

平成26年9月1日

～ 新たに追加型株式投資信託を取扱い開始～

『新光J-REITオープン』

株式会社 千葉興業銀行(頭取 青柳 俊一)は、多様化するお客さまニーズにお応えするため、平成26年9月1日(月)より、以下の追加型株式投資信託の取扱いを開始いたします。

記

1. 『新光J-REITオープン』
運用会社：新光投信株式会社

【特徴】

- ・わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券(以下「J-REIT」といいます。)を主要投資対象とします。
- ・東証REIT指数(配当込み)に連動する投資成果を目指した運用を行います。

ちば興銀では今後もお客さまニーズに幅広くお応えできるよう商品ラインナップの見直しを行い、ご満足いただけるよう努めてまいります。

※投資信託ご購入の際は、契約締結前交付書面、投資信託説明書(交付目論見書)の内容をよくお読みいただき、ファンドの内容を充分にご理解のうえ、お申込みください。

商号等	株式会社 千葉興業銀行
登録金融機関	関東財務局長(登金)第40号
加入協会名	日本証券業協会、一般社団法人金融先物取引業協会

以上

新光 J-REIT オープン

追加型投信 / 国内 / 不動産投信 / インデックス型



- 当ファンドは、主としてわが国の取引所に上場している不動産投資信託証券に投資します。組み入れた投資信託証券の値動きなどの影響により基準価額が変動しますので、これにより投資元本を割り込み、損失を被ることがあります。これらの運用による損益は、すべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、当ファンドは元本が保証されているものではありません。
- 購入のお申し込みの際は、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめまたは同時にお渡ししますので、必ずお受け取りになり、詳細をよくお読みいただき、投資に関してはご自身でご判断ください。また、あらかじめ交付される契約締結前交付書面など(目論見書補完書面を含む)の内容をよくお読みください。

■投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申し込みは

■設定・運用は



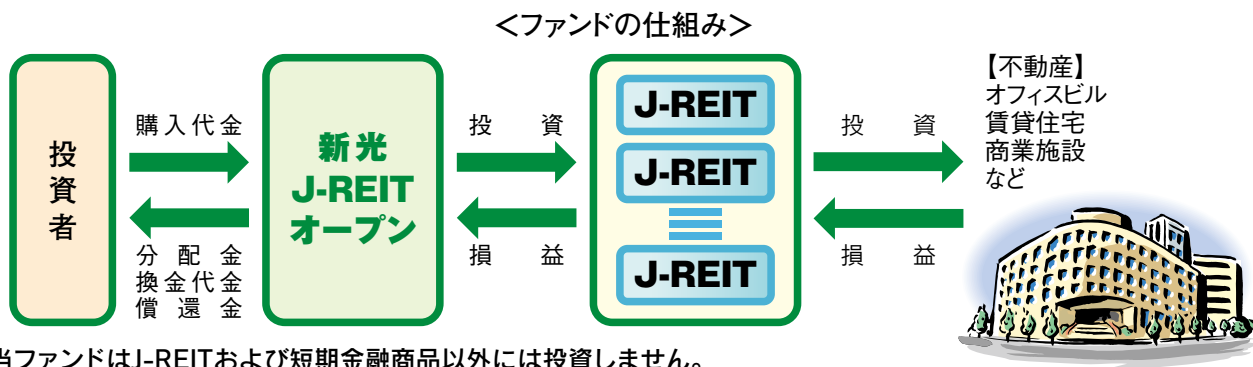
商号等:株式会社千葉興業銀行
登録金融機関 関東財務局長(登金)第40号
加入協会:日本証券業協会
一般社団法人金融先物取引業協会

商号等:新光投信株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第339号
加入協会:一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会

●投資信託は、預金や保険契約ではなく、預金保険制度、保険契約者保護制度の対象ではありません。●投資信託は、登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の対象とはなりません。●投資信託は、元本の保証はありません。●投資信託の設定・運用は投資信託委託会社が行います。●当資料は新光投信が作成した販売用資料であり、法令に基づく開示書類ではありません。信頼できると考えられるデータなどに基づき作成していますが、その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。予告なく当資料の内容を変更する場合があります。

ファンドの特色

①わが国の取引所に上場している不動産投資信託証券(以下「J-REIT」といいます。)を主要投資対象とします。



※当ファンドはJ-REITおよび短期金融商品以外には投資しません。

②東証REIT指数(配当込み)に連動する投資成果を目指した運用を行います。

■投資するJ-REITは、東証REIT指数採用銘柄(採用予定を含みます。)とし、原則として各銘柄の時価総額に応じた投資配分を行います。

■J-REITの組入比率は原則として高位を維持します。

※償還時や収益分配金の支払いに備えるとき、大量の追加設定・換金が発生したとき、市況が急激に変化したとき、東証REIT指数が改廃されたときなどならびに投資信託財産の規模によっては、上記の運用が行われないことがあります。

※当ファンドは、東証REIT指数(配当込み)の指数値と連動する投資成果を目指しますが、当ファンドの基準価額の値動きと東証REIT指数(配当込み)の動向がかい離することがあります。

③原則として、毎月15日(休業日の場合は翌営業日。)の決算時に、収益の分配を行います。

■分配対象額の範囲は、繰越分を含めた経費控除後の利子・配当等収益と売買益(評価益を含みます。)などの全額とします。

■分配金額は、配当収益相当部分と判断される額を基礎として、安定した収益分配を行うことを目指し、基準価額水準・市況動向などを勘案して決定します。

※運用状況により分配金額は変動します。また、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。したがって、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。

新光J-REITオープンが主要投資対象とする

J-REIT(Japanese Real Estate Investment Trust)とは?

■J-REITとは、日本の不動産投資信託証券のことです。投資家から資金を集めて様々な不動産を所有・管理・運営する不動産投資信託ならびに不動産投資法人(以下「不動産投資信託」といいます。)が発行する証券の一般総称です。

■不動産投資信託は、オフィスビル、商業施設などの不動産を保有・売買することで得られる賃貸料収入や売買益などを収益とし、不動産の運営に必要な経費などを差し引いて残った利益のほとんどを配当金として投資家に支払います。

J-REIT投資の主な魅力とリスク

魅力

■小口の資金で、不動産投資と同様の経済効果が得られます。

マンションなどの不動産物件へ投資するには多額の資金が必要ですが、J-REITを利用すれば、少額の資金で、タイプの異なる複数の不動産に分散投資するのと同じような効果が得られます。

■不動産への直接投資に比べて高い流動性と換金性があります。

J-REITは取引所に上場され株式と同じように売買できますので、一般に不動産への直接投資に比べると、流動性と換金性が高いとされています。

リスク

■配当金の変動

J-REITの配当金は、配当原資の大部分を不動産からの賃貸料収入に依存しています。このため、景気動向や不動産市況の変動により、賃貸料や稼働率の低下あるいはテナントの債務不履行、倒産などによって賃貸料収入が減少して、配当金が減少することがあります。また不動産に関わる費用の増大によって配当金が減少することがあります。

■J-REIT価格の変動

J-REITの市場価格は、景気動向や不動産市況、金利情勢、投資不動産の価値、賃貸料収入額、J-REIT市場の需給など、様々な要因によって変動します。

ファンドの主な投資リスク

当ファンドは、値動きのある有価証券などに投資しますので、基準価額は変動します。これらの運用による損益は、すべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみな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。なお、投資信託は預貯金とは異なります。

◆当ファンドが投資するJ-REITは不動産投資信託が発行する証券であることから、不動産投資信託に対する様々な角度からの市場の評価により価格が変動し、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

<p>保有不動産への評価</p>	<p>不動産の賃貸市場や売買市場、金利環境、経済情勢などの影響を受けて、不動産投資信託が保有する物件の賃貸料収入が減ったり、保有物件そのものの価格が下落したりすることで、J-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。</p> <p>また、不動産に対する課税や規制が強化された場合には、不動産価格全般が下落することでJ-REITの価格も下落することがあります。さらには保有不動産が地震や火災の被害を受けた場合など、予想不可能な事態によってJ-REITの価格の下落や配当金の減少の可能性があります。</p>
<p>配当利回り水準に対する評価</p>	<p>不動産投資信託の利益の減少はJ-REITの配当金の減少をもたらす、当ファンドの収益分配金に影響を与える可能性があります。また、J-REITの配当金の減少はJ-REITの価格を下落させる要因にもなります。</p> <p>J-REITの配当利回りの水準が公社債や預貯金などの金利水準と比較されることで、J-REITの相対的な魅力度が変化します。金利が上昇する局面において、J-REITの配当利回りの水準に変化がない場合はJ-REITの価格が下落する要因になります。景気拡大や物価上昇により、賃貸料または不動産価格の上昇が見込めるような状況下での金利上昇局面では、必ずしもJ-REITの価格が下落するとは限りません。</p>
<p>企業体としての評価</p>	<p>不動産投資信託は、運用会社をはじめとする関係者により運営される企業体と見ることができます。この不動産投資信託の投資・運営の巧拙、財務内容により、J-REITの価格も変動することが考えられます。不動産投資信託では、資金の借り入れや債券の発行により不動産に投資することがあります。この場合、金利が上昇したときには一般に支払金利が増加することから利益の減少要因となり、J-REITの価格が下落する要因になります。また、財務内容の悪化などにより不動産投資信託も倒産、上場廃止となる場合があります。</p>

◆また、当ファンドが投資するJ-REITには、次のような有価証券としてのリスクがあり、当ファンドの基準価額と収益分配金に影響を及ぼします。

<p>取引所における取引の需給関係による価格変動リスク</p>	<p>一般に有価証券は、新規発行などにより大幅に供給が増加すると取引価格が下落する傾向が見られます。特定の不動産投資信託または複数の不動産投資信託の増資や新規上場などにより、取引所における証券の供給が増加したときは、当該不動産投資信託の個別の証券だけでなく全体的にJ-REITの価格が下落することがあります。</p>
<p>取引所における取引量が減少または無くなることによる流動性リスク</p>	<p>取引所での売買高が少ない場合や、上場廃止などにより取引所で取引ができなくなった場合は、証券を希望する時期に、希望する価格で、希望する数量を売買できないことがあります。特に流動性が低下したJ-REITを売却する場合には、当ファンドの基準価額を下落させる要因になることがあります。</p>

※基準価額の変動要因(投資リスク)は、上記に限定されるものではありません。詳細は、投資信託説明書(交付目論見書)にてご確認ください。

新光J-REITオープンが連動する投資成果を目指す 東証REIT指数(配当込み)とは？

■東京証券取引所に上場している不動産投資信託証券(以下「東証上場REIT」といいます。)全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数で、東証上場REIT全体の値動きを、配当金を反映させようで表わす指数です。

- 東証REIT指数は2003年3月31日(基準時)を1,000とする指数です。東証上場REIT各銘柄の価格にそれぞれの上場口数に乗じて合計した時価総額を、基準時の時価総額で除した値に1,000を乗じて算出します。
算出式=(算出時の時価総額÷基準時の時価総額)×1,000
- 配当込指数の算出にあたっては配当金の支払い時などの権利落ちによる値下がり が考慮され、基準時の時価総額が修正されます。また、算出対象銘柄数の増減や増資など市況動向によらない時価総額の増減が発生する場合にも、指数の連続性を維持するために基準時の時価総額が修正されます。

東証REIT指数(配当込み)の推移

期間:2003年3月31日~2014年5月30日(日次)



出所:ブルームバーグのデータを基に新光投信作成

※東証REIT指数(配当込み)の推移は過去の実績を示したものであり、将来の動向や当ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

※東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標は、株式会社東京証券取引所(以下(株)東京証券取引所といいます。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利および東証REIT指数の商標に関するすべての権利は(株)東京証券取引所が有します。

※(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数の商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。

※(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の商標の使用もしくは東証REIT指数の引用に関して得られる結果について、何ら保証、言及をするものではありません。

※(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また(株)東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。

※当ファンドは、東証REIT指数の指数値に連動した投資成果を目標として運用しますが、当ファンドの基準価額の値動きと東証REIT指数の指数値の動向がかい離することがあります。

※当ファンドは、(株)東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではありません。

※(株)東京証券取引所は、当ファンドの購入者または公衆に対し、当ファンドの説明、投資のアドバイスをする義務を持ちません。

※(株)東京証券取引所は、当ファンドの委託会社である新光投信株式会社または当ファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成、計算に考慮するものではありません。

※以上の項目に限らず、(株)東京証券取引所は当ファンドの設定また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。

収益分配金に関する留意事項

- 投資信託の分配金は、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。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

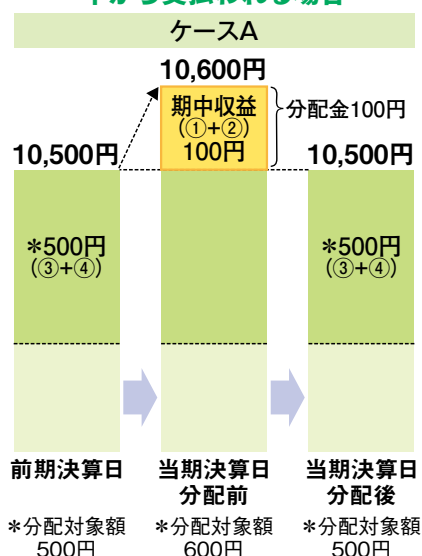
投資信託で分配金が支払われるイメージ



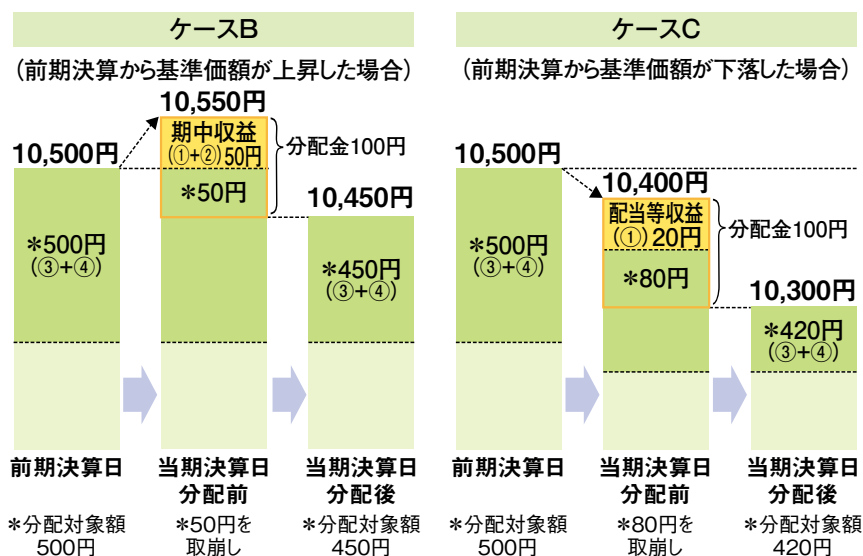
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

分配金と基準価額の関係(イメージ)

計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合



計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

①配当等収益(経費控除後)、②有価証券売買益・評価益(経費控除後)、③分配準備積立金、④収益調整金

上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次のとおりとなります。

ケースA: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差 0円 = 100円

ケースB: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円 = 50円

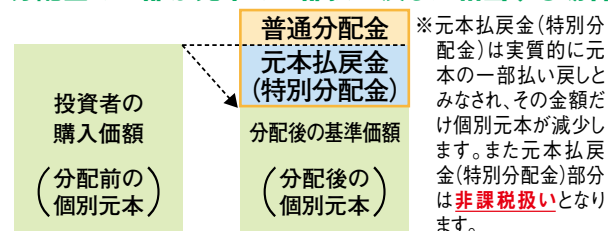
ケースC: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円 = ▲100円

★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

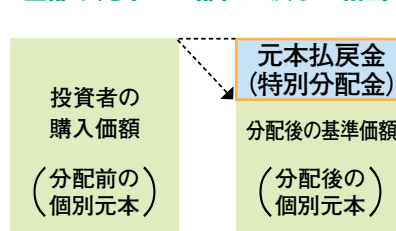
上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払い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の方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い戻しに相当する場合



分配金の全部が元本の一部払い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、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

お申込みメモ

購入単位	(当初元本1口=1円) 購入単位は販売会社またはお申込コースにより異なります。 お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」の2コースがあります。ただし、販売会社によってはどちらか一方のみの取り扱いとなる場合があります。詳しくは販売会社または新光投信にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の基準価額
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額
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。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時までとし、当該締切時間を過ぎた場合の申込受付日は翌営業日となります。 ※申込締切時間は販売会社によって異なる場合があります。
換金制限	投資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及び取消し	金融商品取引所における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申し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・換金のお申し込みを取り消す場合があります。
信託期間	無期限(2004年4月23日設定)
繰上償還	受益権の総口数が10億口を下回ることとなった場合などには、繰上償還することがあります。
決算日	毎月15日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回の決算時に、収益配分方針に基づいて収益の分配を行います。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。 ※「分配金再投資コース」を選択された場合の分配金(税引後)は自動的に無手数料で全額再投資されます。
課税関係	収益分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して所定の税率により課税されます。当ファンドは、課税上、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「愛称:NISA(ニーサ)」の適用対象です。詳細は投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。 ※税法が改正された場合などには、課税上の取り扱いが変更になる場合があります。

ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用

購入時	購入時手数料	2.16%(税抜2.0%)を上限として、販売会社がそれぞれ独自に定める手数料率を購入申込受付日の基準価額に乗じて得た額となります。詳しくは販売会社または新光投信にお問い合わせください。
換金時	信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に対し 0.1% を乗じて得た額を換金時にご負担いただきます。

お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

保有期間中	運用管理費用(信託報酬)	当ファンドの計算期間を通じて毎日、投資信託財産の純資産総額に対して 年率0.702%(税抜0.65%) を乗じて得た額とします。 ※当ファンドが投資対象とする上場不動産投資信託証券(J-REIT)については、市場の需給により価格が形成されるため、その費用を表示することができません。
	その他の費用・手数料	上記以外にファンドの監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、資産の保管などに要する費用を、その都度、投資信託財産が負担します。 「その他の費用・手数料」については、定率でないもの、定時に見直されるもの、売買条件などに応じて異なるものなどがあるため、当該費用および合計額などを表示することができません。

◎手数料などの合計額については、購入金額や保有期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

◎詳細につきましては、投資信託説明書(交付目論見書)、運用報告書などでご確認いただけます。

委託会社、その他の関係法人

- 委託会社 **新光投信株式会社** ファンドの運用の指図などを行います。
- 受託会社 **三井住友信託銀行株式会社** ファンドの財産の保管および管理などを行います。
- 販売会社 募集・販売の取り扱い、投資信託説明書(目論見書)などの書面の交付、換金申込の受付、収益分配金の再投資ならびに収益分配金・換金代金・償還金の支払いなどを行います。

新光投信株式会社 ヘルプデスク フリーダイヤル 0120-104-694

(受付時間は営業日の午前9時~午後5時です。)

インターネット ホームページ <http://www.shinkotoushin.co.jp/>