

平成 28 年 12 月 吉日

投資家の皆様へ

TORANOTEC 投信投資顧問株式会社

**追加型証券投資信託「ベストプロパティ・インカム（毎月分配型）」
信託終了（繰上償還）決定のお知らせ**

謹啓 時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

また、平素は弊社の投資信託に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、弊社は追加型証券投資信託「ベストプロパティ・インカム（毎月分配型）」の繰上償還に関するご案内を行い、平成 28 年 11 月 30 日現在の受益者の皆様を対象に、法令および信託約款の定めに基づき、平成 28 年 12 月 16 日に書面決議を行いました。

その結果、議決権を行使することができる受益者の半数以上であって当該受益者の議決権の 3 分の 2 以上の賛成がありましたので、当初の予定通り平成 29 年 1 月 12 日に信託終了（繰上償還）することとなりましたのでお知らせいたします。

今後とも弊社および弊社ファンドをご愛顧くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

敬具

ベストプロパティ・インカム

(毎月分配型)

追加型投信／国内／資産複合

投資信託説明書(請求目論見書)

(2016 年 12 月 20 日)

TORANOTEC 投信投資顧問

この目論見書により行なう「ベストプロパティ・インカム(毎月分配型)」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平成 28 年 9 月 21 日に関東財務局長に提出しており、平成 28 年 9 月 22 日にその効力が生じております。また、同法 7 条の規定により、有価証券届出書の訂正届出書を平成 28 年 11 月 29 日及び平成 28 年 12 月 19 日に関東財務局に提出しております。

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あり、投資家の請求により交付される請求目論見書です。

投資信託説明書（請求目論見書）

—目次—

第一部【証券情報】	2
第二部【ファンド情報】	6
第1【ファンドの状況】	6
1【ファンドの性格】	6
2【投資方針】	21
3【投資リスク】	26
4【手数料等及び税金】	32
5【運用状況】	38
第2【管理及び運営】	44
1【申込(販売) 手続等】	44
2【換金(解約) 手続等】	45
3【資産管理等の概要】	48
4【受益者の権利等】	52
第3【ファンドの経理状況】	53
1【財務諸表】	55
2【ファンドの現況】	64
第4【内国投資信託受益証券事務の概要】	65
第三部【委託会社等の情報】	66
第1【委託会社等の概況】	66
信託約款	86
親投資信託約款（FC マネー・マザーファンド）	96

【表紙】

【提出日】	平成 28 年 12 月 19 日提出
【発行者名】	TORANOTEC 投信投資顧問株式会社
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小山 卓也
【本店の所在の場所】	東京都中央区新川一丁目 21 番 2 号 茅場町タワー
【届出の対象とした募集（売出） 内国投資信託受益証券に係るフ ァンドの名称】	ベストプロパティ・インカム（毎月分配型）
【届出の対象とした募集（売出） 内国投資信託受益証券の金額】	継続申込期間（平成 28 年 9 月 22 日から平成 29 年 9 月 22 日まで） 3,000 億円を上限とします。 *なお、継続申込期間は、上記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。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【証券情報】

(1) 【ファンドの名称】

ベストプロパティ・インカム（毎月分配型）

（以下「ファンド」または「当ファンド」といいます。）

(2) 【内国投資信託受益証券の形態等】

追加型証券投資信託の受益権（以下「受益権」といいます。）

当初元本は1口につき1円です。

信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付はありません。また、信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

ファンドの受益権は、社債、株式等の振替に関する法律（「社振法」といいます。以下同じ。）の規定の適用を受け、受益権の帰属は、後述の「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関及び当該振替機関の下位の口座管理機関（社振法第2条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、以下「振替機関等」といいます。）の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります（以下、振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます。）。委託会社である TORANOTEC 投信投資顧問株式会社（「委託者」または「委託会社」といいます。）は、やむを得ない事情等がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。また、振替受益権には無記名式や記名式の形態はありません。

なお、受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行わないものとします。

(3) 【発行（売出）価額の総額】

継続申込期間（平成28年9月22日から平成29年9月22日まで）

3,000億円を上限とします。

(4) 【発行（売出）価格】

継続申込期間（平成28年9月22日から平成29年9月22日まで）

取得申込受付日（毎月22日とし、当該日が休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。以下「特定日」といいます。）の翌営業日の基準価額※です。

※「基準価額」とは、純資産総額をその時の受益権口数で除して得た額をいいます。なお、当ファンドにおいては1万口当りの価額で表示されます。

ファンドの基準価額については販売会社または下記にお問合わせ下さい。

《委託会社照会先》

TORANOTEC 投信投資顧問株式会社

■お電話によるお問合わせ

電話番号 03-3523-8118

（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.toranotecasset.com/>

(5) 【申込手数料】

①申込手数料は、特定日の翌営業日の基準価額に、3.24%（税抜3.0%）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乗じて得た金額となります。

※詳しくは販売会社にお問合わせ下さい。

②収益分配金を再投資する場合には申込手数料は、課されないものとします。

③当ファンドの受益権の取得申込者が「償還乗換え」※¹ または「償還前乗換え」※² により当ファンドの受益権を取得する場合、申込手数料の優遇を受けることができる場合があります。

ただし、上記の申込手数料の優遇に関しては、優遇制度の取扱い、優遇の内容、優遇を受けるための条件等は販売会社毎に異なりますので、詳しくは各販売会社でご確認下さい。

※1「償還乗換え」とは、取得申込日前の一定期間内に既に償還となった証券投資信託の償還金等をもって、その支払いを行った販売会社で当ファンドの受益権をお求めいただく場合をいいます。

※2「償還前乗換え」とは、償還することが決定している証券投資信託の償還日前の一定期間内において、当該証券投資信託の一部解約金をもって、その支払いを行った販売会社で当ファンドの受益権をお求めいただく場合をいいます。

(6) 【申込単位】

①分配金受取コースを選択された場合：1万口以上1口単位または1円以上1円単位
(当初元本1口=1円)

②分配金再投資コースを選択された場合：1円以上1円単位

申込単位は販売会社によって異なります。詳しくは販売会社へお問合わせください。ただし、「分配金再投資コース」（以下に定義します。）を選択した投資者が収益分配金を再投資する場合には1口単位とします。

(7) 【申込期間】

平成28年9月22日から平成29年9月22日までです。(継続申込期間)

※なお、申込期間は、上記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。

(8) 【申込取扱場所】

申込みの取扱場所（販売会社）については、委託会社照会先にお問合わせ下さい。

※販売会社と販売会社以外の証券会社（金融商品取引法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業を行うものをいいます。以下同じ。）が取次業務に関する契約を結び、当該証券会社が申込みの取次ぎを行う場合があります。

(9) 【払込期日】

受益権の取得申込者は、販売会社が指定する期日（詳しくは、販売会社にお問合わせ下さい。）までに、取得申込金額を販売会社にお支払いいただくものとします。各取得申込日の発行価額の総額は、各販売会社によって、追加信託が行われる日に、TORANOTEC 投信投資顧問株式会社の指定する口座を経由して、三井住友信託銀行株式会社（「受託者」または「受託会社」といいます。）の指定するファンド口座に払い込まれます。

(10) 【払込取扱場所】

申込代金は申込みの販売会社にお支払いください。払込取扱場所についてご不明の場合は、委託会社照会先までお問合わせ下さい。

※販売会社と販売会社以外の証券会社が取次業務に関する契約を結び、当該証券会社が払込みの取次ぎを行う場合があります。

(11) 【振替機関に関する事項】

振替機関は下記の通りです。
株式会社 証券保管振替機構

(12) 【その他】

①申込みの方法

受益権の取得申込に際しては、販売会社所定の方法でお申込みください。

分配金の受取方法により、収益の分配時に分配金を受け取るコース(以下「分配金受取コース」といいます。)と、分配金が税引き後、無手数料で再投資されるコース(以下「分配金再投資コース」といいます。)の2つの申込方法があります。

お申込みの際には、「分配金受取コース」か「分配金再投資コース」か、どちらかのコースをお申し出ください。(原則として、お買付け後のコース変更はできません。)なお、販売会社や申込形態によっては、どちらか一方のコースのみのお取り扱いとなる場合や、買付単位が異なる場合等があります。詳しくは販売会社にお問合わせください。

②申込日について

募集期間における当ファンドの受益権の取得申込については、特定日を取得申込受付日として、当該特定日の属する月の前月の21日(当該日が休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。)から当月20日(当該日が休業日またはルクセンブルクの銀行休業日※の場合は直前の営業日とします。)までの期間において、当該取得の申込に応ずることができるものとします。

※販売会社の営業日であっても、上記申込期間末日が、ルクセンブルクの銀行休業日(以下、「申込不可日」といいます。)には、お申込みができません。(その場合、申込期間末日は、当該末日の直前の営業日となります。)

申込不可日については、販売会社までお問合わせ下さい。

(参考) 特定日ごとの申込期間の一覧

特定日	取得・解約の申込期間
平成28年 9月23日	平成28年 8月22日～平成28年 9月20日
平成28年10月24日	平成28年 9月21日～平成28年10月20日
平成28年11月22日	平成28年10月21日～平成28年11月18日
平成28年12月22日	平成28年11月21日～平成28年12月20日
平成29年 1月23日	平成28年12月21日～平成29年 1月20日
平成29年 2月22日	平成29年 1月23日～平成29年 2月20日
平成29年 3月22日	平成29年 2月21日～平成29年 3月17日
平成29年 4月24日	平成29年 3月21日～平成29年 4月20日

※上記の特定日および申込期間は、平成28年7月末日現在において知り得る暦によるものです。祝祭日等に変更があった場合は、変更になる場合があります。

③取得申込みの受付けの中止、既に受付けた取得申込みの受付けの取り消し

金融商品取引所(金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場を「取引所」といい、取引所のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行なう市場および当該市場を開設するものを「証券取引所」といいます。以下同じ。)等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、買付けのお申込みの受付けを中止すること、および既に受付けた買付けのお申込みの受付けを取り消す場合があります。

④振替受益権について

ファンドの受益権は、社振法の規定の適用を受け、上記「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業に係る業務規程等の規則に従って取り扱われるものとします。ファンドの分配金、償還金、換金代金は、社振法および上記「(11) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の業務規程、その他の規則に従って支払われます。

(参考)

◆ 投資信託振替制度とは

- ・ファンドの受益権の発生、消滅、移転をコンピュータシステムにて管理します。
- ・ファンドの設定、解約、償還等がコンピュータシステム上の帳簿（「振替口座簿」といいます。）への記載・記録によって行われますので、受益証券は発行されません。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

(1)【ファンドの目的及び基本的性格】

①ファンドの目的

分配金原資の獲得と信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

②信託金の限度額

受益権の信託金限度額は、3,000 億円です。ただし、委託会社は、受託者と合意のうえ、当該信託金限度額を変更することができます。

③基本的性格

当ファンドは、ケイマン籍の契約型外国投資信託「FC ファンド-レジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券（以下「レジット」といいます。）、国内の金融商品取引所に上場（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（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）（以下「J-REIT」といいます。）、主として J-REIT へ投資する上場投資信託（以下「J-REIT を投資対象とする ETF」といいます。）、間接的に日本の不動産等へ投資する投資信託証券（投資信託または外国投資信託および投資法人または外国投資法人の受益証券または投資証券をいいます。以下同じ。）の中から別に定める投資信託証券（以下「指定投資信託証券」といいます。）および国内籍の証券投資信託「FC・マネー・マザーファンド」の受益証券（円建て）（以下「マネー・マザーファンド」といいます。）を投資対象ファンドとするファンド・オブ・ファンズです。当ファンドは、これらの投資対象ファンドを通じて実質的な運用を行ないます。これらの投資対象ファンドへの投資にあたっては、通常の状態での投資割合を高位とすることを基本とします。

レジット、J-REIT、J-REIT を投資対象とする ETF および指定投資信託証券（以下「主要投資対象ファンド」といいます。）への投資割合は、投資環境等を総合的に勘案して決定します。

投資環境によっては運用者の判断で主要投資対象ファンドへの投資を大幅に縮小する場合、および特定の主要投資対象ファンドへの投資割合を零とする場合があります。

J-REIT への投資にあたっては、個別 J-REIT の分析（配当利回り、流動性、バリュエーション等）および不動産市場の分析等を踏まえて、リスク分散型ポートフォリオを構築します。また、J-REIT を投資対象とする ETF への投資についても、個別 J-REIT と同様の分析を行い、リスク分散の観点から J-REIT を投資対象とする ETF を選別し、ポートフォリオを構築します。

指定投資信託証券への投資にあたっては、指定投資信託証券の中から、定性評価、定量評価等を勘案して選択した投資信託証券に分散投資を行うことを基本とします。なお、指定投資信託証券の中から当ファンドに組入れる有価証券については適宜見直しを行います。

指定投資信託証券は定性評価、定量評価等を勘案して適宜見直しを行います。この際、指定

投資信託証券として指定されていた投資信託証券が指定から外れること、新たな投資信託証券が指定投資信託証券として指定されることがあります。また、指定投資信託証券が指定さ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ような運用ができない場合もあります。

上記のほか、マネー・マザーファンドへ投資することがあります。

当ファンドは、一般社団法人投資信託協会が定める商品の分類方法において、以下の商品分類および属性区分に該当します。

《商品分類表》

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
単位型 追加型	国内 海外 内外	株式 債券 不動産投信 その他資産 () 資産複合

《属性区分表》

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
株式 一般 大型株 中小型株 債券 一般 公債 社債 その他債券 クレジット属性 () 不動産投信 その他資産 () 資産複合 (債券、不動産 投信、その他資 産(投資信託証 券)) 資産配分固定型 資産配分変更型	年1回 年2回 年4回 年6回 (隔月) 年12回 (毎月) 日々 その他 ()	グローバル 日本 北米 欧州 アジア オセアニア 中南米 アフリカ 中近東 (中東) エマージング	ファミリーファンド ファンド・オブ・ファンズ	あり () なし

※ファンドの該当する商品分類および属性区分は上記の表中に網掛け表示しております。

※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。

＜商品分類表定義＞

- 追加型投信…一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行われ従来の信託財産とともに運用されるファンドをいう。
- 国内…目論見書又は投資信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に国内の資産を源泉とする旨の記載があるものをいう。
- 資産複合…目論見書又は投資信託約款において、株式、債券、不動産投信（リート）およびその他資産のうち複数の資産による投資収益を実質的に源泉とする旨の記載があるものをいう。

＜属性区分表定義＞

- 資産配分変更型…目論見書又は投資信託約款において、複数資産を投資対象とし、組入比率については、機動的な変更を行なう旨の記載があるものもしくは固定的とする旨の記載がないものをいう。なお、組み合わせている資産を列挙するものとする。
- 年12回（毎月）…目論見書又は投資信託約款において、年12回（毎月）決算する旨の記載があるものをいう。
- 日本…目論見書又は投資信託約款において、組入資産による投資収益が日本の資産を源泉とする旨の記載があるものをいう。
- ファンド・オブ・ファンズ…「投資信託等の運用に関する規則」第2条に規定するファンド・オブ・ファンズをいう。
- 為替ヘッジなし…目論見書又は投資信託約款において、為替のヘッジを行なわない旨の記載があるもの又は為替のヘッジを行う旨の記載がないものをいう。

※上記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のホームページでもご覧いただけます。

《一般社団法人投資信託協会インターネットホームページアドレス》<http://www.toushin.or.jp/>

④ファンドの特色

*当ファンドは、主要投資対象ファンドを通じて、最終的には日本の不動産等へ投資します。

1. 日本の不動産を収益の源泉とするファンドです。
主要投資対象ファンドを通じて、主に日本の不動産（収益源物件）へ投資します。
2. 原則として毎月分配を行います。
主要投資対象ファンドを通じて、原則として不動産収益等を中心に毎月分配を行います。

毎月1回の毎決算時に、原則として以下の方針に基づき収益の分配を行ないます。

- ①分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子・配当収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。
- ②分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案し決定します。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もあります。
- ③留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行ないます。

※なお、当ファンドでは、原則として毎月分配をいたしますが、組入れるファンドからの収入がなかった場合等には、分配されないこともあります。

1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日	決算日
分配	分配	分配	分配	分配	分配	分配	分配	分配	分配	分配	分配

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。

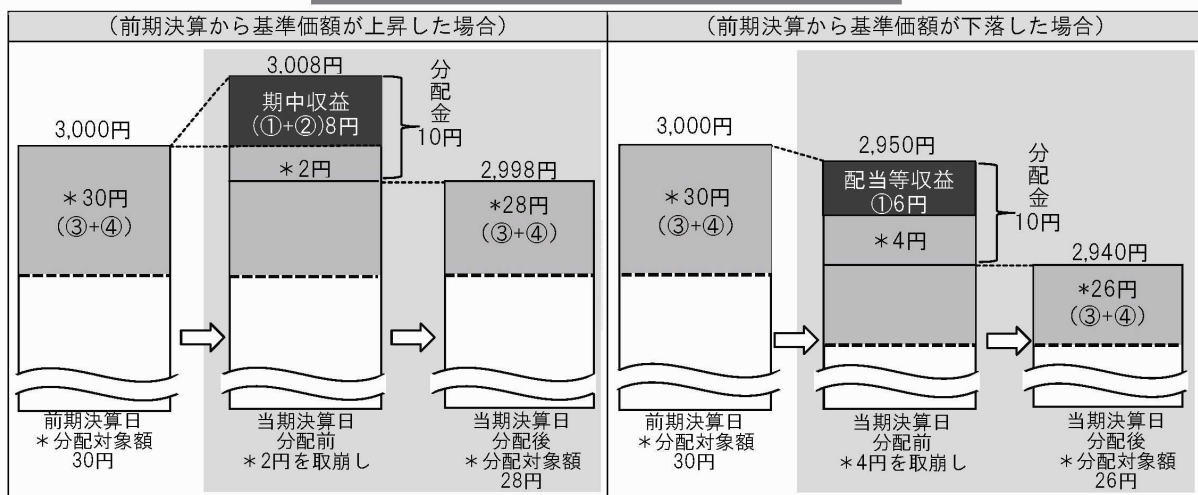
[収益分配金に関する留意事項]

- 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。



- 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)



(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注意ください。

- 受益者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、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戻しに相当する場合			分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合		
受益者の購入価額 (当初個別元本)	普通分配金 元本払戻金(特別分配金) 分配金支払後 基準価額 個別元本	※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。	受益者の購入価額 (当初個別元本)	元本払戻金(特別分配金) 分配金支払後 基準価額 個別元本	

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。

(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」をご参照ください。

3. 長期的な信託財産の安定性に配慮した運用を行います。

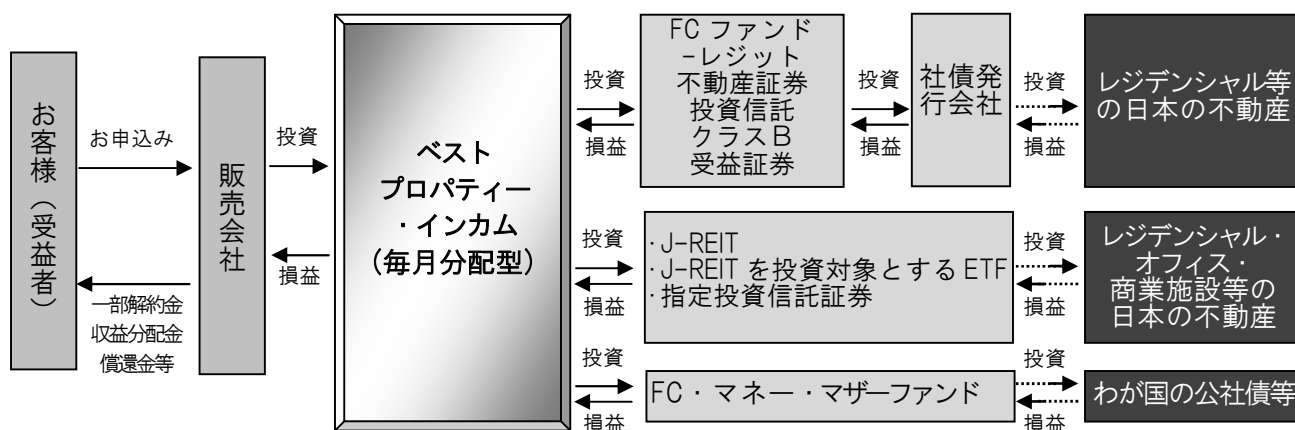
主要投資対象ファンドを通じて、最終的には、日本の不動産等へ投資することにより分配金原資の獲得と信託財産の長期的な成長を目指します。

4. 為替リスクはありません。

投資対象ファンドは、円建て資産へのみ投資を行いますので、為替リスクはありません。

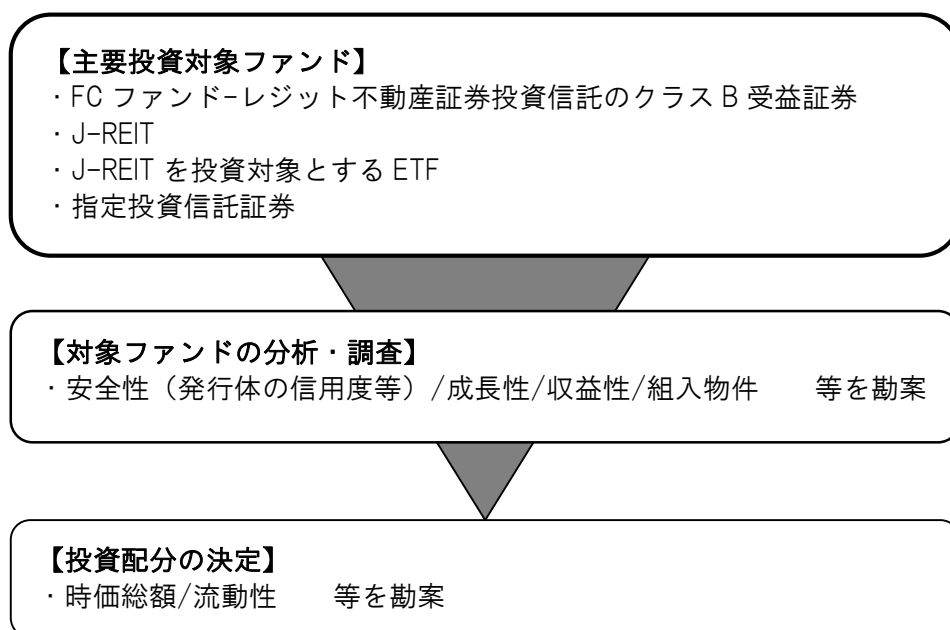
5. ファンド・オブ・ファンズ形式で運用を行います。

当ファンドは、主要投資対象ファンドを高位に組入れることにより運用を行う、ファンド・オブ・ファンズ※です。



※ファンド・オブ・ファンズ形式とは、複数の投資信託に投資することにより運用を行う投資信託の仕組みです。

主要投資対象ファンドの選定プロセス



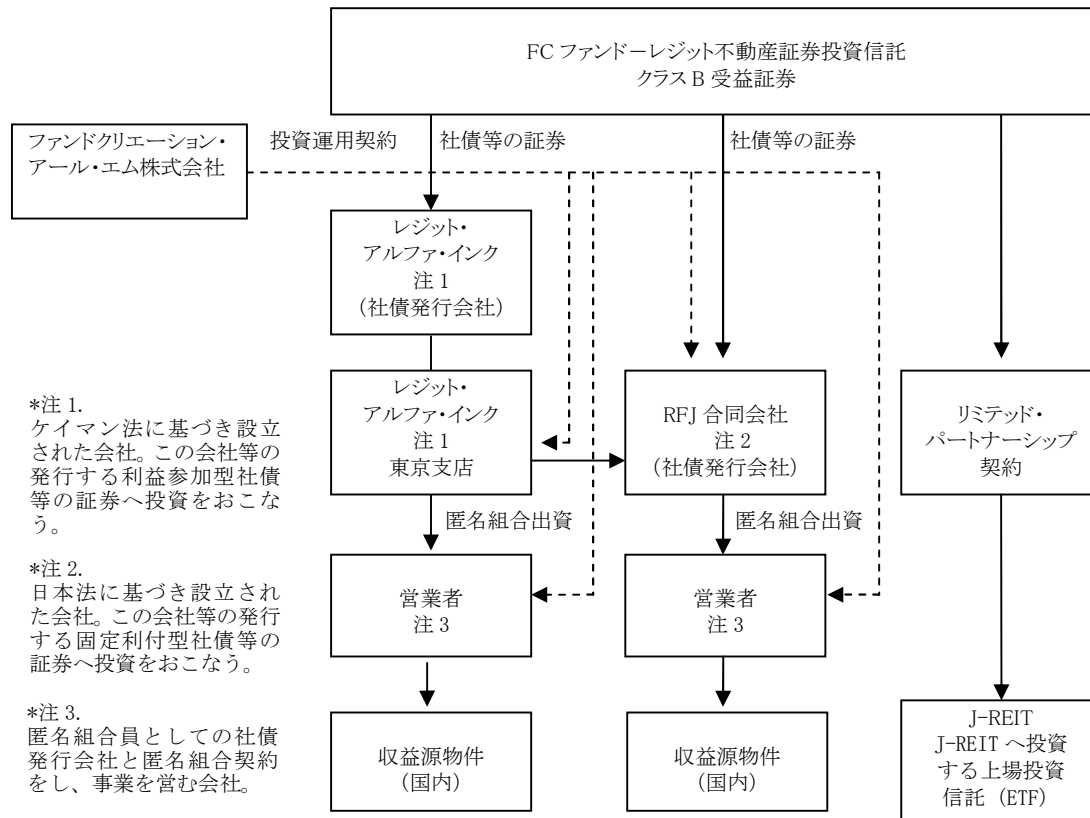
※上記は、平成 28 年 7 月末日時点のものであり今後変更することがあります。

主要投資対象の概要

- 「FC Investment Ltd.」が発行する「FC ファンド-レジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券について

※平成 28 年 7 月末日現在、「FC ファンド-レジット不動産証券投資信託 クラス B 受益証券」は保有しておりません。

＜「FC ファンド-レジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券スキーム図＞



ファンドクリエーション・アール・エム株式会社

金融商品取引業者（登録番号関東財務局長（金商）第 1867 号）、総合不動産投資顧問業 総合 - 第 44 号、宅地建物取引業者（免許証番号東京都知事（2）第 88602 号）

ファンド名および 受 益 証 券 名	FC ファンド-レジット不動産証券投資信託 クラス B 受益証券 (FC Fund-RESIT Real Estate Securities Investment Trust Class B)
形態／表示通貨	ケイマン籍の契約型外国投資信託／円建て (当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。)
ファンドの仕組み	レジット不動産証券投資信託は、FC ファンドのサブ・ファンド（以下「当該ファンド」）として設定されています。 当該ファンドは、有価証券への投資を通じて、不動産から生じる収益を投資家に提供することを目的とするものです。当該ファンドは、ケイマン諸島法に基づいて設立された会社であるレジット・アルファ・インクおよび日本法に基づ

	いて設立された RFJ 合同会社が発行する利益参加型社債および固定利付型社債等（以下、「社債等」といいます。）に投資します。 レジット・アルファ・インクおよび RFJ 合同会社は、ファンドクリエーション・アール・エム株式会社（以下、FCRM という。）と投資運用契約を締結しています。FCRM は、リスク・リターン等を総合的に勘案して、当該ファンドから調達した資金を、不動産関連資産への投資事業を営む営業者に対して匿名組合員として出資します。 営業者は、不動産関連資産への投資事業を営み、不動産関連資産の裏付けとなっている収益源物件からの収益を匿名組合員に分配します。 利益参加型社債の元利金は、匿名組合の収益等に応じて決定され、最終的に当該ファンドは、収益源物件から生じる不動産収益を源泉として投資家に分配を行うこととなります。 また、サブ・ファンドは、ケイマン諸島法に基づいて設立されたリミテッド・パートナーシップを通じて、国内の金融商品取引所に上場している J-REIT および J-REIT へ投資する上場投資信託（ETF）へ投資することにより、安定的な収益の確保を目指します。
ファンドの特色	レジット不動産証券投資信託は、FC ファンドのサブ・ファンドとして設定されています。 1. 日本の不動産を収益源とする、契約型外国投資信託（円建て）です。 外国投資信託の形態で、日本の不動産を収益源とするファンドです。 2. 原則として不動産収益の総額から費用の総額を差し引いた額を毎月分配します。 当該ファンドでは、原則として毎月分配をいたしますが、収益源物件および J-REIT 等からの収入がなかった場合等には、分配されないこともあります。 3. 主に東京都心のレジデンシャル物件を含む居住系賃貸物件等の不動産を収益の源泉とした社債等に投資します。 当該ファンドに組入れる収益源物件は、東京都心およびその周辺地域、ならびに全国主要都市の居住系賃貸物件（マンションなど）が中心となります。
投資方針	1. レジット不動産証券投資信託の投資方針 当該ファンドは、レジット・アルファ・インクおよび RFJ 合同会社が発行する社債等に投資します。また、リミテッド・パートナーシップを通じて J-REIT 等へ投資します。 2. 社債発行会社の投資方針 レジット・アルファ・インクおよび RFJ 合同会社は、FCRM と投資運用契約を締結しています。FCRM は、リスク・リターン等を総合的に勘案して営業者の選定や各営業者への出資額の金額を決定します。 投資運用会社の投資方針は以下に基づきます。 ＜投資基準＞ ①収益源物件の価格、所在地、種類、建物および付属設備の保守管理状況、劣化または陳腐化への対応、耐震性、権利関係、入居テナントとの契約内容、環境、地質、②収益源物件の現在および将来の収益性、経済状況、金利動向、ならびに③金利変動、不動産価格の変動、空室率の変動、自然災害などのリスク

	等を検討し、これらの調査等を総合的に勘案して、投資の決定を行います。 <投資対象地域> 東京都心およびその周辺地域（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）ならびに人口 30 万人以上の全国主要都市とします。 <投資対象物件> 居住系賃貸物件および商業用物件（開発中の物件を含む）等を投資対象物件とします。
主 要 な リ ス ク お よ び 留 意 点	当該ファンドには主要なリスクとして以下に記載するものがあげられます。なお、以下の内容は、当該ファンドの全てのリスクについて記載したものではなく、それ以外のリスクも存在することがあります。 ①ファンドの商品性・関係者に関するリスク <実質的なレバレッジが比較的高いことに起因するリスク> レジットが社債を通じて間接的に投資する不動産関連資産は、本件社債に関して受領される金額に加え、匿名組合契約の各営業者が借り入れる金融機関からのノンリコースローン等の借入金により買い付けられます。不動産関連資産の買付資金がレジットによる投資の金額を超過しているという意味において、レジットにはレバレッジが掛けられているということが出来ます。また、かかるノンリコースローン等について、借入先である金融機関のために不動産関連資産に担保が設定されることもあります。このため、レジットは、匿名組合契約の各営業者に信用不安事由が生じ、(a) 匿名組合契約の各営業者の収益がノンリコースローン等の弁済のために優先的に充当された場合、(b) 不動産関連資産について強制執行・担保実行が行われた場合、(c) 不動産関連資産についてその価値が下落した場合や (d) 不動産関連資産について減損処理が行われた場合には、価値下落リスクにさらされやすくなります。 上記に加えて、レジットには、投資対象が分散されていないことによるリスク、主に不動産関連資産からの収益に依存しているリスク、不動産関連資産からの収益がレジットの受益者に対する支払いに満たないリスク、レジットの関係者以外の者へ依存しているリスク、資産評価に関するリスク、手数料および報酬に関するリスクといった商品性・関係者に関するリスクがあります。 ②不動産関連資産に関するリスク <営業者等の債務負担に関するリスク> 営業者が無担保・有担保の借入を行った上で不動産関連資産を取得し、かつ当該借入金の債権者が匿名組合員たる本件社債発行会社に優先する権利を有する場合があります。この場合、営業者が稼得した匿名組合収益の額が、当該貸付債権者に対する金利/元本の支払いおよび匿名組合利益/匿名組合出資と同額の匿名組合出資返還額の双方を支払うのに十分でない場合、当該収益は、優先的に当該貸付債権者に支払われ、貸付債権者が満足を得た後に残額がある場合に、その範囲でのみ匿名組合員たる本件社債発行会社に対する匿名組合利益/匿名組合出資返還額の支払いが行われることとなります。さらに、匿名組合収益の額が当該貸付債権者に対する金利/元本の支払を行うのにも不足する場合には、当該貸付債権者は、営業者との間の貸付契約に基づき営業者の保有する不動産関連資産を処分し、その売得金を自己の債権の満足に当てる権利を行使することができます。これらの場合、貸付債権者の債権の満足後には、匿名組合出資の額より少ない金額しか残存せず（ゼロの場合もあります。）、ゆえに本件社債の価額ひいては受益証券の価額が著しく減少するリスクがあります。 上記に加えて、レジットには、営業者による借入に関するリスク、信託銀行が収益源物件の所有者であることに関するリスク、不動産信託の受益権の共有等に関するリスク等の不動産関連資産に関するリスクといった不動産関連資産

	に関するリスクがあります。 ③不動産に関するリスク 不動産の流動性・取引コスト等に関するリスク、不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク、共有物件に関するリスク、区分所有物件に関するリスク、開発物件に関するリスク、鑑定評価額に関するリスク、賃料収入の減少に関するリスク、火災、地震、台風その他自然災害・偶発的事故に関するリスクといった不動産に関するリスクがあります。 その他<税制の変更に関するリスク>、<金融市場の動向に伴うリスク>、<J-REIT に関するリスク>等があります。
資 産 の 評 価	当該ファンドの純資産総額は、計算日（受託会社および管理事務代行会社が純資産総額の算定を完了する日であり、評価日から 5 営業日以内の日とします。（この日が営業日でない場合は、翌営業日））において、（管理会社からの委任に基づき、かつ管理会社の助力を得て）受託会社により、直前の評価日（および、受託会社が、管理会社と協議の上で裁量により定めることのできる他の日）の東京市場の営業終了時の数値をもって日本円で決定されます。また、当該ファンドの純資産総額は、現金および短期金融資産ならびにその他の当該ファンドの資産の公正な市場価値の合計から全ての債務（手数料、報酬など）を控除した金額と等しいものとします。受益証券 1 口当たりの純資産価格は、評価日における当該ファンドの純資産総額を、評価日における受益証券の発行済口数で除して得た数値とします。ファンドの「資産」は、当該ファンドの現金およびトラストのその他の投資資産を含みます。ファンドの「負債」は、未払負債を含みます（未払報酬・未払手数料を含みますがこれだけに限りません）。管理会社は、受託会社の同意を得て、必要と思われる監査準備、偶発債務ならびに当該ファンドの資産の流動性に関する準備金を当該ファンドに設けることができます。 社債については、社債の評価日において、匿名組合の計算代理人および営業者のアセットマネージャーである FCRM からの基礎情報に基づき社債の計算代理人により計算された評価額で評価します。リミテッド・パートナーシップについては、評価日において、リミテッド・パートナーシップの計算代理人によって評価されます。
関 係 法 人	管理会社：FC Investment Ltd. 受託会社：CIBC Bank and Trust Company (Cayman) Limited 保管会社兼管理事務代行会社：ルクセンブルク三菱 UFJ インベスターサービス銀行 S. A.
決 算 日	毎年 8 月末日

◇ レジットの主たる投資対象の概要

レジットは、主たる投資対象である社債、つまりケイマン諸島法に基づいて設立された会社であるレジット・アルファ・インク（以下「レジット・アルファ」といいます。）の発行する RAI 当初社債およびその後随時発行する RAI 追加社債（以下当初社債と合わせて「RAI 社債」といいます。）に投資します。また、日本法に基づいて設立された RFJ 合同会社が発行する固定利付型社債に投資します。

以下は、RAI 社債の要項の要約です。

種類	責任財産限定特約付利益参加型普通社債（以下「RAI普通社債」という。）および責任財産限定特約付利益参加型特殊社債（以下「RAI特殊社債」という。）
格付	取得しておりません。
クーポン	社債発行者たるレジット・アルファが毎月各営業者から受領する匿名組合利益の合計額からレジット・アルファの費用を差し引いた額（但し、0円以上）を、関係するクーポン支払日の直前の暦月の最終営業日に発行済のRAI社債数で除した額とします。なお、レジット・アルファが過年度から欠損金額を繰越している場合は、当該欠損金額を填補した後の金額をRAIクーポンの額により計算します。未払の額は、次回以降のRAIクーポンの支払日に持ち越されます。係る未払いはRAI社債の債務不履行事由を構成しないものとし、未払いの額に遅延利息等は付されません。RAIクーポンの額は、各発行済RAI普通社債と、RAI特殊社債との間で差異はありません。
本件社債償還日	RAI普通社債については、RAI社債最終満期日または全部が早期償還される場合には当該早期償還日 RAI特殊社債は、RAI普通社債およびRAI追加社債がすべて償還される場合に償還されます。
本件社債最終満期日	RAI普通社債については2102年8月31日（営業日でない場合には、直前の営業日） RAI追加社債については、RAI社債の要項に他に定める場合を除き、2102年8月31日（営業日でない場合には、直前の営業日） ただし、RAI特殊社債は、レジット・アルファが解散される以前の日です。
責任財産限定特約	RAI社債償還日が到来し、かつRAI社債発行者たるレジット・アルファがRAI社債に関しその時点で支払うべき元本および/またはRAIクーポンの全額を弁済しない場合であっても、RAI社債所持人は、レジット・アルファの資産（250米ドルの普通株式資本およびその営業を行うための取引手数料を除く）のみしか責任財産とすることができません。仮に、係る責任財産が、RAI社債の元本、クーポンその他の支払うべき額の全額を支払うに足りなかったとしても、RAI社債所持人または受託会社は、未払額に関してレジット・アルファに対するその他の請求権を有するものではなく、当該部分に対する権利は失効することになります。RAI社債に係る請求権はいずれも、RAI社債発行者たるレジット・アルファの保有資産、すなわち現預金および匿名組合員たるレジット・アルファが対象匿名組合中に有する権益に限定されます。また、係る現預金および権益がRAI社債所持人の請求権を充足することができない範囲については、RAI社債所持人は、RAI社債発行者たるレジット・アルファの当該権益の実現およびRAI社債の要項に従った分配を要求する以外に、RAI社債に関す

る請求権を執行する手段を採ることができません。各RAI社債所持人は、社債発行者たるレジット・アルファに対する請求権がRAI社債の要項によって上記のとおり制限されており、現実の弁済額の総額が当該RAI社債所持人の請求権を充足するに足りない範囲については、係る請求権が失効することに同意するものとし、また、RAI社債所持人は、当該不足額に関し、RAI社債発行者たるレジット・アルファに対して何らの法的措置を講じてはなりません。特に、RAI社債権者あるいはその代理人は、不服申立て、またはRAI社債発行者たるレジット・アルファを清算する措置を講ずる権限を何ら有しません。

準拠法	ケイマン諸島法
社債の計算代理人	有限会社東京共同会計事務所
社債の登録機関	メイプルズFSリミテッド

2. J-REIT の概要

平成28年7月末日現在、ファンドの純資産総額の10%を超えて投資する可能性があるとして委託会社が判断しているJ-REITの銘柄の内容は、次のとおりです（以下の情報は、各銘柄の有価証券報告書等から取得しております。）。なお、投資対象銘柄の合併等の異動、時価総額の変動、または今後のファンドにおける投資判断等によっては、次に掲げる銘柄が変更となります。詳しい内容は、当該J-REITの開示資料をEDINET等にてご参照ください。

《J-REIT》

投資法人の名称	日本ビルファンド投資法人
投資法人の目的及び基本的性格	本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的及び基本的性格として設立された法人であり、本投資法人からその資産の運用を委託された資産運用会社（日本ビルファンドマネジメント株式会社）がこれを運用するものです。 本投資法人の特色は、主として東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部に立地する主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託の受益権その他の資産に投資をすることによって、中長期的な観点から、本投資法人に属する資産の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行うことです。本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻が認められないクローズド・エンド型です。 なお、本投資法人は、資産の運用以外の行為を営業として行うことができません（投信法第63条第1項）。
資産運用会社の名称	日本ビルファンドマネジメント株式会社

投資法人の名称	ジャパンリアルエステイト投資法人
投資法人の目的及び基本的性格	当投資法人は、投信法に基づき、当投資法人の資産を主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に定めるものをいいます。）のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権に対する投資として運用することを目的とし、特に、「不動産等」及び「不動産対応証券」の特定資産（投信

	法第2条第1項における意味を有します。)に投資し、中長期の安定運用を目標とします。 当投資法人の投資する不動産及び信託財産である不動産の用途は、主にオフィスビルとし、投資対象地域は、我が国の政令指定都市をはじめとする全国の主要都市とします。また、運用に当たっては、不動産及び不動産を信託する信託の受益権への投資を基本としますが、投資環境、資産規模等によっては、その他の不動産等及び不動産対応証券への投資を行います。
資産運用会社の名称	ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社

3. J-REIT を投資対象とする ETF の概要

※平成28年7月末日現在、当ファンドが投資している、または委託会社が投資する可能性があると判断しているJ-REITを投資対象とするETFはありません。

4. 指定投資信託証券

平成28年7月末日現在、指定投資信託証券として指定されている銘柄はありません。

5. 国内籍の証券投資信託「FC・マネー・マザーファンド」の受益証券（円建て）

（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）

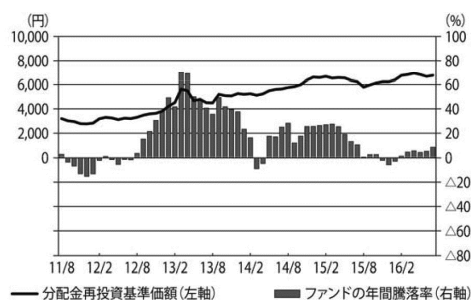
フ ァ ン ド 名	FC・マネー・マザーファンド
形態／表示通貨	国内籍の証券投資信託／適格機関投資家私募／円建て
運 用 目 的	主としてわが国の公社債への投資により、利息収入の確保をめざして運用を行います。 （当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）
投 資 態 度	①わが国の公社債を中心に安定運用を行います。 ②邦貨建資産の組入れにあたっては、取得時に第二位（a-2 格相当）以上の短期格付であり、かつ残存期間が1年未満の短期債、コマーシャル・ペーパーに投資することを基本とします。 ③当初設定日直後、大量の追加設定または解約が発生したとき、市況の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、上記の運用が行われないことがあります。
関 係 法 人	委託会社：TORANOTEC 投信投資顧問株式会社 受託会社：三井住友信託銀行株式会社
決 算 日	毎年12月20日（休業日の場合翌営業日）

※平成28年7月末日現在、「FC・マネー・マザーファンド」は保有しておりません。

（ご参考情報）

ファンドの年間騰落率および 分配金再投資基準価額の推移

（2011年8月～2016年7月）

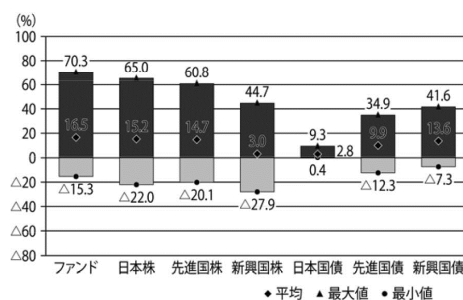


※年間騰落率は、2011年8月～2016年7月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率を表示したものです。

※年間騰落率および分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が掲載されており、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とは異なる場合があります。

ファンドと他の代表的な資産クラスとの 騰落率の比較

（2011年8月～2016年7月）



※上記グラフは、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。

※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。
※上記は、2011年8月～2016年7月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小について表示したものです。

※ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が掲載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率と異なる場合があります。

ファンドと他の代表的な資産クラスの平均騰落率、年間最大騰落率および最小騰落率 (%)

	ファンド	日本株	先進国株	新興国株	日本国債	先進国債	新興国債
平均値	16.5	15.2	14.7	3.0	2.8	9.9	13.6
最大値	70.3	65.0	60.8	44.7	9.3	34.9	41.6
最小値	△15.3	△22.0	△20.1	△27.9	0.4	△12.3	△7.3

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

〔出所：QuickまたはBloombergのデータを基にTORANOTEC投信投資顧問作成〕

各資産クラスの指数（詳細は次頁をご参照ください。）

日本株	東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
先進国株	ダウ・ジョーンズ先進国市場インデックス（円ベース）
新興国株	ダウ・ジョーンズ新興国市場インデックス（円ベース）
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	シティ新興国市場米ドル建てソブリン債券インデックス（円ベース）

「代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

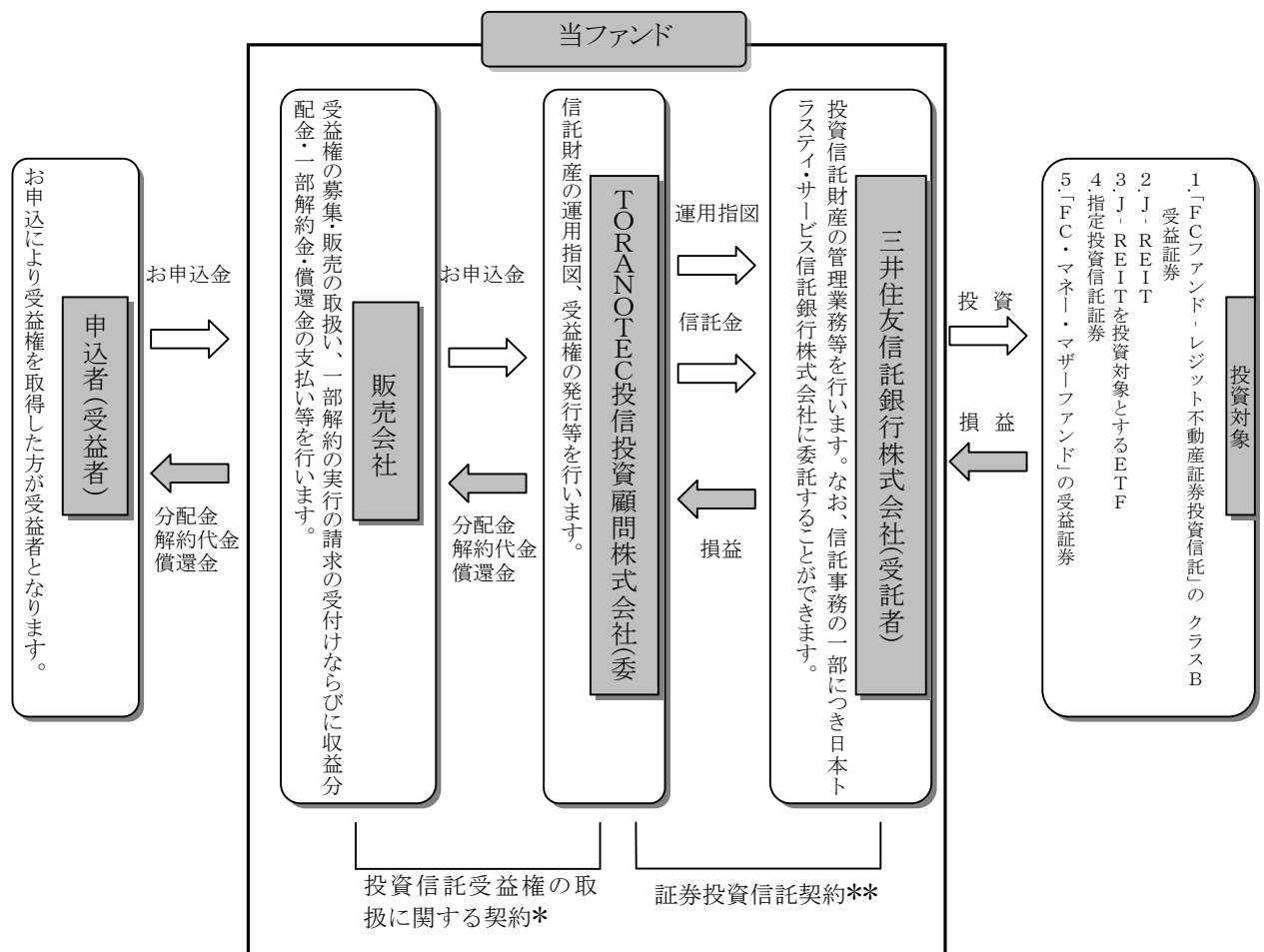
資産クラス	対象指数
日本株	東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
	東証株価指数（TOPIX）とは、東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、TOPIXに関する知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は、TOPIXの指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。東京証券取引所はTOPIXの算出もしくは公表方法の変更、TOPIXの算出もしくは公表の停止またはTOPIXの商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。
先進国株	ダウ・ジョーンズ先進国市場インデックス（円ベース）
	ダウ・ジョーンズ先進国市場インデックスとは、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが開発した株価指数で、世界の先進国で構成されています。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスに帰属します。
新興国株	ダウ・ジョーンズ新興国市場インデックス（円ベース）
	ダウ・ジョーンズ新興国市場インデックスとは、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスが開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスに帰属します。
日本国債	NOMURA-BPI 国債
	NOMURA-BPI 国債とは、野村證券株式会社が発表しているわが国の代表的な債券パフォーマンスインデックスで、国債の他、地方債、政府保証債、金融債、事業債および円建外債等で構成されており、ポートフォリオの投資収益率・利回り・クーポン・デュレーション等の各指標が日々公表されます。NOMURA-BPI 国債は野村證券株式会社の知的財産であり、ファンドの運用成果に関し、野村證券株式会社は一切関係ありません。同指数の知的財産権とその他一切の権利は野村證券株式会社に帰属します。
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）
	シティ世界国債インデックスとは、Citigroup Index LLCにより開発、算出および公表されているインデックスです。同指数に関する著作権、知的財産権とその他一切の権利はCitigroup Index LLCに帰属します。
新興国債	シティ新興国市場米ドル建てソブリン債券インデックス（円ベース）
	シティ新興国市場米ドル建てソブリン債券インデックスとは、Citigroup Index LLCにより開発、算出および公表されているインデックスです。同指数に関する著作権、知的財産権とその他一切の権利はCitigroup Index LLCに帰属します。

(2) 【ファンドの沿革】

平成 20 年 7 月 29 日 投資信託契約締結、ファンドの設定・運用開始
 平成 22 年 5 月 18 日 主要投資対象、信託期間等の変更

(3) 【ファンドの仕組み】

① ファンドの仕組み



* 投資信託受益権の取扱に関する契約

委託者と販売会社との間において、販売会社が行う受益権の募集販売等の取扱い、収益分配金および償還金の支払い、一部解約の取扱い等を規定しています。

** 証券投資信託契約

委託者と受託者との間において、委託者および受託者の業務、受益者の権利、信託財産の運用・評価・管理、収益の分配、信託の期間・償還等を規定しています。

②託会社の概況（平成 28 年 12 月 20 日現在）

・資本金の額

現在の資本金の額

5億9,430万円

・委託会社の沿革

平成10年7月	クオンティス投資顧問株式会社を設立
平成10年9月	投資顧問業の登録
平成12年6月	投資一任契約に係る業務の認可を取得
平成15年8月	商号をプライマリー・アセット・マネジメント株式会社に変更
平成17年7月	商号をファンドクリエーション投資顧問株式会社に変更
平成17年9月	商号をファンドクリエーション投信投資顧問株式会社に変更
平成17年10月	投資信託委託業に係る業務の認可を取得
平成19年9月	金融商品取引法施行に伴う金融商品取引業者の登録
平成22年4月	商号をばんせい投信投資顧問株式会社に変更
平成28年12月	商号をTORANOTEC投信投資顧問株式会社に変更

・大株主の状況

株主名	住所	持株数	持株比率
TORANOTEC 株式会社	東京都中央区新川一丁目 21-2 茅場町タワー	23,372 株	100.00%

2【投資方針】

(1)【投資方針】

①主要投資対象

1. ケイマン籍の契約型外国投資信託「FC ファンド-レジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券（円建て）（以下「レジット」といいます。）
（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）
2. J-REIT または主として J-REIT を投資対象とする ETF
3. 指定投資信託証券
また、次の有価証券に投資することがあります。
4. マネー・マザーファンド
（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）

②投資態度

- イ. 当ファンドは、主要投資対象ファンドを通じて、最終的には、日本の不動産等へ投資することにより分配金原資の獲得と信託財産の長期的な成長を目指します。
 - ロ. 当ファンドは、主要投資対象ファンドおよびマネー・マザーファンドを投資対象ファンドとするファンド・オブ・ファンズです。当ファンドは、これらの投資対象ファンドを通じて実質的な運用を行います。これらの投資対象ファンドへの投資にあたっては、通常の状態での投資割合を高位とすることを基本とします。
 - ハ. 主要投資対象ファンドへの投資割合は、投資環境等を総合的に勘案して決定します。
- ニ. 投資環境によっては運用者の判断で主要投資対象ファンドへの投資を大幅に縮小する場合

合、および特定の主要投資対象ファンドへの投資割合を零とする場合があります。

- ホ. J-REIT への投資にあたっては、個別 J-REIT の分析（配当利回り、流動性、バリュエーション等）および不動産市場の分析等を踏まえて、リスク分散型ポートフォリオを構築します。また、J-REIT を投資対象とする ETF への投資についても、個別 J-REIT と同様の分析を行い、リスク分散の観点から J-REIT を投資対象とする ETF を選別し、ポートフォリオを構築します。
- ヘ. 指定投資信託証券への投資にあたっては、指定投資信託証券の中から、定性評価、定量評価等を勘案して選択した投資信託証券に分散投資を行うことを基本とします。なお、指定投資信託証券の中から当ファンドに組入れる有価証券については適宜見直しを行います。
- ト. 指定投資信託証券は定性評価、定量評価等を勘案して適宜見直しを行います。この際、指定投資信託証券として指定されていた投資信託証券が指定から外れること、新たな投資信託証券が指定投資信託証券として指定されることがあります。また、指定投資信託証券が指定されない場合もあります。
- チ. 資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合もあります。
- リ. 上記のほか、マネー・マザーファンドへ投資することがあります。

(2) 【投資対象】

①投資の対象とする資産の種類

当ファンドにおいて投資の対象とする資産の種類は、次に掲げるものとします。

- [1] 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託および投資法人に関する法律第 2 条第 1 項で定めるものをいいます。以下同じ。）
 - a. 有価証券
 - b. 約束手形
 - c. 金銭債権

②有価証券および金融商品の指図範囲等

- [1] 委託者は、信託金を、次の a. に掲げる外国投資信託の受益証券、ならびに b. から i. までは掲げる有価証券に投資することを指図することができます。
 - a. ケイマン籍の契約型外国投資信託「FC ファンド・レジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券（本邦通貨表示）
（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）
 - b. 国内の金融商品取引所に上場（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（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）または主として J-REIT へ投資する上場投資信託
 - c. 転換社債の転換、新株予約権（新株予約権付社債のうち会社法第 236 条第 1 項第 3 号の財産が当該新株予約権付社債についての社債であって当該社債と当該新株予約権がそれぞれ単独で存在し得ないことをあらかじめ明確にしているもの（以下会社法施行前の旧商法第 341 条ノ 3 第 1 項第 7 号および第 8 号の定めがある新株予約権付社債を含め「転換社債型新株予約権付社債」といいます。）の新株予約権に限ります。）の行使、社債権者割当または株主割当により取得した株券または新株引受権証書
 - d. コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等
 - e. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前号の証券または証書の性質を有するもの
 - f. 国債証券、地方債証券、特別の法人の発行する債券および社債券（新株引受権証券と社

債券とが一体となった新株引受権付社債券の新株引受権証券および短期社債等を除きます。)

- g. 外国法人が発行する譲渡性預金証書
- h. 間接的に日本の不動産等へ投資する投資信託証券（投資信託または外国投資信託および投資法人または外国投資法人の受益証券または投資証券をいいます。以下同じ。）の中から別に定める投資信託証券
- i. 国内籍の証券投資信託「FC・マネー・マザーファンド」の受益証券（円建て）
（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）

なお、f. の証券を以下「公社債」といい、公社債に係る運用の指図は買い現先取引（売戻し条件付の買い入れ）に限り行なうことができるものとします。

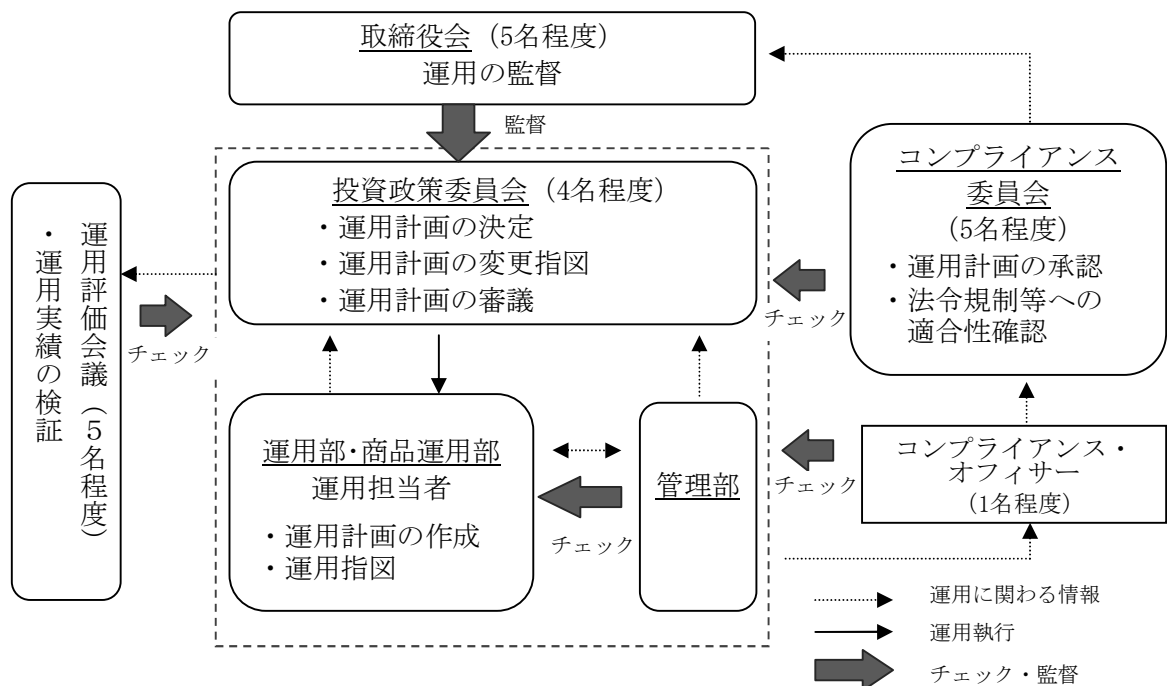
[2] 委託者は信託金を、前項に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。）により運用することを指図することができます。

- a. 預金
- b. 指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。）
- c. コール・ローン
- d. 手形割引市場において売買される手形
- e. 貸付債権信託受益権であって金融商品取引法第2条第2項第1号で定めるもの
- f. 外国の者に対する権利で前号の権利の性質を有するもの

(3) 【運用体制】

①当ファンドの運用体制

当ファンドの運用は、委託会社によって行われ、委託会社の運用体制は以下の通りです。



※運用体制は今後変更になる場合があります。

②運用の流れ

〔1〕運用計画策定

運用計画は、委託者の運用担当者が、部内における市場環境についての討議等を経て様々な情報を得て起案し、投資政策委員会に提出します。取締役会の監督の下、投資政策委員会において運用計画を審議し決定しますが、運用方針等に適合しない場合、運用計画の変更指図をします。投資政策委員会において決定された運用計画は、コンプライアンス委員会において法令、信託約款および社内規程等への適合性を確認したうえで承認され、運用の執行が行われます。運用の執行においては、法令、信託約款、社内規程等の遵守状況について、管理部、コンプライアンス・オフィサーがチェックを行います。管理部は問題があった場合にはコンプライアンス・オフィサーに報告します。また、運用計画の内容について法令諸規則等への適合性が確認できない場合は、委託者の運用担当者に対して当該運用計画を差戻し、変更指図します。変更指図を受けた運用担当者は、運用方針、法令、信託約款等を確認し、再度運用計画を起案し、投資政策委員会に提出します。

〔2〕運用指図

投資政策委員会で決定し、コンプライアンス委員会で承認された運用計画をもとに、運用担当者が売買を指図します。

〔3〕リスク管理および運用成果のチェック

委託者の運用に関わるリスクおよび法令遵守の状況を委託者の管理部において日々チェックしており、コンプライアンス・オフィサーおよび運用担当者に報告しています。また、運用実績のチェックは投資政策委員会および運用評価会議において定期的に行ないます。

③運用体制に関する社内規則

運用に関する社内規則として「投資運用規程」があり、運用担当者の任務と権限の範囲を明示するほか、各投資対象の取り扱いに関して基準を設け、ファンドの商品性に則った適切な運用の実現を図っています。

(4)【分配方針】

毎決算時に、原則として以下の方針に基づき収益の分配を行います。

〔1〕 分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子・配当収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。

〔2〕 分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案し、決定します。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もあります。

〔3〕 留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行います。

※なお、当ファンドでは、原則として毎月分配をいたしますが、組入れるファンドからの収入がなかった場合等には、分配されないこともあります。

※配当金、利子およびこれ等に類する収益から支払利息を控除した額（以下「配当等収益」といいます。）は諸経費、信託報酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除した後その残金を受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配金にあてるため、その一部を分配準備積立金として積み立てることができます。

※売買損益に評価損益を加減した利益金額（以下「売買益」といいます。）は、諸経費、信託報

酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除し、繰越欠損金のあるときは、その全額を売買益をもって補てんした後、受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配にあてるため、分配準備積立金として積み立てることができます。

※毎計算期末において、信託財産につき生じた損失は、次期に繰り越します。

◆ファンドの決算日

毎月 22 日（休業日の場合は翌営業日）を決算日とします。

◆分配金のお支払い

＜分配金受取コース＞

分配金は、原則として決算日から起算して 5 営業日までに支払いを開始します。支払いは販売会社において行います。

＜分配金再投資コース＞

原則として分配金は税金を差し引いた後、無手数料で自動的に再投資されます。分配方針等について詳しくは約款をご覧ください。

ファンドの分配金は、決算日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金に係る決算日以前において一部解約が行われた受益権に係る受益者を除きます。また、当該収益分配金に係る決算日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者とし、）に、原則として、決算日から起算して 5 営業日までに支払いを開始します。「分配金再投資コース」をお申込みの場合は、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資されますが、再投資により増加した受益権は、振替口座簿に記載または記録されます。

(5) 【投資制限】

①株式への投資割合

株式への直接投資は行いません。株式への投資は、転換社債の転換および新株予約権（会社法第 236 条第 1 項第 3 号の財産が新株予約権付社債についての社債であって当該社債と当該新株予約権がそれぞれ単独で存在し得ないことをあらかじめ明確にしている新株予約権付社債（以下、会社法施行前の旧商法第 341 条ノ 3 第 1 項第 7 号および第 8 号の定めがある新株予約権付社債を含め「転換社債型新株予約権付社債」といいます。）の新株予約権に限り、）の行使、社債権者割当または株主割当により取得したものに限り、信託財産の純資産総額の 10%以下とします。

②同一銘柄の転換社債および転換社債型新株予約権付社債への投資割合は、信託財産の純資産総額の 5%以下とします。

③投資信託証券への投資割合

投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。

④外貨建資産への投資割合

外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

⑤デリバティブ取引等に係る投資制限

デリバティブ取引等について、一般社団法人投資信託協会規則の定めるところに従い、合理的な方法により算出した額が信託財産の純資産総額を超えないものとします。

⑥資金の借入れ

〔1〕委託者は、信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性に資するため、一部解約に伴う支払資金の手当て（一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。）を目的として、または再投資に係る収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます。）の指図をすることができます。なお、

当該借入金をもって有価証券等の運用は行なわないものとします。

- [2] 一部解約に伴う支払資金の手当てに係る借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間または受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の解約代金入金日までの間もしくは受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券の売却代金、有価証券等の解約代金および有価証券等の償還金の合計額を限度とします。ただし、資金の借入額は借入れ指図を行う日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。
- [3] 収益分配金の再投資に係る借入期間は信託財産から収益分配金が支弁される日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。
- [4] 借入金の利息は信託財産中より支弁します。

3【投資リスク】

《ファンドのもつリスク》

当ファンドは、主として円建ての投資信託証券といった値動きのある証券により運用を行いますので、ファンドの基準価額は変動します。従って、当ファンドは、元本や一定の投資成果が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。委託会社の指図に基づく行為により信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。

ご投資家のみなさまにおかれましては、当ファンドの内容・リスク等を十分ご理解のうえお申込みくださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

当ファンドにおいて主として想定されるリスクは以下のとおりです。

<主なリスク>

当ファンドの主要なリスクは、以下に記載のとおりです。なお、以下の内容は、当ファンドの全てのリスクについて記載したものではなく、それ以外のリスクも存在することがあります。

※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。

①価格変動リスク

当ファンドは、主要投資対象ファンドへの投資を通じて、最終的に日本の不動産等により運用を行いますので、基準価額は収益源物件の評価等により変動します。従って、投資元本が保証されているものではなく、これを割り込むことがあります。

②金利変動リスク

金利変動リスクとは、金利変動により証券価格が変動するリスクをいいます。

一般に金利が上昇した場合には、債券価格は下落し、当ファンドの基準価額が下落する可能性があります。また、金利水準の大きな変動は、株式市場に影響を及ぼす場合があり、債券市場のほかに株式市場を通じて当ファンドの基準価額に大きな影響を及ぼすことがあります。

③信用リスク

信用リスクとは、投資対象ファンドおよびその保有する公社債および短期金融商品の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利息や償還金をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなるリスクをいいます。一般に債務不履行が発生した場合、または予想される場合には、公社債および短期金融商品の価格は下落します。また、発行体の格付けの変更に伴い価格が下落するリスクもあります。さらに、当該発行体が企業の場合には、その企業の株価が下落する要因となります。これらの影響を受け当ファンドの基準価額が下落する可能性があります。

④流動性リスク

流動性リスクとは、有価証券等を売買しようとする場合、需要または供給がないために、有価証券等を希望する時期に、希望する価格で、希望する数量を売買することができないリスクをいいます。当ファンドが売買しようとする有価証券等の市場規模が小さい場合や取引量が少ない場合、希望する売買が希望する価格でできない可能性があります。特に流動性の低い有価証券等を売却する場合には、その影響を受け当ファンドの基準価額が下落する可能性があります。

⑤法令・税制・会計等に関するリスク

法令・税制・会計方法等は今後変更される可能性があります。

<ご参考>

■レジットのリスク■

当ファンドの主要投資対象ファンドであるレジットの主要なリスクは以下に記載のとおりです。なお、以下の内容は、レジットの全てのリスクについて記載したものではなく、それ以外のリスクも存在することがあります。

①ファンドの商品性・関係者に関するリスク

<実質的なレバレッジが比較的高いことに起因するリスク>

レジットが社債を通じて間接的に投資する不動産関連資産は、本件社債に関して受領される金額に加え、匿名組合契約の各営業者が借り入れる金融機関からのノンリコースローン等の借入金により買い付けられます。不動産関連資産の買付資金がレジットによる投資の金額を超過しているという意味において、レジットにはレバレッジが掛けられているとすることができます。また、かかるノンリコースローン等について、借入先である金融機関のために不動産関連資産に担保が設定されることもあります。このため、レジットは、匿名組合契約の各営業者に信用不安事由が生じ、(a) 匿名組合契約の各営業者の収益がノンリコースローン等の弁済のために優先的に充当された場合、(b) 不動産関連資産について強制執行・担保実行が行われた場合、(c) 不動産関連資産についてその価値が下落した場合や (d) 不動産関連資産について減損処理が行われた場合には、価値下落リスクにさらされやすくなります。

上記に加えて、レジットには、投資対象が分散されていないことによるリスク、主に不動産関連資産からの収益に依存しているリスク、不動産関連資産からの収益がレジットの受益者に対する支払いに満たないリスク、レジットの関係者以外の者へ依存しているリスク、資産評価に関するリスク、手数料および報酬に関するリスクといった商品性・関係者に関するリスクがあります。

②不動産関連資産に関するリスク

<営業者等の債務負担に関するリスク>

営業者が無担保・有担保の借入を行った上で不動産関連資産を取得し、かつ当該借入金の債権者が匿名組員たる本件社債発行会社に優先する権利を有する場合があります。この場合、営業者が稼得した匿名組合収益の額が、当該貸付債権者に対する金利/元本の支払いおよび匿名組合利益/匿名組合出資と同額の匿名組合出資返還額の双方を支払うのに十分でない場合、当該収益は、優先的に当該貸付債権者に支払われ、貸付債権者が満足を得た後に残額がある場合に、その範囲でのみ匿名組員たる本件社債発行会社に対する匿名組合利益/匿名組合出資返還額の支払いが行われることになります。さらに、匿名組合収益の額が当該貸付債権者に対する金利/元本の支払を行うのにも不足する場合には、当該貸付債権者は、営業者との間の貸付契約に基づき営業者の保有する不動産関連資産を処分し、その売得金を自己の債権の満足に当てる権利を行使することができます。これらの場合、貸付債権者の債権の満足後には、匿名組合出資

の額より少ない金額しか残存せず（ゼロの場合もありえます。）、ゆえに本件社債の価額ひいては受益証券の価額が著しく減少するリスクがあります。

上記に加えて、レジットには、営業者による借入に関するリスク、信託銀行が収益源物件の所有者であることに関するリスク、不動産信託の受益権の共有等に関するリスクといった不動産関連資産に関するリスクがあります。

③不動産に関するリスク

不動産の流動性・取引コスト等に関するリスク、不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク、共有物件に関するリスク、区分所有物件に関するリスク、開発物件に関するリスク、鑑定評価額に関するリスク、賃料収入の減少に関するリスク、火災、地震、台風その他自然災害・偶発的事故に関するリスクといった不動産に関するリスクがあります。

その他＜税制の変更に関するリスク＞、＜金融市場の動向に伴うリスク＞、＜J-REIT に関するリスク＞等があります。

■J-REIT のリスク■

当ファンドがJ-REITを組入れた場合に、以下に掲げるリスク等により、当ファンドの分配金が減少すること、または当ファンドの基準価額が値下がりし、投資元本の回収等ができなくなることがあり、その結果、投資家が損害を被ることがあります。

①不動産等に関するリスク

J-REITはその収益を保有不動産から得られる賃料収入等に依存しております。そのため、賃料の値下げ、入居率の下落等の要因により、賃料収入が下落し、その結果、分配金が減少し、または、保有J-REITの価格が下落するリスクがあります。

保有不動産の価値の変動によりJ-REITの資産価値は増減しますので、これがJ-REITの価格に反映することがあります。特に、自然災害等によって保有不動産に大きな損害等が生じた場合にはJ-REITの価格は大きく下落する可能性があります。また、大きな損害等が生じなくとも、不動産の老朽化や立地環境の変化等によっても不動産の価値は減少する場合があります。さらに、有害物質の存在その他保有不動産に予期しない物理的な欠陥または権利の瑕疵が存在すること、第三者（共有者、他の区分所有者および隣地所有者を含みます。）との関係で権利が制限されること等により、保有不動産の価値が減少する場合があります。

また、不動産は、相対的に流動性が低く個別性が強い資産であるため、売買において一定の時間と費用を要すること、保有不動産を予定通りに換価できないことがあります。

信託受益権を保有することにより、不動産を間接的に保有する場合には、上記のほか信託受益権に関する権利に瑕疵が存在すること、また、信託受託者等の関係者が適切な行為を怠ること等により損害を被ることがあります。

②金利変動に関するリスク

J-REITは、金利商品としての性格を強く持っています。よって、市中金利の上昇局面等で他の金利商品（国債等）との比較からJ-REITが売られ、価格が下落する可能性があります。

多くのJ-REITは金融機関等から借入れおよび投資法人債の発行を行っています。そのため、借入金利等の調達金利が上昇すればその返済のための負担が大きくなり、結果として収益が少なくなることがあります。

また、こうした金利環境の悪化が、個別のJ-REITの評価にも悪影響を及ぼし、その結果、当該J-REITの価格が下落することがあります。

③市場リスク

一般に、J-REITは、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません。そのため、J-REITの換金手段は金融商品取引所等による第三者への売却等に限定されます。金融商品取引所等における売却価格は、市場における需給や不動産市況に対する見通し等、様々な要因で下落することがあります。

また、J-REITの中には資産規模が小さく流動性の低いものがあります。こうしたJ-REITへの投資は、流動性の高い株式等に比べて制約を受けることがあります。

金融商品取引所等においてJ-REITの上場が廃止される場合には、金融商品取引所等における投資口の売却が不可能となり、換価手段が大きく制限されます。さらに、J-REITの合併等により、保有するJ-REITの内容および価値等が減少することがあります。

また、当ファンドが保有するJ-REITの新規の投資口が発行された場合、1口当りの価値が減少する可能性があります。

④信用リスク

J-REITは、一般の事業会社と同様にその運営によっては収益や財務体質が大きく悪化することがあります。

また、収益の悪化等の理由によりJ-REITが倒産または解散することも想定されます。

⑤J-REITの法制度に関するリスク

J-REITに関する法律(税制度、会計制度等)が変更となった場合、J-REITの価格や配当に影響を与えることがあります。特に、J-REITが支払う利益の配当等を投資法人の損金に算入することを認めている租税特別措置法上の規定が保有するJ-REITに適用されなくなった場合には、J-REITの分配金の減少および価格の下落をもたらす可能性があります。

また、J-REITが保有する不動産に関する規制(建築規制、環境規制等)に変更があった場合には、J-REITの価格を下落させ、分配金を減少させる可能性があります。

⑥関係者に関するリスク

J-REITは、その資産運用を資産運用会社に、その資産の保管を資産保管会社に、その一般事務を一般事務受託者に、それぞれ委託し、さらに個別の不動産の管理をプロパティ・マネジメント業者に委託する等その運営を多数の関係者に依存しておりますが、これらの関係者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤を失うこと、および、これらの関係者が自己の利益を優先し、J-REITに損害をもたらす可能性があります。

※上記はJ-REITの主なリスクについて説明したものであり、全てのリスクを網羅したものではありません。

■J-REITを投資対象とするETFのリスク■

当ファンドがJ-REITを投資対象とするETFを組入れた場合に、以下に掲げるリスク等により、当ファンドの分配金が減少すること、または当ファンドの基準価額が値下がりし、投資元本の回収等ができなくなることがあり、その結果、投資家が損害を被ることがあります。

①J-REITの保有に伴うリスク

上記「J-REITのリスク」に記載のとおり、投資対象とするJ-REITの価格が値下がりすること、および分配金を予定どおり取得できないことがあります。

②ETFの償還または上場廃止に関するリスク

ETFが償還され、または上場廃止となった場合には、低い価格での換金を余儀なくされ、または換金が不可能となる可能性があります。

③ETFの対象指数と基準価額のかい離リスク

当ファンドは、基準価額の変動率を東証REIT指数（以下「REIT指数」といいます。）の変動率に一致させるETFに投資することがありますが、次のような要因があるため、REIT指数と一致した推移とならない場合があります。

- (1) REIT指数が加重平均であるため、個別銘柄の組入比率を同指数構成銘柄の時価総額構成比率と全くの同一の比率とすることができないこと。
- (2) REIT指数の構成銘柄異動や個別銘柄の増減資などによってポートフォリオの調整が行われる場合、個別銘柄の売買などにあたりマーケット・インパクトを受ける可能性があること、また、売買手数料などの取引費用を負担すること。
- (3) 組入銘柄の分配金や権利処理、有価証券の貸付による品貸料等によって信託財産に現金が発生すること。
- (4) 先物取引を利用した場合、先物価格とREIT指数との間に価格差があること。
- (5) REIT指数の採用銘柄の変更や資本異動などによってポートフォリオの調整が行われる場合、個別銘柄の売買などにあたりマーケット・インパクトを受ける可能性があること、また、信託報酬・売買委託手数料などの費用を負担すること。

※上記はJ-REITを投資対象とするETFの主なリスクについて説明したものであり、全てのリスクを網羅したものではありません。

<ファンドの運営上のリスク>

①取得申込・解約申込および買取申込の受付の中止・取消

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、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、受益権の取得申込の受け付け・解約申込の受け付けおよび買取申込の受け付けを中止する場合があります。また、この場合、既に受付けた受益権の受益権の取得申込の受け付け・解約申込の受け付けおよび買取申込の受け付けについても取り消す場合があります。

②換金が制限される場合

信託財産の資金管理を円滑に行うため、ファンドの規模、市場の流動性の状況等によっては、委託者の判断により換金の金額に制限を設ける場合や換金の受付時間に制限を設ける場合があります。

また、換金請求に応じるための流動資産を有しないと委託会社が判断する場合には、係る解約

の請求の全部または一部は、次回の解約請求受付日の申込分として取り扱われます。持越された解約請求は、受益者により解約実行の請求の撤回がない限り、最初に持越された解約請求対象日から6か月以内に効力が生じるものとします。(この場合も対象となる特定日から起算して9営業日目から販売会社でお支払いします。)

③信託の途中終了

当ファンドは一部解約に受益権の口数が5億口を下回ることとなった場合、または受益者のため有利と認められる場合、その他やむを得ない事情が発生したとき等は、信託を終了させる場合があります。

また、信託期間中に「FC ファンドーレジット不動産証券投資信託」のクラスB 受益証券が償還した場合およびファンドが投資する予定の受益証券の設定を取りやめた場合には、この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、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させる場合があります。

<その他の留意点>

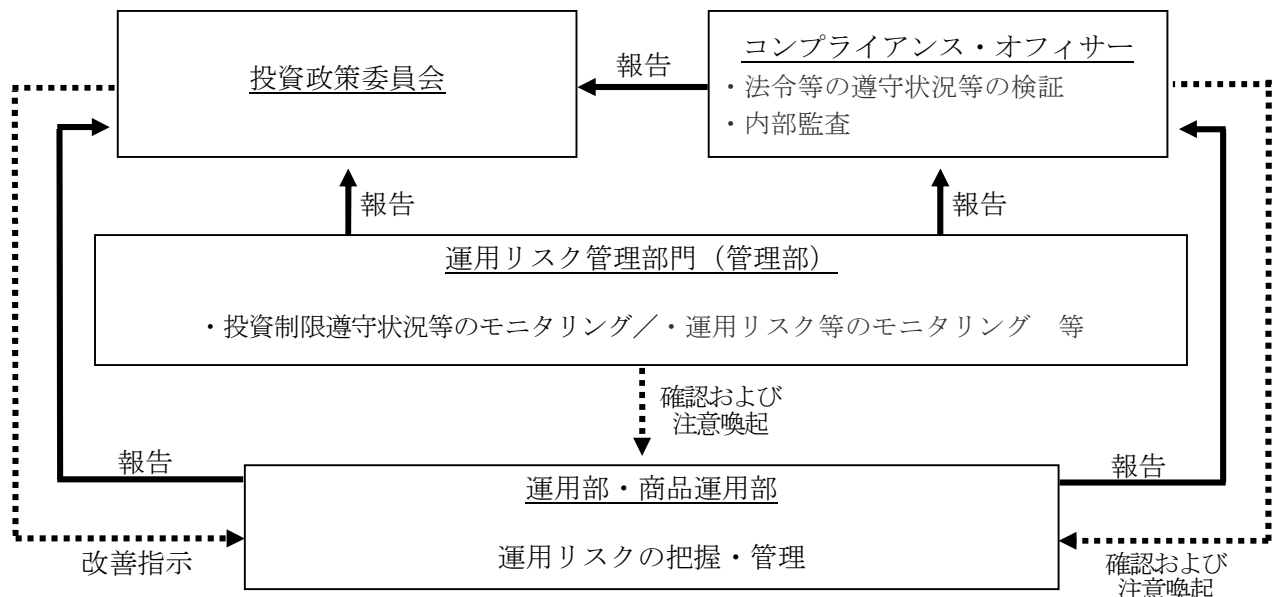
◇ファンドに生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。

◇市場の急変時等には、前記の「投資方針」に従った運用ができない場合があります。

◇コンピューター関係の不慮の出来事に起因する市場リスクやシステム上のリスクが生じる可能性があります。

◇ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。

《リスク管理体制》 運用上のリスク管理



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、運用部、商品運用部、管理部およびコンプライアンス・オフィサーならびに投資政策委員会等が直接的または間接的に運用状況のモニタリングを通じて運用リスクの管理を行います。

- 〔1〕 委託会社の運用部および商品運用部にて、運用リスク管理を行い、定期的に運用リスク状況を投資政策委員会に報告します。
- 〔2〕 委託会社の管理部は、運用リスク等のモニタリングを行い、その結果をコンプライアンス・オフィサーおよび投資政策委員会に報告します。
- 〔3〕 管理部およびコンプライアンス・オフィサーは、状況に応じて運用部および商品運用部に内容の確認を行います。確認の結果、当ファンドの商品性に合致しないリスクが存在すると認められた場合、運用部および商品運用部に対し注意喚起を行い、投資政策委員会において報告を行います。
- 〔4〕 〔3〕 による投資政策委員会への報告が行われた場合、投資政策委員会は、速やかに対応策を決定し、改善指示を行います。

※上記リスク管理体制は本書提出日現在のものであり、今後変更になる場合があります。

4 【手数料等及び税金】

(1) 【申込手数料】

- ① 申込手数料は、特定日の翌営業日の基準価額に、3.24%（税抜3.0%）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乗じて得た金額となります。
 - ② 収益分配金を再投資する場合には申込手数料は、課されないものとします。
- 手数料について、詳しくは販売会社または委託会社照会先にお問合わせ下さい。

料率上限	役務の内容
3.24%（税抜3.00%）以内	投資信託を購入する際の商品等の説明や事務手続等の対価として、販売会社にお支払いいただきます。

《委託会社照会先》

TORANOTEC 投信投資顧問株式会社

■お電話によるお問合わせ

電話番号 03-3523-8118

（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.toranotecasset.com/>

また、当ファンドの受益権の取得申込者が「償還乗換え」※¹または「償還前乗換え」※²により当ファンドの受益権を取得する場合、申込手数料の優遇を受けることができます場合があります。ただし、上記の申込手数料の優遇に関しては、優遇制度の取扱い、優遇の内容、優遇を受けるための条件等は販売会社毎に異なりますので、詳しくは各販売会社でご確認下さい。

※1「償還乗換え」とは、取得申込日前の一定期間内に既に償還となった証券投資信託の償還金等をもって、その支払いを行った販売会社で当ファンドの受益権をお求めいただく場合をいいます。

※2「償還前乗換え」とは、償還することが決定している証券投資信託の償還日前の一定期間内において、当該証券投資信託の一部解約金をもって、その支払いを行った販売会社で当ファンドの受益権をお求めいただく場合をいいます。

(2) 【換金（解約）手数料】

①解約時手数料

ご解約時の手数料はありません。

②信託財産留保額

ご解約時に、特定日の翌営業日の基準価額に 0.3%の率を乗じて得た額を信託財産留保額として控除いたします。

※「信託財産留保額」とは、引続きファンドを保有する受益者と解約者との公平性に資するため、解約される受益者の基準価額からあらかじめ差引いて投資信託財産中に留保する額をいいます。

(3)【信託報酬等】

信託報酬の総額は、当ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年 10,000 分の 101.52 (1.0152%) (税抜 0.94%) の率を乗じて得た額とします。

信託報酬は、毎計算期末の翌営業日または信託終了のとき信託財産中から支払うものとし、委託会社、販売会社ならびに受託会社との間の配分は以下のとおりとします。

支払先	料率 (年率)	役務の内容
委託会社	0.324% (税抜0.30%)	ファンドの運用とそれに伴う調査、受託会社への指図、基準価額の算出等
販売会社	0.648% (税抜0.60%)	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
受託会社	0.0432% (税抜0.04%)	ファンド財産の保管管理、委託会社からの指図の実行等

なお、投資対象とする投資信託証券の純資産総額に対して上限年率0.2%～0.3456% (税込) の管理報酬等が投資対象とする投資信託証券より負担されますので、実質的に負担する信託報酬等は、純資産総額に対して年率1.0152%程度 (税込) ～1.3608%程度 (税込) となります。

※投資対象ファンドの変更および組入れ比率の変更等により将来的に変動することがあります。実質的な負担は、平成28年7月末日現在では、純資産総額に対して年1.0152%程度 (税込) です (保有しているJ-REITの管理報酬等は含みません)。

※J-REITは、市場の需給により価格形成されるため、費用を表示することができません。

◆税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

ご参考

＜投資対象とする投資信託証券に係る報酬等について＞

1. 「FC Investment Ltd.」が発行する「FC ファンドーレジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券

時期	項目	費用	
毎日	報酬率	純資産総額に対して年 0.200%	
	(配分)	(管理会社)	純資産総額に対して年 0.100%
		(受託会社)	純資産総額に対して年 0.030%
		(管理事務代行会社)	純資産総額に対して年 0.070%

(注1) 上記のほか、当該ファンドに関する租税、創立費・募集費用・運営費用、監査費用、法律顧問に対する報酬等が、当該ファンドから支払われます。このほかにも、社債発行会社、匿名組合の営業者およびジェネラル・パートナーのそれぞれにおいて、各種報酬および費用（営業者報酬、ジェネラル・パートナー報酬、信託報酬、事務管理報酬、アセットマネジメントフィー、プロパティマネジメントフィー、物件管理費用、リーシング費用、監査報酬、ノンリコースレンダーフィー、建物診断費用、不動産鑑定費用、耐震診断費用、弁護士報酬等）が発生します。

当該費用等の合計額については、ファンドの保有期間等に応じて異なりますので表示することはできません。

(注2) 各関係法人の名称については、「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 ファンドの性格 (1) ファンドの目的及び基本的性格」の〈主要投資対象の概要〉 1. 「FC Investment Ltd.」が発行する「FC ファンド-レジット不動産証券投資信託」のクラスB受益証券について」をご参照下さい。

2. 当ファンドがJ-REIT、J-REITを主要投資対象とするETFおよび指定投資信託証券に投資を行った場合には、当該投資信託の信託報酬等が課され、実質的に受益者のご負担となります。

※平成28年7月末日現在、当ファンドが投資している、または委託会社が投資する可能性があると判断しているJ-REITを投資対象とするETFおよび指定投資信託証券として指定されている銘柄はありません。

3. 「FC・マネー・マザーファンド」の受益証券

信託報酬：なし

(4) 【その他の手数料等】

当ファンドは以下の費用も負担します。

- ① 当ファンドの組入有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料等の有価証券取引に係る費用
- ② 借入有価証券に係る品貸料
- ③ 外貨建資産の保管費用
- ④ 借入金の利息、融資枠の設定に要する費用
- ⑤ 投資信託財産に関する租税
- ⑥ 信託事務の処理に要する諸費用
- ⑦ 受託会社の立替えた立替金の利息
- ⑧ その他、以下の諸費用

1. 投資信託振替制度に係る手数料および費用
2. 有価証券届出書、有価証券報告書等法定提出書類の作成、印刷および提出に係る費用
3. 目論見書の作成、印刷および交付に係る費用
4. 販売用資料の作成、印刷および交付に係る費用
5. 投資信託約款の作成、印刷および届出に係る費用
6. 運用報告書の作成、印刷および交付に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用も含みます。）
7. 当ファンドの受益者に対してする公告に係る費用ならびに投資信託約款の費用または信託契約の解約に係る事項を記載した書面の作成、印刷および交付に係る費用
8. 当ファンドの監査人、法律顧問および税務顧問に対する報酬および費用

委託会社は、上記⑧の諸費用の支払をファンドのために行い、その金額を合理的に見積った結果、信託財産の純資産総額に対して年率 0.324%（税抜 0.30%）を上限（ただし、変更される場合があります。）とする額を、係る諸費用の合計額とみなして、実際または予想される費用額を上限として、ファンドより受領することができます。ただし、委託会社は、信託財産の規模を考慮して、期中に、随時係る諸費用の年率を見直し、これを変更することができます。

上記⑧の諸費用は、ファンドの計算期間を通じて毎日計上されます。係る諸費用は、毎計算期末の翌営業日または信託の終了の時に、信託財産中から委託会社に対して支弁されます。

※当該「その他の手数料等」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、表示することはできません。

※さらに、当ファンドが、J-REIT、J-REITを主要投資対象とするETFおよび指定投資信託証券に投資を行った場合には、上記に準じた費用および当該ファンドの上場に関する費用等を間接的に負担する場合があります。

受益者の負担となる費用等については、運用状況等により変動するものであり、事前に全額もしくはその上限額またはこれらの計算方法を示すことはできません。

◆税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

(5) 【課税上の取扱い】

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。

①個人、法人別の課税について

◆個人の投資家に対する課税

[収益分配金に関する課税]

分配金のうち課税扱いとなる普通分配金に対して 20.315%（所得税 15.315%（復興特別所得税を含みます。）および地方税 5%）の税率による源泉徴収が行われます。なお、確定申告により、申告分離課税もしくは総合課税（配当控除は適用されません。）のいずれかを選択することもできます。

[解約（換金）時および償還時の差益（譲渡益）に対する課税]

換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）については、申告分離課税により 20.315%（所得税 15.315%（復興特別所得税を含みます。）および地方税 5%）の税率が適用され、源泉徴収口座を選択した場合は 20.315%の税率により源泉徴収が行われます。

《譲渡損失と収益分配金との間の損益通算について》

換金（解約）時および償還時の差損（譲渡損失）については、確定申告により上場株式等の配当所得（申告分離課税を選択した収益分配金・配当金に限ります。）、特定公社債等（公募公社債投資信託を含みます。）の利子所得および譲渡所得との通算が可能となります。

※少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合、毎年、年間 120 万円の範囲で、未成年者少額投資非課税制度「愛称：ジュニア NISA（ニーサ）」をご利用の場合、毎年、年間 80 万円の範囲で、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及び譲渡所得が 5 年間非課税となります。NISA、ジュニア NISA のご利用には、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の要件があります。詳しくは、販売会社にお問合わせください。

◆法人の投資家に対する課税

分配金のうち課税扱いとなる普通分配金ならびに換金（解約）時および償還時の個別元本超過額については、15.315%（所得税 15.315%（復興特別所得税を含みます。））の税率で源泉徴収※が行われます。なお、地方税の源泉徴収はありません。

※源泉税は所有期間に応じて法人税額から控除。

なお、益金不算入制度の適用はありません。

②換金（解約）時および償還時の課税について

〔個人の投資家の場合〕

換金（解約）時および償還時の差益※については、譲渡所得とみなして課税が行われます。

※換金（解約）時および償還時の価額から取得額（申込手数料（税込）を含む）を控除した利益を譲渡益として課税対象となります。

〔法人の投資家の場合〕

換金（解約）時および償還時の個別元本超過額が源泉徴収の対象（配当所得）となります。

なお、販売会社の買取りによるご換金の場合は、税金の取扱いが異なる場合があります。買取りによるご換金については、詳しくは販売会社にお問合わせください。

③個別元本について

〔1〕追加型株式投資信託を保有する受益者毎の取得元本をいいます。

〔2〕受益者が同一ファンドの受益権を複数回取得した場合や受益者が元本払戻金（特別分配金）を受け取った場合などには、当該受益者の個別元本が変わりますので、詳しくは販売会社にお問合わせください。（「元本払戻金（特別分配金）」については、「④収益分配金の課税について」をご参照下さい。）

④収益分配金の課税について

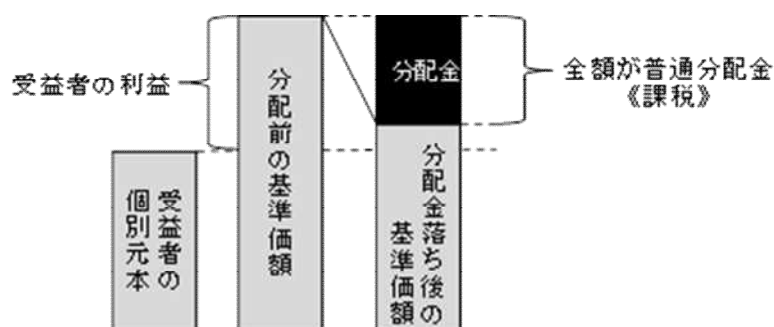
追加型株式投資信託の収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」（受益者毎の元本の一部払い戻しに相当する部分）の区分があります。

なお、受益者が元本払戻金（特別分配金）を受け取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

<イメージ図>

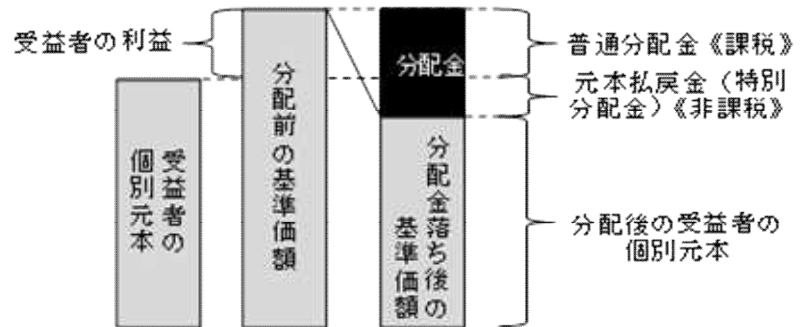
（a. の場合）

- a. 当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本と同額の場合または当該受益者の個別元本を上回っている場合には、当該収益分配金の全額が普通分配金となります。



(b. の場合)

- b. 当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となり、当該収益分配金から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が普通分配金となります。



※平成 28 年 7 月末日現在のもので、税法が改正された場合等は、上記（5）課税上の取扱いの内容が変更される場合があります。

※※（5）課税上の取扱いの詳細につきましては、税務専門家に確認されることをお勧めいたします。

5 【運用状況】

以下は平成 28 年 7 月末日現在の運用状況であります。

また、投資比率とはファンドの純資産総額に対する当該資産の時価比率をいいます。

(1) 【投資状況】

資産の種類	国／地域	時価合計（円）	投資比率（％）
投資証券（J-REIT）	日本	219,731,800	97.17
現金・預金・その他の資産（負債控除後）	—	6,382,464	2.83
合計（純資産総額）		226,114,264	100.00

(2) 【投資資産】

① 【投資有価証券の主要銘柄】

イ. 主要銘柄の明細（評価額上位 30 銘柄）

	銘柄名 地 域	種類 業種	株数、口数 または 額面金額	簿価単価 簿価	評価単価 時価	利率(%) 償還期限 (年/月/日)	投資 比率 (%)
1	日本ビルファンド投資法人 日本	投資証券 —	28	635,000 17,780,000	630,000 17,640,000	— —	7.80
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 日本	投資証券 —	26	624,000 16,224,000	619,000 16,094,000	— —	7.12
3	日本リテールファンド投資法人 日本	投資証券 —	51	257,000 13,107,000	252,000 12,852,000	— —	5.68
4	野村不動産マスターF 投資法人 日本	投資証券 —	74	167,600 12,402,400	169,700 12,557,800	— —	5.55
5	ユナイテッドアーバン投資法人 日本	投資証券 —	59	187,100 11,038,900	191,300 11,286,700	— —	4.99
6	日本プロロジスリート投資法人 日本	投資証券 —	37	251,500 9,305,500	254,700 9,423,900	— —	4.17
7	オリックス不動産投資法人 日本	投資証券 —	48	183,100 8,788,800	188,500 9,048,000	— —	4.00
8	日本プライムリアルティ投資法人 日本	投資証券 —	17	459,500 7,811,500	450,500 7,658,500	— —	3.39
9	アドバンス・レジデンス投資法人 日本	投資証券 —	26	293,900 7,641,400	284,600 7,399,600	— —	3.27
10	GLP 投資法人 日本	投資証券 —	52	129,500 6,734,000	130,200 6,770,400	— —	2.99
11	API 投資法人 日本	投資証券 —	12	535,000 6,420,000	535,000 6,420,000	— —	2.84
12	ジャパン・ホテル・リート投資法人 日本	投資証券 —	66	86,400 5,702,400	86,200 5,689,200	— —	2.52
13	森ヒルズリート投資法人 日本	投資証券 —	35	161,600 5,656,000	160,500 5,617,500	— —	2.48
14	大和証券オフィス投資法人 日本	投資証券 —	9	616,000 5,544,000	611,000 5,499,000	— —	2.43
15	ケネディクス・オフィス投資法人 日本	投資証券 —	8	632,000 5,056,000	640,000 5,120,000	— —	2.26
16	インヴィンシブル投資法人 日本	投資証券 —	73	68,000 4,964,000	69,000 5,037,000	— —	2.23
17	森トラスト総合リート投資法人 日本	投資証券 —	26	188,700 4,906,200	189,700 4,932,200	— —	2.18

18	フロンティア不動産投資法人 日本	投資証券 —	9	544,000 4,896,000	548,000 4,932,000	— —	2.18
19	大和ハウスリート投資法人 日本	投資証券 —	7	635,000 4,445,000	628,000 4,396,000	— —	1.94
20	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 日本	投資証券 —	15	290,800 4,362,000	287,600 4,314,000	— —	1.91
21	日本アコモデーションF投資法人 日本	投資証券 —	9	481,000 4,329,000	468,000 4,212,000	— —	1.86
22	産業ファンド投資法人 日本	投資証券 —	7	563,000 3,941,000	589,000 4,123,000	— —	1.82
23	日本ロジスティクスF投資法人 日本	投資証券 —	17	246,800 4,195,600	239,500 4,071,500	— —	1.80
24	ジャパンエクセレント投資法人 日本	投資証券 —	26	144,700 3,762,200	145,000 3,770,000	— —	1.67
25	プレミアム投資法人 日本	投資証券 —	26	136,800 3,556,800	140,100 3,642,600	— —	1.61
26	ヒューリックリート投資法人 日本	投資証券 —	19	176,500 3,353,500	181,200 3,442,800	— —	1.52
27	福岡リート投資法人 日本	投資証券 —	15	207,600 3,114,000	212,000 3,180,000	— —	1.41
28	日本賃貸住宅投資法人 日本	投資証券 —	32	87,400 2,796,800	87,700 2,806,400	— —	1.24
29	東急リアル・エステート投資法人 日本	投資証券 —	19	150,000 2,850,000	146,200 2,777,800	— —	1.23
30	積水ハウス・SIレジデンシャル投資法人 日本	投資証券 —	20	123,600 2,472,000	126,600 2,532,000	— —	1.12

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該銘柄の時価の比率です。

ロ. 投資有価証券の種類別投資比率

投資有価証券の種類	投資比率 (%)
投資証券	97.17
合計	97.17

(注) 投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該有価証券の時価の比率です。

ハ. 投資株式の業種別投資比率

該当事項はありません。

② 【投資不動産物件】

該当事項はありません。

③ 【その他投資資産の主要なもの】

該当事項はありません。

(3) 【運用実績】

① 【純資産の推移】

平成 28 年 7 月末日現在及び同日 1 年以内における各月末ならびに下記決算期末の純資産の推移は次の通りです。

計算期間	純資産総額（百万円）		1口当り純資産額（円）	
	（分配落）	（分配付）	（分配落）	（分配付）
第1特定期間末 2008年12月22日	503	503	0.2925	0.2925
第2特定期間末 2009年 6月22日	468	470	0.2934	0.2949
第3特定期間末 2009年12月22日	434	436	0.2904	0.2919
第4特定期間末 2010年 6月22日	384	386	0.2775	0.2790
第5特定期間末 2010年12月22日	380	382	0.2833	0.2848
第6特定期間末 2011年6月22日	351	353	0.2754	0.2769
第7特定期間末 2011年12月22日	256	257	0.2244	0.2254
第8特定期間末 2012年6月22日	237	238	0.2556	0.2566
第9特定期間末 2012年12月25日	252	253	0.2975	0.2985
第10特定期間末 2013年6月24日	285	286	0.3422	0.3432
第11特定期間末 2013年12月24日	290	291	0.3749	0.3759
第12特定期間末 2014年6月23日	297	298	0.4145	0.4155
第13特定期間末 2014年12月22日	334	334	0.4764	0.4774
第14特定期間末 2015年6月22日	299	300	0.4662	0.4672
7月末日	284	—	0.4517	—
8月末日	262	—	0.4187	—
9月末日	256	—	0.4306	—
10月末日	255	—	0.4419	—
11月末日	238	—	0.4476	—
第15特定期間末 2015年12月22日	237	237	0.4456	0.4466
12月末日	228	—	0.4467	—
2016年 1月末日	230	—	0.4567	—
2月末日	240	—	0.4818	—
3月末日	241	—	0.4859	—
4月末日	243	—	0.4930	—

5月末日	238	—	0.4839	—
第16特定期間末 2016年6月22日	229	229	0.4661	0.4671
6月末日	226	—	0.4719	—
7月末日	226	—	0.4772	—

*投資対象であるレジットの管理会社FC インベストメント・リミテッドによる純資産価格決定の停止及びその再開を受け、ファンドの純資産価格に大きな影響がありました。なお詳しくは、第二部 ファンド情報 第2 管理及び運営 4 受益者の権利等 をご覧下さい。

② 【分配の推移】

期	1口当たり分配金
第1特定期間	0.0135 円
第2特定期間	0.0090 円
第3特定期間	0.0090 円
第4特定期間	0.0090 円
第5特定期間	0.0090 円
第6特定期間	0.0090 円
第7特定期間	0.0065 円
第8特定期間	0.0060 円
第9特定期間	0.0060 円
第10特定期間	0.0060 円
第11特定期間	0.0060 円
第12特定期間	0.0060 円
第13特定期間	0.0060 円
第14特定期間	0.0060 円
第15特定期間	0.0060 円
第16特定期間	0.0060 円

※各特定期間中の分配金単価の合計を表示しております。

③ 【収益率の推移】

期	収益率 (%)
第1特定期間	△69.4
第2特定期間	3.4
第3特定期間	2.0
第4特定期間	△1.3
第5特定期間	5.3
第6特定期間	0.4
第7特定期間	△16.2
第8特定期間	16.6
第9特定期間	18.7
第10特定期間	17.0
第11特定期間	11.3
第12特定期間	12.2
第13特定期間	16.4
第14特定期間	△0.9
第15特定期間	△3.1
第16特定期間	5.9

※各特定期間中の分配金単価の合計を加算して算出しております。

※各特定期間の収益率は、特定期間末の基準価額（期間中の分配金を加算した額）から当該特定期間の直前の特定期間末の基準価額（分配落の額。以下「前期末基準価額」といいます。）を控除した額を前期末基準価額で除して得た数に 100 を乗じて得た数を記載しております。なお、小数点以下 2 桁目を四捨五入し、小数点以下 1 桁目まで表示しております。

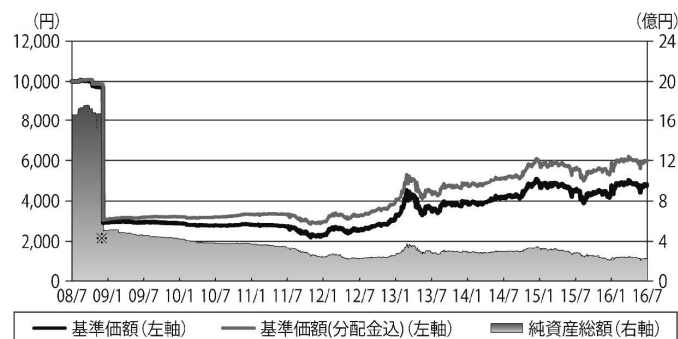
(4) 【設定及び解約の実績】

期	設定口数	解約口数	発行済み口数
第 1 特定期間	1, 756, 730, 000	35, 420, 000	1, 721, 310, 000
第 2 特定期間	—	124, 730, 000	1, 596, 580, 000
第 3 特定期間	70, 000	102, 520, 000	1, 494, 130, 000
第 4 特定期間	40, 000	110, 190, 000	1, 383, 980, 000
第 5 特定期間	100, 000	42, 630, 000	1, 341, 450, 000
第 6 特定期間	10, 000	68, 320, 000	1, 273, 140, 000
第 7 特定期間	—	131, 380, 000	1, 141, 760, 000
第 8 特定期間	—	213, 540, 000	928, 220, 000
第 9 特定期間	20, 000	81, 200, 000	847, 040, 000
第 10 特定期間	4, 630, 000	17, 410, 000	834, 260, 000
第 11 特定期間	1, 060, 000	62, 470, 000	772, 850, 000
第 12 特定期間	1, 450, 000	58, 070, 000	716, 230, 000
第 13 特定期間	10, 000	16, 050, 000	700, 190, 000
第 14 特定期間	1, 190, 000	59, 570, 000	641, 810, 000
第 15 特定期間	100, 000	110, 400, 000	531, 510, 000
第 16 特定期間	20, 000	39, 610, 000	491, 920, 000

(参考資料) 運用実績 (2016年7月末日現在)

運用実績(2016年7月末日現在)

基準価額・純資産の推移



※2008/12/1～2009/1/8は基準価額の公表を中止していた期間です。

(注)2009/1/9～2009/3/8の値は参考基準価額です。

*基準価額は、信託報酬控除後です。

*分配金込み基準価額は、税引き前分配金を単純に合算したものです。

分配の推移

決算日	分配金
2016. 3.22 (第91期)	10 円
2016. 4.22 (第92期)	10 円
2016. 5.23 (第93期)	10 円
2016. 6.22 (第94期)	10 円
2016. 7.22 (第95期)	10 円
直近 1 年間累計	120 円
設定来累計	1,200 円

※上記分配金は、1万円当たり、税引き前です。

《基準価額・純資産総額》

基準価額	4,772 円
純資産総額	2.2 億円

主要な資産の状況

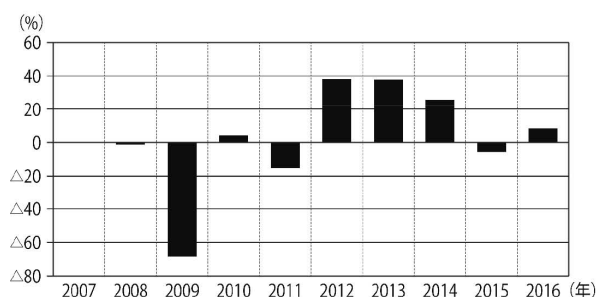
資産の種類	国／地域	投資比率 (%)
投資証券 (J-REIT)	日本	97.17
現金・預金・その他の資産 (負債控除後)	—	2.83
合計 (純資産総額)		100.00

<組入上位 10 銘柄>

	銘柄名	種類	投資比率 (%)		銘柄名	種類	投資比率 (%)
1	日本ビルファンド投資法人	投資証券	7.80	6	日本フロロジスリート投資法人	投資証券	4.17
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	7.12	7	オリックス不動産投資法人	投資証券	4.00
3	日本リートファンド投資法人	投資証券	5.68	8	日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	3.39
4	野村不動産マスターF投資法人	投資証券	5.55	9	ア・バン・レジデンス投資法人	投資証券	3.27
5	ユナイテッドア・バン投資法人	投資証券	4.99	10	GLP 投資法人	投資証券	2.99

※投資比率はファンドの純資産総額に対する当該銘柄の時価の比率です。

年間収益率の推移 (暦年ベース)



※決算時の分配金を非課税で再投資したものとして計算しております。

※2008/12/1～2009/1/8は基準価額の公表を中止しておりました。

また、2009/1/9～2009/3/8の値は参考基準価額です。この為、2008年は設定時から2008年11月末まで、2009年は2008年11月末から2009年12月末までの収益率を表示しております。

※2016年は年初から7月末日までの収益率を表示しております。

※当ファンドにベンチマークはありません。

※当該実績は過去のものであり、将来の運用成果等を予想あるいは保証するものではありません。

※運用実績については、別途開示している場合があります。この場合、表紙に記載のホームページにおいて閲覧することができます。

第2【管理及び運営】

1【申込(販売)手続等】

取得申込の受付については、毎月22日（当該日が休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。以下同じ。以下「特定日」といいます。）を取得申込受付日として、当該特定日の属する月の前月の21日（当該日が休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。）から当月20日（当該日が休業日またはルクセンブルクの銀行休業日^{注1}の場合は直前の営業日とします。）までの期間に取得申込できます。また販売会社の午後3時までに、取得申込みが行われ、かつ当該取得申込みに係る販売会社所定の事務手続が完了したものを当日のお申込み分とします。この時間を過ぎてのお申込みおよび所定の事務手続完了分については翌月のお取扱いとなります。

注1：販売会社の営業日であっても、当該取得申込受付期間の末日が、ルクセンブルクの銀行休業日（以下、「申込不可日」といいます。）である場合には、買付けのお申込みができません。（その場合、申込期間末日は当該末日の直前の営業日となります。申込不可日については、委託会社照会先または販売会社にてご確認ください。）

分配金の受取方法により、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」の2つの申込方法があります。ただし、申込取扱場所によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。

ファンドの申込(販売)手続についてご不明な点がある場合には、委託会社照会先までお問合わせ下さい。

※申込受付時間は、販売会社によって異なる場合があります。詳しくは販売会社にご確認ください。

販売の単位は、「分配金受取コース」の場合は1万口以上1口単位または1円以上1円単位、「分配金再投資コース」の場合は1円以上1円単位とします。ただし、「分配金再投資コース」を選択した受益者が収益分配金を再投資する場合は1口単位とします。なお、販売会社によっては、「積立投資契約」等に関する契約※を締結した場合、当該契約で規定する取得申込みの単位でお申込み頂けます。

※申込単位は販売会社によって異なります。詳しくは販売会社へお問合わせください。

※当該契約または規定については、同様の権利義務関係を規定する名称の異なる契約または規定を使用することがあります。

受益権の販売価額は、特定日の翌営業日の基準価額とします。

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、買付けのお申込みの受付けを中止すること、および既に受付けた買付けのお申込みの受付けを取り消す場合があります。

<申込手数料>

■特定日の翌営業日の基準価額に、3.24%(税抜3.0%)以内※で販売会社が独自に定める率を乗じて得た額とします。

※詳しくは販売会社にお問合わせください。販売会社については、委託会社照会先までお問合わせ下さい。

■収益分配金を再投資する場合には申込手数料は課されないものとします。

取得申込者は販売会社に、取得申込と同時にまたは予め、自己のために開設されたファンドの受益権の振替を行うための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録が行われます。なお、販売会社は、当該取得申込の代金の支払いと引き換えに、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録を行うことができます。委託者は、追加信託により分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行うものとします。振替機関等は、委託者から振替機関への通知があった場合、社振法の規定に従い、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行います。受託者は、追加信託により生じた受益

権については追加信託のつど、振替機関の定める方法により、振替機関へ当該受益権に係る信託を設定した旨の通知を行います。

2 【換金(解約) 手続等】

1. 解約手続き

①受益者は、各月の特定日を換金請求受付日として、当該特定日の属する月の前月 21 日（休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。）から当月 20 日（当該日が休業日または申込不可日の場合は直前の営業日とします。）までの期間において、自己に帰属する受益権につき、委託者に、1 万口単位または 1 口単位のいずれか販売会社が定める単位（別に定める契約に係る受益権または販売会社に帰属する受益権については 1 口単位）をもって一部解約の実行を請求することができます。

換金請求の申込時間は、原則として販売会社の営業日の午後 3 時までとし、当該受付時間を過ぎた場合は翌月の取扱となります。ただし、受付時間は販売会社によって異なる場合があります。また、換金請求期間末日が販売会社の営業日であっても、申込不可日である場合には、換金のお申込みができません。（その場合、申込期間末日は当該末日の直前の営業日となります。申込不可日については、申込（販売）手続き同様、委託会社照会先または販売会社にてご確認ください。）

なお、信託財産の資金管理を円滑に行うため、ファンドの規模、市場の流動性の状況等によっては、委託者の判断により換金の金額に制限を設ける場合や換金の受付時間に制限を設ける場合があります。詳しくは販売会社にお問合わせ下さい。

②換金請求に応じるための流動資産を有しないと委託会社が判断する場合には、係る換金の請求の全部または一部は、次回の換金請求受付日の申込分として取り扱われます。持越された換金請求は、受益者により換金実行の請求の撤回がない限り、最初に持越された換金請求対象日から6か月以内に効力が生じるものとします。（この場合も対象となる特定日から起算して9営業日目から販売会社でお支払いします。）

③委託者は、前項の一部解約の実行の請求を受付た場合には、この信託契約の一部を解約します。

④前項の一部解約の価額は、当該特定日の翌営業日の基準価額から当該基準価額に 0.3%の率を乗じて得た額を信託財産留保額として控除した価額とします。

⑤受益者が①の一部解約の実行の請求をするときは、販売会社に対し、振替受益権をもって行うものとします。

⑥一部解約金は、受益者の請求を受付た日から起算して、原則として、9 営業日目から販売会社において受益者に支払います。

⑦委託者は、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、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、信託約款の規定に従い、委託者の判断で一部解約の実行の請求の受付を中止することおよびすでに受付た一部解約の実行の請求の受付を取り消すことができます。

⑧上記により一部解約の実行の請求の受付が中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行った当日の一部解約の実行の請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該受益権の一部解約の価額は、当該受付中止を解除した後の最初の特定日に一部解約の実行の請求を受付たものとして上記④の規定に準じて計算された価額とします。

※一部解約の価額は、毎営業日に算出されますので、販売会社または委託会社照会先にお問合わせ下さい。

※基準価額は、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、お問合わせいただけます基準価額は、前日以前のものとなります。

換金の請求を行う受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求に係るこの信託契約の一部解約を委託者が行うのと引き換えに、当該一部解約に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定に従い当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行われます。

※換金の費用や税金については「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金」もご参照ください。

2. 買取手続き

販売会社による受益権の買取りを希望される受益者は、取得申込みを取扱った販売会社にお問合わせ下さい。

<ご参考> 【買付申込・換金請求のスケジュール】

- ① 毎月22日を買付申込および換金請求の受付日（特定日）として、当該特定日の前月の21日から当該月の20日までの期間に、当該特定日分のご注文（買付申込／換金請求）ができます。
 - ② 当該特定日分の買付／換金に適用される基準価額は、当該特定日の翌営業日の基準価額となります。
- なお、換金の場合には、当該基準価額から信託財産留保額が差し引かれます。

前月		当該月		
	21日 (休業日の場合は 翌営業日)		20日 (休業日の場合は 前営業日)	22日 (休業日の場合は 翌営業日)
	ご注文（買付申込み／換金請求）期間		特定日	基準価額採用日

お客様のご注文（買付申込み／換金請求）から買付／換金に適用される基準価額が決定するまでに最大1ヶ月以上の期間を要するため、ご注文を頂いた時点の基準価額と買付／換金に適用される基準価額が大きく異なる可能性があります。また、換金について、ご注文から換金のお支払までに1ヶ月以上の期間を要する場合もある点についてもご注意ください。

*なお、換金については、前記「換金の申込手続」の「申込締切時間および換金の制限」をご覧ください。

当ファンドの買付・換金スケジュール例（休業日は考慮していません）



レジットに投資された資産に関して、当ファンドの買付・換金に採用される基準価額算定の基礎となるレジットの純資産価格には、基本的に収益源物件の前月末の評価額^(注1)、および当月半月分の賃料予測等が反映されております。

(注1) 不動産鑑定士により原則として四半期毎に提供される不動産鑑定評価額を基に、不動産鑑定士によって毎月提供される時点修正率および売り急ぎ修正率を乗じて、営業者のアセットマネージャーであるFCRMが計算する評価額により評価します。多額の買戻し請求が行われた場合などの合理的な理由がある場合は、不動産の鑑定評価は、早期売却を前提として算出された評価額となる場合があります。ただし、「FCファンド・レジット不動産証券投資信託」受益証券の購入申込み・買戻し請求の状況

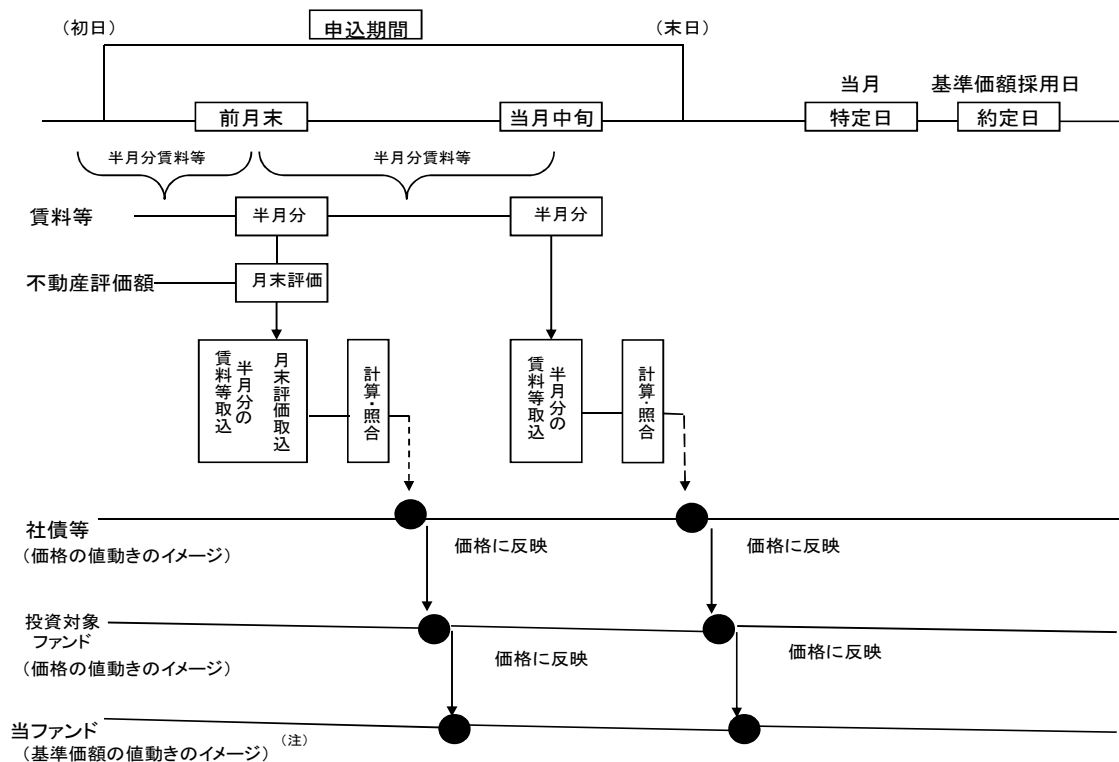
① 保有する現金残高の状況

② 不動産マーケットの状況（不動産需給・価格の状況・不動産関連融資の状況等）

などを総合的に勘案し、平常時の評価額に戻す時期を外国投資信託管理会社が判断します。

(注2) 当ファンドは、平成20年12月1日から、お買付及びご解約のお申込みを中止し、基準価額の公表を中止させていただくなどの措置をとった期間がありました。詳しくは、「第二部 ファンド情報 第2 管理及び運営 4 受益者の権利等」をご覧ください。

[参考] 主要投資対象であるレジットに関して、当ファンドの買付・換金に採用される基準価額が算出されるまでの流れ（イメージ図）



(注) 当ファンドの基準価額は日々算出・公表されます。(上図は、当ファンドがレジットのみ組入れている場合のイメージです。また、上図は、特定日に基準価額が上昇している場合のイメージであり、基準価額は下落する場合もあります。) ※平成 28 年 7 月末日現在、レジットは保有しておりません。

J-REIT および J-REIT を主要投資対象とする ETF の時価評価は、原則として、金融商品取引所における計算日の直近の日の終値(終値のないものについてはそれに準ずる価額とします。)により評価し、上記以外の投資信託証券(レジットを除きます。)の時価評価は、原則として、基準価額の計算日の前営業日の基準価額で評価します。

3 【資産管理等の概要】

(1) 【資産の評価】

基準価額とは、信託財産の純資産総額を計算日における受益権口数で除した 1 万口当りの価額をいいます。

純資産総額とは、信託財産に属する資産を法令および一般社団法人投資信託協会規則に従って時価（注）により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額をいいます。

（注） 主要な投資対象資産の評価方法の概要

- ・「FC Investment Ltd.」が発行する「FC ファンドーレジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券：原則として計算時において知り得る直近の日の基準価額で評価します。
- ・ J-REIT および J-REIT を主要投資対象とする ETF：原則として、金融商品取引所における計算日の直近の日の終値（終値のないものについてはそれに準ずる価額とします。）により評価します。
- ・ 上記以外の投資信託証券：原則として、基準価額の計算日の前営業日の基準価額で評価します。

なお、基準価額は、信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券を除きます。）を法令および一般社団法人投資信託協会規則に従って時価または一部償却原価法により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額（以下「純資産総額」といいます。）を、計算日における受益権口数で除した金額をいいます。

なお、基準価額は、毎営業日に算出されますので、販売会社または委託会社照会先にお問合わせ下さい。

※基準価額は、原則として計算日の翌日付の日本経済新聞朝刊に掲載されます。また、お問合わせいただけます基準価額は、前日以前のものとなります。

(2) 【保管】

該当事項はありません。

(3) 【信託期間】

信託契約締結日（平成 20 年 7 月 29 日）から平成 30 年 6 月 22 日（約 10 年間）とします。

(4) 【計算期間】

当ファンドの計算期間は、毎月原則として 23 日から翌月 22 日までとします。

（ただし、第 1 期計算期間は平成 20 年 7 月 29 日から平成 20 年 9 月 22 日までとします。）

なお、上記にかかわらず、上記の原則により各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます。）が休業日のとき、各計算期間終了日は該当日の翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日は、下記「(5) その他」「①ファンドの繰上償還条項」等による信託終了の日までとします。

(5) 【その他】

①ファンドの繰上償還条項

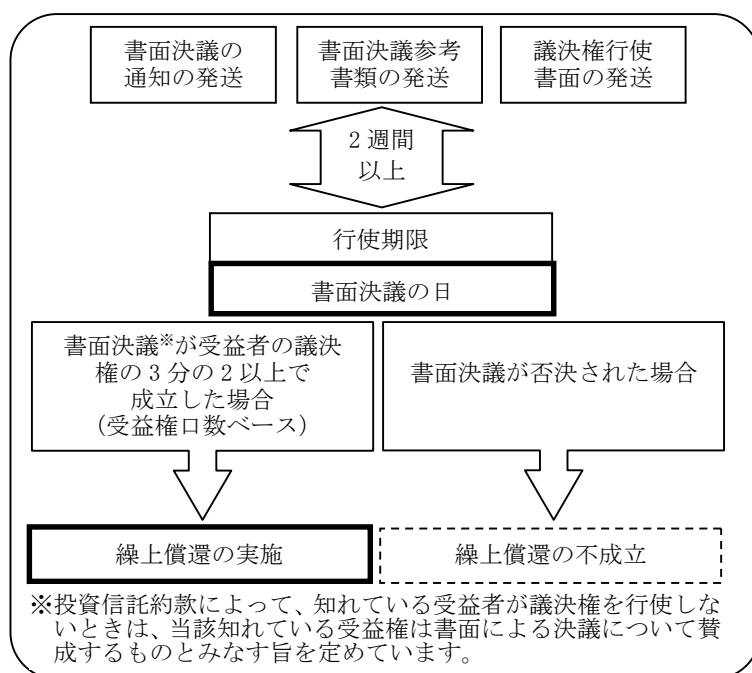
委託者は、信託財産契約の一部を解約することにより、受益権の口数が 5 億口を下回ることとなった場合、またはこの信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき、もしくはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

②信託期間の終了

- a. 委託者は、信託期間中に「FC ファンド・レジット不動産証券投資信託」のクラス B 受益証券が償還した場合および信託財産が投資する予定の受益証券の設定を取りやめた場合には、この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、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。
- b. 委託者は、上記「①ファンドの繰上償還条項」に従い信託期間を終了させるには、書面による決議（以下「書面決議」といいます。）を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに信託契約の解約の理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託約款に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。
- c. 上記 b. の書面決議において、受益者（委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
- d. 上記 b. の書面決議は議決権を行使することができる受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行います。
- e. 上記 a. から d. までの規定は、委託者が重大な約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この信託約款に係るすべての受益者が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。また、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、a. から d. までに規定するこの信託契約の解約の行を行うことが困難な場合には適用しません。
- f. 委託者は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令に従い、信託契約を解約し信託を終了させます。
- g. 委託者が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託者は、この信託契約を解約し信託を終了させます。

上記の規定にかかわらず、監督官庁がこの信託契約に関する委託者の業務を他の投資信託委託会社に引き継ぐことを命じたときは、下記「③投資信託約款の変更等」の e. の書面決議が否決となる場合を除き、当該投資信託委託会社と受託者との間において存続します。

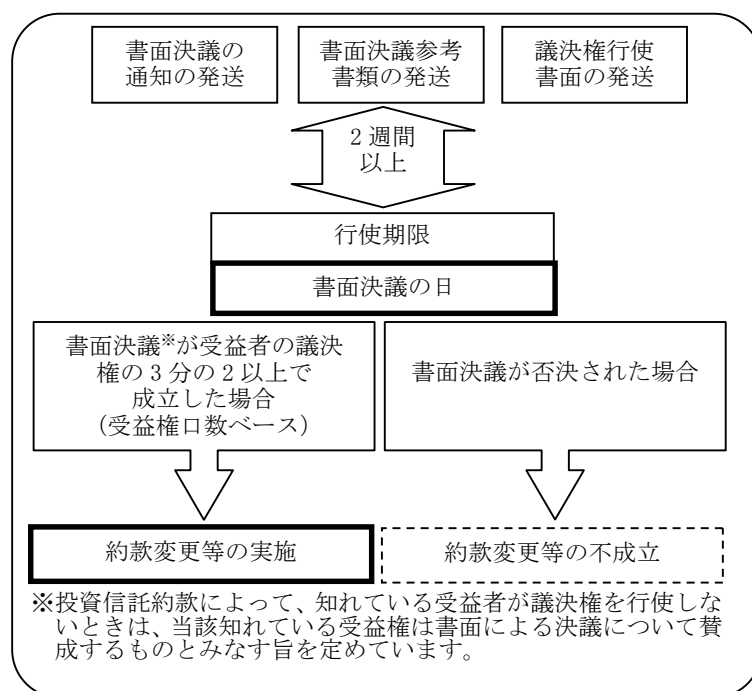
<イメージ図>



③投資信託約款の変更等

- a. 受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託約款を変更することまたはこの信託と他の信託との併合（投資信託及び投資法人に関する法律第 16 条第 2 号に規定する「委託者指図型投資信託の併合」をいいます。以下同じ。）を行うことができるものとし、あらかじめ、変更または併合しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。なお、この信託約款は下記に定める以外の方法によって変更することができないものとしします。
- b. 委託者は、上記 a. の事項（上記 a. の変更事項にあつては、その内容が重大なものに該当する場合に限り、上記 a. の併合事項にあつては、その併合が受益者の利益に及ぼす影響が軽微なものに該当する場合を除きます。以下「重大な約款の変更等」といいます。）について、書面決議を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに重大な約款の変更等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の 2 週間前までに、この信託約款に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。
- c. 上記 b. の書面決議において、受益者（委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
- d. 上記 b. の書面決議は議決権を行使することができる受益者の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行います。
- e. 書面決議の効力は、この信託のすべての受益者に対してその効力を生じます。
- f. 上記 b. から e. までの規定は、委託者が重大な約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この信託約款に係るすべての受益者が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。
- g. 上記 b. から f. までの規定にかかわらず、この投資信託において併合の書面決議が可決された場合にあつても、当該併合に係る一又は複数の他の投資信託において当該併合の書面決議が否決された場合は、当該他の投資信託との併合を行うことはできません。

<イメージ図>



④運用報告書

1. 当ファンドについて、委託者は、毎年6月、12月に終了する計算期間の末日およびおよび償還時に、期中の運用経過等を記載した交付運用報告書を作成し、原則として販売会社を通じて当該信託財産に係る知れている受益者に交付します。
2. また、委託会社は、運用報告書（全体版）を作成し、委託会社のホームページに掲載します。
（委託会社のホームページアドレス） <http://www.toranotecasset.com/>
3. 前2.の規定にかかわらず、受益者から運用報告書（全体版）の交付の請求があった場合には、これを交付します。

⑤受託者の辞任および解任に伴う取扱い

- a. 受託者は、委託者の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託者がその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたこと、その他重要な事由があるときは、委託者または受益者は、裁判所に受託者の解任を申立てることができます。受託者が辞任した場合、または裁判所が受託者を解任した場合、委託者は、上記「③投資信託約款の変更等」に従い、新受託者を選任します。なお、受益者は、上記によって行う場合を除き、受託者を解任することはできないものとします。
- b. 委託者が新受託者を選任できないときは、委託者はこの信託契約を解約し、信託を終了させます。

⑥反対者の買取請求権

ファンドの繰上償還または重大な約款変更等を行う場合には、書面決議において当該繰上償還または重大な約款変更等に反対した受益者は、受託者に対し、自己に帰属する受益権を、信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。上記の規定は、受益者が、自己に帰属する受益権についてその全部または一部の償還を請求したときに、委託会社が、後述「4 受益者の権利等 ②一部解約請求権」の規定に基づいて信託契約の一部の解約をすることにより当該請求に応じることとする場合には適用しません。

⑦公告

1. 委託者が受益者に対してする公告は、次のアドレスに掲載します。
<http://www.toranotecasset.com/>
2. 前1.の電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

⑧他の受益者の氏名等の開示の請求の制限

受益者は、委託者または受託者に対し、次に掲げる事項の開示の請求を行うことはできません。

1. 他の受益者の氏名または名称および住所
2. 他の受益者が有する受益権の内容

⑨関係法人との契約の更改

委託者と販売会社との間において締結している「投資信託受益権の取扱いに関する契約」の有効期間は契約の締結日から1年ですが、期間満了前に委託者、販売会社いずれからも別段の意思表示のないときは自動的に1年間更新されるものとし、その後も同様とします。

4【受益者の権利等】

受益者の有する主な権利は次の通りです。

①収益分配金請求権

- 〔1〕収益分配金は、毎計算期間終了日後1ヶ月以内の委託者の指定する日から毎計算期間の末日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金に係る計算期間の末日以前において一部解約が行なわれた受益権に係る受益者を除きます。また、当該収益分配金に係る計算期間の末日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者としします。）に支払います。
- 〔2〕上記の規定にかかわらず、別に定める契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者に対しては、受託者が委託者の指定する預金口座等に払い込むことにより、原則として、毎計算期間終了日の翌営業日に、収益分配金を販売会社に支払います。この場合、委託者の指定する証券会社および登録金融機関は、受益者に対し遅滞なく収益分配金の再投資に係る受益権の取得の申込みに応じるものとしします。当該取得申込みにより増加した受益権は、振替口座簿に記載または記録されます。
- 〔3〕受益者が、収益分配金については、上記〔1〕に記載する支払開始日から5年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、委託者が受託者から交付を受けた金銭は、委託者に帰属します。

②一部解約請求権

- 〔1〕受益者（委託者の指定する証券会社および登録金融機関を含みます。以下本条において同じ。）は、自己に帰属する受益権につき、委託者に、1万口単位または1口単位のいずれか委託者の指定する証券会社または登録金融機関が定める単位（別に定める契約に係る受益権または委託者の指定する証券会社および登録金融機関に帰属する受益権については1口単位）をもって一部解約の実行を請求することができます。
- 〔2〕一部解約金は、受益者の請求を受付けた日から起算して、原則として、9営業日目から販売会社において受益者に支払います。

③償還金請求権

- 〔1〕償還金は、信託終了日後1ヶ月以内の委託者の指定する日から、信託終了日において振替機関等に記載または記録されている受益者（信託終了日以前において一部解約が行なわれた受益権に係る受益者を除きます。また当該信託終了日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者としします。）に支払います。なお、当該受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して委託者がこの信託の償還をするのと引換えに、当該償還に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行うものとし、社振法の規定に従い当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。
- 〔2〕受益者が、信託終了による償還金について支払開始日から10年間その支払いを請求しない時は、その権利を失い、委託者が受託者から交付を受けた金銭は、委託者に帰属します。

<注>

当ファンドは、投資対象ファンドの管理会社FCインベストメント・リミテッドから、レジット及びJグランドの純資産価格の決定を停止する旨の通知を受け、両ファンドの換金ができないことが判明し、当ファンドに一部解約に対応できるだけの十分な現金などの流動資産がなくなると判断したこと等から、平成20年11月25日を特定日とする買付け及び解約のお申込みの延期、平成20年12月1日以降の買付け及び解約のお申込みの中止、また、平成20年12月1日付けの基準価額（平成20年12月2日新聞発表分の基準価額）より、基準価額の公表を中止させていただく措置をとった期間がありました。

※Jグランド（ケイマン籍の契約型外国投資信託「FC トラストーージェイグランド不動産証券投資信託」のクラスB受益証券）とは、当ファンドの平成20年11月当時の投資対象ファンドです。

第3【ファンドの経理状況】

- (1) 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）ならびに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」（平成12年総理府令第133号）（以下「投資信託財産計算規則」という。）に基づいて作成しております。
なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。
- (2) 当ファンドの計算期間は、6ヶ月未満であるため、財務諸表は原則として6ヶ月毎に作成しております。
- (3) 当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第16特定期間（平成27年12月23日から平成28年6月22日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

独立監査人の監査報告書

平成28年8月12日

ばんせい投信投資顧問株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 森 重 俊 寛 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 伊 藤 雅 人 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているベストプロパティ・インカム（毎月分配型）の平成27年12月23日から平成28年6月22日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ベストプロパティ・インカム（毎月分配型）の平成28年6月22日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

ばんせい投信投資顧問株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 上記は、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

1 【財務諸表】

ベストプロパティ・インカム（毎月分配型）

(1) 【貸借対照表】

期別	第 15 特定期間 平成 27 年 12 月 22 日現在	第 16 特定期間 平成 28 年 6 月 22 日現在
科目	金額(円)	金額(円)
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	4,500,378	4,813,171
投資証券	232,068,500	224,313,700
未収配当金	1,045,057	914,556
流動資産合計	237,613,935	230,041,427
資産合計	237,613,935	230,041,427
負債の部		
流動負債		
未払収益分配金	531,510	491,920
未払受託者報酬	7,839	8,360
未払委託者報酬	176,540	188,198
その他未払費用	58,837	62,723
流動負債合計	774,726	751,201
負債合計	774,726	751,201
純資産の部		
元本等		
元本	531,510,000	491,920,000
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（△）	△294,670,791	△262,629,774
（分配準備積立金）	3,514,892	3,258,882
元本等合計	236,839,209	229,290,226
純資産合計	236,839,209	229,290,226
負債純資産合計	237,613,935	230,041,427

(2) 【損益及び剰余金計算書】

期別	第 15 特定期間 自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日	第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日
科目	金額(円)	金額(円)
営業収益		
受取配当金	4,385,100	3,955,564
受取利息	109	45
有価証券売買等損益	△12,922,646	10,957,088
その他収益	116,960	—
営業収益合計	△8,420,477	14,912,697
営業費用		
支払利息	—	398
受託者報酬	56,629	50,797
委託者報酬	1,275,366	1,143,942
その他費用	425,051	381,235
営業費用合計	1,757,046	1,576,372
営業利益又は営業損失 (△)	△10,177,523	13,336,325
経常利益又は経常損失 (△)	△10,177,523	13,336,325
当期純利益又は当期純損失 (△)	△10,177,523	13,336,325
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額又は一部解約に伴う当期純損失金額の分配額 (△)	588,510	56,388
期首剰余金又は期首欠損金 (△)	△342,598,258	△294,670,791
剰余金増加額又は欠損金減少額	62,334,240	21,765,594
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	62,334,240	21,765,594
剰余金減少額又は欠損金増加額	53,380	10,714
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	53,380	10,714
分配金	3,587,360	2,993,800
期末剰余金又は期末欠損金 (△)	△294,670,791	△262,629,774

(3) 【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

	第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日
1 運用資産の評価基準及び評価方法	(1) 投資証券 金融商品取引所における最終相場（最終相場のないものについては、それに準じる価額）に基づいて評価しております。
2 収益及び費用の計上基準	(1) 有価証券売買等損益の計上基準 約定日基準で計上しております。 (2) 受取配当金の計上基準 受取配当金は、原則として配当落ち日において、確定配当金額又は予想配当金額を計上しております。
3 その他	(1) 当該財務諸表の特定期間は、平成 27 年 12 月 23 日から平成 28 年 6 月 22 日までとなっております。

(貸借対照表に関する注記)

第 15 特定期間 平成 27 年 12 月 22 日現在	第 16 特定期間 平成 28 年 6 月 22 日現在
1 特定期間の末日における受益権の総数 531,510,000 口	1 特定期間の末日における受益権の総数 491,920,000 口
2 投資信託財産計算規則第 55 条の 6 第 1 項第 10 号に規定する額 元本の欠損 294,670,791 円	2 投資信託財産計算規則第 55 条の 6 第 1 項第 10 号に規定する額 元本の欠損 262,629,774 円
3 特定期間の末日における 1 単位当りの純資産の額 1 口当り純資産額 0.4456 円 (10,000 口当り純資産額 4,456 円)	3 特定期間の末日における 1 単位当りの純資産の額 1 口当り純資産額 0.4661 円 (10,000 口当り純資産額 4,661 円)

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

第 15 特定期間 自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日			第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日																																																														
1 分配金の計算過程 平成 27 年 6 月 23 日から平成 27 年 7 月 22 日まで 当該期末における分配対象金額 4,989,292 円（10,000 口当り 79 円）のうち、628,810 円（10,000 口当り 10 円）を分配金額としております。			1 分配金の計算過程 平成 27 年 12 月 23 日から平成 28 年 1 月 22 日まで 当該期末における分配対象金額 4,243,023 円（10,000 口当り 83 円）のうち、509,920 円（10,000 口当り 10 円）を分配金額としております。																																																														
<table><tr><td>項目</td><td></td><td></td></tr><tr><td>費用控除後の配当等収益額</td><td>A</td><td>597,702 円</td></tr><tr><td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td><td>B</td><td>－円</td></tr><tr><td>収益調整金額</td><td>C</td><td>96,094 円</td></tr><tr><td>分配準備積立金額</td><td>D</td><td>4,295,496 円</td></tr><tr><td>当ファンドの分配対象収益額</td><td>E=A+B+C+D</td><td>4,989,292 円</td></tr><tr><td>当ファンドの期末残存口数</td><td>F</td><td>628,810,000 口</td></tr><tr><td>10,000 口当り収益分配対象額</td><td>G=E/F×10,000</td><td>79 円</td></tr><tr><td>10,000 口当り分配金額</td><td>H</td><td>10 円</td></tr><tr><td>収益分配金金額</td><td>I=F×H/10,000</td><td>628,810 円</td></tr></table>			項目			費用控除後の配当等収益額	A	597,702 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円	収益調整金額	C	96,094 円	分配準備積立金額	D	4,295,496 円	当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,989,292 円	当ファンドの期末残存口数	F	628,810,000 口	10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	79 円	10,000 口当り分配金額	H	10 円	収益分配金金額	I=F×H/10,000	628,810 円	<table><tr><td>項目</td><td></td><td></td></tr><tr><td>費用控除後の配当等収益額</td><td>A</td><td>764,905 円</td></tr><tr><td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td><td>B</td><td>－円</td></tr><tr><td>収益調整金額</td><td>C</td><td>77,990 円</td></tr><tr><td>分配準備積立金額</td><td>D</td><td>3,400,128 円</td></tr><tr><td>当ファンドの分配対象収益額</td><td>E=A+B+C+D</td><td>4,243,023 円</td></tr><tr><td>当ファンドの期末残存口数</td><td>F</td><td>509,920,000 口</td></tr><tr><td>10,000 口当り収益分配対象額</td><td>G=E/F×10,000</td><td>83 円</td></tr><tr><td>10,000 口当り分配金額</td><td>H</td><td>10 円</td></tr><tr><td>収益分配金金額</td><td>I=F×H/10,000</td><td>509,920 円</td></tr></table>			項目			費用控除後の配当等収益額	A	764,905 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円	収益調整金額	C	77,990 円	分配準備積立金額	D	3,400,128 円	当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,243,023 円	当ファンドの期末残存口数	F	509,920,000 口	10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	83 円	10,000 口当り分配金額	H	10 円	収益分配金金額	I=F×H/10,000	509,920 円
項目																																																																	
費用控除後の配当等収益額	A	597,702 円																																																															
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円																																																															
収益調整金額	C	96,094 円																																																															
分配準備積立金額	D	4,295,496 円																																																															
当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,989,292 円																																																															
当ファンドの期末残存口数	F	628,810,000 口																																																															
10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	79 円																																																															
10,000 口当り分配金額	H	10 円																																																															
収益分配金金額	I=F×H/10,000	628,810 円																																																															
項目																																																																	
費用控除後の配当等収益額	A	764,905 円																																																															
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円																																																															
収益調整金額	C	77,990 円																																																															
分配準備積立金額	D	3,400,128 円																																																															
当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,243,023 円																																																															
当ファンドの期末残存口数	F	509,920,000 口																																																															
10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	83 円																																																															
10,000 口当り分配金額	H	10 円																																																															
収益分配金金額	I=F×H/10,000	509,920 円																																																															
平成 27 年 7 月 23 日から平成 27 年 8 月 24 日まで 当該期末における分配対象金額 4,587,500 円（10,000 口当り 72 円）のうち、628,810 円（10,000 口当り 10 円）を分配金額としております。			平成 28 年 1 月 23 日から平成 28 年 2 月 22 日まで 当該期末における分配対象金額 4,131,633 円（10,000 口当り 82 円）のうち、502,720 円（10,000 口当り 10 円）を分配金額としております。																																																														
<table><tr><td>項目</td><td></td><td></td></tr><tr><td>費用控除後の配当等収益額</td><td>A</td><td>227,018 円</td></tr><tr><td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td><td>B</td><td>－円</td></tr><tr><td>収益調整金額</td><td>C</td><td>96,094 円</td></tr><tr><td>分配準備積立金額</td><td>D</td><td>4,264,388 円</td></tr><tr><td>当ファンドの分配対象収益額</td><td>E=A+B+C+D</td><td>4,587,500 円</td></tr><tr><td>当ファンドの期末残存口数</td><td>F</td><td>628,810,000 口</td></tr><tr><td>10,000 口当り収益分配対象額</td><td>G=E/F×10,000</td><td>72 円</td></tr><tr><td>10,000 口当り分配金額</td><td>H</td><td>10 円</td></tr><tr><td>収益分配金金額</td><td>I=F×H/10,000</td><td>628,810 円</td></tr></table>			項目			費用控除後の配当等収益額	A	227,018 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円	収益調整金額	C	96,094 円	分配準備積立金額	D	4,264,388 円	当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,587,500 円	当ファンドの期末残存口数	F	628,810,000 口	10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	72 円	10,000 口当り分配金額	H	10 円	収益分配金金額	I=F×H/10,000	628,810 円	<table><tr><td>項目</td><td></td><td></td></tr><tr><td>費用控除後の配当等収益額</td><td>A</td><td>446,483 円</td></tr><tr><td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td><td>B</td><td>－円</td></tr><tr><td>収益調整金額</td><td>C</td><td>76,889 円</td></tr><tr><td>分配準備積立金額</td><td>D</td><td>3,608,261 円</td></tr><tr><td>当ファンドの分配対象収益額</td><td>E=A+B+C+D</td><td>4,131,633 円</td></tr><tr><td>当ファンドの期末残存口数</td><td>F</td><td>502,720,000 口</td></tr><tr><td>10,000 口当り収益分配対象額</td><td>G=E/F×10,000</td><td>82 円</td></tr><tr><td>10,000 口当り分配金額</td><td>H</td><td>10 円</td></tr><tr><td>収益分配金金額</td><td>I=F×H/10,000</td><td>502,720 円</td></tr></table>			項目			費用控除後の配当等収益額	A	446,483 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円	収益調整金額	C	76,889 円	分配準備積立金額	D	3,608,261 円	当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,131,633 円	当ファンドの期末残存口数	F	502,720,000 口	10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	82 円	10,000 口当り分配金額	H	10 円	収益分配金金額	I=F×H/10,000	502,720 円
項目																																																																	
費用控除後の配当等収益額	A	227,018 円																																																															
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円																																																															
収益調整金額	C	96,094 円																																																															
分配準備積立金額	D	4,264,388 円																																																															
当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,587,500 円																																																															
当ファンドの期末残存口数	F	628,810,000 口																																																															
10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	72 円																																																															
10,000 口当り分配金額	H	10 円																																																															
収益分配金金額	I=F×H/10,000	628,810 円																																																															
項目																																																																	
費用控除後の配当等収益額	A	446,483 円																																																															
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円																																																															
収益調整金額	C	76,889 円																																																															
分配準備積立金額	D	3,608,261 円																																																															
当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,131,633 円																																																															
当ファンドの期末残存口数	F	502,720,000 口																																																															
10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	82 円																																																															
10,000 口当り分配金額	H	10 円																																																															
収益分配金金額	I=F×H/10,000	502,720 円																																																															
平成 27 年 8 月 25 日から平成 27 年 9 月 24 日まで 当該期末における分配対象金額 4,811,382 円（10,000 口当り 76 円）のうち、626,810 円（10,000 口当り 10 円）を分配金額としております。			平成 28 年 2 月 23 日から平成 28 年 3 月 22 日まで 当該期末における分配対象金額 4,630,212 円（10,000 口当り 92 円）のうち、499,220 円（10,000 口当り 10 円）を分配金額としております。																																																														
<table><tr><td>項目</td><td></td><td></td></tr><tr><td>費用控除後の配当等収益額</td><td>A</td><td>862,884 円</td></tr><tr><td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td><td>B</td><td>－円</td></tr><tr><td>収益調整金額</td><td>C</td><td>95,788 円</td></tr><tr><td>分配準備積立金額</td><td>D</td><td>3,852,710 円</td></tr><tr><td>当ファンドの分配対象収益額</td><td>E=A+B+C+D</td><td>4,811,382 円</td></tr><tr><td>当ファンドの期末残存口数</td><td>F</td><td>626,810,000 口</td></tr><tr><td>10,000 口当り収益分配対象額</td><td>G=E/F×10,000</td><td>76 円</td></tr><tr><td>10,000 口当り分配金額</td><td>H</td><td>10 円</td></tr><tr><td>収益分配金金額</td><td>I=F×H/10,000</td><td>626,810 円</td></tr></table>			項目			費用控除後の配当等収益額	A	862,884 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円	収益調整金額	C	95,788 円	分配準備積立金額	D	3,852,710 円	当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,811,382 円	当ファンドの期末残存口数	F	626,810,000 口	10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	76 円	10,000 口当り分配金額	H	10 円	収益分配金金額	I=F×H/10,000	626,810 円	<table><tr><td>項目</td><td></td><td></td></tr><tr><td>費用控除後の配当等収益額</td><td>A</td><td>1,021,663 円</td></tr><tr><td>費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額</td><td>B</td><td>－円</td></tr><tr><td>収益調整金額</td><td>C</td><td>76,354 円</td></tr><tr><td>分配準備積立金額</td><td>D</td><td>3,532,195 円</td></tr><tr><td>当ファンドの分配対象収益額</td><td>E=A+B+C+D</td><td>4,630,212 円</td></tr><tr><td>当ファンドの期末残存口数</td><td>F</td><td>499,220,000 口</td></tr><tr><td>10,000 口当り収益分配対象額</td><td>G=E/F×10,000</td><td>92 円</td></tr><tr><td>10,000 口当り分配金額</td><td>H</td><td>10 円</td></tr><tr><td>収益分配金金額</td><td>I=F×H/10,000</td><td>499,220 円</td></tr></table>			項目			費用控除後の配当等収益額	A	1,021,663 円	費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円	収益調整金額	C	76,354 円	分配準備積立金額	D	3,532,195 円	当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,630,212 円	当ファンドの期末残存口数	F	499,220,000 口	10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	92 円	10,000 口当り分配金額	H	10 円	収益分配金金額	I=F×H/10,000	499,220 円
項目																																																																	
費用控除後の配当等収益額	A	862,884 円																																																															
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円																																																															
収益調整金額	C	95,788 円																																																															
分配準備積立金額	D	3,852,710 円																																																															
当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,811,382 円																																																															
当ファンドの期末残存口数	F	626,810,000 口																																																															
10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	76 円																																																															
10,000 口当り分配金額	H	10 円																																																															
収益分配金金額	I=F×H/10,000	626,810 円																																																															
項目																																																																	
費用控除後の配当等収益額	A	1,021,663 円																																																															
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円																																																															
収益調整金額	C	76,354 円																																																															
分配準備積立金額	D	3,532,195 円																																																															
当ファンドの分配対象収益額	E=A+B+C+D	4,630,212 円																																																															
当ファンドの期末残存口数	F	499,220,000 口																																																															
10,000 口当り収益分配対象額	G=E/F×10,000	92 円																																																															
10,000 口当り分配金額	H	10 円																																																															
収益分配金金額	I=F×H/10,000	499,220 円																																																															

平成 27 年 9 月 25 日から平成 27 年 10 月 22 日まで
当該期末における分配対象金額 4,764,566 円（10,000
口当り 80 円）のうち、594,710 円（10,000 口当り 10
円）を分配金額としております。

項目		
費用控除後の配当等収益額	A	782,444 円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円
収益調整金額	C	90,882 円
分配準備積立金額	D	3,891,240 円
当ファンドの分配対象収益額	$E=A+B+C+D$	4,764,566 円
当ファンドの期末残存口数	F	594,710,000 口
10,000 口当り収益分配対象額	$G=E/F \times 10,000$	80 円
10,000 口当り分配金額	H	10 円
収益分配金金額	$I=F \times H / 10,000$	594,710 円

平成 27 年 10 月 23 日から平成 27 年 11 月 24 日まで
当該期末における分配対象金額 4,420,929 円（10,000
口当り 76 円）のうち、576,710 円（10,000 口当り 10
円）を分配金額としております。

項目		
費用控除後の配当等収益額	A	362,791 円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円
収益調整金額	C	88,131 円
分配準備積立金額	D	3,970,007 円
当ファンドの分配対象収益額	$E=A+B+C+D$	4,420,929 円
当ファンドの期末残存口数	F	576,710,000 口
10,000 口当り収益分配対象額	$G=E/F \times 10,000$	76 円
10,000 口当り分配金額	H	10 円
収益分配金金額	$I=F \times H / 10,000$	576,710 円

平成 27 年 11 月 25 日から平成 27 年 12 月 22 日まで
当該期末における分配対象金額 4,127,625 円（10,000
口当り 77 円）のうち、531,510 円（10,000 口当り 10
円）を分配金額としております。

項目		
費用控除後の配当等収益額	A	535,341 円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円
収益調整金額	C	81,223 円
分配準備積立金額	D	3,511,061 円
当ファンドの分配対象収益額	$E=A+B+C+D$	4,127,625 円
当ファンドの期末残存口数	F	531,510,000 口
10,000 口当り収益分配対象額	$G=E/F \times 10,000$	77 円
10,000 口当り分配金額	H	10 円
収益分配金金額	$I=F \times H / 10,000$	531,510 円

平成 28 年 3 月 23 日から平成 28 年 4 月 22 日まで
当該期末における分配対象金額 4,470,245 円（10,000
口当り 89 円）のうち、497,110 円（10,000 口当り 10
円）を分配金額としております。

項目		
費用控除後の配当等収益額	A	353,548 円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円
収益調整金額	C	76,031 円
分配準備積立金額	D	4,040,666 円
当ファンドの分配対象収益額	$E=A+B+C+D$	4,470,245 円
当ファンドの期末残存口数	F	497,110,000 口
10,000 口当り収益分配対象額	$G=E/F \times 10,000$	89 円
10,000 口当り分配金額	H	10 円
収益分配金金額	$I=F \times H / 10,000$	497,110 円

平成 28 年 4 月 23 日から平成 28 年 5 月 23 日まで
当該期末における分配対象金額 3,963,962 円（10,000
口当り 80 円）のうち、492,910 円（10,000 口当り 10
円）を分配金額としております。

項目		
費用控除後の配当等収益額	A	21,748 円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円
収益調整金額	C	75,389 円
分配準備積立金額	D	3,866,825 円
当ファンドの分配対象収益額	$E=A+B+C+D$	3,963,962 円
当ファンドの期末残存口数	F	492,910,000 口
10,000 口当り収益分配対象額	$G=E/F \times 10,000$	80 円
10,000 口当り分配金額	H	10 円
収益分配金金額	$I=F \times H / 10,000$	492,910 円

平成 28 年 5 月 24 日から平成 28 年 6 月 22 日まで
当該期末における分配対象金額 3,826,109 円（10,000
口当り 77 円）のうち、491,920 円（10,000 口当り 10
円）を分配金額としております。

項目		
費用控除後の配当等収益額	A	360,991 円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	B	－円
収益調整金額	C	75,307 円
分配準備積立金額	D	3,389,811 円
当ファンドの分配対象収益額	$E=A+B+C+D$	3,826,109 円
当ファンドの期末残存口数	F	491,920,000 口
10,000 口当り収益分配対象額	$G=E/F \times 10,000$	77 円
10,000 口当り分配金額	H	10 円
収益分配金金額	$I=F \times H / 10,000$	491,920 円

(金融商品に関する注記)

(1) 金融商品の状況に関する事項

第 15 特定期間 自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日	第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日
1 金融商品に対する取組方針 当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第 2 条第 4 項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する運用の基本方針に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。 2 金融商品の内容及び金融商品に係るリスク 当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。当ファンドが保有する有価証券の詳細は、(その他の注記) の 2 有価証券関係に記載しております。これらは、「価格変動リスク」、「金利変動リスク」などの「市場リスク」、「信用リスク」、「流動性リスク」、「法令・税制・会計等に関するリスク」にさらされております。 3 金融商品に係るリスク管理体制 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、運用部、商品運用部、管理部およびコンプライアンス・オフィサーならびに投資政策委員会等が直接的または間接的に運用状況のモニタリングを通じて運用リスクの管理を行っております。 市場リスクについては、資産配分等の状況を常時、分析・把握し、投資方針に沿っているか等の管理を行っております。 信用リスクについては、発行体や取引先の財務状況等に関する情報収集・分析を常時継続し、格付等の信用度に応じた組入制限等の管理を行っております。 流動性リスクについては、市場流動性の状況を把握し、取引量や組入比率等の管理を行っております。 4 金融商品の時価等に関する事項の補足説明 金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。	1 金融商品に対する取組方針 同左 2 金融商品の内容及び金融商品に係るリスク 同左 3 金融商品に係るリスク管理体制 同左 4 金融商品の時価等に関する事項の補足説明 同左

(2) 金融商品の時価等に関する事項

第 15 特定期間 平成 27 年 12 月 22 日現在	第 16 特定期間 平成 28 年 6 月 22 日現在
1 貸借対照表計上額、時価及び差額 貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。	1 貸借対照表計上額、時価及び差額 同左
2 時価の算定方法 投資証券 (重要な会計方針に係る事項に関する注記)に記載しております。 コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務 これらの科目は短期間で決済されるため、帳簿価額は時価と近似していることから、当該帳簿価額を時価としております。	2 時価の算定方法 投資証券 同左 コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務 同左

(関連当事者との取引に関する注記)

第 15 特定期間 自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日	第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日
市場価格その他当該取引に係る公正な価格を勘案して、一般取引条件と異なる関連当事者との取引は行なわれていないため、該当事項はございません。	同左

(重要な後発事象に関する注記)

第 15 特定期間 自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日	第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日
該当事項はございません。	同左

(その他の注記)

1 元本の移動

第 15 特定期間 自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日	第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日
期首元本額 641,810,000 円	期首元本額 531,510,000 円
期中追加設定元本額 100,000 円	期中追加設定元本額 20,000 円
期中一部解約元本額 110,400,000 円	期中一部解約元本額 39,610,000 円

2 有価証券関係
売買目的有価証券

	第 15 特定期間 自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日	第 16 特定期間 自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日
種類	損益に含まれた評価差額(円)	損益に含まれた評価差額(円)
投資証券	376,100	△7,054,596
合計	376,100	△7,054,596

3 デリバティブ取引関係

第 15 特定期間 (自 平成 27 年 6 月 23 日 至 平成 27 年 12 月 22 日)

該当事項はございません。

第 16 特定期間 (自 平成 27 年 12 月 23 日 至 平成 28 年 6 月 22 日)

該当事項はございません。

(4)【附属明細表】

第1 有価証券明細表

(1)株式(平成28年6月22日現在)

該当事項はございません。

(2)株式以外の有価証券

(平成28年6月22日現在)

種類	銘柄名	口数	金額	備考
投資証券	日本アコモデーションファンド投資法人 投資証券	10	4,310,000	
	森ヒルズリート投資法人 投資証券	37	5,809,000	
	産業ファンド投資法人 投資証券	7	3,780,000	
	大和ハウスリート投資法人 投資証券	7	4,074,000	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	27	7,290,000	
	ケネディクスレジデンシャル投資法人 投資証券	7	1,952,300	
	A P I 投資法人 投資証券	12	6,444,000	
	G L P 投資法人 投資証券	55	6,875,000	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人 投資証券	10	2,225,000	
	日本プロロジスリート投資法人 投資証券	39	9,457,500	
	星野リゾート・リート投資法人 投資証券	1	1,270,000	
	S I A 不動産投資法人 投資証券	1	419,500	
	ヒューリックリート投資法人 投資証券	20	3,662,000	
	日本リート投資法人 投資証券	8	2,203,200	
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人 投資証券	11	1,032,900	
	ケネディクス商業リート投資法人 投資証券	8	2,155,200	
	野村不動産マスターファンド投資法人 投資証券	78	12,753,000	
	ラサールロジポート投資法人 投資証券	23	2,357,500	
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	29	18,357,000	
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	27	16,794,000	
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	54	13,915,800	
	オリックス不動産投資法人 投資証券	51	8,976,000	
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	18	8,064,000	
	プレミア投資法人 投資証券	27	3,553,200	
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	20	2,924,000	
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	4	1,594,000	
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	58	10,440,000	
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	28	5,434,800	
	インヴィンシブル投資法人 投資証券	77	5,751,900	
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	10	5,150,000	
	平和不動産リート投資法人 投資証券	21	1,698,900	
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	18	4,161,600	
	福岡リート投資法人 投資証券	15	2,973,000	
	ケネディクス・オフィス投資法人 投資証券	8	4,848,000	
	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人 投資証券	21	2,404,500	

	いちごオフィスリート投資法人 投資証券	32	2,569,600	
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	10	6,260,000	
	阪急リート投資法人 投資証券	12	1,520,400	
	スターツプロシード投資法人 投資証券	3	513,600	
	トップリート投資法人 投資証券	3	1,269,000	
	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	15	4,039,500	
	ジャパン・ホテル・リート投資法人 投資証券	70	6,510,000	
	日本賃貸住宅投資法人 投資証券	34	2,740,400	
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	26	3,780,400	
投資証券 計	銘柄数：44	1,052	224,313,700	
	組入時価比率：97.82%		100%	
合計			224,313,700	

(注) 比率は左より組入時価の純資産に対する比率、及び各小計欄の合計金額に対する比率であります。

第2 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はございません。

2 【ファンドの現況】

【純資産額計算書】

平成 28 年 7 月 29 日現在

I	資産総額	229,009,348 円
II	負債総額	2,895,084 円
III	純資産総額（I－II）	226,114,264 円
IV	発行済数量	473,820,000 口
V	1 単位当り純資産額（III／IV）	0.4772 円

第4【内国投資信託受益証券事務の概要】

(1) 受益証券の名義書換の事務等

該当事項はありません。

ファンドの受益権の帰属は、振替機関等の振替口座簿に記載または記録されることにより定まり、この信託の受益権を取り扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取り消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を継承するものが存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。なお、受益者は、委託者がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行わないものとします。

(2) 受益者に対する特典

該当事項はありません。

(3) 受益権の譲渡

①受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等に振替の申請をするものとします。

②前項の申請のある場合には、上記①の振替機関等は、当該譲渡に係る譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、上記①の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定に従い、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行われるよう通知するものとします。

③上記①の振替について、委託者は、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託者が必要と認めたときまたはやむを得ない事情がある判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

(4) 受益権の譲渡の対抗要件

受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託者および受託会社に対抗することができません。

(5) 受益権の再分割

委託者は、受益権の再分割を行いません。ただし、社債、株式等の振替に関する法律が施行された場合には、受託者と協議のうえ、同法に定めるところに従い、一定日現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

(6) 質権口記載又は記録の受益権の取扱いについて

振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権に係る収益分配金の支払い、一部解約の実行の請求の受付け、一部解約金および償還金の支払い等については、投資信託約款の規定によるほか、民法その他の法令等に従って取り扱われます。

第三部【委託会社等の情報】

第1【委託会社等の概況】

1【委託会社等の概況】

(1) 資本金の額（平成28年7月末日現在）

現在の資本金の額	5億8,200万円
会社が発行する株式総数	100,000株
発行済株式総数	22,880株

直近5ヵ年における主な資本の額の増減：

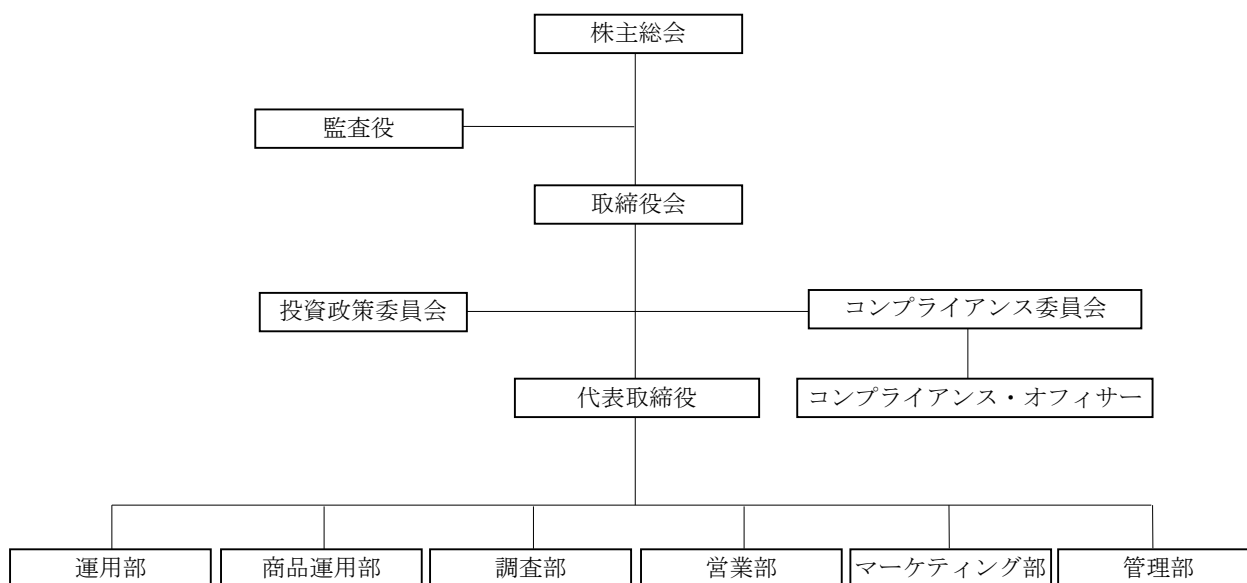
平成24年 3月31日	資本金	514.5百万円に増資
平成25年 3月28日	資本金	522百万円に増資
平成26年 9月30日	資本金	542百万円に増資
平成26年11月21日	資本金	552百万円に増資
平成27年 3月31日	資本金	557百万円に増資
平成27年 6月25日	資本金	562百万円に増資
平成27年 9月30日	資本金	567百万円に増資
平成27年12月25日	資本金	574.5百万円に増資
平成28年 7月21日	資本金	582百万円に増資

(2) 委託会社の機構（本書提出日現在）

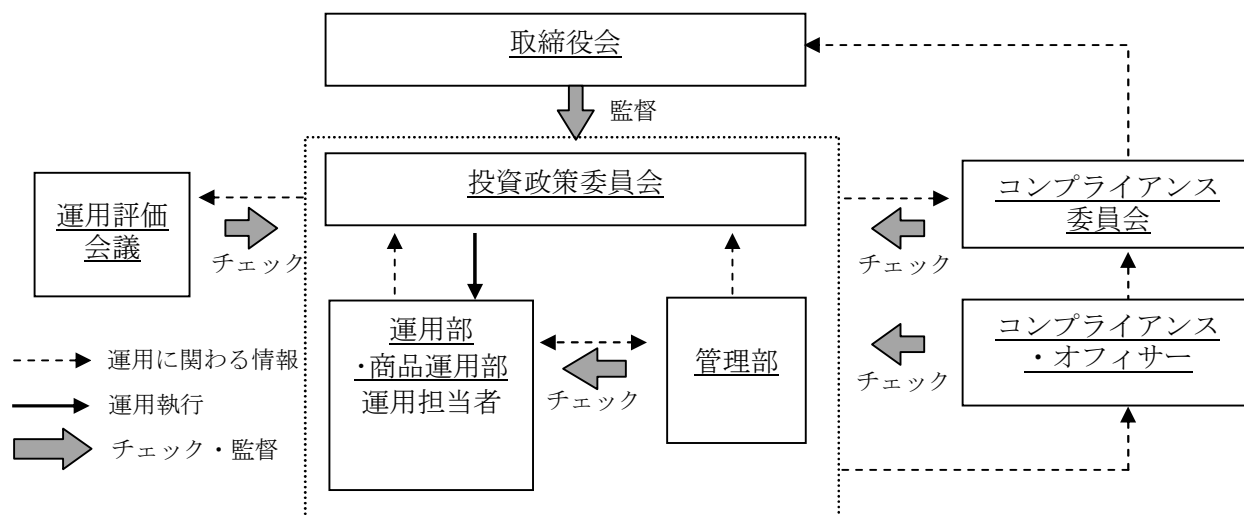
①会社の意思決定機構

取締役会は、法令又は定款に定める事項のほか、当会社の業務に関する重要事項を決定します。

（組織図）



②投資運用の意思決定機構



(取締役会)

- ・運用担当取締役および「コンプライアンス委員会」「運用評価会議」からの運用に関する報告を受け、また必要に応じ各部より報告を徴収して運用全体を管理監督いたします。

(投資政策委員会)

- ・代表取締役社長に加え、運用部門担当取締役、調査部門担当取締役、管理部門担当取締役、運用部長、商品運用部長、コンプライアンス・オフィサーにより構成されます。
- ・運用担当者が作成した運用計画、決算・配当政策、運用実績を審議し、決定したうえで、コンプライアンス委員会へ付議します。

(コンプライアンス委員会、コンプライアンス・オフィサー)

- ・投資政策委員会において決定された運用計画等を審議し、法令諸規則等の適合性を確認し、承認します。
- ・適合性が確認できない場合、運用担当者（計画立案者）に変更指図を行います。
- ・コンプライアンス・オフィサーは投資政策委員会に必ず出席し、審議経過について必要と認める場合、その議案の審議を中止させることができます。

(運用部)

- ・投資政策委員会およびコンプライアンス委員会において審議し決定された運用計画の実行およびモニタリングをします。
- ・運用報告書を作成します。

(運用評価会議)

- ・代表取締役社長に加え、全取締役、運用部長、商品運用部長、コンプライアンス・オフィサーにより構成されます。
- ・各ファンドの運用実績（パフォーマンス）に関して、パフォーマンスの要因分析等を通じて、何らかの問題点や改善すべき点がないかどうか、検証します。

2 【事業の内容及び営業の概況】

「投資信託及び投資法人に関する法律」に定める投資信託委託会社である委託者は、証券投資信託の設定を行うとともに「金融商品取引法」に定める金融商品取引業者としてその運用（投資運用業）を行っています。また「金融商品取引法」に定める投資助言業務を行っています。

委託会社が運用する証券投資信託は平成28年7月末日現在、次の通りです。但し、親投資信託を除きます。

種類	本数	純資産総額 [百万円]
追加型株式投資信託	5	1,661
合計	5	1,661

3 【委託会社等の経理状況】

1. 委託会社であるばんせい投信投資顧問株式会社(以下「委託会社」という)の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和 38 年大蔵省令第 59 号、以下「財務諸表等規則」という)、ならびに同規則第 2 条の規定に基づき、「金融商品取引業等に関する内閣府令」(平成 19 年 8 月 6 日内閣府令第 52 号)により作成しております。
2. 財務諸表の記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。
3. 委託会社は、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項に基づき、当事業年度(平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで)の財務諸表について、かがやき監査法人により監査を受けております。

独立監査人の監査報告書

平成 28 年 5 月 27 日

ばんせい投信投資顧問株式会社

取締役会 御中

かがやき監査法人

代表社員 公認会計士 曾我 隆二 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 葛西 晋哉 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「委託会社等の経理状況」に掲げられているばんせい投信投資顧問株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ばんせい投信投資顧問株式会社の平成28年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

(1) 【貸借対照表】

		前事業年度 (平成 27 年 3 月 31 日)		当事業年度 (平成 28 年 3 月 31 日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
(資産の部)	※1				
流動資産					
現金及び預金			60,574		61,720
前払費用			2,150		2,067
未収委託者報酬			7,631		5,089
未収収益			7,281		6,751
立替金			6,108		5,682
その他			544		157
貸倒引当金			△3,915		△3,003
流動資産計			80,375		78,465
固定資産					
有形固定資産					
建物		2,204		2,204	
減価償却累計額		△1,492	711	△1,704	499
器具備品		9,772		9,772	
減価償却累計額		△8,802	970	△9,306	466
有形固定資産計			1,682		965
無形固定資産					
電話加入権			288		288
無形固定資産計			288		288
固定資産計			1,970		1,253
資産合計			82,346		79,718

		前事業年度 (平成 27 年 3 月 31 日)		当事業年度 (平成 28 年 3 月 31 日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
(負債の部)					
流動負債					
預り金			2, 872		1, 616
未払金					
未払手数料	※1		3, 133		2, 387
その他未払金	※1		5, 168		4, 137
未払費用			6, 368		4, 181
未払法人税等			2, 040		1, 616
賞与引当金			3, 032		2, 729
流動負債計			22, 616		16, 668
負債合計			22, 616		16, 668
(純資産の部)					
株主資本					
資本金			557, 000		574, 500
資本剰余金					
資本準備金		317, 000		334, 500	
その他資本剰余金		1, 465		1, 465	
資本剰余金計			318, 465		335, 965
利益剰余金					
その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		△815, 736		△847, 415	
利益剰余金計			△815, 736		△847, 415
株主資本合計			59, 729		63, 049
純資産合計			59, 729		63, 049
負債純資産合計			82, 346		79, 718

(2) 【損益計算書】

		前事業年度 (自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日)		当事業年度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
営業収益					
委託者報酬		64,513		39,828	
投資顧問料	※ 1	58,852		70,787	
その他営業収益	※ 1	5,555		5,555	
営業収益計			128,921		116,171
営業費用					
支払手数料	※ 1	21,825		13,621	
広告宣伝費	※ 1	2,310		—	
受益証券発行費		248		245	
調査費					
調査費		904		700	
委託調査費		6,925		5,825	
委託計算費		38,213		37,353	
営業雑経費					
通信費		1,380		1,383	
協会費		1,112		1,034	
諸会費		1,989		1,996	
貸倒引当金繰入額		3,407		3,000	
その他営業雑経費		3,826		4,258	
営業費用計			82,142		69,418
一般管理費					
給料					
役員報酬		11,100		14,400	
給料・手当		50,495		39,828	
賞与		8,791		2,636	
賞与引当金繰入額		2,939		2,688	
交際費		275		—	
旅費交通費		375		249	
租税公課		2,256		2,888	
不動産賃借料	※1	10,477		8,804	
固定資産減価償却費		921		717	
諸経費	※1	18,356		15,820	
一般管理費計			105,989		88,032
営業利益又は損失 (△)			△59,210		△41,279
営業外収益					
受取利息		24		9	
雑益		4		2	
営業外収益計			28		12
営業外費用					
株式交付費		245		122	
雑損失		71		—	
営業外費用計			316		122
経常利益又は損失 (△)			△59,498		△41,389

		前事業年度 (自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日)		当事業年度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
特別利益	※1	—	—	10,000	10,000
受贈益					
特別利益計					
特別損失		102,511		—	—
和解金					
特別損失計			102,511		
税引前当期純利益又は純損失(△)			△162,009		△31,389
法人税、住民税及び事業税			950		290
当期純利益又は純損失(△)			△162,959		△31,679

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日)	当事業年度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	522,000	557,000
当期変動額		
新株の発行	35,000	17,500
当期変動額合計	35,000	17,500
当期末残高	557,000	574,500
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	282,000	317,000
当期変動額		
新株の発行	35,000	17,500
当期変動額合計	35,000	17,500
当期末残高	317,000	334,500
その他資本剰余金		
当期首残高	1,465	1,465
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,465	1,465
資本剰余金合計		
当期首残高	283,465	318,465
当期変動額		
新株の発行	35,000	17,500
当期変動額合計	35,000	17,500
当期末残高	318,465	335,965
利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	△652,776	△815,736
当期変動額		
当期純利益又は純損失 (△)	△162,959	△31,679
当期変動額合計	△162,959	△31,679
当期末残高	△815,736	△847,415
株主資本合計		
当期首残高	152,689	59,729
当期変動額		
新株の発行	70,000	35,000
当期純利益又は純損失 (△)	△162,959	△31,679
当期変動額合計	△92,959	3,320
当期末残高	59,729	63,049
純資産合計		
当期首残高	152,689	59,729
当期変動額		
新株の発行	70,000	35,000
当期純利益又は純損失 (△)	△162,959	△31,679
当期変動額合計	△92,959	3,320
当期末残高	59,729	63,049

(重要な会計方針)

項目	当事業年度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)
1. 固定資産の減価償却の方法	イ 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法によっております。 なお、耐用年数は次のとおりです。 建物 8～15年 工具器具及び備品 3～15年
2. 繰延資産の処理方法	イ 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。
3. 引当金の計上基準	イ 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 ロ 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度負担額を計上しております。
4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度まで「流動負債」の「未払金」に含めていた「未払手数料」は、「金融商品取引業等に関する内閣府令」（平成 19 年 8 月 6 日内閣府令第 52 号）により明瞭に表示するため、当事業年度より「未払手数料」と「その他未払金」として表示しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」の「未払金」に表示していた 8,302 千円は、「未払手数料」3,133 千円、「その他未払金」5,168 千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更に関する注記)

該当事項はありません。

(修正再表示に関する注記)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

(単位：千円)

前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
※1. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。	※1. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。
未収収益 5,430	未収収益 6,417
未払手数料 124	未払手数料 493
その他未払金 4	その他未払金 303

(損益計算書関係)

(単位：千円)

前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。	※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。
関係会社からの投資一任報酬 48,555	関係会社からの投資一任報酬 65,575
関係会社への販売代行手数料 5,268	関係会社への販売代行手数料 4,668
関係会社からのコンサルティング料 5,555	関係会社からのコンサルティング料 5,555
関係会社への地代家賃 10,243	関係会社への地代家賃 8,561
関係会社へのロゴ掲載代 2,310	関係会社への経営指導料 277
	関係会社からの受贈益 10,000

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	20,480	1,400	—	21,880

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

株主割当増資による新株の発行による増加 1,400 株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	21,880	700	—	22,580

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、株主割当増資による新株の発行によるものであります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

4. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、事業計画に照らして、必要な資金を調達しております。資金運用については、短期的な預金等に限定して行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である未収委託者報酬及び未収収益は、顧客の信用リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（為替の変動に係るリスク）の管理

定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

前事業年度（自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日）

平成 27 年 3 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	60,574	60,574	—
(2) 未収委託者報酬	7,631	7,631	—
(3) 未収収益	7,281	7,281	—
(4) 立替金	6,108	6,108	—
貸倒引当金※	△3,915	△3,915	—
資産計	77,680	77,680	—
(1) 未払手数料	3,133	3,133	—
(2) その他未払金	5,168	5,168	—
(3) 未払費用	6,368	6,368	—
(4) 預り金	2,872	2,872	—
(5) 未払法人税等	2,040	2,040	—
負債計	19,583	19,583	—

※立替金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注)金融資産の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金 (2) 未収委託者報酬 (3) 未収収益

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 立替金

これらは、回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負債

(1) 未払手数料 (2) その他未払金 (3) 未払費用 (4) 預り金 (5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

当事業年度（自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日）

平成 28 年 3 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。
なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	61,720	61,720	—
(2) 未収委託者報酬	5,089	5,089	—
(3) 未収収益	6,751	6,751	—
(4) 立替金	5,682	5,682	—
貸倒引当金※	△3,003	△3,003	—
資産計	76,239	76,239	—
(1) 預り金	1,616	1,616	—
(2) 未払手数料	2,387	2,387	—
(3) その他未払金	4,137	4,137	—
(4) 未払費用	4,181	4,181	—
(5) 未払法人税等	1,616	1,616	—
負債計	13,939	13,939	—

※立替金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（注）金融資産の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項
資産

(1) 現金及び預金 (2) 未収委託者報酬 (3) 未収収益

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によって
おります。

(4) 立替金

これらは、回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照
表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負債

(1) 預り金 (2) 未払手数料 (3) その他未払金 (4) 未払費用 (5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によって
おります。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算後の償還予定額

当事業年度（自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日）

（単位：千円）

	1 年以内	1 年超 5 年以内	5 年超 10 年以内	10 年超
現金及び預金	61,720	—	—	—
未収委託者報酬	5,089	—	—	—
未収収益	6,751	—	—	—
合計	73,560	—	—	—

立替金については、回収予定額が見込めないため記載しておりません。

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

該当事項はありません。

（有価証券関係）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

該当事項はありません。

（退職給付関係）

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

(単位：千円)

前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)																																				
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>213,408</td></tr> <tr> <td>未払事業税</td><td>360</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金</td><td>1,295</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>1,003</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産 小計</td><td>216,068</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△216,068</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>—</td></tr> </table>	繰延税金資産		繰越欠損金	213,408	未払事業税	360	貸倒引当金	1,295	賞与引当金	1,003	繰延税金資産 小計	216,068	評価性引当額	△216,068	繰延税金資産の純額	—	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>171,628</td></tr> <tr> <td>未払事業税</td><td>764</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金</td><td>926</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>842</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>31</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産 小計</td><td>174,191</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△174,191</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産 合計</td><td>—</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>—</td></tr> </table>	繰延税金資産		繰越欠損金	171,628	未払事業税	764	貸倒引当金	926	賞与引当金	842	その他	31	繰延税金資産 小計	174,191	評価性引当額	△174,191	繰延税金資産 合計	—	繰延税金資産の純額	—
繰延税金資産																																					
繰越欠損金	213,408																																				
未払事業税	360																																				
貸倒引当金	1,295																																				
賞与引当金	1,003																																				
繰延税金資産 小計	216,068																																				
評価性引当額	△216,068																																				
繰延税金資産の純額	—																																				
繰延税金資産																																					
繰越欠損金	171,628																																				
未払事業税	764																																				
貸倒引当金	926																																				
賞与引当金	842																																				
その他	31																																				
繰延税金資産 小計	174,191																																				
評価性引当額	△174,191																																				
繰延税金資産 合計	—																																				
繰延税金資産の純額	—																																				
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため注記を省略しております。	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 税引前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。																																				
3. 決算日後の法人税等の税率の変更 「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律第 9 号) および「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 27 年法律第 2 号) が平成 27 年 3 月 31 日に公布され、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度より法人税率が変更されることになりました。 これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、平成 27 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異については 35.6%から 33.1%に、平成 28 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度からは 32.3%に変更されます。 なお、この税率変更による影響はありません。	3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正 「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 10 号) および「地方税法等の一部を改正する法律」(平成 28 年法律第 13 号) が平成 28 年 3 月 29 日に国会で成立し、平成 28 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度より法人税率等の引下げ等が行われることになりました。 これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、従来の 33.1%から平成 28 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度、及び平成 29 年 4 月 1 日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については 30.9%に、平成 30 年 4 月 1 日に開始する事業年度以降に見込まれる一時差異については、30.6%となります。なお、この税率変更による影響はありません。																																				

(持分法損益等)
該当事項はありません。

(企業結合等関係)
該当事項はありません。

(資産除去債務関係)
該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

<セグメント情報>

前事業年度(自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日)

当社は資産運用事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)

当社は資産運用事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

<関連情報>

前事業年度(自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日)

1. 製品およびサービスごとの情報

(単位：千円)

	証券投資 一任報酬	商品投資 一任報酬	投信委託者 報酬	その他	合計
外部顧客 からの収益	49,555	9,296	64,513	5,555	128,921

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

(単位：千円)

	日本	ケイマン諸島	合計
営業収益	119,624	9,296	128,921

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の 90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	ばんせい証券株式会社	BY Premium I Company
営業収益	54,110	7,722

当事業年度(自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)

1. 製品およびサービスごとの情報

(単位：千円)

	証券投資 一任報酬	商品投資 一任報酬	投信委託者 報酬	その他	合計
外部顧客 からの収益	65,575	5,211	39,828	5,555	116,171

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

(単位：千円)

	日本	ケイマン諸島	合計
営業収益	110,959	5,211	116,171

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の 90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	ばんせい証券株式会社
営業収益	71,131

＜報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報＞

前事業年度（自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日）

該当事項はありません。

＜報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報＞

前事業年度（自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日）

該当事項はありません。

＜報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報＞

前事業年度（自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日）

該当事項はありません。

（関連当事者情報）

前事業年度（自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日）

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	の会社等 名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
同一の親会社をもつ会社	ばんせい証券株式会社	東京都中央区	1,558,250	証券業	なし	投資一任契約 当社投信商品の販売	投資顧問料の受取	48,555	未収収益 未払金	5,430
							代行販売手数料の支払	5,268		
							コンサルティング料の受取	5,555		128
							地代家賃の支払	10,243		
							ロゴ掲載費用の支払い	2,310		

（注）1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 投資顧問料およびコンサルティング料については、それぞれ両者協議の上、決定しております。

3. 代行販売手数料については、一般取引先に対する取引条件と同様に決定しております。

4. 地代家賃については、実際の使用面積を基に算出しています。

5. ロゴ掲載費用については、両者協議の上、負担割合を決定しています。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

（1）親会社情報

ばんせいホールディングス株式会社（未上場）

※平成 26 年 10 月 14 日付けで、ばんせいホールディングス株式会社は、ばんせい証券株式会社より当社の株式を 100%取得しております。

（2）重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日）

1. 関連当事者との取引

（ア）財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
親会社	ばんせいホールディングス株式会社	東京都中央区	1,558,250	持株会社	被所有 100%	資金の援助	資金の援助 (注 2)	10,000	—	—
						経営指導	増資の引受 (注 3)	35,000	—	—

取引条件および取引条件の決定方針等

(注)1: 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(注)2: 当社の資金計画に基づき、両社協議の上、必要な資金援助を受けております。

(注)3: 当社が行った第三者割当増資を 1 株につき 50,000 円で引き受けております。

（イ）財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
同一の親会社をもつ会社	ばんせい証券株式会社	東京都中央区	1,558,250	証券業	なし	投資一任契約 当社投信商品の販売	投資顧問報酬の受取 (注 2)	65,575		
							販売代行手数料の支払 (注 3)	4,668	未収収益	6,417
							コンサルティング料の受取 (注 2)	5,555	未払金	493
							地代家賃の支払 (注 4)	8,561		

取引条件および取引条件の決定方針等

(注)1: 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(注)2: 投資顧問料およびコンサルティング料については、それぞれ両社協議の上、決定しております。

(注)3: 販売代行手数料については、一般取引先に対する取引条件と同様に決定しております。

(注)4: 地代家賃については、実際の使用面積を基に算出しています。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

ばんせいホールディングス株式会社（未上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成26年4月 1 日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月 1 日 至 平成28年3月31日)
--	--

1株当たり純資産額	2,729円87銭	1株当たり純資産額	2,792円29銭
1株当たり当期純損失金額	7,750円68銭	1株当たり当期純損失金額	1,426円08銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益(又は純損失(△))金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益又は純損失(△)(千円)	△162,959	△31,679
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は純損失(△)(千円)	△162,959	△31,679
普通株式の期中平均株式数(株)	21,025	22,214

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4 【利害関係人との取引制限】

委託者は、「金融商品取引法」の定めるところにより、利害関係人との取引について、次に掲げる行為が禁止されています。

- ①自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます。)。
- ②運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます。)。
- ③通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、委託者の親法人等(委託者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下④⑤において同じ。)又は子法人等(委託者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下同じ。)と有価証券の売買その他の取引又は金融デリバティブ取引を行うこと。
- ④委託者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと。
- ⑤上記③④に掲げるもののほか、委託者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令で定める行為。

5 【その他】

①定款の変更

委託者の定款の変更に関しては、株主総会の決議が必要です。

②訴訟事件その他の重要事項

本書提出日現在、委託会社及び当ファンドに重要な影響を与えた事実、または与えると予想される事実はありません。

追加型証券投資信託
ベストプロパティ・インカム
(毎月分配型)
約款

TORANOTEC 投信投資顧問株式会社

運用の基本方針

約款第 18 条の規定に基づき、委託者の定める運用の基本方針は、次のとおりとします。

1. 基本方針

この投資信託は、分配金原資の獲得と信託財産の長期的な成長を目指して運用を行います。

2. 運用方法

(1) 投資対象

次の有価証券を主要投資対象とします。

- ① ケイマン籍の契約型外国投資信託「FCファンド・レジット不動産証券投資信託」のクラスB受益証券（円建て）（以下「レジット」といいます。）
（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）
- ② 国内の金融商品取引所に上場（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（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）（以下「J-REIT」といいます。）または主として J-REIT へ投資する上場投資信託（以下「J-REIT を投資対象とする ETF」といいます。）
- ③ 間接的に日本の不動産等へ投資する投資信託証券（投資信託または外国投資信託および投資法人または外国投資法人の受益証券または投資証券をいいます。以下同じ。）の中から別に定める投資信託証券（以下「指定投資信託証券」といいます。）
また、次の有価証券に投資することがあります。
- ④ 国内籍の証券投資信託「FC・マネー・マザーファンド」の受益証券（円建て）（以下「マネー・マザーファンド」といいます。）
（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）

(2) 投資態度

- ① 当ファンドは、レジット、J-REIT、J-REIT を投資対象とする ETF および指定投資信託証券（以下「主要投資対象ファンド」といいます。）を通じて、最終的には、日本の不動産等へ投資することにより分配金原資の獲得と信託財産の長期的な成長を目指します。
- ② 当ファンドは、主要投資対象ファンドおよびマネー・マザーファンドを投資対象とするファンド・オブ・ファンズです。当ファンドは、これらの投資対象ファンドを通じて実質的な運用を行いません。これらの投資対象ファンドへの投資にあたっては、通常の状態での投資割合を高位とすることを基本とします。
- ③ 主要投資対象ファンドへの投資割合は、投資環境等を総合的に勘案して決定します。
- ④ 投資環境によっては運用者の判断で主要投資対象ファンドへの投資を大幅に縮小する場合、および特定の主要投資対象ファンドへの投資割合を零とする場合があります。
- ⑤ J-REIT への投資にあたっては、個別 J-REIT の分析（配当利回り、流動性、バリュエーション等）および不動産市場の分析等を踏まえて、リスク分散型ポートフォリオを構築します。また、J-REIT を投資対象とする ETF への投資についても、個別 J-REIT と同様の分析を行い、リスク分散の観点から J-REIT を投資対象とする ETF を選別し、ポートフォリオを構築します。
- ⑥ 指定投資信託証券への投資にあたっては、指定投資信託証券の中から、定性評価、定量評価等を勘案して選択した投資信託証券に分散投資を行うことを基本とします。なお、指定投資信託証券の中から当ファンドに組み入れる有価証券については適宜見直しを行います。
- ⑦ 指定投資信託証券は定性評価、定量評価等を勘案して適宜見直しを行います。この際、指定投資信託証券として指定されていた投資信託証券が指定から外れること、新たな投資信託証券が指定投資信託証券として指定されることがあります。また、指定投資信託証券が指定されない場合もあります。
- ⑧ 資金動向、市況動向等によっては上記のような運用ができない場合もあります。
- ⑨ 上記のほか、マネー・マザーファンドへ投資することがあります。

(3) 主な投資制限

① 株式への投資制限

株式への直接投資は、行いません。株式への投資は、転換社債の転換および新株予約権（会社法第236条第1項第3号の財産が新株予約権付社債についての社債であって当該社債と当該新株予約権がそれぞれ単独で存在し得ないことをあらかじめ明確にしている新株予約権付社債（以下、会社法施行前の旧商法第341条ノ3第1項第7号および第8号の定めがある新株予約権付社債を含め「転換社債型新株予約権付社債」といいます。）の新株予約権に限り、）の行使、社債権者割当または株主割当により取得した株券および新株引受権証書に限り、信託財産の純資産総額の10%以下とします。

② 同一銘柄の転換社債および転換社債型新株予約権付社債への投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。

③ 投資信託証券への投資制限

投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。

④ 外貨建資産への投資制限

外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

3. 収益分配方針

毎計算期末に、原則として以下の方針に基づき収益の分配を行ないます。

- ① 分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた利子・配当収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。
- ② 分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案し、決定します。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もあります。
- ③ 留保益の運用については、特に制限を設けず、運用の基本方針に基づいた運用を行ないます。

追加型証券投資信託 〔ベストプロパティ・インカム（毎月分配型）〕 約款

【信託の種類、委託者および受託者】

第1条 この信託は、証券投資信託であり、TORANOTEC 投信投資顧問株式会社を委託者とし、三井住友信託銀行株式会社を受託者とします。

② この信託は、信託法（平成 18 年法律第 108 号）（以下「信託法」といいます。）の適用を受けます。

③ 受託者は、信託法第 28 条第 1 号に基づく信託事務の委託として、信託事務の処理の一部について、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第 1 条第 1 項の規定による信託業務の兼営の認可を受けた一の金融機関（受託者の利害関係人（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第 2 条第 1 項にて準用する信託業法第 29 条第 2 項第 1 号に規定する利害関係人をいいます。以下この条において同じ。）を含みます。）と信託契約を締結し、これを委託することができます。

④ 前項における利害関係人に対する業務の委託については、受益者の保護に支障を生じることがない場合に行なうものとします。

【信託の目的および金額】

第2条 委託者は、金 1,658,680,000 円を受益者のために利殖の目的をもって信託し、受託者はこれを引き受けます。

【信託金の限度額】

第3条 委託者は、受託者と合意のうえ、金 3,000 億円を限度として信託金を追加することができます。

② 委託者は、受託者と合意のうえ、第 1 項の限度額を変更することができます。

【信託期間】

第4条 この信託の期間は、信託契約締結日から第 38 条第 1 項および第 2 項、第 39 条第 1 項、第 40 条第 1 項、第 42 条第 2 項の規定による信託契約解約の日までとします。

【受益権の取得申込みの勧誘の種類】

第5条 この信託に係る受益権の取得申込みの勧誘は、金融商品取引法第 2 条第 3 項第 1 号に掲げる場合に該当し、投資信託及び投資法人に関する法律第 2 条第 8 項で定める公募により行なわれます。

【当初の受益者】

第6条 この信託契約締結当初および追加信託当初の受益者は、委託者の指定する受益権取得申込者とし、第 7 条の規定により分割された受益権は、その取得申込口数に応じて、取得申込者に帰属します。

【受益権の分割および再分割】

第7条 委託者は、第 2 条の規定による受益権については、1,658,680,000 口を、追加信託によって生じた受益権については、これを追加信託のつど第 8 条第 1 項の追加口数に、それぞれ均等に分割します。

② 委託者は、受益権の再分割を行いません。ただし、社債、株式等の振替に関する法律が施行された場合には、受託者と協議のうえ、同法の定めるところに従い、一定現在の受益権を均等に再分割できるものとします。

【追加信託の価額および口数、基準価額の計算方法】

第8条 追加信託金は、追加信託を行なう日の前営業日の基準価額に当該追加信託に係る受益権の口数を乗じた額とします。

② この約款において基準価額とは、信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券および第 20 条に規定する借入有価証券を除きます。）を法令および一般社団法人投資信託協会規則に従って時価または一部償却原価法により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額（以下「純資産総額」といいます。）を、計算日における受益権口数で除した金額をいいます。

【信託日時の異なる受益権の内容】

第9条 この信託の受益権は、信託の日時を異にすることにより差異を生ずることはありません。

【受益権の帰属と受益証券の不発行】

第10条 この信託のすべての受益権は、社債等の振替に関する法律（政令で定める日以降「社債、株式等の振替に関する法律」となった場合は読み替えるものとし、「社債、株式等の振替に関する法律」を含め「社振法」といいます。以下同じ。）の規定の適用を受けることとし、受益権の帰属は、委託者があらかじめこの投資信託の受益権を取り扱うことについて同意した一の振替機関（社振法第 2 条に規定する「振替機関」をいい、以下「振替機関」といいます。）及び当該振替機関の下位の口座管理機関（社振法第 2 条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、以下「振替機関等」といいます。）の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります（以下、振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます。）。

② 委託者は、この信託の受益権を取り扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取り消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

なお、受益者は、委託者がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行なわないものとします。

③ 委託者は、第 7 条の規定により分割された受益権について、振替機関等の振替口座簿への新たな記載または記録をするため社振法に定める事項の振替機関への通知を行なうものとします。振替機関等は、委託者から振替機関への通知があった場合、社振法の規定にしたがい、その備える振替口座簿への新たな記載または記録を行ないます。

【受益権の設定に係る受託者の通知】

第11条 受託者は、第 2 条の規定による受益権については信託契約締結日に、また、追加信託により生じた受益権については追加信託のつど、振替機関の定める方法により、振替機関へ当該受益権に係る信託を設定した旨の通知を行ないます。

【受益権の申込単位および価額】

第12条 販売会社（委託者の指定する第一種金融商品取引業者（金融商品取引法第 28 条第 1 項に規定する第一種金融商品取引業を行う者をいいます。以下同じ。）および委託者の指定する登録金融機関（金融商品取引法第 2 条第 11 項に規定する登録金融機関をいいます。以下同じ。）をいいます。以下同じ。）は、毎月 22 日（当該日が休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。以下同じ。以下「特定日」といいます。）を取得申込受付日として、当該特定日の属する月の前月の 21 日（休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。）から当該特定日の属する当月の 20 日（休業日の場合は直前の営業日とします。）までの期間において、第 7 条第 1 項の規定により分割される受益権を、取得申込者に対し、1 万口以上 1 口単位または 1 円以上 1 円単位で、販売会社が独自に定める単位をもって取得の申込みに応じることができるものとします。ただし、別に定める積立投資約款に従って契約（以下「別に定める契約」といいます。）を結んだ取得申込者に限り、1 口の整数倍をもって取得の申込みに応じることができるものとします。

- ② 前項の場合の取得申込期間の末日がルクセンブルクの銀行休業日と同日の場合には、受益権の取得申込みの受付は行わず、取得申込の受付は、前営業日までとします。
- ③ 受益権の価額は、取得申込受付日（特定日）の翌営業日の基準価額に、当該基準価額に第4項に規定する手数料および当該手数料に係る消費税および地方消費税（以下「消費税等」といいます。）に相当する金額を加算した価額とします。ただし、この信託契約締結日前の取得申込みに係る受益権の価額は、1口につき1円に、第4項に規定する手数料および当該手数料に係る消費税等に相当する金額を加算した価額とします。
- ④ 前項の手数料は、取得申込受付日（特定日）の翌営業日の基準価額（この信託契約締結日前の取得申込みについては1口につき1円とします。）に、販売会社がそれぞれ独自に定める手数料率を乗じて得た額とします。
- ⑤ 第3項の規定にかかわらず、受益者が第34条第2項の規定に基づいて収益分配金を再投資する場合の受益権の価額は、原則として第29条に規定する各計算期間終了日の基準価額とします。
- ⑥ 第1項の取得申込者は販売会社に、取得申込みと同時にまたは予め、自己のために開設されたこの信託の受益権の振替を行なうための振替機関等の口座を示すものとし、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録が行なわれます。なお、販売会社は、当該取得申込みの代金（第3項の受益権の価額に当該取得申込の口数を乗じて得た額をいいます。）の支払いと引き換えに、当該口座に当該取得申込者に係る口数の増加の記載または記録を行なうことができます。
- ⑦ 前各項の規定にかかわらず、委託者は、金融商品取引所（金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場を「取引所」といい、取引所のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行なう市場および当該市場を開設するものを「証券取引所」といいます。以下同じ。）等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託者は、受益権の取得申込みの受け付けを中止すること、およびすでに受け付けた取得申込みの受け付けを取り消すことができます。

【受益権の譲渡に係る記載または記録】

第13条 受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等に振替の申請をするものとします。

- ② 前項の申請のある場合には、前項の振替機関等は、当該譲渡に係る譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、前項の振替機関等が振替先口座を開設したものではない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行なわれるよう通知するものとします。
- ③ 委託者は、第1項に規定する振替について、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託者が必要と認めるときまたはやむをえない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

【受益権の譲渡の対抗要件】

第14条 受益権の譲渡は、前条の規定による振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託者および受託者に対抗することができません。

【投資の対象とする資産の種類】

第15条 この信託において投資の対象とする資産の種類は、次に掲げるものとします。

1. 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ。）
 - イ. 有価証券
 - ロ. 約束手形
 - ハ. 金銭債権

【投資の対象とする有価証券の範囲等】

第16条 委託者は、信託金を、次の第1号に掲げる外国投資信託の受益証券、ならびに第2号から第9号までに掲げる有価証券（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。）に投資することを指図することができます。

1. ケイマン籍の契約型外国投資信託「FC ファンド・レジット不動産証券投資信託」のクラスB 受益証券（本邦通貨表示）

（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）
2. 国内の金融商品取引所に上場（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（一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。）（以下「J-REIT」といいます。）または主としてJ-REITへ投資する上場投資信託
3. 転換社債の転換、新株予約権（新株予約権付社債のうち会社法第236条第1項第3号の財産が当該新株予約権付社債についての社債であって当該社債と当該新株予約権がそれぞれ単独で存在し得ないことをあらかじめ明確にしているもの（以下会社法施行前の旧商法第341条ノ3第1項第7号および第8号の定めがある新株予約権付社債を含め「転換社債型新株予約権付社債」といいます。）の新株予約権に限り、）の行使、社債権者割当または株主割当により取得した株券または新株引受権証書
4. コマーシャル・ペーパー及び短期社債等
5. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前号の証券または証書の性質を有するもの
6. 国債証券、地方債証券、特別の法人の発行する債券および社債券（新株引受権証券と社債券とが一体となった新株引受権付社債券の新株引受権証券および短期社債等を除きます。）
7. 外国法人が発行する譲渡性預金証書
8. 間接的に日本の不動産等へ投資する投資信託証券（投資信託または外国投資信託および投資法人または外国投資法人の受益証券または投資証券をいいます。以下同じ。）の中から別に定める投資信託証券
9. 国内籍の証券投資信託「FC・マネー・マザーファンド」の受益証券（円建て）

（当該受益証券は、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。）

なお、公社債に係る運用の指図は買い現先取引（売戻し条件付の買い入れ）に限り行なうことができるものとします。
- ② 委託者は信託金を、前項に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。）により運用することを指図することができます。
 1. 預金
 2. 指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。）
 3. コール・ローン
 4. 手形割引市場において売買される手形
 5. 貸付債権信託受益権であって金融商品取引法第2条第2項第1号で定めるもの
 6. 外国の者に対する権利で前号の権利の性質を有するもの
- ③ 第1項の規定にかかわらず、この信託の設定、解約、償還、投資環境の変動等への対応等、委託者が運用上必要

と認めるときには、委託者は、信託金を、前項第1号から第6号までに掲げる金融商品により運用することの指図ができます。

- ④ 委託者は、信託財産に属する転換社債の転換および新株予約権の行使、社債権者割当または株主割当により取得した株券または新株引受権証書の時価総額が信託財産の純資産総額の100分の10を超えることとなる投資の指図をしません。

【利害関係人等との取引等】

- 第17条** 受託者は、受益者の保護に支障を生じることがないものであり、かつ信託業法、投資信託及び投資法人に関する法律ならびに関連法令に反しない場合には、委託者の指図により、信託財産と、受託者（第三者との間において信託財産のためにする取引その他の行為であって、受託者が当該第三者の代理人となつて行なうものを含みます。）および受託者の利害関係人（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第2条第1項にて準用する信託業法第29条第2項第1号に規定する利害関係人をいいます。以下本条および第21条において同じ。）、第21条第1項に定める信託業務の委託先およびその利害関係人または受託者における他の信託財産との間で、前2条に掲げる資産への投資等ならびに第20条、第24条、第25条および第26条に掲げる取引その他これらに類する行為を行なうことができます。
- ② 受託者は、受託者がこの信託の受託者としての権限に基づいて信託事務の処理として行なうことができる取引その他の行為について、受託者または受託者の利害関係人の計算で行なうことができるものとします。なお、受託者の利害関係人が当該利害関係人の計算で行う場合も同様とします。
- ③ 委託者は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律ならびに関連法令に反しない場合には、信託財産と、委託者、その取締役、執行役および委託者の利害関係人等（金融商品取引法第31条の4第5項および同条第6項に規定する親法人等又は子法人等をいいます。）または委託者が運用の指図を行なう他の信託財産との間で、前2条に掲げる資産への投資等ならびに第20条、第24条、第25条および第26条に掲げる取引その他これらに類する行為を行なうことの指図をすることができます。受託者は、委託者の指図により、当該投資等ならびに当該取引、当該行為を行なうことができます。
- ④ 前3項の場合、委託者および受託者は、受益者に対して信託法第31条第3項および同法第32条第3項の通知は行ないません。

【運用の基本方針】

第18条 委託者は、信託財産の運用にあたっては、別に定める運用の基本方針に従って、その指図を行ないます。

【同一銘柄の転換社債等への投資制限】

第19条 委託者は、信託財産に属する同一銘柄の転換社債および転換社債型新株予約権付社債の時価総額が、信託財産の純資産総額の100分の5を超えることとなる投資の指図をしません。

【デリバティブ取引等に係る投資制限】

第19条の2 デリバティブ取引等について、一般社団法人投資信託協会規則の定めるところに従い、合理的な方法により算出した額が信託財産の純資産総額を超えないものとします。

【公社債の借入れ】

第20条 委託者は、信託財産の効率的な運用に資するため、公社債の借入れの指図をすることができます。なお、当該公社債の借入れを行なうにあたり担保の提供が必要と認めた時は、担保の提供の指図を行なうものとします。

- ② 前項の指図は、当該借入れに係る公社債の時価総額が信託財産の純資産総額の範囲内とします。
- ③ 信託財産の一部解約等の事由により、前項の借入れに係る公社債の時価総額が信託財産の純資産総額を超えることとなった場合には、委託者は速やかに、その超える

額に相当する借入れた公社債の一部を返還するための指図をするものとします。

- ④ 第1項の借入れに係る品借料は信託財産中から支弁します。

【信託業務の委託等】

第21条 受託者は、委託者と協議のうえ、信託業務の一部について、信託業法第22条第1項に定める信託業務の委託をするときは、以下に掲げる基準のすべてに適合するもの（受託者の利害関係人を含みます。）を委託先として選定します。

1. 委託先の信用力に照らし、継続的に委託業務の遂行に懸念がないこと
 2. 委託先の委託業務に係る実績等に照らし、委託業務を確実に処理する能力があると認められること
 3. 委託される信託財産に属する財産と自己の固有財産その他の財産とを区分する等の管理を行なう体制が整備されていること
 4. 内部管理に関する業務を適正に遂行するための体制が整備されていること
- ② 受託者は、前項に定める委託先の選定にあたっては、当該委託先が前項各号に掲げる基準に適合していることを確認するものとします。
- ③ 前2項にかかわらず、受託者は、次の各号に掲げる業務を、受託者および委託者が適当と認める者（受託者の利害関係人を含みます。）に委託することができるものとします。
1. 信託財産の保存に係る業務
 2. 信託財産の性質を変えない範囲内において、その利用または改良を目的とする業務
 3. 委託者のみの指図により信託財産の処分およびその他の信託の目的の達成のために必要な行為に係る業務
 4. 受託者が行なう業務の遂行にとって補助的な機能を有する行為

【混蔵寄託】

第22条 金融機関または第一種金融商品取引業者等（外国の法令に準拠して設立された法人で第一種金融商品取引業者に類する者を含みます。以下本条にて同じ。）から、売買代金および償還金等について円貨で約定し円貨で決済する取引により取得した外国において発行された譲渡性預金証書またはコマーシャル・ペーパーは、当該金融機関または第一種金融商品取引業者等が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関または第一種金融商品取引業者等の名義で混蔵寄託できるものとします。

【信託財産の登記等および記載等の留保等】

第23条 信託の登記または登録をすることができる信託財産については、信託の登記または登録をすることとします。ただし、受託者が認める場合は、信託の登記または登録を留保することがあります。

- ② 前項ただし書きにかかわらず、受益者保護のために委託者または受託者が必要と認めるときは、速やかに登記または登録をするものとします。
- ③ 信託財産に属する旨の記載または記録をすることができる信託財産については、信託財産に属する旨の記載または記録をするとともに、その計算を明らかにする方法により分別して管理するものとします。ただし、受託者が認める場合は、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。
- ④ 動産（金銭を除きます。）については、外形上区別することができる方法によるほか、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。

【有価証券の売却等の指図】

第24条 委託者は、信託財産に属する有価証券の売却等の指図ができます。

【再投資の指図】

第25条 委託者は、前条の規定による一部解約代金および有価証券の売却代金、有価証券に係る償還金等、有価証券等に係る利子等およびその他の収入金を再投資するこ

との指図ができます。

【資金の借入れ】

第26条 委託者は、信託財産の効率的な運用ならびに運用の安定性に資するため、一部解約に伴う支払資金の手当て（一部解約に伴う支払資金の手当てのために借入れた資金の返済を含みます。）を目的として、または再投資に係る収益分配金の支払資金の手当てを目的として、資金借入れ（コール市場を通じる場合を含みます。）の指図をすることができます。なお、当該借入金をもって有価証券等の運用は行なわないものとします。

- ② 一部解約に伴う支払資金の手当てに係る借入期間は、受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の売却代金の受渡日までの間または受益者への解約代金支払開始日から信託財産で保有する有価証券等の償還金の入金日までの期間が5営業日以内である場合の当該期間とし、資金借入額は当該有価証券等の売却代金、有価証券等の解約代金および有価証券等の償還金の合計額を限度とします。ただし、資金の借入額は借入れ指図を行なう日における信託財産の純資産総額の10%を超えないこととします。
- ③ 収益分配金の再投資に係る借入期間は信託財産から収益分配金が支弁される日からその翌営業日までとし、資金借入額は収益分配金の再投資額を限度とします。
- ④ 借入金の利息は信託財産中より支弁します。

【損益の帰属】

第27条 委託者の指図に基づく行為により信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。

【受託者による資金の立替え】

第28条 信託財産に属する有価証券について、借替がある場合で、委託者の申出があるときは、受託者は、資金の立替えをすることができます。

- ② 信託財産に属する有価証券に係る償還金等、有価証券等に係る利子等およびその他の未収入金で、信託終了日までにその金額を見積りうるものがあるときは、受託者がこれを立替えて信託財産に繰り入れることができます。
- ③ 前2項の立替金の決済および利息については、受託者と委託者との協議によりそのつど別にこれを定めます。

【信託の計算期間】

第29条 この信託の計算期間は、毎月23日から翌月22日までとします。ただし、第1計算期間は、平成20年7月29日から平成20年9月22日までとします。

- ② 前項にかかわらず、前項の原則により各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます。）が休業日のとき、各計算期間終了日は該当日の翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日は、第4条に定める信託期間の終了日とします。

【信託財産に関する報告等】

第30条 受託者は、毎計算期末に損益計算を行ない、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。

- ② 受託者は、信託終了のときに最終計算を行ない、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。
- ③ 受託者は、前2項の報告を行なうことにより、受益者に対する信託法第37条第3項に定める報告は行なわないこととします。
- ④ 受益者は、受託者に対し、信託法第37条第2項に定める書類または電磁的記録の作成に欠くことのできない情報その他の信託に関する重要な情報および当該受益者以外の者の利益を害するおそれのない情報を除き、信託法第38条第1項に定める閲覧または謄写の請求をすることはできないものとします。

【信託事務の諸費用および監査報酬】

第31条 信託財産に関する租税、信託事務の処理等に要す

る諸費用、受益権の管理事務に関する費用（委託者がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合には、券面の作成、交付に係る費用を含みます。）、その他費用（信託約款、目論見書、販売用資料及び運用報告書の作成、交付に係る費用を含みます。）、当該費用に係る消費税等に相当する金額、信託財産に係る監査報酬、当該監査報酬に係る消費税等に相当する金額および受託者の立替えた立替金の利息（以下「諸経費」といいます。）は、受益者の負担とし、信託財産中から支弁します。

- ② 委託者は、前項に定める諸経費の支払いを信託財産の為に行い、支払い金額の支弁を信託財産から受けることができます。この場合委託者は、現に信託財産のために支払った金額の支弁を受ける際に、あらかじめ受領する金額に上限を付することができます。また、委託者は、実際に支払う金額の支弁を受ける代わりに、係る諸経費の金額を予め合理的に見積ったうえで、実際の金額に係らず固定率または固定金額にて信託財産からその支弁を受けることもできます。
- ③ 前項において、諸経費の上限、固定率または固定金額を定める場合、委託者は、信託財産の規模等を考慮して、信託の設定時または期中に、上限、固定率または固定金額を合理的に計算された範囲内で変更することができます。
- ④ 第2項において諸経費の固定率または固定金額を定める場合、係る諸経費の金額は、第29条に規定する計算期間を通じて毎日、信託財産に計上されます。係る諸経費は、毎計算期末または信託終了のとき、当該消費税等相当額とともに信託財産中から支弁します。

【信託報酬等の総額】

第32条 委託者および受託者の信託報酬の総額は、第29条に規定する計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年10,000分の94の率を乗じて得た額とします。

- ② 前項の信託報酬は、毎計算期末または信託終了のとき信託財産中から支弁するものとし、委託者と受託者との間の配分は別に定めます。
- ③ 第1項の信託報酬に係る消費税等に相当する金額を信託報酬支弁のときに信託財産中から支弁します。

【収益の分配方式】

第33条 信託財産から生ずる毎計算期末における利益は、次の方法により処理します。

1. 配当金、利子およびこれ等に類する収益から支払利息を控除した額（以下「配当等収益」といいます。）は諸経費、信託報酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除した後その残金を受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配金にあてるため、その一部を分配準備積立金として積み立てることができます。
 2. 売買損益に評価損益を加減した利益金額（以下「売買益」といいます。）は、諸経費、信託報酬および当該信託報酬に係る消費税等に相当する金額を控除し、繰越欠損金のあるときは、その全額を売買益をもって補てんした後、受益者に分配することができます。なお、次期以降の分配にあてるため、分配準備積立金として積み立てることができます。
- ② 毎計算期末において、信託財産につき生じた損失は、次期に繰り越します。

【収益分配金、償還金および一部解約金の支払い】

第34条 収益分配金は、毎計算期間終了日後1ヶ月以内の委託者の指定する日から毎計算期間の末日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者（当該収益分配金に係る計算期間の末日以前において一部解約が行なわれた受益権に係る受益者を除きます。また、当該収益分配金に係る計算期間の末日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者として）に支払います。

- ② 前項の規定にかかわらず、別に定める契約に基づいて収益分配金を再投資する受益者に対しては、受託者が委託

者の指定する預金口座等に払い込むことにより、原則として、毎計算期間終了日の翌営業日に、収益分配金が販売会社に交付されます。この場合、販売会社は、受益者に対し遅滞なく収益分配金の再投資に係る受益権の売付けを行いません。当該売付けにより増加した受益権は、第10条第3項の規定にしたがい、振替口座簿に記載または記録されます。

- ③ 一部解約金(第37条第4項の一部解約の価額に当該一部解約口数を乗じて得た額をいいます。以下同じ。)は、第37条第1項の受益者の解約請求受付日である特定日から起算して、原則として、9営業日目から当該受益者に支払います。
- ④ 償還金(信託終了時における信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。)は、信託終了日後1ヵ月以内の委託者の指定する日から、信託終了日において振替機関等の振替口座簿に記載または記録されている受益者(信託終了日以前において一部解約が行なわれた受益権に係る受益者を除きます。また、当該信託終了日以前に設定された受益権で取得申込代金支払前のため販売会社の名義で記載または記録されている受益権については原則として取得申込者となります。)に支払います。なお、当該受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して委託者がこの信託の償還をするのと引き換えに、当該償還に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。
- ⑤ 前各項(第2項を除きます。)に規定する収益分配金、償還金および一部解約金の支払いは、販売会社の営業所等において行なうものとし、
- ⑥ 収益分配金、償還金および一部解約金に係る収益調整金(所得税法施行令第27条の規定によるものとし、受益者毎の信託時の受益権の価額と元本との差額をいい、原則として、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとし、)は、原則として、受益者毎の信託時の受益権の価額等(原則として、受益者毎の信託時の受益権の価額をいい、追加信託のつど当該口数により加重平均され、収益分配のつど調整されるものとし、)に応じて計算されるものとし、

【収益分配金、償還金および一部解約金の払い込みと支払いに関する受託者の免責】

第35条 受託者は、収益分配金については原則として毎計算期間終了日の翌営業日に、償還金については第34条第4項に規定する支払開始日までに、一部解約金については第34条第3項に規定する支払日までに、その全額を委託者の指定する預金口座等に払い込みます。

- ② 受託者は、前項の規定により委託者の指定する預金口座等に収益分配金、償還金および一部解約金を払い込んだ後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

【収益分配金および償還金の時効】

第36条 受益者が、収益分配金については、第34条第1項に規定する支払開始日から5年間その支払いを請求しないとき、ならびに信託終了による償還金については、第34条第4項に規定する支払開始日から10年間その支払いを請求しないときは、その権利を失い、受託者から交付を受けた金銭は、委託者に帰属します。

【信託契約の一部解約】

第37条 受益者は、各月の特定日を解約請求受付日として、当該特定日の属する月の前月の21日(休業日の場合は翌日以降の最初の営業日とします。)から当該特定日の属する当月の20日(休業日の場合は直前の営業日とします。)までの期間において、自己に帰属する受益権につき、委託者に、1万口単位または1口単位のいずれか販売会社が定める単位(別に定める契約に係る受益権または販売会社に帰属する受益権については1口単位)をもって一部解約の実行を請求することができます。ただし、一部

解約申込期間末日がルクセンブルクの銀行休業日と同日の場合には、一部解約の請求を受付けず、その前営業日を当該申込期間末日とします。

- ② ファンドに係る解約請求に応じるための流動資産を有しないと委託会社が判断する場合には、係る解約の請求の全部または一部は、次の解約請求受付日の申込分として取り扱われます。持越された解約請求は、受益者により解約実行の請求の撤回がない限り、最初に持越された解約請求対象日から6ヵ月以内に効力が生じるものとし、
- ③ 委託者は、第1項の一部解約の実行の請求を受付た場合には、この信託契約の一部を解約します。なお、前項の一部解約の実行の請求を行なう受益者は、その口座が開設されている振替機関等に対して当該受益者の請求に係るこの信託契約の一部解約を委託者が行なうのと引き換えに、当該一部解約に係る受益権の口数と同口数の抹消の申請を行なうものとし、社振法の規定にしたがい当該振替機関等の口座において当該口数の減少の記載または記録が行なわれます。
- ④ 前項の一部解約の価額は、解約請求受付日(特定日)の翌営業日の基準価額から当該基準価額に0.3%の率を乗じて得た額を信託財産留保額として控除した価額とします。
- ⑤ 一部解約の実行の請求を受益者がするときは、販売会社に対し、振替受益権をもって行なうものとし、
- ⑥ 委託者は、証券取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、第1項による一部解約の実行の請求の受付を中止することおよびすでに受付た一部解約の実行の請求の受付を取り消すことができます。
- ⑦ 前項により一部解約の実行の請求の受付が中止された場合には、受益者は当該受付中止以前に行なった当日の一部解約の実行の請求を撤回できます。ただし、受益者がその一部解約の実行の請求を撤回しない場合には、当該受益権の一部解約の価額は、当該受付中止を解除した後の最初の特定日に一部解約の実行の請求を受付たものとして第4項の規定に準じて計算された価額とします。

【信託契約の解約】

第38条 委託者は、信託財産契約の一部を解約することにより、受益権の口数が5億口を下回ることとなった場合、またはこの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、もしくはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。

- ② 委託者は、信託期間中に「FC ファンドーレジット不動産証券投資信託」のクラスB受益証券が償還した場合および信託財産が投資する予定の受益証券の設定を取りやめた場合には、この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、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。
- ③ 委託者は、前2項の事項について、書面による決議(以下「書面決議」といいます。)を行ないます。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに信託契約の解約の理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託契約に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。
- ④ 前項の書面決議において、受益者(委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。以下本項において同じ。)は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者

は書面決議について賛成するものとみなします。

- ⑤ 3 項の書面決議は議決権を行使することができる受益者の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行ないます。
- ⑥ 第 3 項から前項までの規定は、委託者が信託契約の解約について提案をした場合において、当該提案につき、この信託契約に係るすべての受益者が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。また、信託財産の状態に照らし、真にやむを得ない事情が生じている場合であって、第 3 項から前項までに規定するこの信託契約の解約の的行手を行なうことが困難な場合には適用しません。

【信託契約に関する監督官庁の命令】

第 39 条 委託者は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令に従い、信託契約を解約し信託を終了させます。

- ② 委託者は、監督官庁の命令に基づいてこの信託約款を変更しようとするときは、第 43 条の規定に従います。

【委託者の登録取消等に伴う取扱い】

第 40 条 委託者が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託者は、この信託契約を解約し信託を終了させます。

- ② 前項の規定にかかわらず、監督官庁がこの信託契約に関する委託者の業務を他の投資信託委託会社を引き継ぐことを命じたときは、この信託は、第 43 条の書面決議が否決となる場合を除き、当該投資信託委託会社と受託者との間において存続します。

【委託者の事業の譲渡および承継に伴う取扱い】

第 41 条 委託者は、事業の全部又は一部を譲渡することがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を譲渡することがあります。

- ② 委託者は、分割により事業の全部又は一部を承継させることがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を承継させることがあります。

【受託者の辞任および解任に伴う取扱い】

第 42 条 受託者は、委託者の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託者がその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、委託者または受益者は、裁判所に受託者の解任を申立てることができます。受託者が辞任した場合、または裁判所が受託者を解任した場合、委託者は、第 43 条の規定にしたがい、新受託者を選任します。なお、受益者は、上記によって行う場合を除き、受託者を解任することはできないものとします。

- ② 委託者が新受託者を選任できないときは、委託者はこの信託契約を解約し、信託を終了させます。

【信託約款の変更等】

第 43 条 委託者は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託約款を変更することまたはこの信託と他の信託との併合（投資信託及び投資法人に関する法律第 16 条第 2 号に規定する「委託者指図型投資信託の併合」をいいます。以下同じ。）を行なうことができるものとし、あらかじめ、変更または併合しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。なお、この信託約款は本条に定める以外の方法によって変更することができないものとします。

- ② 委託者は、前項の事項（前項の変更事項にあつては、その内容が重大なものに該当する場合に限り、前項の併合事項にあつては、その併合が受益者の利益に及ぼす影響が軽微なものに該当する場合を除きます。以下「重大な約款の変更等」といいます。）について、書面決議を行ないます。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに重大な約款の変更等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の 2 週間前までに、この信託約款に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發し

す。

- ③ 前項の書面決議において、受益者（委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
- ④ 第 2 項の書面決議は議決権を行使することができる受益者の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行ないます。
- ⑤ 書面決議の効力は、この信託のすべての受益者に対してその効力を生じます。
- ⑥ 第 2 項から前項までの規定は、委託者が重大な約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この信託約款に係るすべての受益者が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。
- ⑦ 前各項の規定にかかわらず、この投資信託において併合の書面決議が可決された場合にあつても、当該併合に係る一又は複数の他の投資信託において当該併合の書面決議が否決された場合は、当該他の投資信託との併合を行なうことはできません。

【反対者の買取請求権】

第 44 条 この信託は、受益者が第 37 条の規定による一部解約請求を行ったときは、委託者が信託契約の一部の解約をすることにより当該請求に応じ、当該受益権の公正な価格が当該受益者に一部解約金として支払われることとなる委託者指図型投資信託に該当するため、第 38 条に規定する信託契約の解約または前条に規定する重大な信託約款の変更等を行う場合において、投資信託及び投資法人に関する法律第 18 条第 1 項に定める反対受益者による受益権買取請求の規定の適用を受けません。

【他の受益者の氏名等の開示の請求の制限】

第 45 条 この信託の受益者は、委託者または受託者に対し、次に掲げる事項の開示の請求を行なうことはできません。

- 1. 他の受益者の氏名または名称および住所
- 2. 他の受益者が有する受益権の内容

【公告】

第 46 条 委託者が受益者に対してする公告は、平成 23 年 3 月 31 日までは日本経済新聞に掲載し、平成 23 年 4 月 1 日以降は電子公告の方法により行い、次のアドレスに掲載します。

<http://www.toranotecasset.com/>

- ② 前項の電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

【運用報告書に記載すべき事項の提供】

第 47 条 委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第 14 条第 1 項に定める運用報告書の交付に代えて、運用報告書に記載すべき事項を電磁的方法により提供します。

- ② 前項の規定にかかわらず、委託者は受益者から運用報告書の交付の請求があつた場合には、これを交付します。

【質権口記載又は記録の受益権の取り扱い】

第 48 条 振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権に係る収益分配金の支払い、一部解約の実行の請求の受付け、一部解約金および償還金の支払い等については、この約款によるほか、民法その他の法令等に従って取り扱われます。

【信託約款に関する疑義の取扱い】

第 49 条 この信託約款の解釈について疑義を生じたときは、委託者と受託者との協議により定めます。

上記条項により信託契約を締結します。

平成 20 年 7 月 29 日（信託契約締結日）

委託者 東京都中央区新川一丁目 21 番 2
ばんせい投信投資顧問株式会社

受託者 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号
三井住友信託銀行株式会社

親投資信託
FC・マネー・マザーファンド
約款

TORANOTEC 投信投資顧問株式会社

運用の基本方針

約款第 15 条の規定に基づき、委託者の定める運用の基本方針は、次のとおりとします。

1. 基本方針

この投資信託は、主としてわが国の公社債への投資により、利息収入の確保を目指して運用を行ないます。

2. 運用方法

(1) 投資対象

本邦通貨表示の公社債を主要投資対象とします。

(2) 投資態度

- ① わが国の公社債を中心に安定運用を行ないます。
- ② 邦貨建資産の組入れにあたっては、取得時に第二位（a-2 格相当）以上の短期格付であり、かつ残存期間が 1 年未満の短期債、コマーシャル・ペーパーに投資することを基本とします。
- ③ 当初設定日直後、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、上記運用が行なわれないことがあります。
- ④ 当ファンドは、ファンド・オブ・ファンズのみを取得させることを目的とするものです。

(3) 投資制限

① 株式へ投資制限

株式への投資は、転換社債の転換および新株予約権（新株予約権付社債のうち会社法第 236 条第 1 項第 3 号の財産が当該新株予約権付社債についての社債であって当該社債と当該新株予約権がそれぞれ単独で存在し得ないことをあらかじめ明確にしているもの（以下会社法施行前の旧商法第 341 条ノ 3 第 1 項第 7 号および第 8 号の定めがある新株予約権付社債を含め「転換社債型新株予約権付社債」といいます。）の新株予約権に限ります。）の行使等により取得したものに限りします。

株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の 30%以下とします。

② 投資信託証券への投資制限

投資信託証券への投資は、行ないません。

③ 同一銘柄の株式への投資割合の制限

同一銘柄の株式への投資割合は、取得時において信託財産の純資産総額の 10%以下とします。

④ 同一銘柄の転換社債等への投資制限

同一銘柄の転換社債および転換社債型新株予約権付社債への投資割合は、信託財産の純資産総額の 10%以下とします。

⑤ 外貨建資産への投資制限

外貨建資産への投資は、行ないません。

⑥ 有価証券先物取引等の範囲

有価証券先物取引等は、約款第 19 条の範囲で行ないます。

⑦ スワップ取引の範囲

スワップ取引は、約款第 20 条の範囲で行ないます。

⑧ 金利先渡し取引の範囲

金利先渡し取引は、約款第 21 条の範囲で行ないます。

親投資信託 〔F C・マネー・マザーファンド〕約款

【信託の種類、委託者および受託者】

- 第1条** この信託は、その受益権を他の投資信託の受託者に取得させることを目的とする証券投資信託であり、TORANOTEC 投信投資顧問株式会社を委託者とし、三井住友信託銀行株式会社を受託者とします。
- ② この信託は、信託法（平成18年法律第108号（以下「信託法」といいます。））の適用を受けます。
- ③ 受託者は、信託法第28条第1号に基づく信託事務の委託として、信託事務の処理の一部について、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第1条第1項の規定による信託業務の兼営の認可を受けた一の金融機関（受託者の利害関係人（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第2条第1項にて準用する信託業法第29条第2項第1号に規定する利害関係をいいます。以下この条において同じ。）を含みます。）と信託契約を締結し、これを委託することができます。
- ④ 前項における利害関係人に対する業務の委託については、受益者の保護に支障を生じることがない場合に行うものとします。

【信託の目的および金額】

- 第2条** 委託者は、金100,000,000円を受益者のために利殖の目的をもって信託し、受託者はこれを引き受けます。

【信託の限度額】

- 第3条** 委託者は、受託者と合意のうえ、金1,000億円を限度として信託金を追加することができます。
- ② 追加信託が行なわれたときは、受託者はその引き受けを証する書面を委託者に交付します。
- ③ 委託者は、受託者と合意のうえ、第1項の限度額を変更することができます。

【信託期間】

- 第4条** この信託の期間は、信託契約締結日から第39条第1項および第2項、第42条第1項、第43条第1項および第45条第2項の規定による信託終了日までとします。

【受益証券の取得申込みの勧誘の種類】

- 第5条** この信託にかかる受益証券（第10条第4項の受益証券不所持の申し出があった場合は受益権とします。以下、第6条および第47条において同じ。）の取得申込みの勧誘は、金融商品取引法第2条第3項第2号イに掲げる場合に該当し、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第9項で定める適格機関投資家私募により行なわれます。

【受益者】

- 第6条** この信託の元本および収益の受益者は、この信託の受益証券を投資対象とするファンドクリエーション投信投資顧問株式会社の証券投資信託の受託者である信託業務を営む銀行とします。

【受益権の分割および再分割】

- 第7条** 委託者は、第2条による受益権については100,000,000口を、追加信託によって生じた受益権については、これを追加信託のつど第8条の追加口数に、それぞれ均等に分割します。
- ② 委託者は、受託者と協議のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できます。
- ③ 第2項の規定により受益権の再分割を行なうにあたり、各受益者が保有する受益権口数に1口未満の端数が生じることとなる場合には、当該端数を1口に切り上げるものとします。また、各受益者が保有することとなる受益権口数の合計数と、受益権の再分割の比率に基づき委託者が計算する受益権口数の合計数との間に差が生じることとなる場合には、委託者が計算する受益権口数を当該差分増やし、当該口数に係る金額については損金として計上することとします。

【追加信託金の計算方法】

- 第8条** 追加信託金は、追加信託を行なう日の追加信託または信託契約の一部解約（以下「一部解約」といいます。）の処理を行なう前の信託財産の資産総額（信託財産に属する資産（受入担保金代用有価証券を除きます。）を法令および一般社団法人投資信託協会規則に従って時価または一部償却原価法により評価して得たものとします。）から負債総額を控除した金額（以下「純資産総額」といいます。）を追加信託または一部解約を行なう前の受益権総口数で除した金額に、当該追加信託に係る受益権の口数を乗じた額とします。

【信託日時の異なる受益権の内容】

- 第9条** この信託の受益権は、信託の日時を異にすることにより差異を生ずることはありません。

【受益証券の発行および種類ならびに受益証券の不所持の申出】

- 第10条** 委託者は、第7条の規定により分割された受益権を表示する記名式の受益証券を発行します。
- ② 委託者が発行する受益証券は、1口の整数倍の口数を表示した受益証券とします。
- ③ 受益者は、当該受益証券を他に譲渡することはできません。
- ④ 前各項の規定にかかわらず、受益者は、委託者に対し、当該受益者の有する受益権に係る受益証券の不所持を希望しない旨を申し出ることができます。
- ⑤ 前項の規定による申出は、その申出に係る受益権の内容を明らかにしてしなければなりません。この場合において、当該受益権に係る受益証券が発行されているときは、当該受益者は、当該受益証券を委託者に提出しなければなりません。
- ⑥ 第4項の規定による申出を受けた委託者は、遅滞なく、前項前段の受益権に係る受益証券を発行しない旨を受益権原簿に記載し、又は記録します。
- ⑦ 委託者は、前項の規定による記載又は記録をしたときは、第5項前段の受益権に係る受益証券を発行しません。
- ⑧ 第5項後段の規定により提出された受益証券は、第6項の規定による記載又は記録をした時において、無効となります。
- ⑨ 第4項の規定による申出をした受益者は、いつでも、委託者に対し、第5項前段の受益権に係る受益証券を発行することを請求することができます。この場合において、同項後段の規定により提出された受益証券があるときは、受益証券の発行に要する費用は、当該受益者の負担とします。

【受益証券の発行についての受託者の認証】

- 第11条** 委託者は、前条第1項の規定により受益証券を発行するときは、その発行する受益証券がこの信託約款に適合する旨の受託者の認証を受けなければなりません。
- ② 前項の認証は、受託者の代表取締役がその旨を受益証券に記載し、記名捺印することによって行ないます。

【投資の対象とする資産の種類】

- 第12条** この信託において投資の対象とする資産（本邦通貨表示のものに限ります。）の種類は、次に掲げるものとします。
- 次に掲げる特定資産（「特定資産」とは、投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。以下同じ。）
 - 有価証券
 - デリバティブ取引に係る権利（金融商品取引法第2条第20項に規定するものをいい、約款第19条、第20条および第21条に定めるものに限ります。）
 - 約束手形

二、金銭債権

【有価証券および金融商品の指図範囲等】

第13条 委託者は、信託金を、次の有価証券（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。）に投資することを指図します。

1. 転換社債の転換、新株予約権（新株予約権付社債のうち会社法第236条第1項第3号の財産が当該新株予約権付社債についての社債であって当該社債と当該新株予約権がそれぞれ単独で存在し得ないことをあらかじめ明確にしているもの（以下会社法施行前の旧商法第341条ノ3第1項第7号および第8号の定めがある新株予約権付社債を含め「転換社債型新株予約権付社債」といいます。）の新株予約権に限り、）の行使、社債権者割当または株主割当により取得した株券又は新株引受権証書
2. 国債証券
3. 地方債証券
4. 特別の法律により法人の発行する債券
5. 社債券（新株引受権証券と社債券とが一体となった新株引受権付社債券（以下「分離型新株引受権付社債券」といいます。）の新株引受権証券を除きます。）
6. 特定目的会社に係る特定社債券（金融商品取引法第2条第1項第4号で定めるものをいいます。）
7. 特別の法律により設立された法人の発行する出資証券（金融商品取引法第2条第1項第6号で定めるものをいいます。）
8. 協同組織金融機関に係る優先出資証券（金融商品取引法第2条第1項第7号で定めるものをいいます。）
9. 特定目的会社に係る優先出資証券または新優先出資引受権を表示する証券（金融商品取引法第2条第1項第8号で定めるものをいいます。）
10. コマーシャル・ペーパー
11. 新株引受権証券（分離型新株引受権付社債券の新株引受権証券を含みます。以下同じ。）および新株予約権証券
12. 外国または外国の者の発行する証券または証書で、前各号の証券または証書の性質を有するもの
13. 投資信託または外国投資信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。）
14. 投資証券もしくは投資法人債券または外国投資証券（金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいいます。）
15. 外国貸付債権信託受益証券（金融商品取引法第2条第1項第18号で定めるものをいいます。）
16. オプションを表示する証券または証書（金融商品取引法第2条第1項第19号で定めるものをいい、有価証券に係るものに限り、）
17. 預託証書（金融商品取引法第2条第1項第20号で定めるものをいいます。）
18. 外国法人が発行する譲渡性預金証書
19. 指定金銭信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限り、）
20. 抵当証券（金融商品取引法第2条第1項第16号で定めるものをいいます。）
21. 貸付債権信託受益権であって金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に表示されるべきもの
22. 外国の者に対する権利で前号の有価証券の性質を有するもの

なお、第1号の証券または証書、第12号ならびに第17号の証券または証書のうち第1号の証券または証書の性質を有するものを以下「株式」といい、第2号から第6号までの証券および第12号ならびに第17号の証券または証書のうち第2号から第6号までの証券の性質を有するものならびに第14号に記載する投資法人債券を以下「公社債」といい、第13号の証券および第14号の証券

（投資法人債券を除きます。）を以下「投資信託証券」といいます。

- ② 委託者は信託金を、前項に掲げる有価証券のほか、次に掲げる金融商品（金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。）により運用することを指図することができます。
1. 預金
2. 指定金銭信託（金融商品取引法第2条第1項第14号に規定する受益証券発行信託を除きます。）
3. コール・ローン
4. 手形割引市場において売買される手形
5. 貸付債権信託受益権であって金融商品取引法第2条第2項第1号で定めるもの
6. 外国の者に対する権利で前号の権利の性質を有するもの
- ③ 委託者は信託財産に属する株式が、信託財産の純資産総額の100分の30を超えることとなる投資の指図をしません。

【利害関係人等との取引等】

- 第14条** 受託者は、受益者の保護に支障を生じることがないものであり、かつ信託業法、投資信託及び投資法人に関する法律ならびに関連法令に反しない場合には、委託者の指図により、信託財産と、受託者（第三者との間において信託財産のためにする取引その他の行為であって、受託者が当該第三者の代理人となつて行なうものを含みます。）および受託者の利害関係人（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第2条第1項にて準用する信託業法第29条第2項第1号に規定する利害関係人をいいます。以下本項、次項および第25条において同じ。）、第25条第1項に定める信託業務の委託先およびその利害関係人または受託者における他の信託財産との間で、前2条に掲げる資産への投資等ならびに第18条から第21条、第23条、第24条、第28条および第29条に掲げる取引その他これらに類する行為を行うことができます。
- ② 受託者は、受託者がこの信託の受託者としての権限に基づいて信託事務の処理として行なうことができる取引その他の行為について、受託者または受託者の利害関係人の計算で行なうことができるものとします。なお、受託者の利害関係人が当該利害関係人の計算で行う場合も同様とします。
 - ③ 委託者は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律ならびに関連法令に反しない場合には、信託財産と、委託者、その取締役、執行役および委託者の利害関係人等（金融商品取引法第31条の4第5項および同条第6項に規定する親法人等又は子法人等をいいます。）または委託者が運用の指図を行なう他の信託財産との間で、前2条に掲げる資産への投資等ならびに第18条から第21条、第23条、第24条、第28条および第29条に掲げる取引その他これらに類する行為を行なうことの指図をすることができ、受託者は、委託者の指図により、当該投資等ならびに当該取引、当該行為を行なうことができます。
 - ④ 前3項の場合、委託者および受託者は、受益者に対して信託法第31条第3項および同法第32条第3項の通知は行ないません。

【運用の基本方針】

第15条 委託者は、信託財産の運用にあたっては、別に定める運用の基本方針にしたがって、その指図を行ないます。

【投資する株式の範囲】

第16条 委託者が投資することを指図する株式は、証券取引所（金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所および金融商品取引法第2条第8項第3号ロに規定する外国金融商品市場を「取引所」といい、取引所のうち、有価証券の売買または金融商品取引法第28条第8項第3号もしくは同項第5号の取引を行なう市場および当該市場を開設するものを「証券取引所」といいます。以下同じ。）に上場されている株式の発行会社の発行する

ものおよび証券取引所に準ずる市場において取引されている株式の発行会社の発行するものとします。ただし、株主割当または社債権者割当により取得する株式については、この限りではありません。

- ② 前項の規定にかかわらず、上場予定の株式で目論見書等において上場されることが確認できるものについては委託者が投資することを指図することができるものとします。

【同一銘柄の株式への投資制限】

第17条 委託者は、取得時において、信託財産に属する同一銘柄の株式の時価総額が信託財産の純資産総額の100分の10を超えることとなる投資の指図をしません。

【信用取引の指図範囲】

第18条 委託者は、信託財産の効率的な運用に資するため、信用取引により株券を売付けるとの指図をすることができます。なお、当該売付けの決済については、株券の引渡しまたは買戻しにより行なうことの指図をすることができますものとします。

- ② 前項の信用取引の指図は、次の各号に掲げる有価証券の発行会社の発行する株券について行なうことができるものとし、かつ次の各号に掲げる株券数の合計数を超えないものとします。
 1. 信託財産に属する株券および新株引受権証書の権利行使により取得する株券
 2. 株式分割により取得する株券
 3. 有償増資により取得する株券
 4. 売出しにより取得する株券
 5. 信託財産に属する転換社債の転換請求および新株予約権（転換社債型新株予約権付社債の新株予約権に限りません。）の行使により取得可能な株券

【先物取引等の運用指図・目的・範囲】

第19条 委託者は、信託財産が運用対象とする有価証券の価格変動リスクを回避するため、わが国の証券取引所における有価証券先物取引（金融商品取引法第28条第8項第3号イに掲げるものをいいます。）、有価証券指数等先物取引（金融商品取引法第28条第8項第3号ロに掲げるものをいいます。）、および有価証券オプション取引（金融商品取引法第28条第8項第3号ハに掲げるものをいいます。）ならびに外国の取引所におけるこれらの取引と類似の取引を次の範囲で行なうことの指図をすることができます。なお、選択権取引は、オプション取引に含めて取り扱うものとします。（以下同じ。）

1. 先物取引の売建およびコール・オプションの売付けの指図は、建玉の合計額が、ヘッジの対象とする有価証券（以下「ヘッジ対象有価証券」といいます。）の時価総額の範囲内とします。
2. 先物取引の買建およびプット・オプションの売付けの指図は、建玉の合計額が、ヘッジ対象有価証券の組入可能額（組入ヘッジ対象有価証券を差し引いた額）に信託財産が限月までに受け取る組入公社債、組入貸付債権信託受益権、組入外国貸付債権信託受益証券、組入抵当証券および組入指定金銭信託受益証券の利払金および償還金を加えた額を限度とし、かつ信託財産が限月までに受け取る組入有価証券に係る利払金および償還金等ならびに預金、指定金銭信託、コール・ローンおよび手形割引市場において売買されている手形（以下「金融商品」といいます。）で運用している額の範囲内とします。
3. コール・オプションおよびプット・オプションの買付けの指図は、本条で規定する全オプション取引に係る支払いプレミアム額の合計額が取引時点の信託財産の純資産総額の5%を上回らない範囲内とします。
- ② 委託者は、信託財産に属する資産の価格変動リスクを回避するため、わが国の取引所における金利に係る先物取引およびオプション取引ならびに外国の取引所におけるこれらの取引と類似の取引を次の範囲で行なうことの指図をすることができます。
 1. 先物取引の売建およびコール・オプションの売付けの指

図は、建玉の合計額がヘッジ対象とする金利商品（信託財産が1年以内に受け取る組入有価証券の利払金および償還金等ならびに金融商品で運用されているものをいい、以下「ヘッジ対象金利商品」といいます。）の時価総額の範囲内とします。

2. 先物取引の買建およびプット・オプションの売付けの指図は、建玉の合計額が、信託財産が限月までに受取る組入有価証券に係る利払金および償還金等ならびに金融商品で運用している額の範囲内とします。
3. コール・オプションおよびプット・オプションの買付けの指図は、支払いプレミアム額の合計額が取引時点のヘッジ対象金利商品の時価総額の5%を上回らない範囲内とし、かつ本条で規定する全オプション取引に係る支払いプレミアム額の合計額が取引時点の信託財産の純資産総額の5%を上回らない範囲内とします。

【スワップ取引の運用指図・目的・範囲】

第20条 委託者は、信託財産に属する資産の効率的な運用ならびに価格変動リスクを回避するため、異なった受取金利または異なった受取金利とその元本を一定の条件のもとに交換する取引（以下「スワップ取引」といいます。）を行なうことの指図をすることができます。

- ② スワップ取引の指図にあたっては、当該取引の契約期限が、原則として第4条に定める信託期間を超えないものとします。ただし、当該取引が当該信託期間内で全部解約が可能なものについてはこの限りではありません。
- ③ スワップ取引の指図にあたっては、当該信託財産に係るスワップ取引の想定元本の合計額が、信託財産の純資産総額を超えないものとします。なお、信託財産の一部解約等の事由により、上記純資産総額が減少して、スワップ取引の想定元本の合計額が信託財産の純資産総額を超えることとなった場合には、委託者はすみやかに、その超える額に相当するスワップ取引の一部の解約を指図するものとします。
- ④ スワップ取引の評価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価するものとします。
- ⑤ 委託者は、スワップ取引を行なうにあたり担保の提供あるいは受入れが必要と認めたときは、担保の提供あるいは受入れの指図を行なうものとします。

【金利先渡取引の運用指図・目的・範囲】

第21条 委託者は、信託財産に属する資産の効率的な運用ならびに価格変動リスクを回避するため、金利先渡取引（当事者間において、あらかじめ将来の特定の日（以下「決済日」といいます。）における決済日から一定の期間を経過した日（以下「満期日」といいます。）までの期間に係る国内または海外において代表的利率として公表される預金契約または金銭の貸借契約に基づく債権の利率（以下「指標利率」といいます。）の数値を取り決め、その取り決めに係る数値と決済日における当該指標利率の現実の数値との差にあらかじめ元本として定めた金額および当事者間で約定した日数を基準とした数値を乗じた額を決済日における当該指標利率の現実の数値で決済日における現在価値に割り引いた額の金銭の授受を約する取引をいいます。以下同じ。）を行なうことの指図をすることができます。

- ② 金利先渡取引の指図にあたっては、当該取引の決済日が、原則として、第4条に定める信託期間を超えないものとします。ただし、当該取引が当該信託期間内で全部解約が可能なものについてはこの限りではありません。
- ③ 金利先渡取引に指図にあたっては、当該信託財産にかかる金利先渡取引の想定元本の総額が、ヘッジ対象金利商品の時価総額を超えないものとします。なお、信託財産の一部解約等の事由により、上記ヘッジ対象金利商品の時価総額が減少して、金利先渡取引の想定元本の総額がヘッジ対象金利商品の時価総額を超えることとなった場合には、委託者は、すみやかにその超える額に相当する金利先渡取引の一部の解約を指図するものとします。
- ④ 金利先渡取引の評価は、当該取引契約の相手方が市場実

勢金利等をもとに算出した価額で行なうものとします。

- ⑤ 委託者は、金利先渡取引を行なうにあたり担保の提供あるいは受入れが必要と認めたときは、担保の提供あるいは受入れの指図を行なうものとします。

【デリバティブ取引等に係る投資制限】

第21条の2 デリバティブ取引等について、一般社団法人投資信託協会規則の定めるところに従い、合理的な方法により算出した額が信託財産の純資産総額を超えないものとします。

【同一銘柄の転換社債等への投資制限】

第22条 委託者は、信託財産に属する同一銘柄の転換社債、ならびに転換社債型新株予約権付社債の時価総額が、信託財産の純資産総額の100分の10を超えることとなる投資の指図をしません。

【有価証券の貸付けの指図および範囲】

第23条 委託者は、信託財産の効率的な運用に資するため、信託財産に属する株式および公社債を次の各号の範囲内で貸付の指図をすることができます。

1. 株式の貸付は、貸付時点において、貸付株式の時価合計額が、信託財産で保有する株式の時価合計額の50%を超えないものとします。
2. 公社債の貸付は、貸付時点において、貸付公社債の額面金額の合計額が、信託財産で保有する公社債の額面金額の合計額の50%を超えないものとします。
- ② 前項に定める限度額を超えることとなった場合には、委託者は速やかに、その超える額に相当する契約の一部の解約を指図するものとします。
- ③ 委託者は、有価証券の貸付けにあたって必要と認めたときは、担保の受入れの指図を行なうものとします。

【公社債の借入れ】

第24条 委託者は、信託財産の効率的な運用に資するため、公社債の借入れの指図をすることができます。なお、当該公社債の借入れを行なうにあたり担保の提供が必要と認めた時は、担保の提供の指図を行なうものとします。

- ② 前項の指図は、当該借入れに係る公社債の時価総額が信託財産の純資産総額の範囲内とします。
- ③ 信託財産の一部解約等の事由により、前項の借入れに係る公社債の時価総額が信託財産の純資産総額を超えることとなった場合には、委託者は速やかに、その超える額に相当する借入れた公社債の一部を返還するための指図をするものとします。
- ④ 第1項の借入れに係る品借料は信託財産中から支弁します。

【信託業務の委託等】

第25条 受託者は、委託者と協議のうえ、信託業務の一部について、信託業法第22条第1項に定める信託業務の委託をするときは、以下に掲げる基準のすべてに適合するもの（受託者の利害関係人を含みます。）を委託先として選定します。

1. 委託先の信用力に照らし、継続的に委託業務の遂行に懸念がないこと
2. 委託先の委託業務に係る実績等に照らし、委託業務を確実に処理する能力があると認められること
3. 委託される信託財産に属する財産と自己の固有財産その他の財産とを区分する等の管理を行なう体制が整備されていること
4. 内部管理に関する業務を適正に遂行するための体制が整備されていること
- ② 受託者は、前項に定める委託先の選定にあたっては、当該委託先が前項各号に掲げる基準に適合していることを確認するものとします。
- ③ 前2項にかかわらず、受託者は、次の各号に掲げる業務を、受託者および委託者が適当と認める者（受託者の利害関係人を含みます。）に委託することができるものとします。
1. 信託財産の保存に係る業務
2. 信託財産の性質を変えない範囲内において、その利用また

は改良を目的とする業務

3. 信託者のみの指図により信託財産の処分およびその他の信託の目的の達成のために必要な行為に係る業務
4. 託者が行なう業務の遂行にとって補助的な機能を有する行為

【混蔵寄託】

第26条 金融機関または証券会社（金融商品取引法第28条第1項に規定する第一種金融商品取引業を行なう者および外国の法令に準拠して設立された法人でこの者に類する者をいいます。以下本条において同じ。）から、売買代金および償還金等について円貨で約定し円貨で決済する取引により取得した外国において発行された譲渡性預金証書またはコマーシャル・ペーパーは、当該金融機関または証券会社が保管契約を締結した保管機関に当該金融機関または証券会社の名義で混蔵寄託できるものとします。

【信託財産の登記等および記載等の留保等】

第27条 信託の登記または登録をすることができる信託財産については、信託の登記または登録をすることとします。ただし、受託者が認める場合は、信託の登記または登録を留保することがあります。

- ② 前項ただし書きにかかわらず、受益者保護のために委託者または受託者が必要と認めるときは、速やかに登記または登録をするものとします。
- ③ 信託財産に属する旨の記載または記録をすることができる信託財産については、信託財産に属する旨の記載または記録をするとともに、その計算を明らかにする方法により分別して管理するものとします。ただし、受託者が認める場合は、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。
- ④ 動産（金銭を除きます。）については、外形上区別することができる方法によるほか、その計算を明らかにする方法により分別して管理することがあります。

【有価証券売却等の指図】

第28条 委託者は、信託財産に属する有価証券の売却等の指図ができます。

【再投資の指図】

第29条 委託者は、前条の規定による売却代金、有価証券に係る償還金等、株式の清算分配金、有価証券等に係る利子等、株式の配当金およびその他の収入金を再投資することの指図ができます。

【損益の帰属】

第30条 委託者の指図に基づく行為により信託財産に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。

【受託者による資金の立替え】

第31条 信託財産に属する有価証券について、借替、転換、新株発行または株式割当がある場合で、委託者の申出があるときは、受託者は、資金の立替えをすることができます。

- ② 信託財産に属する有価証券に係る償還金等、株式の清算分配金、有価証券等に係る利子等、株式の配当金およびその他の未収入金で、信託終了日までにその金額を見積りうるものがあるときは、受託者がこれを立替えて信託財産に繰り入れることができます。
- ③ 前2項の立替金の決済および利息については、受託者と委託者との協議によりそのつど別にこれを定めます。

【信託の計算期間】

- 第32条** この信託の計算期間は、毎年12月21日から翌年12月20日までとすることを原則とします。
- ② 前項にかかわらず、前項の原則により各計算期間終了日に該当する日（以下「該当日」といいます。）が休業日のとき、各計算期間終了日は該当日の翌営業日とし、その翌日より次の計算期間が開始されるものとします。ただし、最終計算期間の終了日は、約款第4条に定める信託期間の終了日とします。

【信託財産に関する報告等】

第33条 受託者は、毎計算期末に損益計算を行ない、信託

- 財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。
- ② 受託者は、信託終了のときに最終計算を行ない、信託財産に関する報告書を作成して、これを委託者に提出します。
- ③ 受託者は、前2項の報告を行なうことにより、受益者に対する信託法第37条第3項に定める報告は行なわないこととします。
- ④ 受益者は、受託者に対し、信託法第37条第2項に定める書類または電磁的記録の作成に欠くことのできない情報その他の信託に関する重要な情報および当該受益者以外の者の利益を害するおそれのない情報を除き、信託法第38条第1項に定める閲覧または謄写の請求をすることはできないものとします。

【信託事務の諸費用】

第34条 信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用および受託者の立替えた立替金の利息は、受益者の負担とし、信託財産中から支弁します。

【信託報酬】

第35条 委託者および受託者は、この信託契約に関し信託報酬を収受しません。

【利益の留保】

第36条 信託財産から生じる利益は、信託終了時まで信託財産中に留保し、期中には分配を行ないません。

【追加信託金および一部解約金の計理処理】

第37条 追加信託金または信託の一部解約金は、当該金額と元本に相当する金額との差額を、追加信託にあつては追加信託差金、信託の一部解約にあつては解約差金として処理します。

【信託契約の一部解約】

- 第38条** 委託者は、受益者の請求があつた場合には、この信託契約の一部を解約します。
- ② 解約金は、一部解約を行なう日の一部解約また追加信託の処理を行なう前の信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額を一部解約または追加信託を行なう前の受益権総口数で除した金額に、当該一部解約に係る受益権の口数を乗じた額とします。

【信託契約の解約】

- 第39条** 委託者は、信託期間中において、この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、またはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託契約を解約し、信託を終了させることができます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。
- ② 委託者はこの信託の受益証券を投資対象とすることを信託約款において定めるすべての証券投資信託がその信託を終了させることとなる場合には、この信託契約を解約し、信託を終了させます。この場合において、委託者は、あらかじめ、解約しようとする旨を監督官庁に届け出ます。
- ③ 委託者は、第1項の事項について、書面による決議（以下「書面決議」といいます。）を行ないます。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに信託契約の解約の理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託契約に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。
- ④ 前項の書面決議において、受益者（委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
- ⑤ 第3項の書面決議は議決権を行使することができる受益者の半数以上であつて、当該受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行ないます。

- ⑥ 第3項から前項までの規定は、委託者が信託契約の解約について提案をした場合において、当該提案につき、この信託契約に係るすべての受益者が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。また、第2項の規定に基づいてこの信託契約を解約する場合には適用しません。

【償還金の委託者への交付と支払いに関する受託者の免責】

- 第40条** 受託者は、信託が終了したときは、償還金（信託終了時における信託財産の純資産総額を受益権口数で除した額をいいます。以下同じ。）の全額を委託者に交付します。
- ② 受託者は、前項の規定により委託者に償還金を交付した後は、受益者に対する支払いにつき、その責に任じません。

【償還金の支払の時期】

第41条 委託者は、受託者より償還金の交付を受けた後、受益証券と引き換えに、当該償還金を受益者に支払います。

【信託契約に関する監督官庁の命令】

- 第42条** 委託者は、監督官庁よりこの信託契約の解約の命令を受けたときは、その命令に従い、信託契約を解約し、信託を終了させます。
- ② 委託者は、監督官庁の命令に基づいてこの信託約款を変更しようとするときは、第46条の規定に従います。

【委託者の登録取消等に伴う取扱い】

- 第43条** 委託者が監督官庁より登録の取消を受けたとき、解散したときまたは業務を廃止したときは、委託者は、この信託契約を解約し信託を終了させます。
- ② 前項の規定にかかわらず、監督官庁がこの信託契約に関する委託者の業務を他の投資信託委託会社に移し継ぐことを命じたときは、この信託は、第46条の書面決議が否決となる場合を除き、当該投資信託委託会社と受託者との間において存続します。

【委託者の事業の譲渡および承継に伴う取扱い】

- 第44条** 委託者は、事業の全部又は一部を譲渡することがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を譲渡することがあります。
- ② 委託者は、分割により事業の全部又は一部を承継させることがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を承継させることがあります。

【受託者の辞任および解任に伴う取扱い】

- 第45条** 受託者は、委託者の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託者がその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、委託者または受益者は、裁判所に受託者の解任を申立てることができます。受託者が辞任した場合、または裁判所が受託者を解任した場合、委託者は、第46条の規定に従い、新受託者を選任します。なお、受益者は、上記によって行う場合を除き、受託者を解任することはできないものとします。
- ② 委託者が新受託者を選任できないときは、委託者はこの信託契約を解約し、信託を終了させます。

【信託約款の変更等】

- 第46条** 委託者は、受益者の利益のため必要と認めるときまたはやむを得ない事情が発生したときは、受託者と合意のうえ、この信託約款を変更することまたはこの信託と他の信託との併合（投資信託及び投資法人に関する法律第16条第2号に規定する「委託者指図型投資信託の併合」をいいます。以下同じ。）を行なうことができるものとし、あらかじめ、変更または併合しようとする旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。なお、この信託約款は本条に定める以外の方法によって変更することができないものとします。
- ② 委託者は、前項の事項（前項の変更事項にあつては、その内容が重大なものに該当する場合に限ります。以下、併合と合わせて「重大な約款の変更等」といいます。）

について、書面決議を行ないます。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに重大な約款の変更等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、この信託約款に係る知れている受益者に対し、書面をもってこれらの事項を記載した書面決議の通知を發します。

- ③ 前項の書面決議において、受益者（委託者およびこの信託の信託財産にこの信託の受益権が属するときの当該受益権に係る受益者としての受託者を除きます。以下本項において同じ。）は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、知れている受益者が議決権を行使しないときは、当該知れている受益者は書面決議について賛成するものとみなします。
- ④ 第2項の書面決議は議決権を行使することができる受益者の半数以上であって、当該受益者の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行ないます。
- ⑤ 書面決議の効力は、この信託のすべての受益者に対してその効力を生じます。
- ⑥ 第2項から前項までの規定は、委託者が重大な約款の変更等について提案をした場合において、当該提案につき、この信託約款に係るすべての受益者が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときには適用しません。
- ⑦ 前各項の規定にかかわらず、この投資信託において併合の書面決議が可決された場合にあっては、当該併合にかかる一又は複数の他の投資信託において当該併合の書面決議が否決された場合は、当該他の投資信託との併合を行なうことはできません。

【反対者の買取請求権】

第47条 第39条に規定する信託契約の解約または前条に規定する重大な約款の変更等を行なう場合には、書面決議において当該解約または重大な約款の変更等に反対した受益者は、受託者に対し、自己の有する受益証券を、信託財産をもって買取るべき旨を請求することができます。この買取請求権の内容および買取請求の手続に関する事項は、第39条第3項または前条第2項に規定する書面に付記します。

【利益相反のおそれがある場合の受益者への書面の交付】

第48条 委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第13条第1項に定める書面を交付しません。

【運用報告書】

第49条 委託者は、投資信託及び投資法人に関する法律第14条に定める運用報告書を交付しません。

【公告】

第50条 委託者が受益者に対してする公告は、平成23年3月31日までは日本経済新聞に掲載し、平成23年4月1日以降は電子公告の方法により行い、次のアドレスに掲載します。

<http://www.toranotecasset.com/>

- ② 前項の電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

【信託約款に関する疑義の取扱い】

第51条 この信託約款の解釈について疑義を生じたときは、委託者と受託者との協議により定めます。

上記条項により信託契約を締結します。

平成19年12月21日（信託契約締結日）

東京都中央区新川1丁目21番2号
委託者 ばんせい投信投資顧問株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
受託者 三井住友信託銀行株式会社