jp/>)でご覧いただけます。

「たわらノーロード 先進国リート〈為替ヘッジあり〉」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2017年3月3日に関東財務局長に提出しており、2017年3月19日にその効力が発生しております。

〈委託会社〉[ファンドの運用の指図を行う者]

アセットマネジメントOne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

設立年月日:1985年7月1日

資本金:20億円(2016年12月30日現在)

運用する投資信託財産の合計純資産総額:

13兆8,433億円(2016年12月30日現在)

〈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

委託会社への照会先

【コールセンター】0120-104-694

(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.am-one.co.jp/>

■本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。

■ファンドに関する金融商品取引法第15条第3項に規定する目論見書(以下、「請求目論見書」といいます。)は、委託会社のホームページで閲覧できます。

本書には投資信託約款の主な内容が含まれておりますが、投資信託約款の全文は請求目論見書に掲載されております。

請求目論見書は、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。なお、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。

■ファンドの販売会社、ファンドの基準価額等は委託会社の照会先までお問い合わせください。

1. ファンドの目的・特色



ファンドの目的

S&P先進国REITインデックス(除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)の動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

ファンドの特色

1

S&P先進国REITインデックス(除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)^(注)に連動する投資成果をめざして運用を行います。

- ・外国リート・パッシブ・ファンド・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不動産投資信託証券に実質的に投資します。
- ・実質外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行います。
※S&P先進国REITインデックス(除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)への連動性を高めるため、有価証券先物取引等を活用する場合があります。
- ※マザーファンドの組入比率は、原則として高位を保ちます。

(注) Standard & Poor's[®]並びにS&P[®]は、スタンダード&プアーズ・ファイナンシャル・サービシーズLLC(以下「S&P」)の登録商標です。Dow Jones[®]は、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLC(以下「ダウ・ジョーンズ」)の登録商標です。これらはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLCに対して使用許諾が与えられており、委託会社に対しては特定の目的のために使用するサブライセンスが与えられています。S&P 先進国 REITインデックスはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが所有しており、委託会社に対して使用許諾が与えられています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ、S&Pおよびその関連会社は、委託会社の商品を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また投資適合性についていかなる表明をするものではありません。

2

ご購入時およびご換金時に手数料がかからないファンドです。

- ・ご購入時に購入時手数料がかからないノーロードタイプです。
- ・ご換金時に換金手数料がかからず、信託財産留保額もありません。

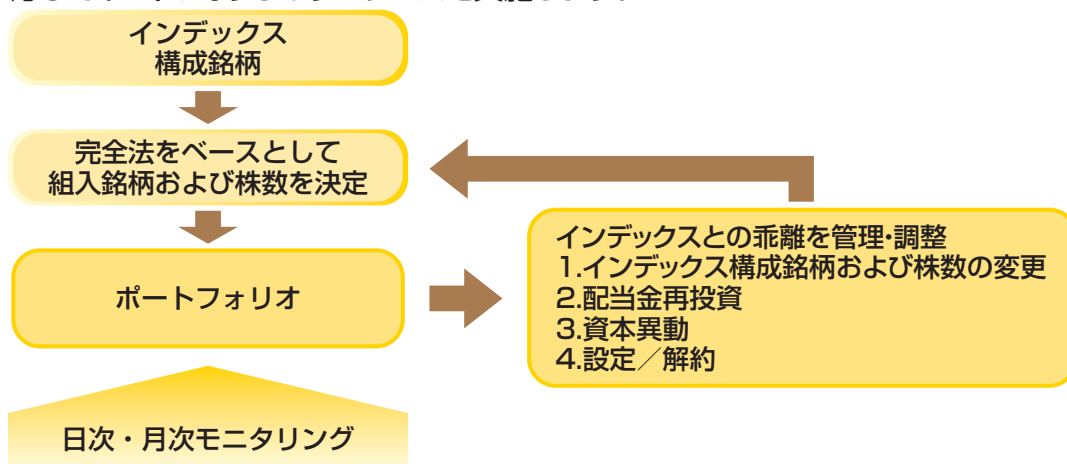
3

年1回決算を行います。

- ・毎年10月12日(休業日の場合は翌営業日。)に決算を行い、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。

運用プロセス

ポートフォリオの構築にあたっては、原則としてインデックスである「S&P先進国REITインデックス(除く日本)」を構成する全ての銘柄を、その時価構成比で組み入れることをめざします。インデックスに対する連動性を随時確認し、必要に応じてポートフォリオのリバランスを実施します。



※上記はマザーファンドの運用プロセスです。

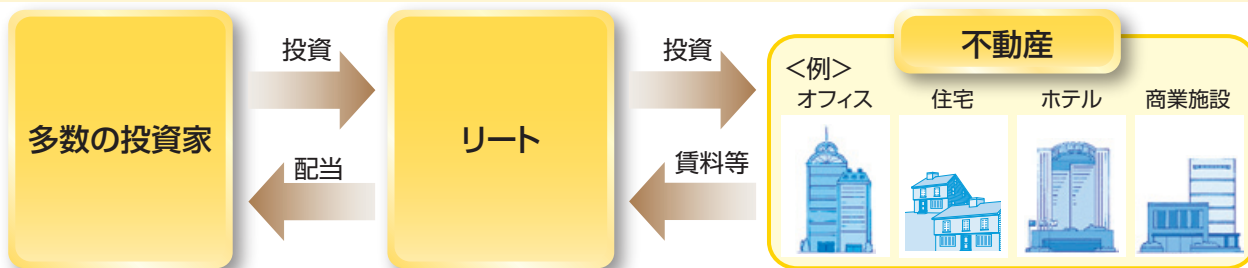
資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

1.ファンドの目的・特色



リートとは

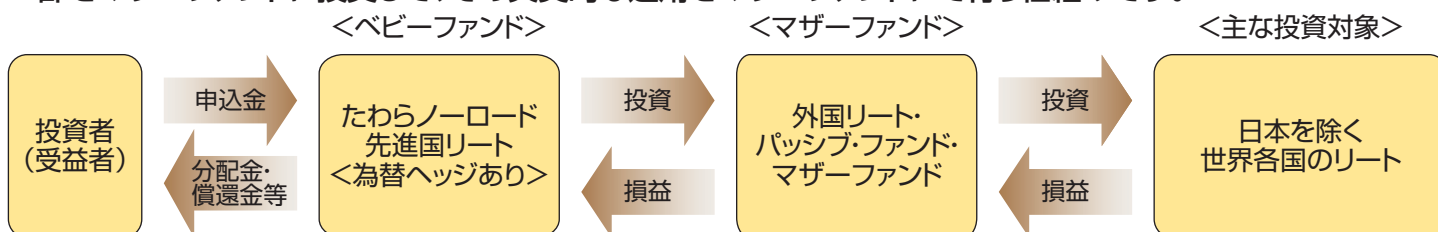
◆「不動産投資信託証券」(以下「リート」という場合があります。)とは、不動産投資法人または不動産投資信託を総称した一般呼称です。多くの投資者から集めた資金などで、商業施設、マンション、倉庫などの様々な不動産を保有し、そこから生じる賃料収入等が投資者に分配される商品を行います。



※上図はイメージであり、リートの仕組みのすべてを説明しているものではありません。

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

- ・マザーファンドへの投資割合には、制限を設けません。
- ・不動産投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。
- ・外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
- ・マザーファンド以外の投資信託証券(上場投資信託証券を除きます。)への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。
- ・スワップ取引、金利先渡し取引、為替先渡し取引、有価証券先物取引等の利用はヘッジ目的に限定します。

分配方針

年1回の決算時(毎年10月12日(休業日の場合は翌営業日))に、繰越分を含めた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

外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド	
主要投資対象	
日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。 ※海外の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券とします。	
投資態度	
①	主に日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を主要投資対象とし、S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)に連動する投資成果をめざして運用を行います。
②	不動産投資信託証券への投資割合は、原則として高位を維持します。ただし、市況動向等により弾力的に変更を行う場合があります。
③	外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。ただし、金利・為替状況によってはヘッジを行う場合があります。

○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、為替変動等により影響を受けませんが、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、下記の変動要因により基準価額が下落し、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。

リートの価格変動リスク

リートの価格は、リートが投資対象とする不動産等の価値、当該不動産等による賃貸収入の増減、不動産市況の変動、景気や株式市況等の動向などによって変動します。

当ファンドは、実質的にリートに投資をしますので、これらの影響を受け、基準価額が上下します。

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

当ファンドにおいて有価証券等を実質的に売却または取得する際に、市場規模、取引量、取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合には、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないことや、値動きが大きくなることもあり、基準価額に影響をおよぼす可能性があります。

信用リスク

当ファンドが実質的に投資するリートが、収益性の悪化や資金繰り悪化等により清算される場合、またこうした状況に陥ると予想される場合等には、リートの価格が下落したりその価値がなくなることがあり、基準価額が下がる要因となります。

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い為替リスクの低減をめざしますが、為替リスクを完全に排除できるものではなく為替相場の影響を受ける場合があります。また、為替ヘッジには円金利がヘッジ対象通貨の金利よりも低い場合、その金利差相当分程度のコストがかかることにご留意ください。

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す。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S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)に連動する投資成果をめざして運用を行います。当該インデックス採用全銘柄を組入れない場合があること、資金流出入から組入銘柄の売買執行までのタイミングにずれが生じること、売買時のコストや信託報酬等の費用を負担すること等により、基準価額と当該インデックスが乖離する場合があります。
- 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、資金変動等が起こり、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

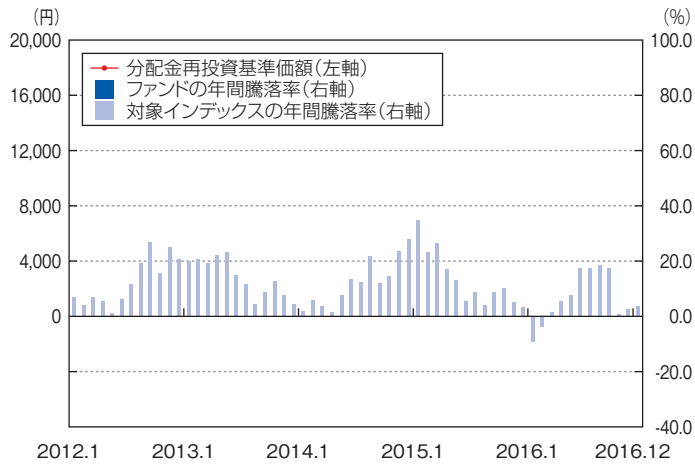
委託会社では、運用担当部署から独立したコンプライアンス・リスク管理担当部署が、運用リスクを把握、管理し、その結果に基づき運用担当部署へ対応の指示等を行うことにより、適切な管理を行います。また、運用担当部署から独立したリスク管理担当部署が、ファンドの運用パフォーマンスについて定期的に分析を行い、結果の評価を行います。リスク管理に関する委員会等はこれらの運用リスクの管理状況、運用パフォーマンス評価等の報告を受け、総合的な見地から運用状況全般の管理・評価を行います。

※リスク管理体制は、今後変更になることがあります。

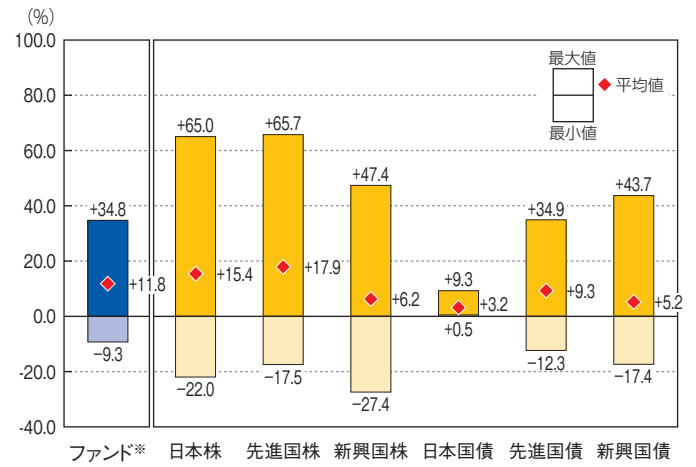


(参考情報)

ファンドの年間騰落率及び 分配金再投資基準価額の推移



ファンドと他の代表的な 資産クラスとの騰落率の比較



2012年1月～2016年12月

*有価証券届出書提出日現在、分配金再投資基準価額およびファンドの年間騰落率はありません。

*ファンドの実績がないため、ファンドの年間騰落率に代えて連動する投資成果を目指す対象インデックスの年間騰落率を表示しております。

*対象インデックス算出の月末時点はファンドの騰落率算出の月末時点とは異なる場合があります。

*ファンドの対象インデックスは、S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)です。

*上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。

*有価証券届出書提出日現在、ファンドの運用実績がないため、ファンドの年間騰落率に代えて対象インデックスの年間騰落率を用いて算出・表示しています。

*対象インデックス算出の月末時点はファンドの騰落率算出の月末時点とは異なる場合があります。

*全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

*各資産クラスの指数

- 日本株…… 東証株価指数(TOPIX)(配当込み)
 - 先進国株… MSCIコクサイ・インデックス(円ベース、配当込み)
 - 新興国株… MSCIエマージング・マーケット・インデックス(円ベース、配当込み)
 - 日本国債… NOMURA-BPI国債
 - 先進国債… シティ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・ディバーシファイド(円ベース)
- (注)海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースの指数を採用しています。

●「東証株価指数(TOPIX)」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。

●「MSCIコクサイ・インデックス」「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc.が公表しているインデックスで、当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.に属しており、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」は、野村証券株式会社が公表している指数で、その知的財産権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、対象インデックスの正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、対象インデックスを用いて行われる事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。

●「シティ世界国債インデックス」に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はシティグループ・インデックスLLCに帰属します。

●「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド」に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。

3.運用実績



有価証券届出書提出日現在、当ファンドの運用実績はありません。

基準価額・純資産の推移

該当事項はありません。

分配の推移

該当事項はありません。

主要な資産の状況

該当事項はありません。

(ご参考)

[データの基準日:2016年12月30日現在]

■外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンドの主要な資産の状況

(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。資産の種類の内書は、当該資産の発行体の国または地域別です。

ポートフォリオの状況

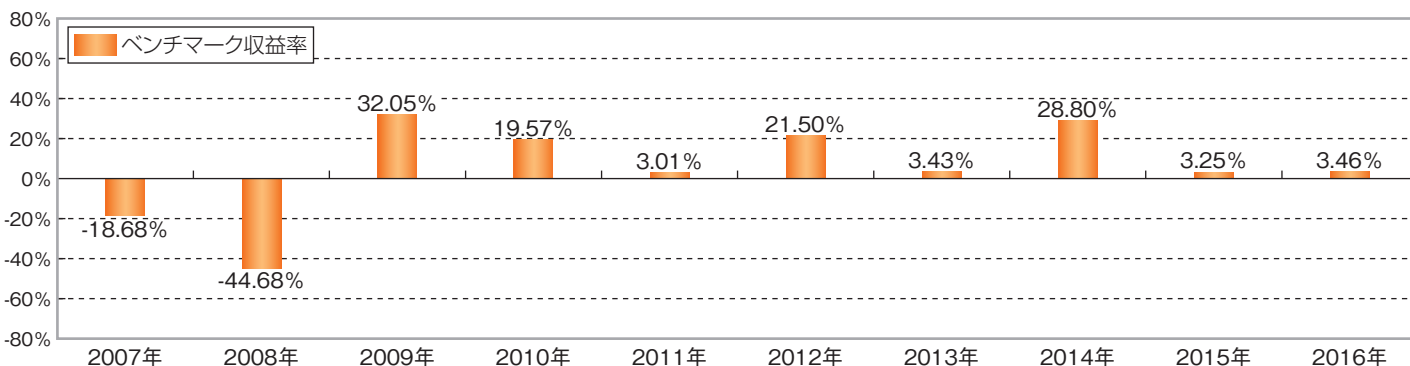
資産の種類	投資比率(%)
投資信託受益証券	10.85
内 オーストラリア	8.06
内 シンガポール	2.76
内 カナダ	0.02
投資証券	88.28
内 アメリカ	72.32
内 イギリス	4.92
内 フランス	4.31
内 カナダ	1.87
内 香港	1.65
内 その他	3.21
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	0.87
純資産総額	100.00

組入上位10銘柄

順位	銘柄名	発行体の国/地域	投資比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	5.18%
2	PUBLIC STORAGE	アメリカ	3.08%
3	PROLOGIS INC	アメリカ	2.59%
4	AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ	2.26%
5	WELLTOWER INC	アメリカ	2.23%
6	UNIBAIL-RODAMCO SE	フランス	2.19%
7	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ	2.18%
8	VENTAS INC	アメリカ	2.05%
9	BOSTON PROPERTIES INC	アメリカ	1.78%
10	SCENTRE GROUP	オーストラリア	1.66%

年間収益率の推移

[データの基準日:2016年12月30日現在]



※設定日以前の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「S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、円ベース、配当込み、為替ヘッジあり)」です。

※ベンチマーク収益率は、暦年ベースで表示しています。

○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を開示することを予定しています。

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) ※確定拠出年金制度によるお申込みの場合は、1円以上1円単位となります。
購入価額	当初自己設定:1口当たり1円 継続申込期間: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	継続申込期間: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	当初自己設定:2017年3月21日 継続申込期間:2017年3月21日~2018年7月12日 ※ニューヨーク証券取引所、ロンドン証券取引所、オーストラリア証券取引所、ニューヨークの銀行、ロンドンの銀行、オーストラリアの銀行のいずれかの休業日に該当する日(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:2017年3月21日)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、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 信託契約を解約することが受益者のために有利であると認める場合 ② 受益権口数が10億口を下回ることとなった場合 ③ 対象インデックスが改廃された場合 ④ やむを得ない事情が発生した場合
決算日	原則として毎年10月12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	1兆円とします。
公告	原則として、電子公告の方法により行い、委託会社のホームページに掲載します。 (URL http://www.am-one.co.jp/)
運用報告書	毎年10月のファンドの決算時および償還時に交付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することを予定しています。(URL http://www.am-one.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。 ※公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。 ※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。 (ファンドの略称:ら先リーへ)

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)	ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.378%(税抜0.35%) 信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率 ※運用管理費用(信託報酬)は、毎日計上され、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)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。		
	支払先	内訳(税抜)	主な役務
	委託会社	年率0.155%	委託した資金の運用の対価
	販売会社	年率0.155%	購入後の情報提供、交付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等の対価
	受託会社	年率0.040%	運用財産の保管・管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
その他費用・手数料	その他費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入有価証券等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 ・外国での資産の保管等に要する諸費用 ・監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 等 監査費用は毎日計上され、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)および毎計算期末または信託終了のとき、その他の費用・手数料等はその都度ファンドから支払われます。 ※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。		

※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。

※上場不動産投資信託(リート)は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託(リート)の費用は表示していません。

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、復興特別所得税 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%
換金(解約)時および 償還時	所得税、復興特別所得税 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%

※上記税率は2016年12月末現在のものです。

※少額投資非課税制度「愛称:NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「愛称:ジュニアNISA」をご利用の場合

NISAおよびジュニアNISAは、上場株式や公募株式投資信託などにかかる非課税制度です。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。ご利用になれるのは、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、販売会社にお問い合わせください。

※受益者が確定拠出年金法に規定する資産管理機関および国民年金基金連合会等の場合は、所得税、復興特別所得税および地方税がかかりません。また、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。

※法人の場合は上記とは異なります。

※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。