投資信託説明書（交付目論見書）

2012年6月9日

りそな ワールド・リート・ファンド

追加型投信／海外／不動産投信（リート）

※本文書は、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。

大和投資信託
Daiwa Asset Management

●委託会社　［ファンドの運用の指図を行なう者］
大和証券投資信託委託株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第352号
- ホームページ　http://www.daiwa-am.co.jp/
- コールセンター　0120-106212（営業日の9:00～17:00）

●受託会社　［ファンドの財産の保管及び管理を行なう者］
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委託会社のホームページで閲覧、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いますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。

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（リート）	その他資産（投資信託証券（不動産投信））	年12回（毎月）	グローバル（除く日本）	ファミリーファンド	なし

※商品分類・属性区分の定義について
くわしくは、社団法人投資信託協会のホームページ〔http://www.toushin.or.jp/〕をご参照下さい。

〈委託会社の情報〉

委託会社名	大和証券投資信託委託株式会社
設立年月日	1959年12月12日
資本金	151億74百万円
運用する投資信託財産の合計純資産総額	9兆6,344億44百万円

（平成24年3月末現在）

●本文書により行なう「りそな ワールド・リート・ファンド（愛称：フドウさん）」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、有価証券届出書を平成24年6月8日に関東財務局長に提出しており、平成24年6月9日にその届出の効力が生じています。

●当ファンドは、商品内容に関して重大な変更を行なう場合に、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、事前に受益者の意向を確認する手続きを行ないます。

●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、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。

●請求目論見書は、投資者の請求により販売会社から交付されます（請求を行なった場合には、その旨をご自身で記録しておくようにして下さい。）。

●ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読み下さい。

ファンドの目的

●海外のリート（不動産投資信託）に分散投資し、安定的な配当利回りの確保と信託財産の中長期的な成長をめざします。

ファンドの特色

1 海外のリートに分散投資します。

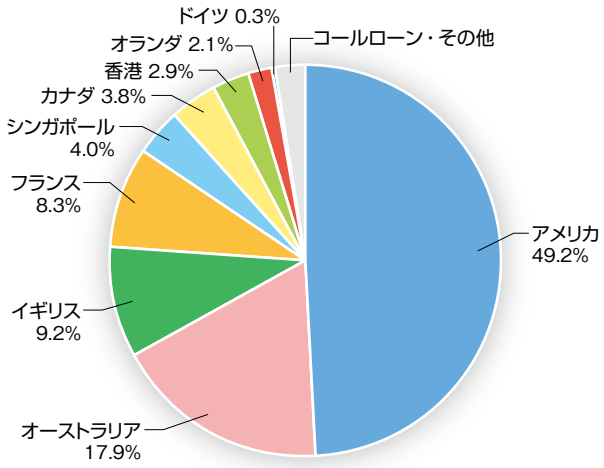
◆投資にあたっては、以下の方針に従って行なうことを基本とします。

イ．個別銘柄の投資価値を分析して、銘柄ごとの配当利回り、期待される成長性、相対的な割安度などを勘案し投資銘柄を選定します。

ロ．組入れる銘柄の業種および国・地域配分の分散を考慮します。

国・地域別構成比率

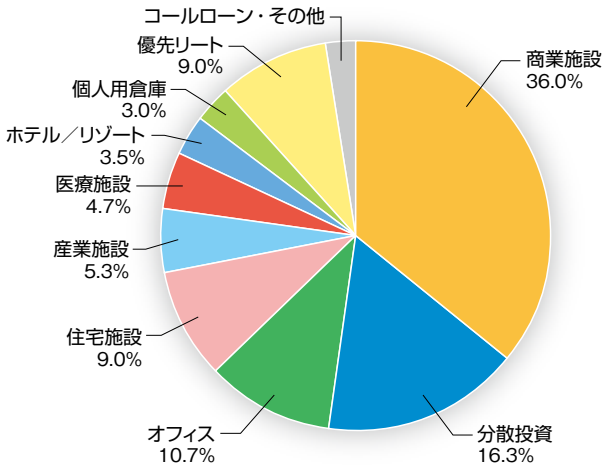
（平成24年3月末現在）



※純資産総額に対する国・地域別のリートの比率を表示しています。

リート用途別構成比率

（平成24年3月末現在）



※純資産総額に対する用途別のリートの比率を表示しています。

※用途は、原則として S&P Global Property Index の分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

ファンドの目的・特色

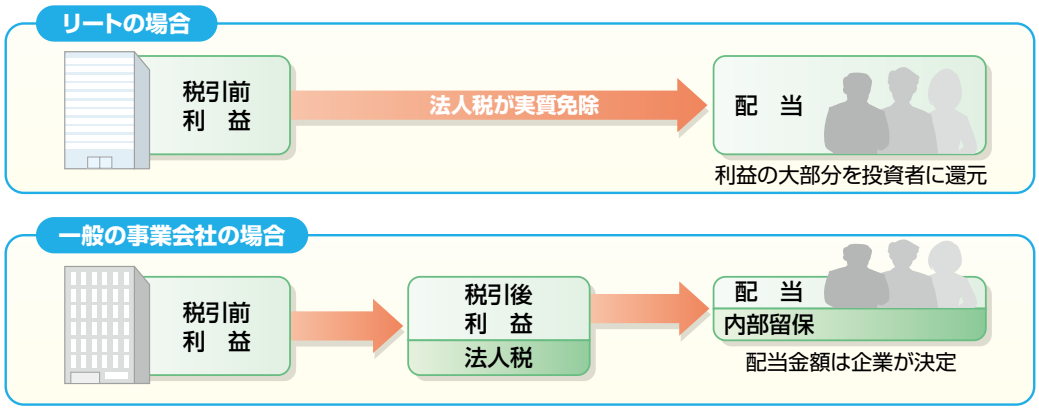
リートへの投資のイメージ

（注）リート＝不動産投資信託（Real Estate Investment Trust, REIT）

●少額から投資でき、さまざまな不動産に分散が可能になります。
●専門家が不動産の選定を行ないます。
●上場しているリートは換金性に優れています。

リートの税制

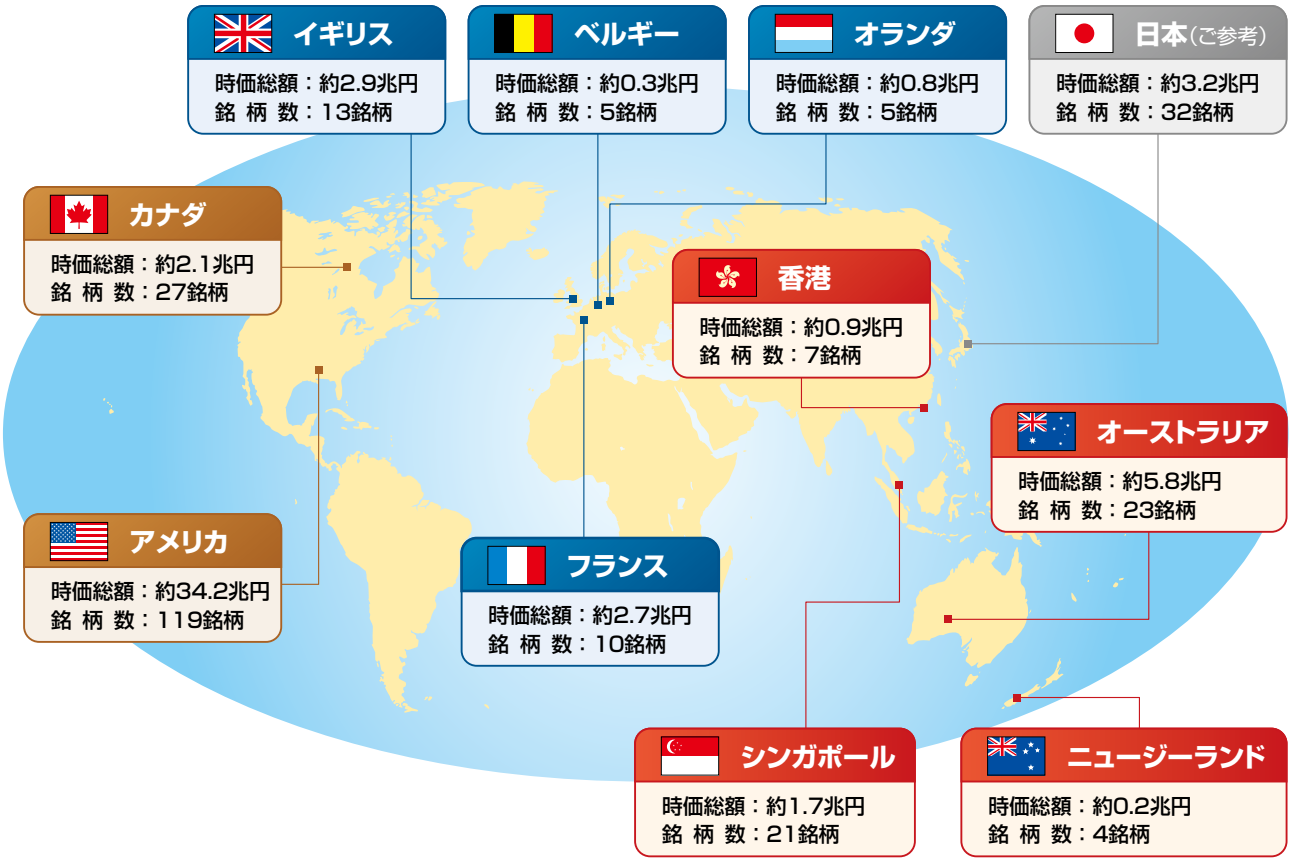
●リートは、利益の大部分を配当金として支払うことにより、法人税が実質的に免除されます。



※上記は、仕組みを分かりやすく説明するために示した一般的なイメージであり、必ずしも上記のようになるとは限りません。
※リートに関する法制度（税制、会計制度等）が変更となった場合、リートの価格や配当に影響を与えることが想定されます。

世界の主なリート市場（平成24年3月末現在）

■世界の主なリート市場の時価総額は約51.7兆円になります。
（10か国・地域で集計（日本を除く））



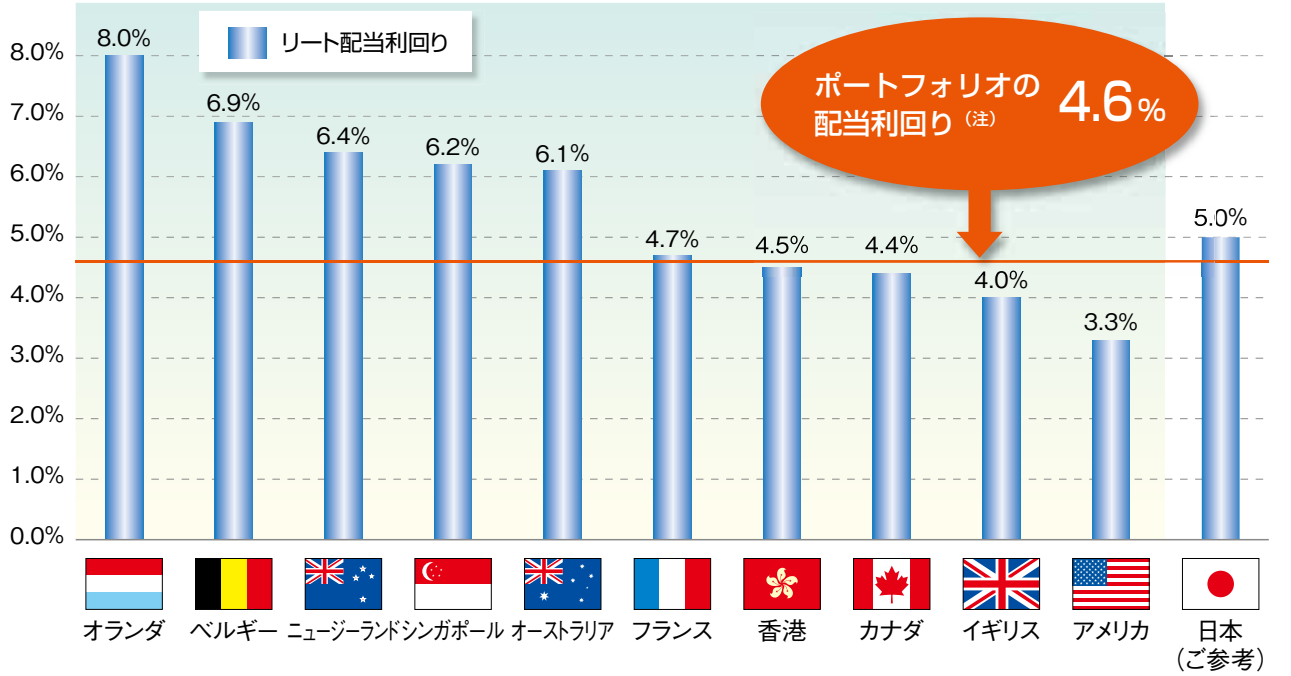
（出所）S&P、ブルームバーグ

※日本は投資対象国ではありませんが、参考までに表示しています。
※上記の国・地域以外にもリート制度を導入している国・地域があります。
※上記の国・地域のリート市場の時価総額、銘柄数はS&P各国・地域REIT指数によるものです。このため、国・地域によっては全上場銘柄を集計した数値と異なる場合があります。
※上記の国・地域のリート市場の時価総額は、平成24年3月末現在のブルームバーグのデータを使用し、円換算しています。
※S&P各国・地域REIT指数は スタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービシーズ エル エル シーの登録商標です。

ファンドの目的・特色

主な国・地域のリート配当利回りとポートフォリオの配当利回り(注)

（平成24年3月末現在）



（出所）S&P

（注）リートのポートフォリオの配当利回りはコーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクによるもの（課税前）であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
当ファンドはキャッシュを保有していることなどから、当ファンドの利回りとは異なります。

※日本は投資対象国ではありませんが、参考までに表示しています。
※外貨建資産には為替変動リスクがあります。
※上記のリート配当利回りは、過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
※上記の国･地域のリート配当利回りはS&P各国･地域REIT指数によるものです。このため、国･地域によっては全上場銘柄を集計した数値と異なる場合があります。
※S&P各国・地域REIT指数は スタンダード&プアーズ ファイナンシャル サービシーズ エル エル シーの登録商標です。

2 海外のリートの運用は、コーヘン&スティアーズ・キャピタル･マネジメント･インクが行ないます。

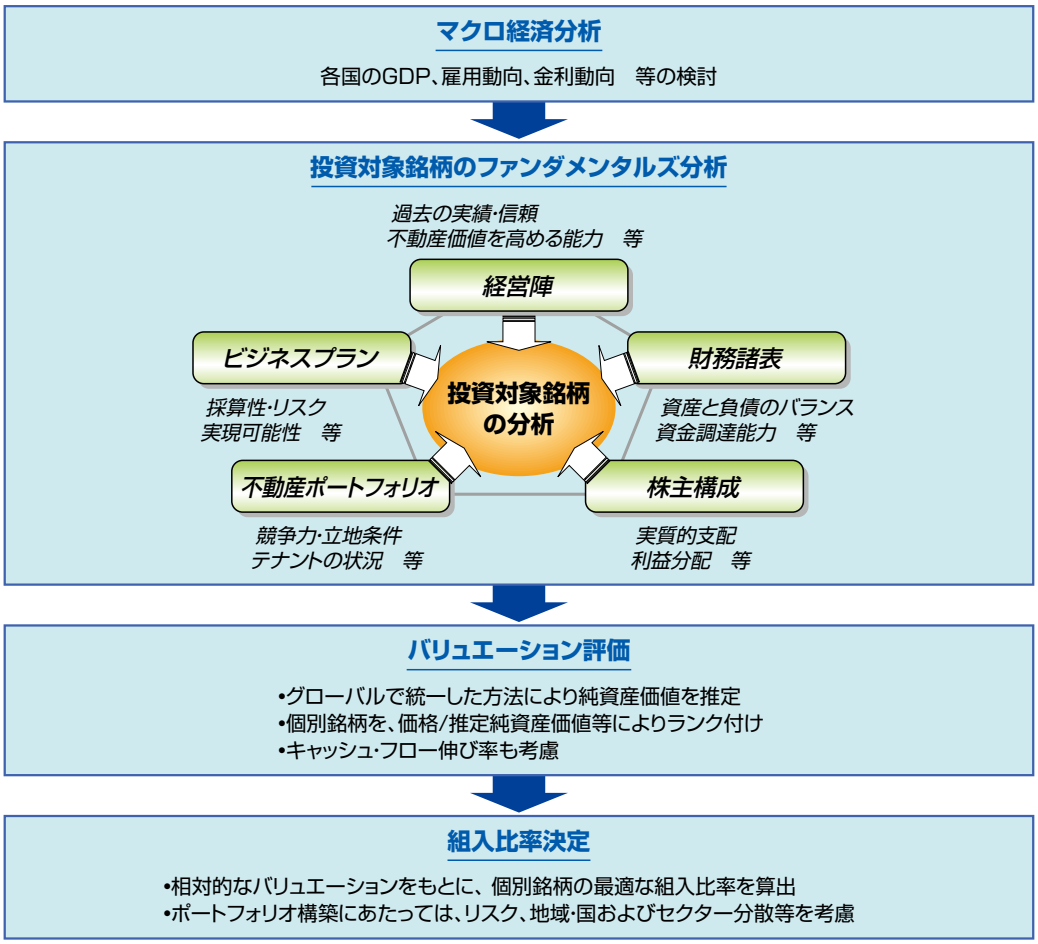
マザーファンドにおける外貨建資産の運用にあたっては、コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクに運用の指図にかかる権限を委託します。

〈 コーヘン&スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インクについて 〉

- 米国最初のリート専門の運用会社として1986年7月に設立。
- リート運用では最大級の資産規模。
- ワールドワイドなリサーチ力と運用力を有する。
- 優先証券、公益株、バリュー株その他の高配当株の運用にも進出。インカム重視の運用を全般に展開。
- 所在地：アメリカ合衆国　ニューヨーク州　ニューヨーク

ポートフォリオ構築プロセス

マクロ経済分析（各国のGDP、雇用動向、金利動向等）に基づき、世界各地域のリートのファンダメンタルズ分析・評価を行なったうえでポートフォリオを構築します。



※上記のプロセスは、今後予告なく変更されることがあります。

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で運用を行ないます。

ファミリーファンド方式とは、投資者のみなさまからお預かりした資金をまとめてベビーファンド（当ファンド）とし、その資金を主としてマザーファンドの受益証券に投資して、実質的な運用をマザーファンドで行なう仕組みです。

ファンドの目的・特色

- マザーファンドの受益証券の組入比率は、通常の状態で信託財産の純資産総額の90%程度以上とすることを基本とします。
- マザーファンドにおける不動産投資信託証券の組入比率は、通常の状態で信託財産の純資産総額の80%程度以上に維持することを基本とします。
- 保有実質外貨建資産については、為替変動リスクの低減のための為替ヘッジは行ないません。

- 大量の追加設定または解約が発生したとき、市況の急激な変化が予想されるとき、償還の準備に入ったとき等ならびに信託財産の規模によっては、ファンドの特色1.および2.の運用が行なわれないことがあります。

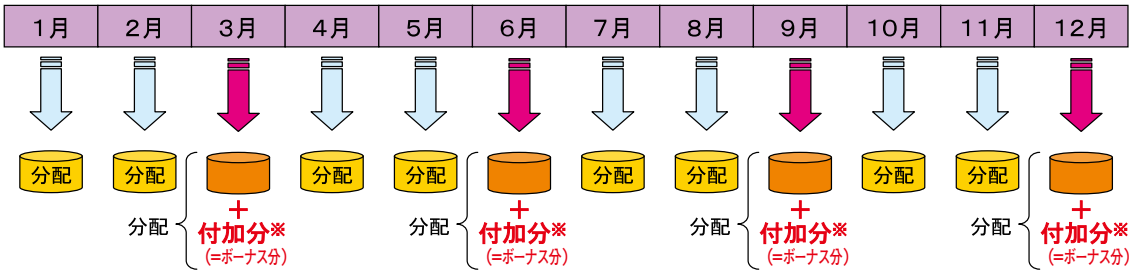
3 毎月15日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

〈分配方針〉

①分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等とします。

②原則として、安定した分配を継続的に行なうことをめざします。3、6、9、12月の計算期末については、今後の安定分配を継続するための分配原資の水準を考慮し、分配対象額の中から基準価額水準に応じて委託会社が決定する額を、上記継続分配相当額に付加して分配する場合があります。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。

収益分配のイメージ



※3、6、9、12月の付加額は、ゼロの場合があります。

- 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、収益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。
- ファンドの基準価額は変動します。投資元本、利回りが保証されているものではありません。

主な投資制限

- ●マザーファンドの受益証券への投資割合には、制限を設けません。
- ●株式への直接投資は、行ないません。
- ●マザーファンドを通じて行なう投資信託証券への実質投資割合には、制限を設けません。
- ●マザーファンドを通じて行なう同一銘柄の不動産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30%以下とします。
- ●外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。

追加的記載事項

［収益分配金に関する留意事項］

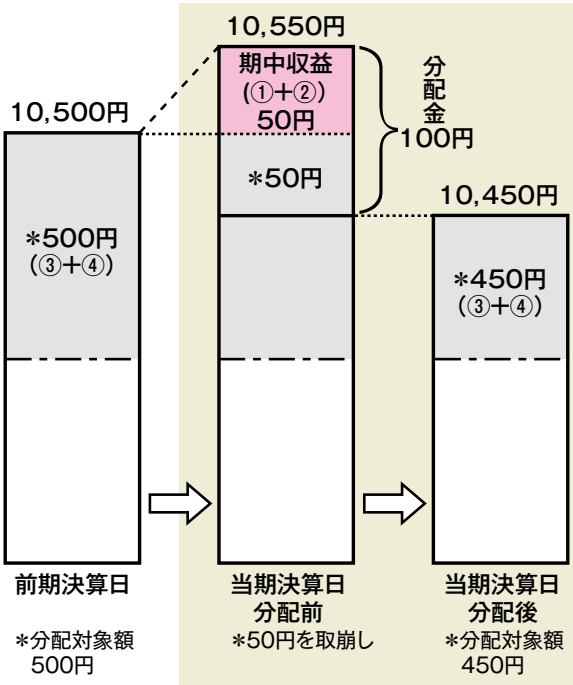
●分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で分配金が支払われるイメージ

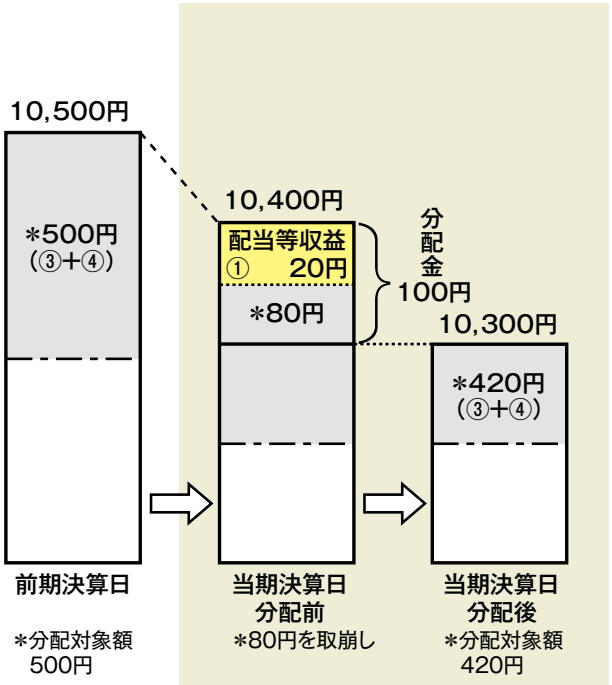
●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

（計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合）

（前期決算日から基準価額が上昇した場合）



（前期決算日から基準価額が下落した場合）

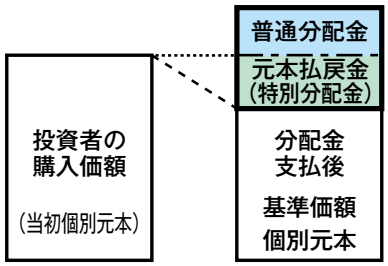


（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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ありませんのでご留意下さい。

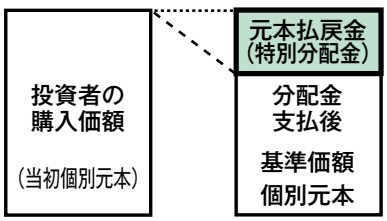
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

（分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合）



※元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。

（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」をご参照下さい。

投資リスク

基準価額の変動要因

●当ファンドは、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、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。
●投資信託は預貯金とは異なります。

〈主な変動要因〉

リートの価格変動（価格変動リスク・信用リスク）	リートの価格は、不動産市況の変動、リートの収益や財務内容の変動、リートに関する法制度の変更等の影響を受けます。組入リートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
為替変動リスク	外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。

※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

●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、取締役会が決定した運用リスク管理に関する基本方針に基づき、運用本部から独立した部署および会議体が直接的または間接的に運用本部へのモニタリング・監視を通し、運用リスクの管理を行ないます。委託会社は、再委託先とファンド運営上の諸方針を反映している運用委託契約に基づく投資ガイドラインを締結し、運用の状況、投資ガイドラインの遵守状況等をモニタリングします。

2012年3月30日現在　　※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

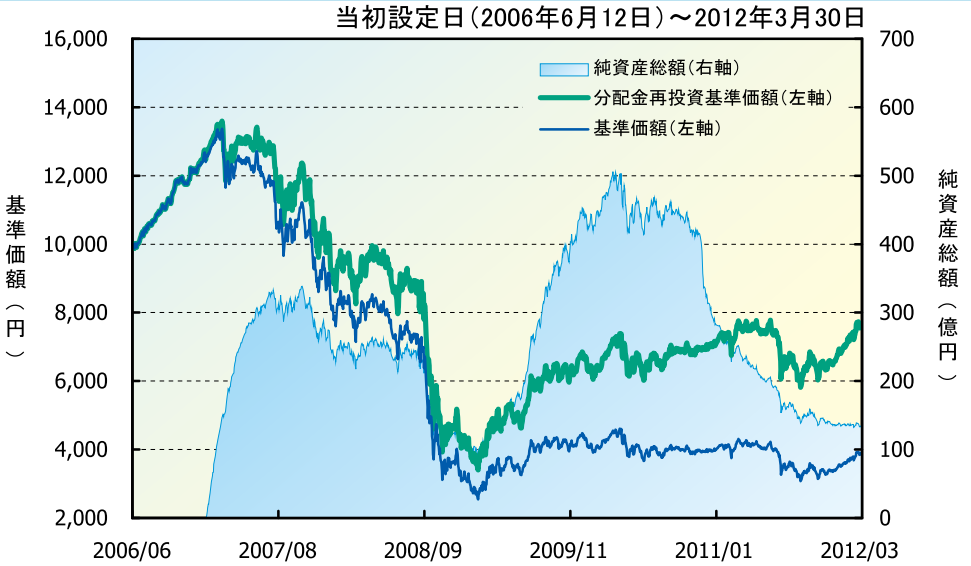
基準価額・純資産の推移

基準価額	3,836円
純資産総額	131億円

基準価額の騰落率

期間	ファンド
1カ月間	3.6%
3カ月間	15.2%
6カ月間	22.8%
1年間	0.8%
3年間	96.4%
5年間	−40.1%
設定来	−24.6%

※上記の「基準価額の騰落率」とは、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。



※「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
※基準価額の計算において信託報酬は控除しています。

分配の推移（10,000口当たり、税引前）

直近1年間分配金合計額：　320円　　設定来分配金合計額：　3,820円

決算期	第57期 11年4月	第58期 11年5月	第59期 11年6月	第60期 11年7月	第61期 11年8月	第62期 11年9月	第63期 11年10月	第64期 11年11月	第65期 11年12月	第66期 12年1月	第67期 12年2月	第68期 12年3月
分配金	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	20円	20円	20円	20円

※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。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。

主要な資産の状況

※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成	銘柄数	比率
外国リート	109	97.8%
コール・ローン、その他		2.2%
合計	109	100.0%

国・地域別構成	比率
アメリカ	49.2%
オーストラリア	17.9%
イギリス	9.2%
フランス	8.3%
その他	13.2%
合計	97.8%

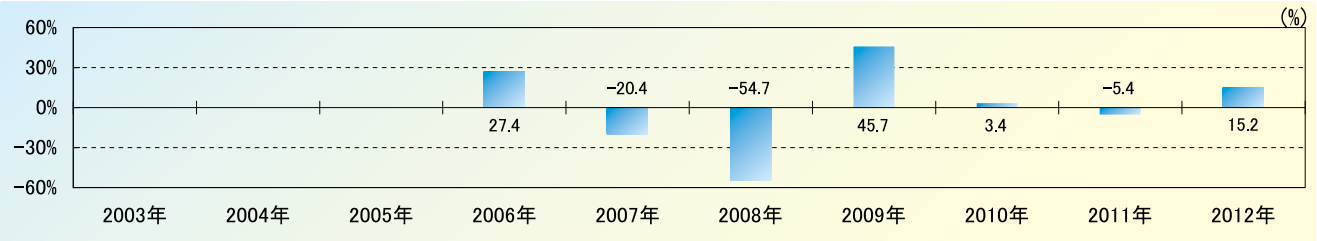
通貨別構成	比率
米ドル	49.5%
豪ドル	18.0%
ユーロ	11.0%
英ポンド	9.3%
シンガポール・ドル	4.0%
産業施設	5.3%
カナダ・ドル	3.9%
医療施設	4.7%
香港ドル	3.0%
ホテル/リゾート	3.5%
日本円	1.3%
個人用倉庫	3.0%
ニュージーランド・ドル	0.0%
優先リート	9.0%
合計	100.0%
合計	97.8%

組入上位10銘柄	用途名	国・地域名	比率
SIMON PROPERTY GROUP INC	商業施設	アメリカ	5.8%
WESTFIELD GROUP	商業施設	オーストラリア	5.6%
UNIBAIL-RODAMCO SE	商業施設	フランス	5.5%
WESTFIELD RETAIL TRUST	商業施設	オーストラリア	2.6%
EQUITY RESIDENTIAL	住宅施設	アメリカ	2.5%
VORNADO REALTY TRUST	分散投資	アメリカ	2.3%
GPT GROUP	分散投資	オーストラリア	2.3%
LAND SECURITIES GROUP PLC	分散投資	イギリス	2.2%
HAMMERSON PLC	商業施設	イギリス	2.2%
BRITISH LAND CO PLC	分散投資	イギリス	2.2%
合計			33.2%

※リート用途別構成の用途は、原則としてS&P Global Property Indexの分類によるものです。なお、優先リート（会社が発行する優先株に相当するリート）は、用途別の分類はしていません。

年間収益率の推移

当ファンドにはベンチマークはありません。



・ファンドの「年間収益率」は、「分配金再投資基準価額」の騰落率です。
・2006年は設定日（6月12日）から年末、2012年は3月30日までの騰落率を表しています。

最新の運用実績は、委託会社のホームページ、または販売会社でご確認いただけます。

手続・手数料等

お 申 込 み メ モ

購 入 単 位	最低単位を1円単位または1口単位として販売会社が定める単位
購 入 価 額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（1万口当たり）
購 入 代 金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換 金 単 位	最低単位を1口単位として販売会社が定める単位
換 金 価 額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額（1万口当たり）
換 金 代 金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所またはオーストラリア証券取引所の休業日 （注）申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申 込 締 切 時 間	午後3時まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの）
購入の申込期間	平成24年6月9日から平成25年6月7日まで （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なうために大口の換金申込には制限があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	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、換金の申込みの受付けを中止することがあります。
信 託 期 間	無期限（平成18年6月12日当初設定）
繰 上 償 還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること（繰上償還）ができます。 • 受益権の口数が30億口を下ることとなった場合 • 信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき • やむを得ない事情が発生したとき
決 算 日	毎月15日（休業日の場合翌営業日）
収 益 分 配	年12回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 （注）当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
信託金の限度額	1兆円
公 告	電子公告の方法により行ない、ホームページ〔http://www.daiwa-am.co.jp/〕に掲載します。
運 用 報 告 書	毎年3月および9月の計算期末に作成し、あらかじめお申出いただいたご住所にお届けします。また、電子交付を選択された場合には、所定の方法により交付します。
課 税 関 係	課税上は株式投資信託として取扱われます。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 手 数 料	販売会社が別に定めるものとします。 購入時の申込手数料の料率の上限は、2.625%（税抜2.5%）です。
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）	毎日、信託財産の純資産総額に対して年率1.554%（税抜1.48%） ※運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支弁します。

〈運用管理費用の配分〉	委託会社	販売会社	受託会社
200億円未満の場合	年率0.840%（税抜0.80%）	年率0.609%（税抜0.58%）	年率0.105%（税抜0.10%）
200億円以上500億円未満の場合	年率0.819%（税抜0.78%）	年率0.630%（税抜0.60%）	年率0.105%（税抜0.10%）
500億円以上1,000億円未満の場合	年率0.798%（税抜0.76%）	年率0.6825%（税抜0.65%）	年率0.0735%（税抜0.07%）
1,000億円以上の場合	年率0.7665%（税抜0.73%）	年率0.735%（税抜0.70%）	年率0.0525%（税抜0.05%）

その他の費用・手数料	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。 ※「その他の費用・手数料」については、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。

※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

〈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	所得税及び地方税(注)	配当所得として課税　普通分配金に対して10%(注)
換金（解約）時及び償還時	所得税及び地方税(注)	譲渡所得として課税　換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して10%(注)

（注）平成25年1月1日から所得税、復興特別所得税及び地方税が課され、税率は10.147%となります。
※上記は、平成24年3月末現在のものですので、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。