

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長殿
【提出日】	平成25年9月20日提出
【発行者名】	ばんせい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 岩瀬 悟朗
【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
【事務連絡者氏名】	上田 祥弘 連絡場所：東京都中央区新川一丁目21番2号 茅場町タワー
【電話番号】	03 - 3523 - 8118
【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25年9月21日から平成26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。）。委託会社であるばんせい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な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25年9月21日から平成26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25年9月21日から平成26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

ばんせい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.bansei-am.co.jp/>

（５）【申込手数料】

申込手数料は、特定日の翌営業日の基準価額に、3.15%（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。

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。

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。

（６）【申込単位】

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）

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25年9月21日から平成26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、ばんせい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】

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。

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25年 9月24日	平成25年 8月21日～平成25年 9月20日
平成25年10月22日	平成25年 9月24日～平成25年10月18日
平成25年11月22日	平成25年10月21日～平成25年11月20日
平成25年12月24日	平成25年11月21日～平成25年12月20日
平成26年 1月22日	平成25年12月24日～平成26年 1月20日
平成26年 2月24日	平成26年 1月21日～平成26年 2月20日
平成26年 3月24日	平成26年 2月21日～平成26年 3月20日
平成26年 4月22日	平成26年 3月24日～平成26年 4月17日

上記の特定日および申込期間は、平成25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。

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。

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】

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。

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。

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。

< 追加 >

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

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/>

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。

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。

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。

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〕

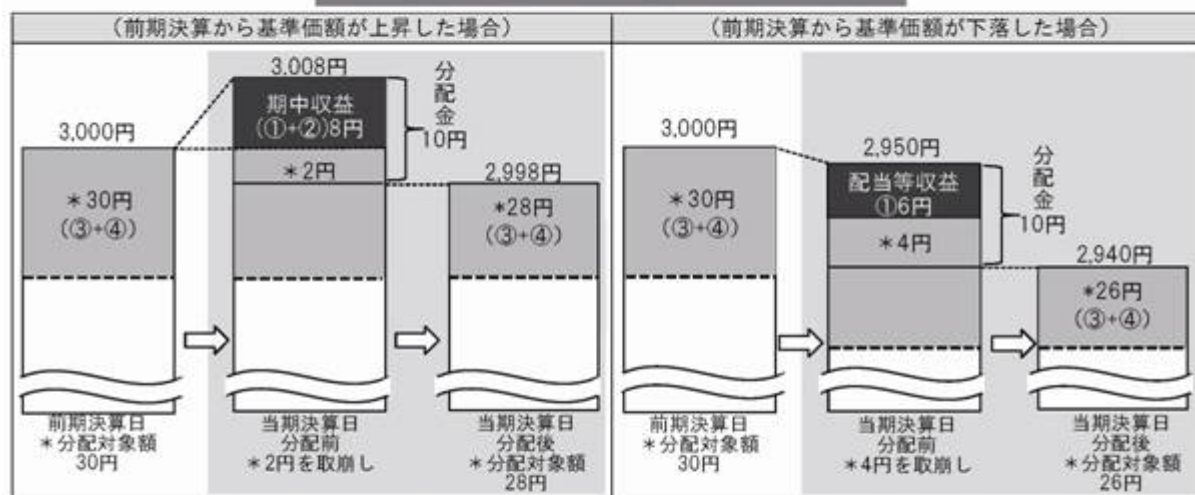
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で分配金が支払われるイメージ



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

（計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合）



（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。

（ご参考資料）

「レジット不動産証券投資信託」の主な収益源物件

物件数：12物件（2013年8月末日現在）

加重平均面積稼働率：92.6%（注1）（2013年7月末日現在）

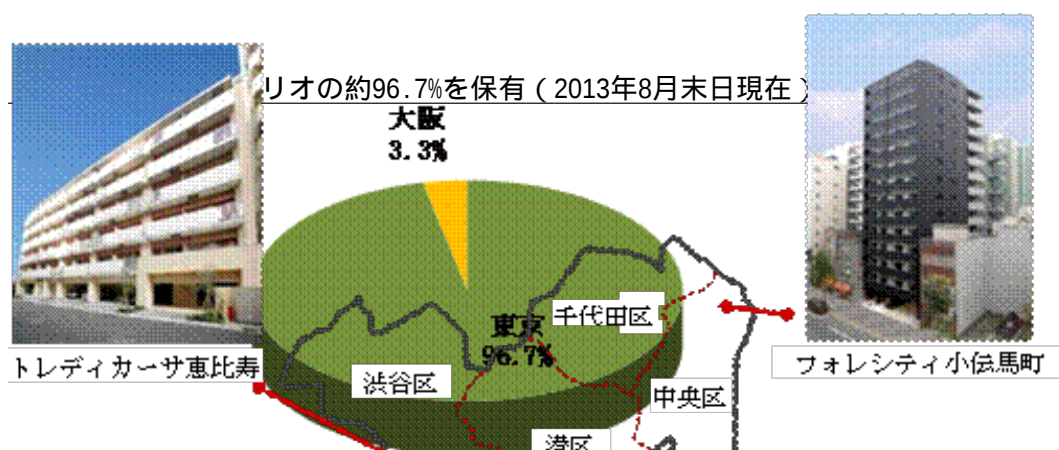
加重平均築年数：8.1年（注2）（2013年8月末日現在）

（注1）各収益源物件の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しております。

（注2）各収益源物件の築年数を月末の早期売却を前提とする評価額の割合により加重平均した数値です。

■収益源物件ポートフォリオ

ポートフォリオの一部抜粋（2013年8月末日現在）



直営物件の評価額の総額に対する地域別

■レジット不動産証券投資信託 収益源物件情報

物件 No.	物件所在地	構造 / 階数	早期売却を前提 とする評価額 (百万円)(注1)	<ご参考> 鑑定評価額 (百万円)(注2)
1	東京都港区 ウインザーハウス元麻布 麻布2丁目10番25号	鉄筋コンクリート ・地上6階	2,200	2,340

2	フォレシティ芝浦	東京都港区 海岸3丁目8番1号	鉄筋コンクリート造 ・地上13階	2006年7月28日	1,786	1,900
3	フォレシティ肥後橋	大阪府大阪市西区 江戸堀1丁目20番20号	鉄筋コンクリート造 ・地上12階	2006年11月29日	479	532
4	フォレシティ門前仲町	東京都江東区 福住1丁目3番12号	鉄筋コンクリート造 ・地上10階	2007年3月29日	530	564
5	フォレシティ桜新町α	東京都世田谷区 用賀3丁目8番20号	鉄筋コンクリート造 ・地下1階地上5階	2007年3月29日	1,072	1,140
6	フォレシティ洗足	東京都大田区 北千束2丁目22番4号	鉄筋コンクリート造 ・地上8階	2007年3月29日	1,034	1,100
7	フォレシティ大岡山	東京都大田区 北千束3丁目19番24号	鉄筋コンクリート造 ・地上6階	2007年5月11日	1,711	1,820
8	フォレシティ小伝馬町	東京都中央区日本橋堀 留町1丁目11番8号	鉄筋コンクリート造 ・地上14階	2007年11月30日	1,297	1,380
9	トレディカーサ恵比寿	東京都渋谷区 東3丁目17番12号	鉄骨鉄筋コンクリート ・鉄筋コンクリート造 ・地下1階地上10階	2009年7月24日	2,850	3,000
10	FLEG池尻	東京都世田谷区池尻 3丁目5番26号	鉄筋コンクリート造 ・地上4階	2010年8月30日	694	738
11	FLEG恵比寿secondo	東京都渋谷区恵比寿西 2丁目8番13号	鉄骨・鉄骨鉄筋コンク リート造 ・地下1階地上8階	2010年8月30日	438	466
12	FLEG自由が丘	東京都目黒区自由が丘 1丁目17番17号	鉄筋コンクリート造 ・地下1階地上8階	2010年8月30日	572	609

2013年8月末日時点の組入れ収益源物件を記載しております。

（注1）評価時点は2013年8月末日です。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ファンドクリエーション・アール・エム株式会社が計算した評価額を「早期売却を前提とする評価額」といいます。

早期売却を前提とする評価額

= 原則として四半期毎の不動産鑑定評価額×月次の時点修正率×月次の売り急ぎ修正率

本書作成日現在、サブ・ファンドの純資産価格は「早期売却を前提とする評価額」を基に算出しています。

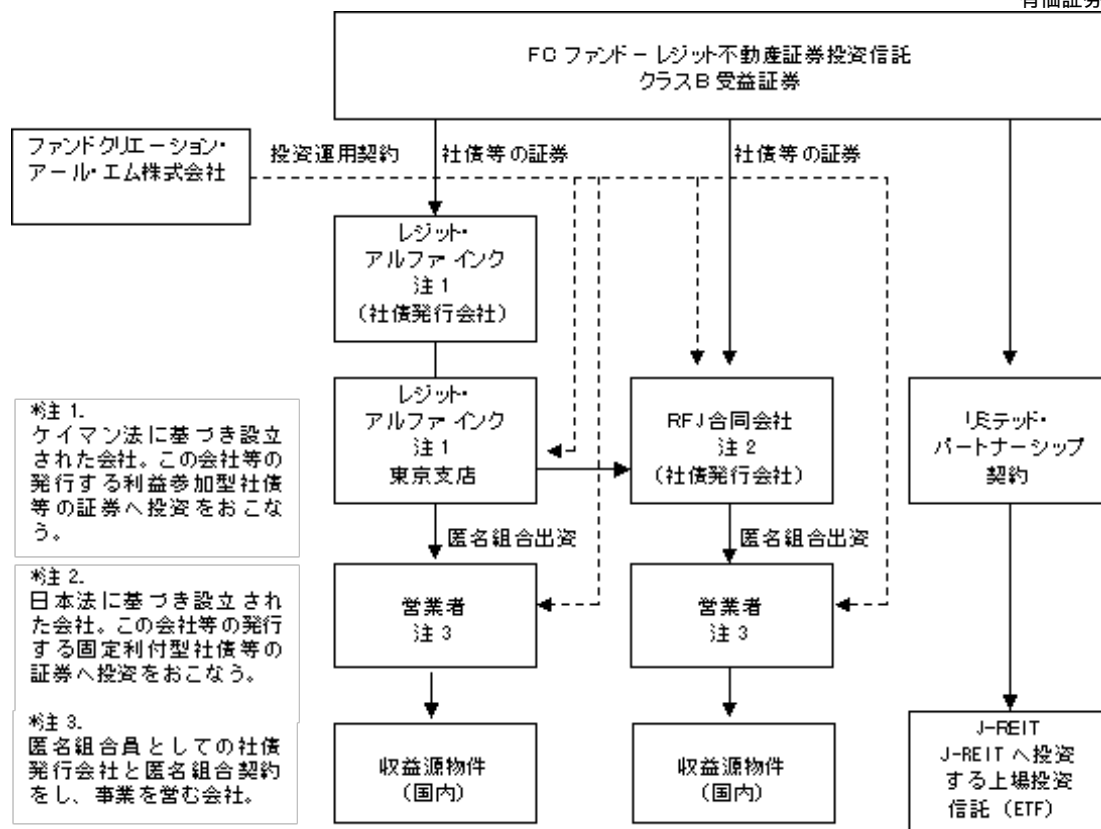
（注2）一般財団法人日本不動産研究所に収益源物件の鑑定評価を委託しており、価格時点は2013年8月末日です。

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

平成25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りミテッド・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。 - 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。 - 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。 - 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 > 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、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 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。 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。 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。 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：Mitsubishi UFJ Global Custody 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日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 クーボ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す。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およびJ-REITを投資対象とするETFの概要

平成25年7月末日現在、当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およびJ-REITを投資対象とするETFの銘柄の内容は、次のとおりです（以下の情報は、各銘柄の有価証券届出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、または今後の当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およびJ-REITを投資対象とするETFの開示資料をEDINET等にてご参照ください。

詳しい内容は、当該ETF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特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。本書において以下同じ意味で用います。）に対する投資として運用することを目的とし、特に、主として「不動産等」及び「不動産対応証券」の特定資産に投資し、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

投資法人の名称	日本リテールファンド投資法人
投資法人の目的及び基本的性格	主として特定資産（以下「運用資産」と総称します。）を投資対象とし、中長期にわたり安定した収益を確保し、また、運用資産を着実に成長させることを目指して運用を行うことを目的とします。
資産運用会社の名称	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

J-REITを投資対象とするETF

投資対象ファンドの名称	NEXT FUNDS 東証REIT指数連動型上場投信
ファンドの目的及び基本的性格	東証REIT指数に採用されている銘柄または採用が決定された銘柄の不動産投資信託証券のみに投資を行い、信託財産中に占める個別銘柄の口数の比率を対象指数における個別銘柄の時価総額構成比率から算出される口数の比率に相当する比率に維持することを目的とした運用を行い、対象指数に連動する投資成果を目指します。
委託会社の名称	野村アセットマネジメント株式会社

投資対象ファンドの名称	上場インデックスファンドJリート （東証REIT指数）隔月分配型
-------------	-------------------------------------

ファンドの目的及び基本的性格	東証REIT指数に採用されている不動産投資信託証券に投資を行い、東証REIT指数の計算方法に従ってポートフォリオを構成し、原則としてそれを維持することにより、基準価額が同指数の動きと高位に連動することをめざします。
委託会社の名称	日興アセットマネジメント株式会社

平成25年7月末現在、「J-REITを投資対象とするETF」は保有しておりません。

3. 指定投資信託証券

平成25年7月末日現在においては、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。

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）

（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	わが国の公社債を中心に安定運用を行います。 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。 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：ばんせい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25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。

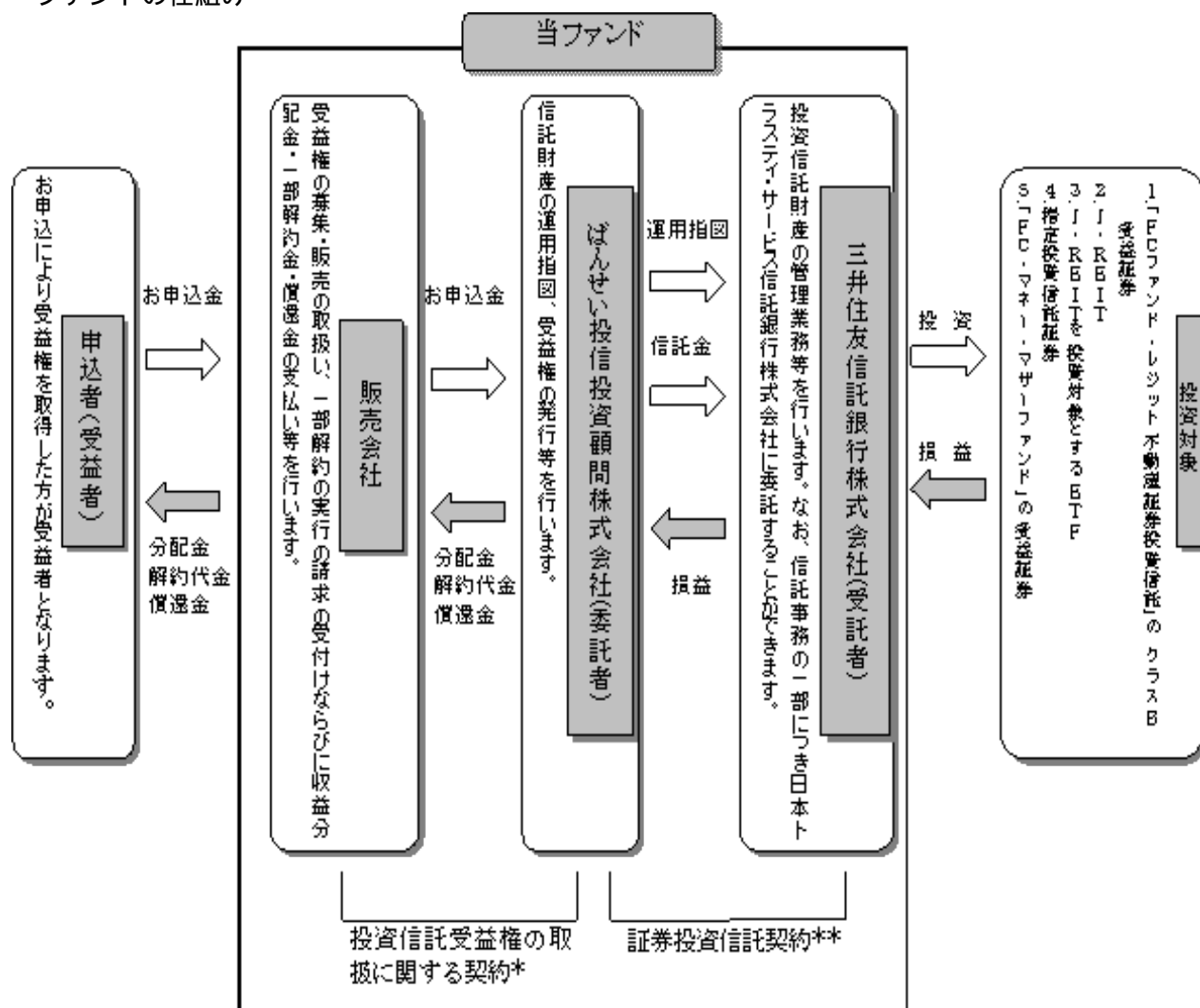
（２）【ファンドの沿革】

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】

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。

委託会社の概況（平成25年7月末日現在）

・資本金の額

現在の資本金の額

5億2,200万円

・委託会社の沿革

平成10年7月 クォ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

・大株主の状況

株 主 名	住 所	持株数	持株比率
ばんせい証券株式会社	東京都中央区新川一丁目21 - 2 茅場町タワー	20,480株	100.00%

2【投資方針】

(1)【投資方針】

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。）

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、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】

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

有価証券および金融商品の指図範囲等

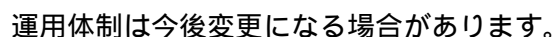
- 〔1〕委託者は、信託金を、次のa. に掲げる外国投資信託の受益証券、ならびにb. からi. までに掲げる有価証券に投資することを指図することができます。

- 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」
といたします。）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券
 - 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】

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。



〔1〕 運用計画策定

〔2〕 運用指図

〔３〕 リスク管理および運用成果のチェック

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。

〔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ます。）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】

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ものに限り、信託財産の純資産総額の10%以下とします。

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。

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。

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。

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。

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。

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、債券市場のほかには株式市場を通じても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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

J-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。

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。

J-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。

ETF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、または換金が可能となる可能性があります。

ETF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>

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付・解約申込の受付および買取申込の受付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付・解約申込の受付および買取申込の受付についても取り消す場合があります。

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。）

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 - 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。

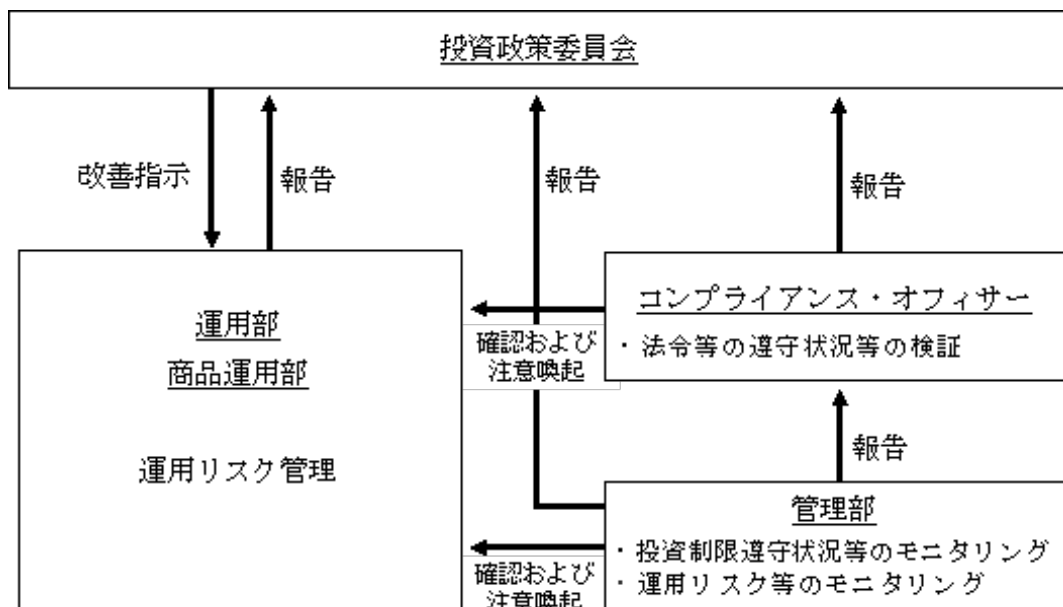
市場の急変時等には、前記の「投資方針」に従った運用ができない場合があります。

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



〔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・オフィサーに報告します。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、委託者の投資政策委員会において報告を行います。
- 〔3〕〔2〕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】

申込手数料は、特定日の翌営業日の基準価額に、3.15%（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。

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。

委託会社照会先

ばんせい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.bansei-am.co.jp/>

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】

解約時手数料

ご解約時の手数料はありません。

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98.7の率（0.987%）（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。

時期	項目	費用
----	----	----

毎日	信託報酬率		純資産総額に対して年0.987%（税抜0.94%）
	（配分）	委託会社	純資産総額に対して年0.315%（税抜0.30%）
		販売会社	純資産総額に対して年0.630%（税抜0.60%）
		受託会社	純資産総額に対して年0.042%（税抜0.04%）
	投資対象とする投資信託証券		純資産総額に対して年0.2%～0.336%（税込）
	実質的な負担		純資産総額に対して年0.987%程度（税込）～1.323%程度（税込）

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25年7月末日現在では、純資産総額に対して年0.987%程度（税込）です。
 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 - 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。なお、当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を投資対象とするETFの信託報酬等の上限は以下の通りです（なお、以下の情報は、各ファンドの有価証券届出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。 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。

・NEXT FUNDS 東証REIT指数連動型上場投信（平成25年4月24日時点）

ファンドの純資産総額に年0.336%(税抜年0.32%)以内の率を乗じて得た額に、不動産投資信託証券の貸付を行った場合は、その品貸料の42%(税抜40%)以内の額を加算した額とし、その配分については、委託会社は100分の80、受託会社は100分の20とします。

・上場インデックスファンドJリート（東証REIT指数）隔月分配型（平成25年4月8日時点）

信託報酬の総額は、計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に対し年0.315%（税抜0.3%）以内の率を乗じて得た額とします。

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。

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

借入有価証券に係る品貸料

外貨建資産の保管費用

借入金の利息、融資枠の設定に要する費用

投資信託財産に関する租税

信託事務の処理に要する諸費用

受託会社の立替えた立替金の利息

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0.315%（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。（平成26年1月1日以降）

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]

<平成25年1月1日から平成25年12月31日までの間>

分配金のうち課税扱いとなる普通分配金に対して10.147%（所得税7.147%（復興特別所得税を含みます。）および地方税3%）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。上記10.147%の税率は平成26年1月1日以後、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%）となる予定です。

〔解約（換金）時および償還時の差益（譲渡益）に対する課税〕

<平成25年1月1日から平成25年12月31日までの間>

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10.147%（所得税7.147%（復興特別所得税を含みます。）および地方税3%）の税率が適用され、源泉徴収口座を選択した場合は10.147%の税率により源泉徴収が行われます。なお、上記10.147%の税率は平成26年1月1日以後、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%）となる予定です。

《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。）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

少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、平成26年1月1日以降の非課税制度です。NISAをご利用の場合、毎年、年間100万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。ご利用になれるのは、満20歳以上の方で、販売会社で非課税口座を開設するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問合わせください。

法人の投資家に対する課税

<平成25年1月1日から平成25年12月31日までの間>

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、7.147%（所得税7.147%（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。上記7.147%の税率は平成26年1月1日以後、15.315%（所得税15.315%（復興特別所得税を含みます。））となる予定です。

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。

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。

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、「収益分配金の課税について」をご参照下さい。）

収益分配金の課税について

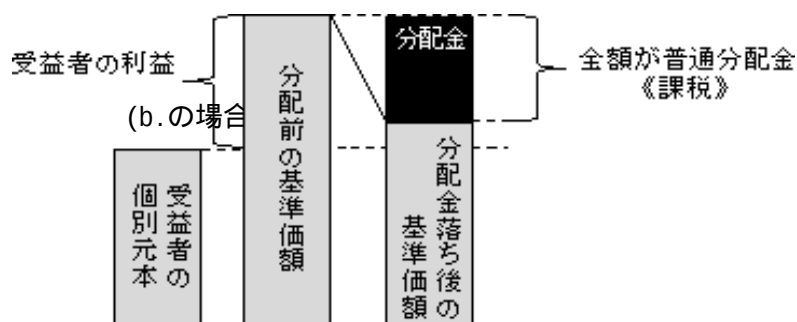
追加型株式投資信託の収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」（受益者毎の元本の一部払い戻しに相当する部分）の区分があります。

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。

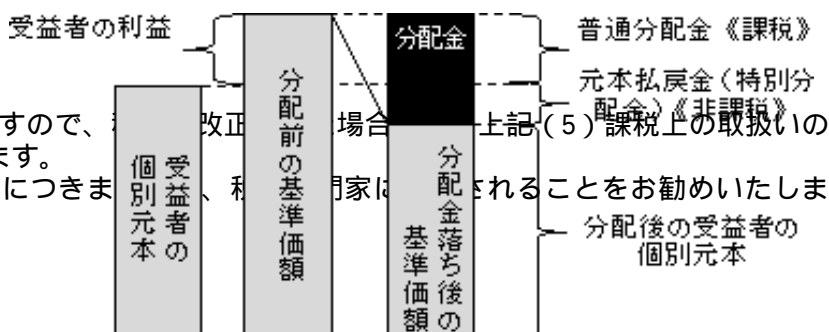
<イメージ図>

(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. 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、その下回る部分の額が元本払戻金（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25年7月末日現在のものですので、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、

5【運用状況】

以下は平成25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	267,125,500	96.94
現金・預金・その他の資産（負債控除後）	-	8,413,473	3.06
合計（純資産総額）		275,538,973	100.00

(2)【投資資産】

【投資有価証券の主要銘柄】

イ．主要銘柄の明細（上位30銘柄）

（単位：円）

	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	日本ビィルファンド投資法人 日本	投資証券 -	33	1,143,000 37,719,000	1,067,000 35,211,000	- -	12.78
2	ジャパンリアルエステイト投資法人 日本	投資証券 -	28	1,100,000 30,800,000	1,036,000 29,008,000	- -	10.53
3	日本リート・ファンド投資法人 日本	投資証券 -	100	203,300 20,330,000	193,000 19,300,000	- -	7.00
4	リテッド・アール・ソ投資法人 日本	投資証券 -	114	129,600 14,774,400	121,800 13,885,200	- -	5.04
5	アドバンス・レジデンス投資法人 日本	投資証券 -	59	217,100 12,808,900	198,100 11,687,900	- -	4.24
6	日本プロパティ・リート投資法人 日本	投資証券 -	13	831,000 10,803,000	850,000 11,050,000	- -	4.01
7	日本プライムリアルティ投資法人 日本	投資証券 -	39	276,400 10,779,600	268,300 10,463,700	- -	3.80
8	森トラスト総合リート投資法人 日本	投資証券 -	11	866,000 9,526,000	841,000 9,251,000	- -	3.36
9	フロンティア不動産投資法人 日本	投資証券 -	11	871,000 9,581,000	833,000 9,163,000	- -	3.33
10	GLP投資法人 日本	投資証券 -	88	95,700 8,421,600	96,000 8,448,000	- -	3.07
11	リックス不動産投資法人 日本	投資証券 -	76	116,400 8,846,400	109,500 8,322,000	- -	3.02
12	NMF投資法人 日本	投資証券 -	80	99,900 7,992,000	97,100 7,768,000	- -	2.82
13	野村不動産ウィズ投資法人 日本	投資証券 -	17	433,890 7,376,135	428,500 7,284,500	- -	2.64
14	日本プロパティ・ソリューション投資法人 日本	投資証券 -	11	672,000 7,392,000	644,000 7,084,000	- -	2.57
15	大和証券ウィズ投資法人 日本	投資証券 -	19	383,500 7,286,500	359,000 6,821,000	- -	2.47
16	森ビルリート投資法人 日本	投資証券 -	12	606,000 7,272,000	548,000 6,576,000	- -	2.39
17	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 日本	投資証券 -	17	390,000 6,630,000	379,000 6,443,000	- -	2.34
18	API投資法人 日本	投資証券 -	9	753,000 6,777,000	701,000 6,309,000	- -	2.29
19	産業ファンド投資法人 日本	投資証券 -	7	956,000 6,692,000	877,000 6,139,000	- -	2.23

20	日本レジスティブ投資法人 日本	投資証券 -	7	903,000 6,321,000	870,000 6,090,000	- -	2.21
21	ジャパネット投資法人 日本	投資証券 -	10	542,000 5,420,000	521,000 5,210,000	- -	1.89
22	福岡リート投資法人 日本	投資証券 -	6	765,000 4,590,000	745,000 4,470,000	- -	1.62
23	東急リアル・エステ投資法人 日本	投資証券 -	8	573,000 4,584,000	510,000 4,080,000	- -	1.48
24	野村不動産リアルティ投資法人 日本	投資証券 -	7	494,000 3,458,000	489,500 3,426,500	- -	1.24
25	プレミア投資法人 日本	投資証券 -	9	395,500 3,559,500	378,500 3,406,500	- -	1.24
26	大和ハウスリート投資法人 日本	投資証券 -	5	702,000 3,510,000	672,000 3,360,000	- -	1.22
27	積水ハウスリート投資法人 日本	投資証券 -	7	471,500 3,300,500	449,500 3,146,500	- -	1.14
28	トップリート投資法人 日本	投資証券 -	7	449,000 3,143,000	415,500 2,908,500	- -	1.05
29	平和不動産リート投資法人 日本	投資証券 -	38	69,800 2,652,400	67,400 2,561,200	- -	0.93
30	阪急リート投資法人 日本	投資証券 -	5	499,000 2,495,000	484,000 2,420,000	- -	0.88

（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	96.64
合計	96.64

（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。

【投資不動産物件】

該当はありません。

【その他投資資産の主要なもの】

該当はありません。

(3) 【運用実績】

【純資産の推移】

平成25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
7月末日	231	-	0.2553	-
8月末日	235	-	0.2629	-
9月末日	239	-	0.2755	-
10月末日	243	-	0.2831	-
11月末日	242	-	0.2856	-
第9特定期間末 2012年12月25日	252	253	0.2975	0.2985
12月末日	252	-	0.2991	-
2013年 1月末日	278	-	0.3292	-
2月末日	294	-	0.3514	-
3月末日	365	-	0.4367	-
4月末日	357	-	0.4257	-
5月末日	301	-	0.3612	-
第10特定期間末 2013年6月24日	285	286	0.3422	0.3432
6月末日	305	-	0.3687	-
7月末日	276	-	0.3462	-

* 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」をご覧ください。

【分配の推移】

期	1口当り分配金
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

各特定期間中の分配金単価の合計を表示しております。

【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	18.2
第 8 特定期間	14.3
第 9 特定期間	16.8
第10特定期間	17.0

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。

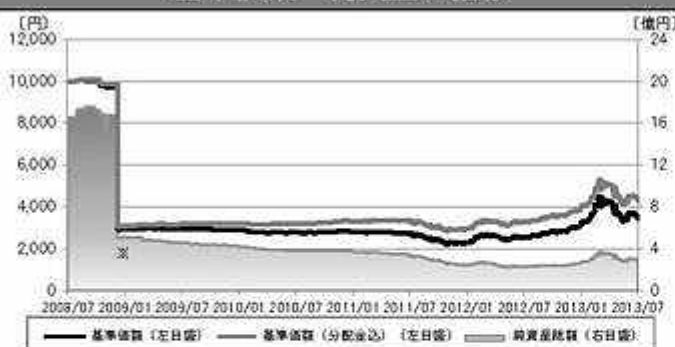
（４）【設定及び解約の実績】

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

（参考資料）運用実績（2013年7月末日現在）

運用実績(2013年7月末日現在)

基準価額・純資産の推移



分配の推移

決算日	分配金
2013. 3.22 (第55期)	10 円
2013. 4.22 (第56期)	10 円
2013. 5.22 (第57期)	10 円
2013. 6.24 (第58期)	10 円
2013. 7.22 (第59期)	10 円
直近1年間累計	120 円
設定来累計	840 円

※上記分配金は、1万口当たり、税引き前です。

＜基準価額・純資産総額＞

基準価額	3,462 円
純資産総額	2.8 億円

主要な資産の状況

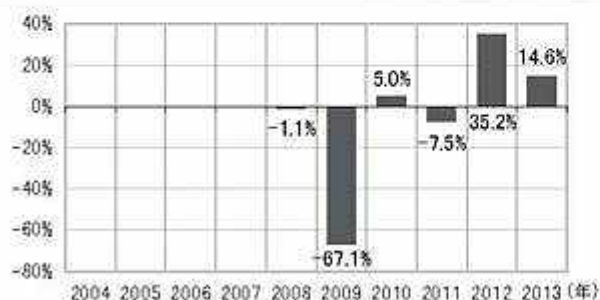
資産の種類	国/地域	投資比率 (%)
投資証券 (J-REIT)	日本	96.94
現金・預金・その他の資産 (負債控除後)	—	3.06
合計 (純資産総額)		100.00

＜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	12.78	6	日本プロシスリート投資法人	投資証券	4.01
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券	10.53	7	日本プライムリアルティ投資法人	投資証券	3.80
3	日本リテールファンド投資法人	投資証券	7.00	8	森トラスト総合リート投資法人	投資証券	3.36
4	ユナイテッド・アーク・インベストメント投資法人	投資証券	5.04	9	フロンティア不動産投資法人	投資証券	3.33
5	アドバンスト・レジデンス投資法人	投資証券	4.24	10	GLP 投資法人	投資証券	3.07

※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)



※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、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。

お申込単位は、販売会社にお問合わせ下さい。

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、および既に受付けし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、3.15% (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

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いただけます。）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。

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。）

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。

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。

受益者が 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。

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。

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。

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 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】

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。

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				特定日の 翌営業日
				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

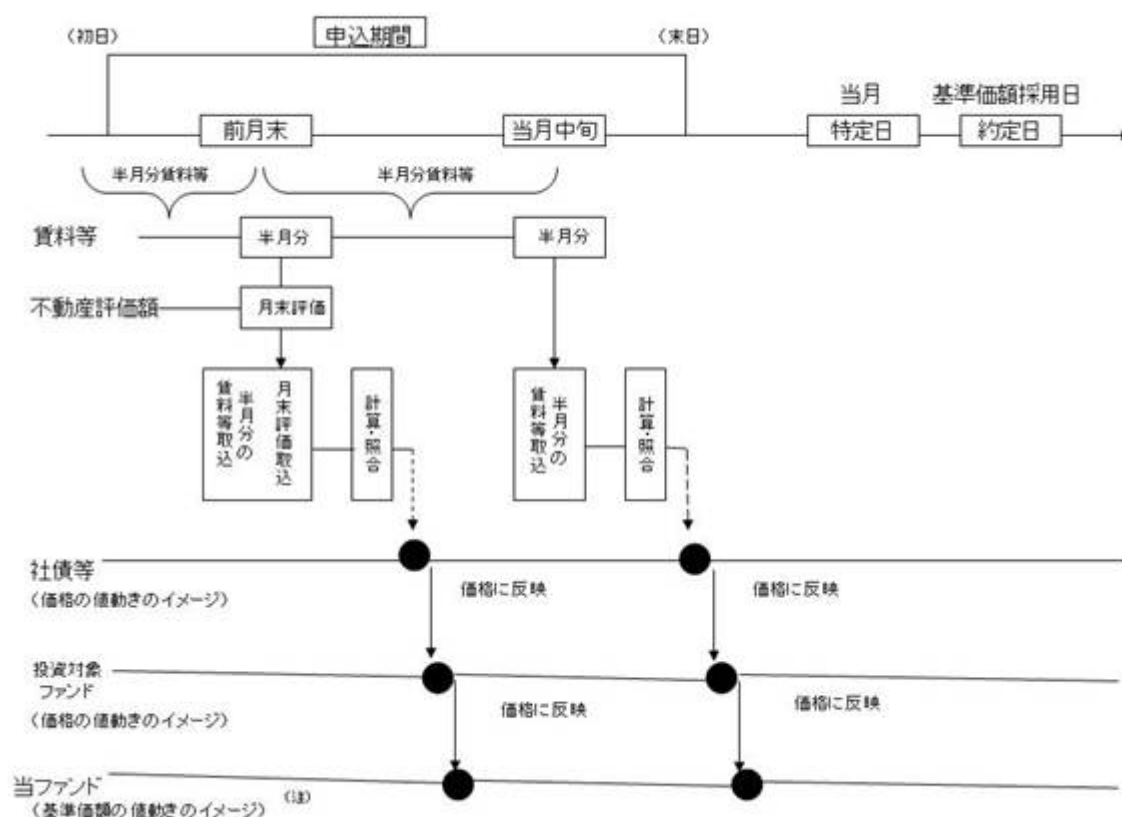
保有する現金残高の状況

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、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があります。）また、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 - 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」「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】

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。

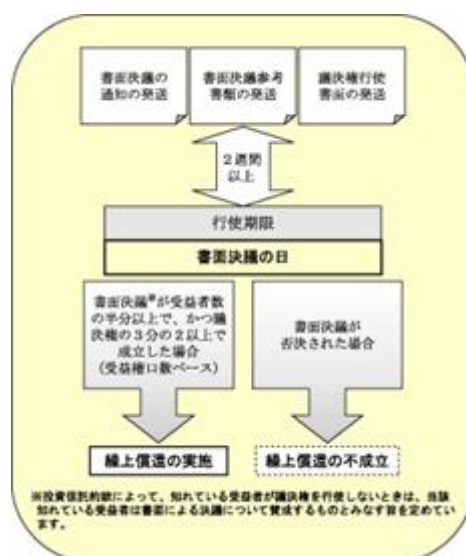
信託期間の終了

- 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「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発します。
- 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手続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「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>

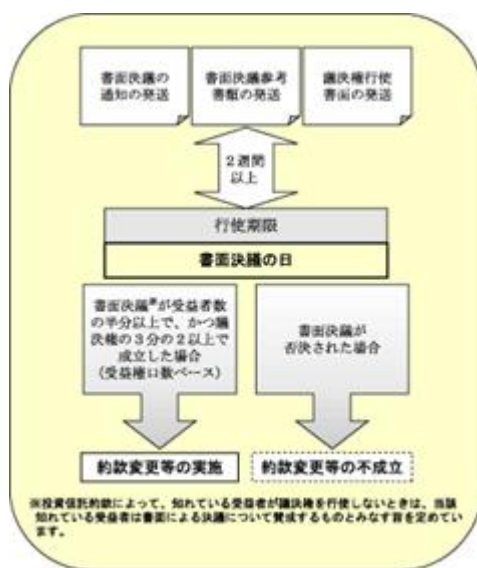


投資信託約款の変更等

- 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発します。

- 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、知っている受益者が議決権を行使しないときは、当該知っ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っては、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>



運用報告書

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償還後に、期間中の運用経過のほか信託財産の内容、有価証券売買状況などを記載した運用報告書を作成し、かつ知られたる受益者に交付します。

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「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。

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す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きに関する事項は、前述の「信託期間の終了」a.または「投資信託約款の変更等」b.に規定する書面に付記します。

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.bansei-am.co.jp/>

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。

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

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。

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、）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。

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。

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、）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。

<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 - 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10特定期間（平成24年12月26日から平成25年6月24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。

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】

（単位：円）

	第9特定期間 平成24年12月25日現在	第10特定期間 平成25年6月24日現在
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	3,822,426	3,358,381
投資証券	247,922,100	282,015,200
未収配当金	1,389,044	1,283,921
流動資産合計	253,133,570	286,657,502
資産合計	253,133,570	286,657,502
負債の部		
流動負債		
未払収益分配金	847,040	834,260
未払受託者報酬	9,225	11,162
未払委託者報酬	207,741	251,263
その他未払費用	69,234	83,739
流動負債合計	1,133,240	1,180,424
負債合計	1,133,240	1,180,424
純資産の部		
元本等		
元本	847,040,000	834,260,000
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金（ ）	595,039,670	548,782,922
（分配準備積立金）	6,512,242	6,156,918
元本等合計	252,000,330	285,477,078
純資産合計	252,000,330	285,477,078
負債純資産合計	253,133,570	286,657,502

(2)【損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	第9特定期間 自 平成24年 6月23日 至 平成24年12月25日	第10特定期間 自 平成24年12月26日 至 平成25年 6月24日
営業収益		
受取配当金	6,098,317	5,622,130
受取利息	843	551
有価証券売買等損益	37,184,341	38,933,950
営業収益合計	43,283,501	44,556,631
営業費用		
受託者報酬	50,829	63,773
委託者報酬	1,144,622	1,435,781
その他費用	381,465	478,522
営業費用合計	1,576,916	1,978,076
営業利益又は営業損失（ ）	41,706,585	42,578,555
経常利益又は経常損失（ ）	41,706,585	42,578,555
当期純利益又は当期純損失（ ）	41,706,585	42,578,555
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（ ）	43,353	72,333
期首剰余金又は期首欠損金（ ）	691,008,012	595,039,670
剰余金増加額又は欠損金減少額	59,598,696	11,313,733
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	59,598,696	11,313,733
剰余金減少額又は欠損金増加額	14,906	2,677,083
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	14,906	2,677,083
分配金	5,278,680	5,030,790
期末剰余金又は期末欠損金（ ）	595,039,670	548,782,922

(3)【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

	第10特定期間 自 平成24年 12月26日 至 平成25年 6月24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24年12月26日から平成25年6月24日までとなっております。

(貸借対照表に関する注記)

第9特定期間 平成24年12月25日現在	第10特定期間 平成25年6月24日現在
1 特定期間の末日における受益権の総数 847,040,000口	1 特定期間の末日における受益権の総数 834,260,000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 595,039,670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 548,782,922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 0.2975円 (10,000口当り純資産額 2,975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 0.3422円 (10,000口当り純資産額 3,422円)

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

第9特定期間 自 平成24年 6月23日 至 平成24年 12月25日	第10特定期間 自 平成24年 12月26日 至 平成25年 6月24日
---	--

1 分配金の計算過程

平成24年6月23日から平成24年7月23日まで
当該期末における分配対象金額7,937,939円（10,000口当り87円）のうち、905,940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	1,376,147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	60,290円
分配準備積立金額	D	6,501,502円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,937,939円
当ファンドの期末残存口数	F	905,940,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	87円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	905,940円

1 分配金の計算過程

平成24年12月26日から平成25年1月22日まで
当該期末における分配対象金額7,984,254円（10,000口当り94円）のうち、843,520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	1,440,362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	56,136円
分配準備積立金額	D	6,487,756円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,984,254円
当ファンドの期末残存口数	F	843,520,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	94円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	843,520円

平成24年7月24日から平成24年8月22日まで
当該期末における分配対象金額7,827,629円（10,000口当り86円）のうち、904,940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	802,593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	60,223円
分配準備積立金額	D	6,964,813円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,827,629円
当ファンドの期末残存口数	F	904,940,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	86円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	904,940円

平成24年8月23日から平成24年9月24日まで
当該期末における分配対象金額7,985,870円（10,000口当り89円）のうち、893,910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	1,139,020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	59,489円
分配準備積立金額	D	6,787,361円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,985,870円
当ファンドの期末残存口数	F	893,910,000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	$I = F \times H / 10,000$	893,910円

平成25年1月23日から平成25年2月22日まで
当該期末における分配対象金額7,863,905円（10,000口当り93円）のうち、843,330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	724,609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	56,123円
分配準備積立金額	D	7,083,173円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,863,905円
当ファンドの期末残存口数	F	843,330,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	93円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	843,330円

平成25年2月23日から平成25年3月22日まで
当該期末における分配対象金額8,117,964円（10,000口当り97円）のうち、835,670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	1,155,615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	55,613円
分配準備積立金額	D	6,906,736円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	8,117,964円
当ファンドの期末残存口数	F	835,670,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	97円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	835,670円

平成24年9月25日から平成24年10月22日まで
当該期末における分配対象金額7,946,428円（10,000口当り91円）のうち、869,160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	1,035,699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	57,842円
分配準備積立金額	D	6,852,887円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,946,428円
当ファンドの期末残存口数	F	869,160,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	91円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	869,160円

平成24年10月23日から平成24年11月22日まで
当該期末における分配対象金額7,456,955円（10,000口当り86円）のうち、857,690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	464,786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	57,079円
分配準備積立金額	D	6,935,090円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,456,955円
当ファンドの期末残存口数	F	857,690,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	86円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	857,690円

平成25年3月23日から平成25年4月22日まで
当該期末における分配対象金額8,177,276円（10,000口当り97円）のうち、835,750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	894,275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	56,484円
分配準備積立金額	D	7,226,517円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	8,177,276円
当ファンドの期末残存口数	F	835,750,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	97円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	835,750円

平成25年4月23日から平成25年5月22日まで
当該期末における分配対象金額7,424,357円（10,000口当り88円）のうち、838,260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	58,834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	91,606円
分配準備積立金額	D	7,273,917円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,424,357円
当ファンドの期末残存口数	F	838,260,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	88円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	838,260円

平成24年11月23日から平成24年12月25日まで
当該期末における分配対象金額7,415,652円（10,000口当り87円）のうち、847,040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	888,745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	56,370円
分配準備積立金額	D	6,470,537円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,415,652円
当ファンドの期末残存口数	F	847,040,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	87円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	847,040円

平成25年5月23日から平成25年6月24日まで
当該期末における分配対象金額7,086,376円（10,000口当り84円）のうち、834,260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	526,735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	95,198円
分配準備積立金額	D	6,464,443円
当ファンドの分配対象収益額	$E = A + B + C + D$	7,086,376円
当ファンドの期末残存口数	F	834,260,000口
10,000口当り収益分配対象額	$G = E / F \times 10,000$	84円
10,000口当り分配金額	H	10円
収益分配金金額	$I = F \times H / 10,000$	834,260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9特定期間 自 平成24年 6月23日 至 平成24年 12月25日	第10特定期間 自 平成24年 12月26日 至 平成25年 6月24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。	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 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。	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9特定期間 平成24年12月25日現在	第10特定期間 平成25年6月24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。 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。	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 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9特定期間 自 平成24年 6月23日 至 平成24年 12月25日	第10特定期間 自 平成24年 12月26日 至 平成25年 6月24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9特定期間 自 平成24年 6月23日 至 平成24年 12月25日	第10特定期間 自 平成24年 12月26日 至 平成25年 6月24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9特定期間 自 平成24年 6月23日 至 平成24年 12月25日	第10特定期間 自 平成24年 12月26日 至 平成25年 6月24日
期首元本額 928,220,000円	期首元本額 838,260,000円
期中追加設定元本額 20,000円	期中追加設定元本額 520,000円
期中一部解約元本額 81,200,000円	期中一部解約元本額 4,520,000円

2 有価証券関係

売買目的有価証券

	第9特定期間 自 平成24年 6月23日 至 平成24年 12月25日	第10特定期間 自 平成24年 12月26日 至 平成25年 6月24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	10,757,742	40,887,200
合計	10,757,742	40,887,200

3 デリバティブ取引関係

第9特定期間（自 平成24年6月23日 至 平成24年12月25日）

該当事項はございません。

第10特定期間（自 平成24年12月26日 至 平成25年6月24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25年6月24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25年6月24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	11	6,864,000	
	M I Dリート投資法人 投資証券	10	2,026,000	

	森ヒルズリート投資法人 投資証券	13	6,916,000	
	野村不動産レジデンシャル投資法人 投資証券	8	3,692,000	
	産業ファンド投資法人 投資証券	8	7,024,000	
	大和ハウスリート 投資証券	7	4,816,000	
	アドバンス・レジデンス投資法人 投資証券	70	14,070,000	
	API投資法人 投資証券	11	8,085,000	
	GLP投資法人 投資証券	105	9,628,500	
	日本ビルファンド投資法人 投資証券	39	41,340,000	
	ジャパンリアルエステイト投資法人 投資証券	34	34,102,000	
	日本リテールファンド投資法人 投資証券	119	22,145,900	
	オリックス不動産投資法人 投資証券	80	8,312,000	
	日本プライムリアルティ投資法人 投資証券	47	13,437,300	
	プレミアム投資法人 投資証券	11	3,976,500	
	東急リアル・エステート投資法人 投資証券	9	4,734,000	
	グローバル・ワン不動産投資法人 投資証券	5	2,820,000	
	野村不動産オフィスファンド投資法人 投資証券	17	7,293,000	
	ユナイテッド・アーバン投資法人 投資証券	120	14,196,000	
	森トラスト総合リート投資法人 投資証券	13	10,478,000	
	フロンティア不動産投資法人 投資証券	13	11,947,000	
	平和不動産リート投資法人 投資証券	45	2,916,000	
	日本ロジスティクスファンド投資法人 投資証券	8	6,712,000	
	福岡リート投資法人 投資証券	7	5,159,000	
	積水ハウス・S I 投資法人 投資証券	7	3,024,000	
	大和証券オフィス投資法人 投資証券	22	7,920,000	
	阪急リート投資法人 投資証券	4	1,888,000	
	トップリート投資法人 投資証券	8	3,308,000	
	大和ハウス・レジデンシャル投資法人 投資証券	18	6,597,000	
	ジャパンエクセレント投資法人 投資証券	12	6,588,000	
投資証券計	銘柄数：30	881	282,015,200	
	組入時価比率：98.8%		100%	
合計			282,015,200	

（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25年7月31日現在

資産総額	286,891,903円
負債総額	11,352,930円
純資産総額（ - ）	275,538,973円
発行済数量	795,850,000口
1単位当り純資産額（ / ）	0.3462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

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。

前項の申請のある場合には、上記の振替機関等は、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。

上記の振替について、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。

（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25年7月末日現在）

現在の資本金の額	5億2,200万円
会社が発行する株式総数	100,000株
発行済株式総数	20,480株

直近5ヵ年における主な資本の額の増減：

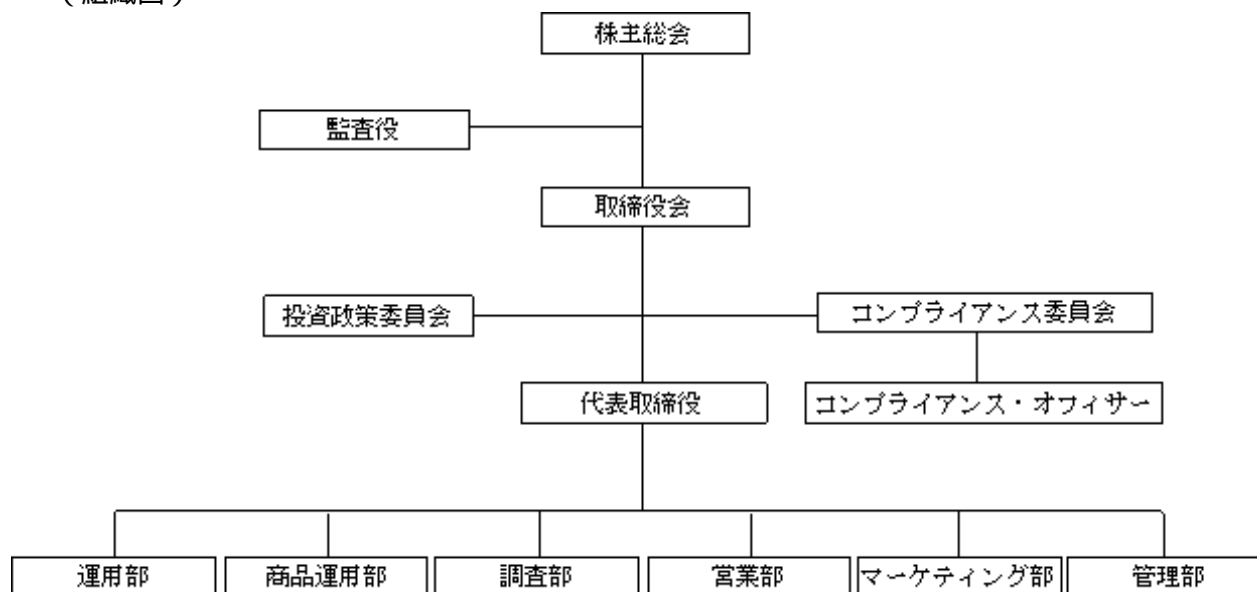
平成20年 8月15日	資本金	370百万円に増資
平成21年 4月28日	資本金	380百万円に増資
平成21年 5月28日	資本金	385百万円に増資
平成21年 6月29日	資本金	400百万円に増資
平成21年 8月31日	資本金	405百万円に増資
平成21年 9月30日	資本金	415百万円に増資
平成21年11月30日	資本金	425百万円に増資
平成21年12月28日	資本金	440百万円に増資
平成22年 3月26日	資本金	450百万円に増資
平成22年 5月31日	資本金	475百万円に増資
平成23年 3月31日	資本金	499.5百万円に増資
平成24年 3月31日	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

(2) 委託会社の機構（本書提出日現在）

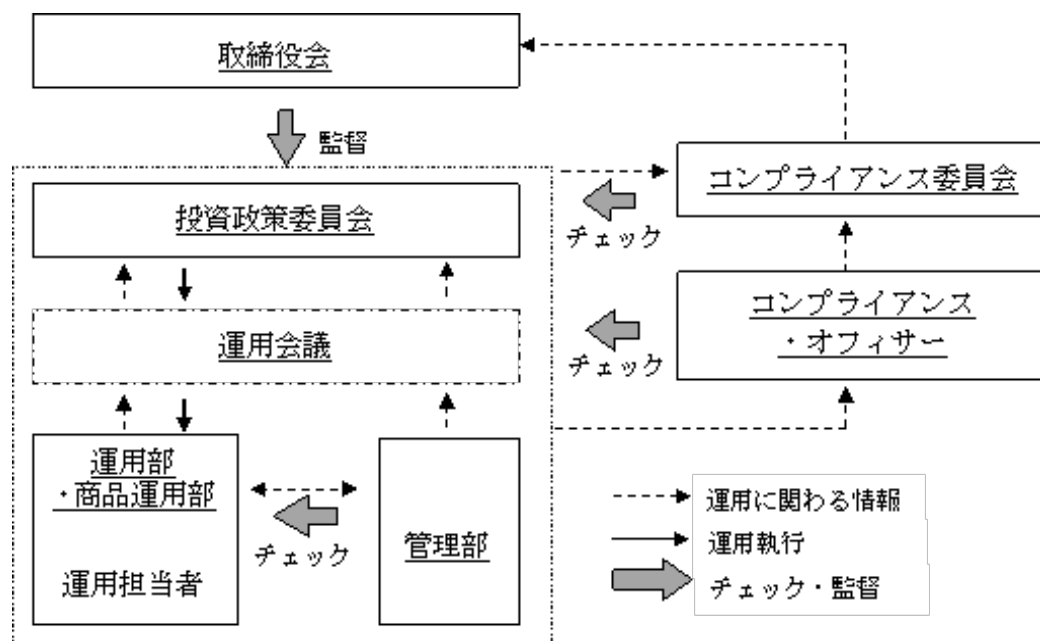
会社の意思決定機構

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）



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」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、全取締役、CIO、運用部長、商品運用部長、コンプライアンス・オフィサー、管理部長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。

（運用会議）

- ・委託者の運用担当者は市場環境について討議を行い、様々な情報を得ます。

（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。

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25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	10	7,699
合計	10	7,699

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24年4月1日から平成25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。

(1) 【貸借対照表】

		前事業年度 (平成24年3月31日)		当事業年度 (平成25年3月31日)	
区分	注記番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金			105,993		119,397
2. 未収委託者報酬			23,791		20,204
3. 未収収益			15,881		30,079
4. 前払費用			1,303		1,908
5. 立替金			8,628		5,712
6. その他			170		31
7. 貸倒引当金			4,029		2,654
流動資産計			151,737		174,678
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物附属設備		1,965		1,965	
減価償却累計額		478	1,486	875	1,089
(2) 工具器具及び備品		8,252		9,772	
減価償却累計額		5,554	2,698	7,189	2,583
有形固定資産計			4,185		3,672
2. 無形固定資産					
(1) 電話加入権			288		288
(2) ソフトウェア			23		—
無形固定資産計			311		288
固定資産計			4,497		3,960
資産合計			156,235		178,639

		前事業年度 (平成24年3月31日)		当事業年度 (平成25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					
1. 未払金	1		16,204		12,461
2. 未払費用			4,767		3,584
3. 未払法人税等			2,475		2,686
4. 預り金			944		1,212
5. 賞与引当金			5,393		4,440
6. 未払消費税等			1,967		2,940
流動負債計			31,752		27,325
負債合計			31,752		27,325
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金			514,500		522,000
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		274,500		282,000	
(2) その他資本剰余金		1,465		1,465	
資本剰余金計			275,965		283,465
3. 利益剰余金					
その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		665,982		654,152	
利益剰余金計			665,982		654,152
株主資本合計			124,483		151,313
純資産合計			124,483		151,313
負債純資産合計			156,235		178,639

(2)【損益計算書】

		前事業年度 (自 平成23年4月 1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月 1日 至 平成25年3月31日)	
区分	注記 番号	金額（千円）		金額（千円）	
営業収益					
1. 委託者報酬		97,429		82,850	
2. 投資顧問料	1	118,309		144,824	
3. その他営業収益	1	5,714		5,714	
営業収益計			221,452		233,389
営業費用					
1. 支払手数料	1	33,206		28,695	
2. 広告宣伝費	1	4,665		4,000	
3. 受益証券発行費		249		250	
4. 調査費					
(1) 調査費		22,308		8,787	
(2) 委託調査費		6,959		7,066	
5. 委託計算費		21,388		31,639	
6. 営業雑経費					
(1) 通信費		1,740		1,553	
(2) 協会費		1,090		1,285	
(3) 諸会費		1,444		2,046	
(4) 貸倒引当金繰入額		2,425		1,557	
(5) その他営業雑経費		3,409		3,279	
営業費用計			98,888		90,161
一般管理費					
1. 給料					
(1) 役員報酬		2,845		3,225	
(2) 給料・手当	1	83,737		77,424	
(3) 賞与		3,941		4,528	
(4) 賞与引当金繰入額		3,174		4,360	
2. 交際費		260		255	
3. 旅費交通費		905		1,035	
4. 租税公課		2,626		2,303	
5. 不動産賃借料	1	9,029		11,234	
6. 固定資産減価償却費		1,501		2,056	
7. 諸経費		30,192		23,099	
一般管理費計			138,215		129,522
営業利益又は営業損失()			15,651		13,705
営業外収益					
1. 受取利息		14		20	
2. 雑益		28		10	
営業外収益計			42		30
営業外費用					
1. 為替差損		41		—	
2. 株式交付費		105		52	
3. 雑損失		—		95	
営業外費用計			146		148
経常利益又は経常損失()			15,755		13,588

		前事業年度 （自 平成23年4月 1日 至 平成24年3月31日）		当事業年度 （自 平成24年4月 1日 至 平成25年3月31日）	
区分	注記 番号	金額（千円）		金額（千円）	
特別利益					
1．固定資産売却益	2	26		—	
特別利益計			26		—
特別損失					
1．固定資産売却損	3	17		—	
特別損失計			17		—
税引前当期純利益又は税引 前当期純損失（ ）			15,745		13,588
法人税、住民税及び事業税			950		1,757
当期純利益又は当期純損失 （ ）			16,695		11,830

(3)【株主資本等変動計算書】

株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年4月 1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月 1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	499,500	514,500
当期変動額		
新株の発行	15,000	7,500
当期変動額合計	15,000	7,500
当期末残高	514,500	522,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	259,500	274,500
当期変動額		
新株の発行	15,000	7,500
当期変動額合計	15,000	7,500
当期末残高	274,500	282,000
其他資本剰余金		
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	260,965	275,965
当期変動額		
新株の発行	15,000	7,500
当期変動額合計	15,000	7,500
当期末残高	275,965	283,465
利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	649,286	665,982
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	16,695	11,830
当期変動額合計	16,695	11,830
当期末残高	665,982	654,152
株主資本合計		
当期首残高	111,178	124,483
当期変動額		
新株の発行	30,000	15,000
当期純利益又は当期純損失()	16,695	11,830
当期変動額合計	13,304	26,830
当期末残高	124,483	151,313
純資産合計		
当期首残高	111,178	124,483
当期変動額		
新株の発行	30,000	15,000
当期純利益又は当期純損失()	16,695	11,830
当期変動額合計	13,304	26,830
当期末残高	124,483	151,313

重要な会計方針

項目	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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） 平成19年3月31日までに取得したもの 旧定率法によっております。 平成19年4月1日以降に取得したもの 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。 建物附属設備 8～15年 工具器具及び備品 3～15年 □ 無形固定資産 定額法を採用しております。 ソフトウェア 5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、当社は、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。 □ 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

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25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。
(千円)	(千円)
流動資産	流動資産
未収収益 8,381	未収収益 24,400
流動負債	流動負債
未払金 1,918	未払金 2,011

（損益計算書関係）

前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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。
(千円)	(千円)
関係会社からの投資一任報酬 66,370	関係会社からの投資一任報酬 98,330
関係会社への代行販売手数料 6,048	関係会社への代行販売手数料 6,733
関係会社からのコンサルティング料 5,714	関係会社からのコンサルティング料 5,714
関係会社への地代家賃 8,841	関係会社への地代家賃 11,013
関係会社への出向者給与 1,806	関係会社へのロゴ掲載代 4,000
関係会社へのロゴ掲載代 4,010	
2. 固定資産売却益は、工具器具備品26千円であります。	2. —
3. 固定資産売却損は、工具器具備品17千円であります。	3. —

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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	19,580	600	—	20,180

（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 600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24年4月1日 至 平成25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	20,180	300	—	20,480

（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 300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。

（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（主に増資）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収益は、顧客の信用リスクに晒されております。また、外貨建ての営業債権は、為替の変動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

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。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

平成24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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	105,993	105,993	—
(2) 未収委託者報酬	23,791	23,791	—
(3) 未収収益	15,881	15,881	—
(4) 立替金	8,628	8,628	—
貸倒引当金	4,029	4,029	—
資産計	150,264	150,264	—
(1) 未払金	16,204	16,204	—
(2) 未払費用	4,767	4,767	—
(3) 未払法人税等	2,475	2,475	—
(4) 預り金	944	944	—
(5) 未払消費税等	1,967	1,967	—
負債計	26,358	26,358	—

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) 未払金 (2) 未払費用 (3) 未払法人税等 (4) 預り金 (5) 未払消費税等

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24年4月1日 至 平成25年3月31日）

平成25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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	119,397	119,397	—
(2) 未収委託者報酬	20,204	20,204	—
(3) 未収収益	30,079	30,079	—
(4) 立替金	5,712	5,712	—
貸倒引当金	2,654	2,654	—
資産計	172,738	172,738	—
(1) 未払金	12,461	12,461	—
(2) 未払費用	3,584	3,584	—
(3) 預り金	1,212	1,212	—
(4) 未払法人税等	2,686	2,686	—
(5) 未払消費税等	2,940	2,940	—
負債計	22,885	22,885	—

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) 未払金 (2) 未払費用 (3) 預り金 (4) 未払法人税等 (5) 未払消費税等

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。

（税効果会計関係）

前事業年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当事業年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25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 (千円) <table> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>230,242</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>579</td></tr> <tr><td>一括償却資産否認</td><td>130</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>1,436</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>2,050</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td>6</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 小計</td><td>234,445</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>234,445</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>-</td></tr> </table>	繰延税金資産		税務上の繰越欠損金	230,242	未払事業税否認	579	一括償却資産否認	130	貸倒引当金	1,436	賞与引当金	2,050	減価償却超過額	6	繰延税金資産 小計	234,445	評価性引当額	234,445	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 (千円) <table> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>200,434</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>386</td></tr> <tr><td>一括償却資産否認</td><td>112</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td>946</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>1,687</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 小計</td><td>203,567</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>203,567</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>-</td></tr> </table>	繰延税金資産		税務上の繰越欠損金	200,434	未払事業税否認	386	一括償却資産否認	112	貸倒引当金	946	賞与引当金	1,687	繰延税金資産 小計	203,567	評価性引当額	203,567	繰延税金資産の純額	-
繰延税金資産																																							
税務上の繰越欠損金	230,242																																						
未払事業税否認	579																																						
一括償却資産否認	130																																						
貸倒引当金	1,436																																						
賞与引当金	2,050																																						
減価償却超過額	6																																						
繰延税金資産 小計	234,445																																						
評価性引当額	234,445																																						
繰延税金資産の純額	-																																						
繰延税金資産																																							
税務上の繰越欠損金	200,434																																						
未払事業税否認	386																																						
一括償却資産否認	112																																						
貸倒引当金	946																																						
賞与引当金	1,687																																						
繰延税金資産 小計	203,567																																						
評価性引当額	203,567																																						
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 <table> <tr><td>法定実行税率</td><td>38.01%</td></tr> <tr><td>（調整）</td><td></td></tr> <tr><td>法人税等の軽減税率適用による差額</td><td>2.17%</td></tr> <tr><td>地方税均等割</td><td>6.99%</td></tr> <tr><td>交際費</td><td>0.71%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td>30.66%</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.05%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>12.94%</td></tr> </table>	法定実行税率	38.01%	（調整）		法人税等の軽減税率適用による差額	2.17%	地方税均等割	6.99%	交際費	0.71%	評価性引当額の増減	30.66%	その他	0.05%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	12.94%																						
法定実行税率	38.01%																																						
（調整）																																							
法人税等の軽減税率適用による差額	2.17%																																						
地方税均等割	6.99%																																						
交際費	0.71%																																						
評価性引当額の増減	30.66%																																						
その他	0.05%																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	12.94%																																						
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 「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。 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する法定実効税率は従来の40.69%から平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26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については38.01%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.64%となります。 なお、この税率変更による影響はありません。	3. —																																						

（企業結合等関係）
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23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25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23年4月1日 至 平成24年3月31日）（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	72,403	45,905	97,429	5,714	221,452

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	173,665	47,787	221,452

（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 Company
営業収益	72,084	31,522

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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	103,037	41,786	82,850	5,714	233,389

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	191,297	42,091	233,389

（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 Company
営業収益	104,044	27,272

< 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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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23年4月 1 日 至 平成24年3月31日）

1. 関連当事者との取引

親会社及び法人主要株主等

種類	会社又は等氏の名	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)
親会社	ばんせい証券株式会社	東京都中央区	1,558,250	証券業	(被所有)直接100	投資一任契約 役員の兼任	投資顧問料の受取 代行販売手数料の支払 コンサルティング料の受取 地代家賃の支払 出向者の受入 ロゴ掲載費用の支払い	66,370 6,048 5,714 8,841 1,806 4,010	未収収益 未払金	8,381 1,918

（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．ばんせい証券株式会社との取引については、一般的な取引条件に基づき決定しております。

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

ばんせい証券株式会社（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

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 関連当事者との取引

親会社及び法人主要株主等

種類	称会社又は等氏の名	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)
親会社	ばんせい証券株式会社	東京都中央区	1,558,250	証券業	(被所有)直接100	投資一任契約役員の兼任	投資顧問料の受取 代行販売手数料の支払 コンサルティング料の受取 地代家賃の支払 ロゴ掲載費用の支払い	98,330 6,733 5,714 11,013 4,000	未収収益 未払金	24,400 2,011

（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。

2．一般的な取引条件を参考に決定しています。

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

ばんせい証券株式会社（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23年4月 1 日 至 平成24年3月31日）	当事業年度 （自 平成24年4月 1 日 至 平成25年3月31日）
1株当たり純資産額 6,168.64円	1株当たり純資産額 7,388.37円
1株当たり当期純損失金額 850.52円	1株当たり当期純利益金額 585.53円
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いません。	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、潜在株式が存在しないため記載していません。

（注）1株当たり当期純利益（又は損失）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23年4月 1 日 至 平成24年3月31日）	当事業年度 （自 平成24年4月 1 日 至 平成25年3月31日）
当期純利益（千円）	16,695	11,830
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（千円）	16,695	11,830
普通株式の期中平均株式数（株）	19,630	20,205

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成23年4月 1 日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成24年4月 1 日 至 平成25年3月31日）

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。

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。)。

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。)。

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 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。

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。

上記 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】

定款の変更（本書提出日現在）

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。

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。

第2【その他の関係法人の概況】**1【名称、資本金の額及び事業の内容】****(1) 受託者**

(a) 名称	(b) 資本金の額	(c) 事業の内容
三井住友信託銀行株式会社 (再信託受託者：日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	3,420億円	銀行法に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（兼営法）に基づき信託業務を営んでいます。

平成25年3月末日現在

(2) 販売会社

(a) 名称	(b) 資本金の額	(c) 事業の内容
藍澤證券株式会社 株式会社 S B I 証券 かざか証券株式会社	8,000百万円 47,937百万円 1,000百万円	「金融商品取引法」に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。

平成25年3月末日現在

2【関係業務の概要】**(1) 受託者**

ファンドの受託会社(受託者)として、信託財産の保管・管理・計算、外国証券を保管・管理する外国の保管銀行への指図・連絡等を行います。なお、信託事務の一部につき日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社に委託することができます。

<再信託受託者の概要>

名称：日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社
業務の概要：銀行法に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律に基づき信託業務を営んでいます。

(2) 販売会社

ファンドの取扱販売会社として、募集の取扱いおよび販売を行い、信託契約の一部解約に関する事務、収益分配金の再投資に関する事務、一部解約金・収益分配金・償還金の支払いに関する事務等を行います。

3【資本関係】(持株比率5.0%以上を記載します。)

受託者

該当事項はありません。

販売会社

該当事項はありません。

第3【その他】

- (1)目論見書の表紙にロゴ・マークや図案を採用すること、また当ファンドの形態などの記載をすることがあります。
- (2)届出書本文「第一部 証券情報」、「第二部 ファンド情報」に記載の内容について、投資者の理解を助けるため、当該内容を説明した図表等を付加して目論見書の当該内容に関連する箇所に記載することがあります。
- (3)目論見書は電子媒体等として使用されるほか、インターネットなどに掲載されることがあります。
- (4)目論見書は目論見書の別称として「投資信託説明書」と称して使用することがあります。
- (5)目論見書に当該委託会社の金融商品取引業者登録番号、当該委託会社が運用する投資信託財産の合計純資産総額および目論見書の使用を開始する日を記載することがあります。
- (6)目論見書に投資信託の財産は委託会社において信託法に基づき分別管理されている旨を記載することがあります。

独立監査人の監査報告書

平成25年8月9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
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 伊 藤 雅 人
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24年12月26日から平成25年6月24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25年6月24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）1. 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。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

[次へ](#)

独立監査人の監査報告書

平成25年 6 月19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24年4月1日から平成25年3月31日までの第15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25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、当社が、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。