

# 目論見書補完書面（投資信託）（カレラアセット）

（この書面は、金融商品取引法第37条の3の規定によりお渡しするものです。）

この書面および投資信託説明書（交付目論見書）の内容をよくお読みください。

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

## 手数料等の諸費用について

- ・ 購入時の当社の手数料は、購入価額に 3. 85%（税込）を上限として当社が個別に定める率を乗じて得た額とします。
- ・ 換金時の当社の手数料は、ありません。
- ・ お客様が当ファンドで直接的にご負担いただく費用、間接的にご負担いただく費用の詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。
- ・ 当社が別に定める口座管理料をご負担いただく場合があります。

## 当ファンドに係る金融商品取引契約の概要

当社は、ファンドの販売会社として、募集の取扱い及び販売等に関する事務を行います。

## 当社が行う金融商品取引業の内容及び方法の概要

当社が行う金融商品取引業は、主に金融商品取引法第28条第1項の規定に基づく第一種金融商品取引業であり、当社においてファンドのお取引や保護預けを行われる場合は、以下にります。

- ・ お取引にあたっては、保護預り口座、振替決済口座の開設が必要となります。
- ・ お取引のご注文をいただいたときは、原則として、あらかじめ当該ご注文に係る代金の全部又は一部（前受金等）をお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
- ・ 前受金等を全額お預けいただいている場合、当社との間で合意した日までに、ご注文に係る代金又は有価証券をお預けいただきます。
- ・ ご注文いただいたお取引が成立した場合（法令に定める場合を除きます。）には、取引報告書をお客様にお渡しいたします（郵送又は電磁的方法による場合を含みます。）。

## 当社とお客様との利益が相反するおそれ

当ファンドのお取引に関し、以下の事項があることにより、当社とお客様との利益が相反するおそれがあります。

- ・ 当社は、当ファンドを販売することにより、目論見書に記載の販売会社が配分を受ける信託報酬を受領いたします。
- ・ 当社は当ファンドの発行者であるカレラアセットマネジメント株式会社と資本関係があります。当社が当ファンドを販売した場合、当社と資本関係があるカレラアセットマネジメント株式会社の収益となることによりグループ全体の利益となります。また、当

この頁は投資信託説明書（目論見書）の一部を構成するものではなく、上記の情報は投資信託説明書（目論見書）の記載情報ではありません。上記の情報の作成主体及び作成責任は安藤証券株式会社にあります。

（025.001）

社の役職員はカレラアセットマネジメント株式会社の役職員を兼職するなど、当社はカレラアセットマネジメント株式会社と人的関係があります。当社が当ファンドを販売した場合、当社と人的関係があるカレラアセットマネジメント株式会社の収益となります。

- ・ 当社の役職員又は特定の部署に対する業績評価上、当ファンドの販売実績が他のファンドの販売実績より高く評価されることはありません。

### 当ファンドの販売会社の概要

商 号 等	安藤証券株式会社 金融商品取引業者 東海財務局長（金商）第1号
本店所在地	〒460-8619 愛知県名古屋市中区錦3丁目23-21
連 絡 先	本店 052-971-1511 又はお取引のある支店にご連絡ください。
加入協会	日本証券業協会
指定紛争解決機関	特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター
資 本 金	22億8千万円
主な事業	金融商品取引業
設立年月	昭和19年4月

### 当社に対するご意見・苦情等に関するご連絡窓口

当社に対するご意見・苦情等に関しては、お取引のある店舗にて承っております。

受付時間：月曜日～金曜日 8時30分～17時00分（祝日を除く）

### 金融ADR制度のご案内

金融ADR制度とは、お客様と金融機関との紛争・トラブルについて、裁判手続き以外の方法で簡易・迅速な解決を目指す制度です。

金融商品取引業等業務に関する苦情及び紛争・トラブルの解決措置として、金融商品取引法上の指定紛争解決機関である「特定非営利活動法人 証券・金融商品あっせん相談センター（FINMAC）」を利用することができます。

住所：〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号 第二証券会館

電話番号：0120-64-5005（FINMACは公的な第三者機関であり、当社の関連法人ではありません。）

受付時間：月曜日～金曜日 9時00分～17時00分（祝日を除く）

## 投資信託についてお客様にご負担いただく費用

### ■購入時にご負担いただく費用

投資信託を購入するときには購入時手数料がかかります。この購入時手数料は、同じ投資信託を購入する場合でも、販売会社によって異なる場合があります。また、同一の販売会社であっても、購入する口数やご注文方法によって異なる場合があります。

購入時にかかる手数料が購入口数に係わらず一律 3.3%（税込）の場合は、概算で次のように計算します。

$$\text{購入金額} = \text{購入口数} \times \text{約定日の基準価額}$$

$$\text{購入時手数料} = \text{購入金額} \times 3.3\% \text{ (税込)}$$

<口数指定で申込>

1,000,000 口購入時、約定日の基準価額 10,000 円（10,000 口当り）

$$\text{購入金額} = 1,000,000 \text{ 口} \times (10,000 \text{ 円} / 10,000 \text{ 口}) = 1,000,000 \text{ 円}$$

$$\text{購入時手数料} = 1,000,000 \text{ 円} \times 3.3\% = 33,000 \text{ 円}$$

となり、合計 1,033,000 円お支払いただくこととなります。

<金額指定で申込・一部の銘柄で取扱いを行います>

1,000,000 円購入時、約定日の基準価額 10,000 円（10,000 口当り）

$$\text{購入金額} = \text{購入口数} \times (10,000 \text{ 円} / 10,000 \text{ 口})$$

$$\text{購入時手数料} = \text{購入金額} \times 3.3\%$$

$$\text{お支払金額 } 1,000,000 \text{ 円} = \text{購入金額} + \text{購入時手数料}$$

購入金額と購入時手数料を合算して 1,000,000 円となるよう最大の購入口数を 1 口単位に計算して求めます。従って、1,000,000 円全額が投資信託の購入金額となるものではありません。

最大の購入口数は 968,055 口になり、購入時手数料は 31,945 円になります。

購入時手数料を概算で求めるには、次の計算式で確認できます。

$$\text{購入時手数料} = (\text{購入金額} / (1 + 3.3\%)) \times 3.3\%$$

\*上記の購入時手数料計算は概算です。実際の計算は、手数料を計算してから小数点以下を切捨てし、消費税を計算してから小数点以下を切捨てします。

\*分配金再投資コース（一部銘柄で取扱）の場合、分配金は税金処理後に再投資されますが、購入手数料はかかりません。再投資は、金額指定での申込となります。

### ■運用（保有）時にご負担いただく費用

投資信託の運用中は信託財産の純資産総額に対する「信託報酬」（最大 2.618%（税込み・概算））が計算され、資産総額から差し引かれます。信託報酬は、その投資信託の運用会社、受託銀行、販売会社のそれぞれに対する報酬になります。また、投資対象先に信託報酬がかかる場合もあります。その他に、組入有価証券の売買に伴う手数料、監査報酬、信託財産に関する租税等の諸費用がかかります。また、運用成績に応じた成功報酬をいただく場合があります。

信託報酬やその他諸費用は、個々のファンド毎に設定されていますので同じファンドであればどの販売会社で購入しても同じです。毎日発表される基準価額は、この信託報酬やその他諸費用を控除した後の価額です。

### ■解約（換金）時にご負担いただく費用

投資信託の解約時には「信託財産留保額」が必要なファンドと必要でないファンドがあります。信託財産留保額は、解約に伴いファンドを換金するコストの一部（最大 0.5%）を、解約する投資家に負担していただくものです。このため、信託財産留保額が必要なファンドは、基

準価額から信託財産留保額を控除した価額が解約価額となります。尚、投資信託を償還時まで保有していただければ、信託財産留保額は必要ではありません。

<計算例：信託財産留保額が0.3%の場合>

例えば 1,000,000 口解約時、約定日の基準価額 10,000 円（10,000 口当り）の場合は

$$\text{信託財産留保額} = 10,000 \text{ 円} \times 0.3\% = 30 \text{ 円}$$

$$\text{解約価額} = 10,000 \text{ 円} - 30 \text{ 円} = 9,970 \text{ 円} \text{ (10,000 口当り)} \text{ となります。}$$

投資信託にかかる手数料やコストは、それぞれの投資信託によりかかる場合とかからない場合があり、かかる場合でも料率や年率が異なります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をよくお読みください。

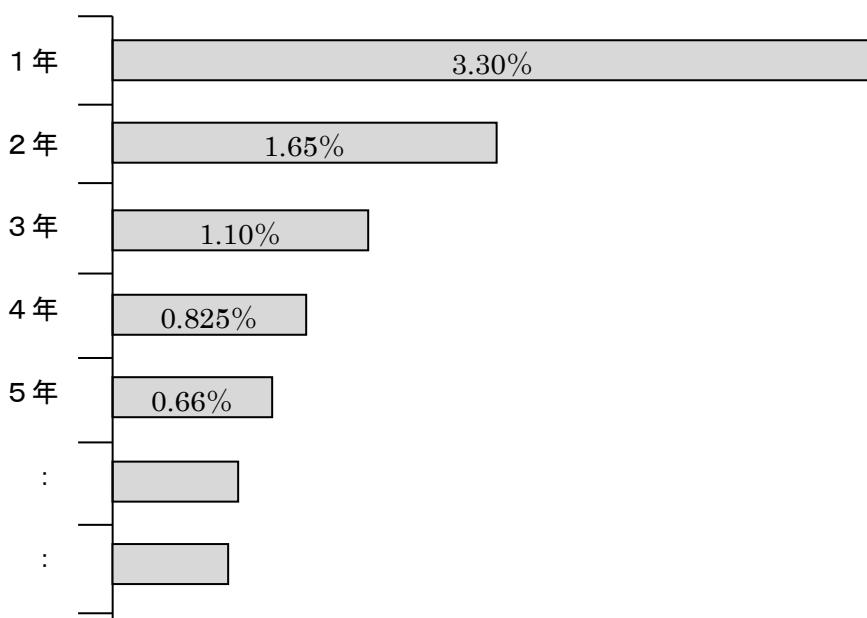
## 販売手数料に関するご説明

■投資信託の販売手数料は購入時に負担いただくものですが、保有期間が長期に及ぶほど、1年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

例えば、販売手数料が3.3%（税込）の場合

【保有期間】

【1年あたりのご負担率（税込）】



※投資信託によっては、販売手数料を頂戴せず、解約時に保有期間に応じた解約手数料をお支払いいただく場合があります。その場合も、保有期間が長期に及ぶほど、1年あたりの負担率はしだいに減っていきます。

※上記の図の手数料率や保有期間は例示です。

実際にお買付いただく投資信託の手数料率や残存期間については目論見書や補完書面でご確認ください。

投資信託をご購入いただいた場合には、上記の販売手数料のほか、信託報酬やその他費用等をご負担いただきます。

また、投資信託の種類に応じて、信託財産留保額等をご負担いただく場合があります。

実際の手数料率等の詳細は目論見書又は目論見書補完書面でご確認ください。

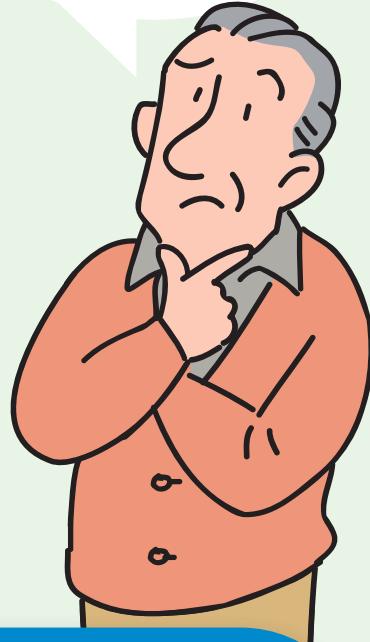
僕もFX取引で困ってるんだ。  
どうしよう…。



# 投資信託の取引で困ったわ。どうしたらいいかしら。



# 株取引のトラブル、 どこに聞けば いいんだろう？



ご相談は、「指定紛争解決機関」

# 証券・金融商品あつせん相談センター

финмак  
証券・金融商品あっせん相談センター (ADR FINMAC) は、  
法律に基づく公的な団体が連携した**指定紛争解決機関（金融庁指定）**です。  
証券会社・銀行等が販売する株や投資信託、FX 等のトラブルを  
**公正・中立な立場で解決を目指します。**

株式・投資信託・債券・外国為替証拠金取引(FX)・証券投資顧問業など、さまざまなご相談・苦情を受け付けます(預金、保険などの相談・苦情や投資相談、税務相談はお受けしていません)。公正・中立な立場の弁護士が行う紛争解決あっせん手続きの申立てを受け付けます(あっせんは、損害賠償請求額に応じ、所定の料金をお支払いいただきます)。

詳しくはホームページへ <https://www.finmac.or.jp/>

FINMAC

検索



**ご相談は  
お気軽に!**



フリーダイヤル

**0120-64-5005**

●月曜日～金曜日(祝日等を除く) ●午前9時～午後5時



**03-3669-9833**



ADR FINMAC

## 特定非營利活動法人

## 証券・金融商品あっせん相談センター

〒103-0025

東京都中央区日本橋茅場町2-1-1 第二証券会館





# FINMAC(フィンマック)とは?

法律に基づく公的な団体が連携した苦情・紛争解決機関です。株式・投資信託・債券・外国為替証拠金取引(FX)・証券投資顧問業などに関するさまざまなご相談・苦情を受け付けています。あっせん手続き実施者(あっせん委員)は、公正・中立な立場の弁護士が担当するので安心です。



## ADR FINMACの特長は?

**公正!**

金融商品取引法の指定・認定やADR促進法に基づく認証を受け、  
**中立的立場**で、苦情・紛争を解決します。

(※1)当センターは、特定第一種金融商品取引業務に係る指定紛争解決機関です。

また、第二種金融商品取引業者に係る認定投資者保護団体です。

(※2)ADR促進法、「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律」です。



**迅速!**

裁判では、かなり長い時間を要しますが、  
あっせんは**迅速**、概ね4ヶ月を目途に解決に努めます。

あっせんは、損害賠償請求額に応じ、所定の料金をお支払いいただきます。

**身近!**

あっせんは、お住まいのある**都道府県庁所在地**で行います。



## どのように相談にのってくれるの?



**ステップ 1**



相談・苦情  
無料

**ステップ 2**



弁護士  
所定の  
あっせん申立て金

**ステップ 3**



**解決**

まずは、お電話ください。  
中立・専門の相談員が応じます。

あっせんの場合には、公正・  
中立の立場の弁護士があっ  
せん手続きを行います。

通常1~3回程度の話し合いに  
より、あっせんの成立(和解)、  
打切りなど対応がなされます。



**ADR FINMAC**

特定非営利活動法人

証券・金融商品あっせん相談センター

**東京事務所**

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2-1-1 第二証券会館

**大阪事務所**

〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜1-5-5 大阪平和ビル

●ご相談はお気軽に、お電話でどうぞ!

フリーダイヤル

**0120-64-5005**

月曜日～金曜日(祝日等を除く) 午前9時～午後5時

<https://www.finmac.or.jp/>

JAPAN

# カレラ Jリートファンド

追加型投信 国内 不動産投信

愛称: ナショナル テニス サポーター ファンド

National Tennis  
Supporter Fund

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

<委託会社> [ファンドの運用の指図を行う者]

## カレラアセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第 2636 号

電話番号：03－6691－2017

受付時間：営業日の午前 9 時～午後 5 時

ホームページ：<https://www.carrera-am.co.jp/>

当ファンドに関する金融商品取引法第 15 条第 3 項に規定する目論見書（以下「請求目論見書」といいます。）は委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。また、本書には約款の主な内容が含まれてますが、約款の全文は請求目論見書に記載しています。

<受託会社> [ファンドの財産の保管および管理を行う者]

三菱UFJ信託銀行株式会社 (再信託受託会社：日本マスタートラスト信託銀行株式会社)

本書は、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）第 13 条の規定に基づく目論見書です。  
ファンドの基準価額、販売会社などについては、上記の委託会社の照会先にお問い合わせください。



商品分類		
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
追加型	国内	不動産投信

属性区分			
投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年4回	日本	ファミリーファンド

商品分類および属性区分の定義につきましては、一般社団法人投資信託協会のホームページ（アドレス <https://www.toushin.or.jp/>）でもご覧いただけます。

- この目論見書により行う「カレラ リリートファンド」の受益権の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2025年5月15日に関東財務局長に提出しており、2025年5月16日にその届出の効力が生じております。
- 当ファンドの内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）に基づき、事前に受益者の意向を確認いたします。
- 当ファンドの信託財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。
- 請求目論見書については販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。なお、販売会社に請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようしてください。

委託会社名	カレラアセットマネジメント株式会社
設立年月日	2011年7月19日
資本金	1億6,240万円(2025年9月末日現在)
運用する投資信託財産の 合計純資産総額	86,191百万円(2025年9月末日現在)

## ファンドの目的

当ファンドは、ファミリーファンド方式により、信託財産の成長を図ることを目的として積極的な運用を行うことを基本とします。

## ファンドの特色

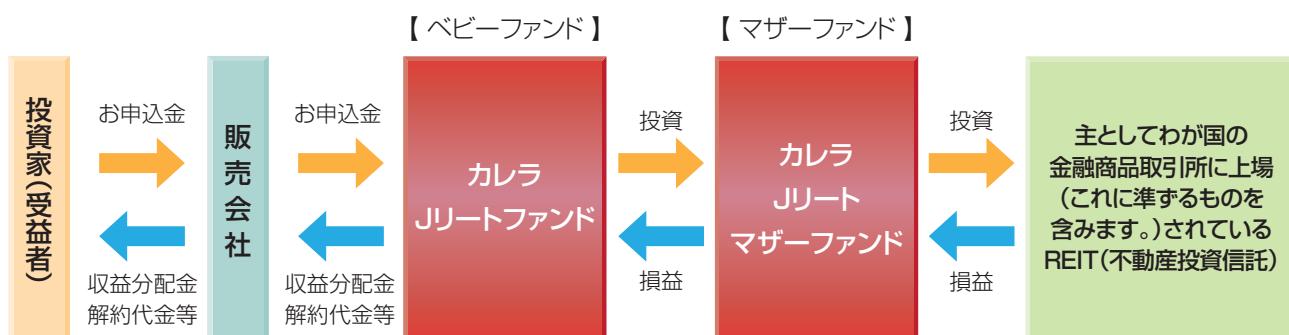
1

マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国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REIT（不動産投資信託）に投資します。

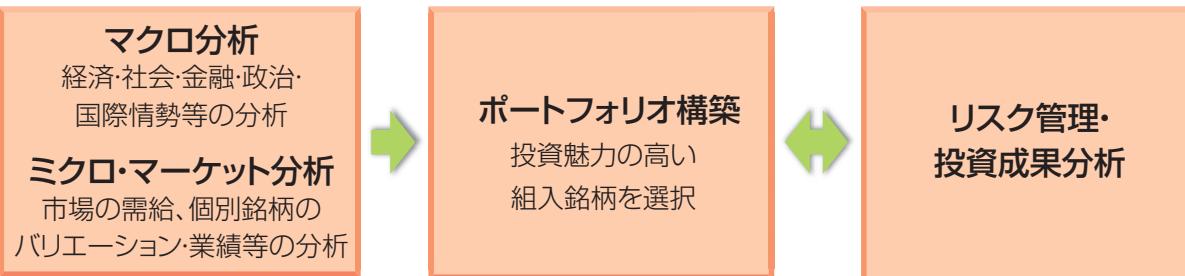
2

年4回（原則として毎年2月15日、5月15日、8月15日、11月15日。ただし、休業日の場合は翌営業日。）決算を行い、収益の分配を行います。

## 【ファンドの仕組み】



## 【運用プロセス】





## 主な投資制限

- ① 投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- ② 外貨建資産への直接投資は行いません。
- ③ 株式への直接投資は行いません。
- ④ 不動産投信指数先物取引は約款第21条の範囲で行います。  
(デリバティブの利用は、不動産投信指数先物取引等に限り、ヘッジ目的に限定します。)
- ⑤ 同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。
- ⑥ 一般社団法人投資信託協会規則に定める一の者に対する株式等エクスポートジャー、債券等エクスポートジャーおよびデリバティブ取引等エクスポートジャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則として、それぞれ10%、合計で20%を超えないものとし、当該比率を超えることとなった場合には、委託者は、一般社団法人投資信託協会規則に従い当該比率以内となるよう調整を行います。

## 分配方針

年4回(原則として毎年2月15日、5月15日、8月15日、11月15日。ただし、休業日の場合は翌営業日。)決算を行い、原則として以下の方針に基づき収益分配を行います。

- 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、配当等収益と売買益(評価損益を含みます。)等の全額とします。
- ② 委託会社が毎決算時に、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して、分配金額を決定します。  
ただし、必ず分配を行うものではありません。
- ③ 留保益の運用については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

<分配のイメージ図>



※ 上記はイメージ図であり、将来の分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

※ 分配金の金額は、あらかじめ一定の分配を確約するものではなく、分配金が支払われない場合もあります。

## JAPAN 販売会社および委託会社からのお知らせ JAPAN

### カレラ Jリートファンド

(愛称: ナショナル テニス サポーターファンドについて)

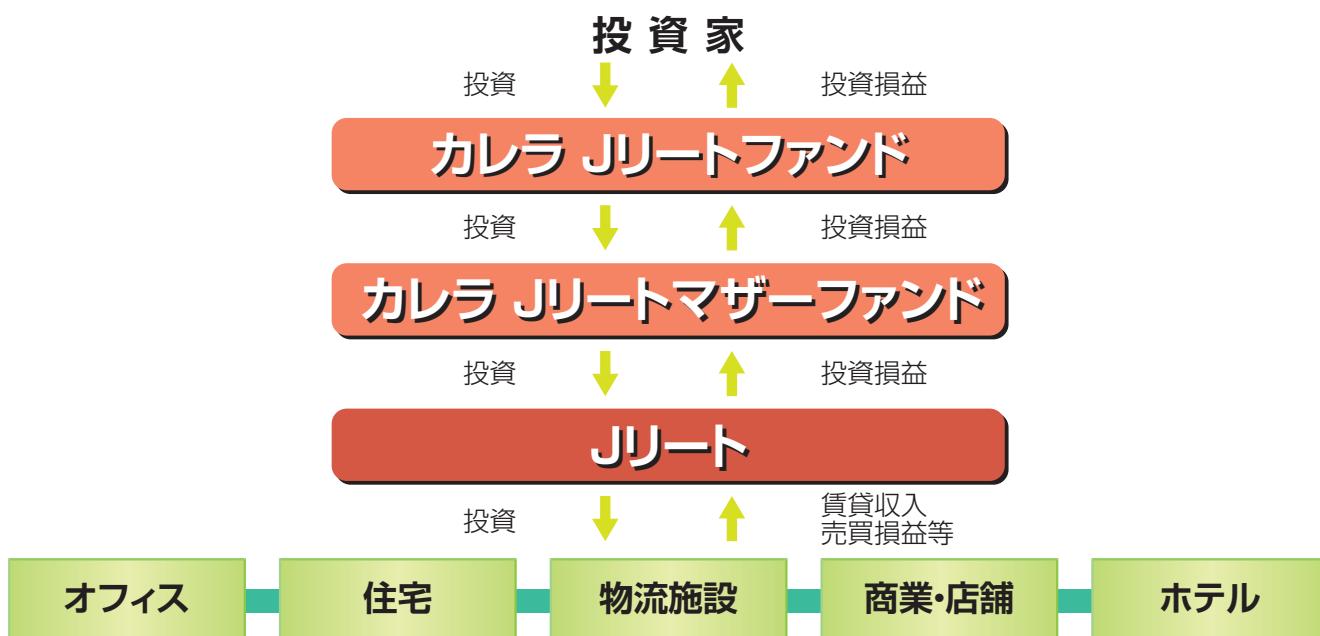
販売会社および委託会社は、私たちに共通で身近な文化であるスポーツの振興や発展を応援し、社会に貢献できることを願います。そのために、販売会社および委託会社は、当ファンドの取扱いにより得られた信託報酬の一部を、プロテニスプレイヤーの強化、同コーチやトレーナーのサポート、さらには将来日本のテニス競技を担う子供たちの育成を目的として、直接にまたは関連する法人、団体、協会などを通して支援いたします。

※支援の金額、方法等については販売会社および委託会社が決定することとし、状況に応じて変更される場合もあります。

※支援の対象となる選手、コーチ等や関連する法人、団体、協会などは、当ファンドの販売または運用等には関与いたしません。

資金動向や市況動向等によっては、前記のような運用が出来ない場合があります。

米国の不動産投資信託がREIT（リート）という略称で呼ばれていることから、その日本版という意味で、Jリート（Japanese Real Estate Investment Trust）と呼ばれます。多数の投資家から集めた資金でオフィスや住宅などの不動産を購入し、賃貸料や売却益を配当として投資家に還元します。



### Jリートの着目点

- 国債と比較して高い分配金
- 株式市場と連動したキャピタルゲインを期待
- インフレヘッジ手段として期待

### Jリート指数の推移



(出所)株式会社三井住友トラスト基礎研究所SMTRI J-REIT INDEXよりカレラAM作成(2025年8月末現在)

分配金利回りが高いため、配当込指数では既にリーマンショック前の高値を更新した。  
配当無指数も不動産市況回復を反映し回復が期待される。

◆ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。



## 国債と比較して高い分配金



(出所)株式会社三井住友トラスト基礎研究所SMTRI J-REIT INDEX、ブルームバーグデータより  
カレラAM作成(2025年8月末現在)

低金利環境の長期化により、Jリート分配金利回りと国債10年物利回りとのスプレッドが大きい。

## 株式市場と連動したキャピタルゲイン期待



相関係数

	TOPIX	Jリート 配当込	Jリート 配当無
TOPIX	1.00	0.84	0.74
Jリート配当込	0.84	1.00	0.85
Jリート配当無	0.74	0.85	1.00

(出所)株式会社三井住友トラスト基礎研究所SMTRI J-REIT INDEX、ブルームバーグデータよりカレラAM作成(2025年8月末現在)

Jリート指数は、TOPIXより価格変動性が大きく、長期的に値動きの連動性が強い。

## インフレヘッジ手段としての期待

Jリートの平均的な資産・負債・資本構成のイメージ

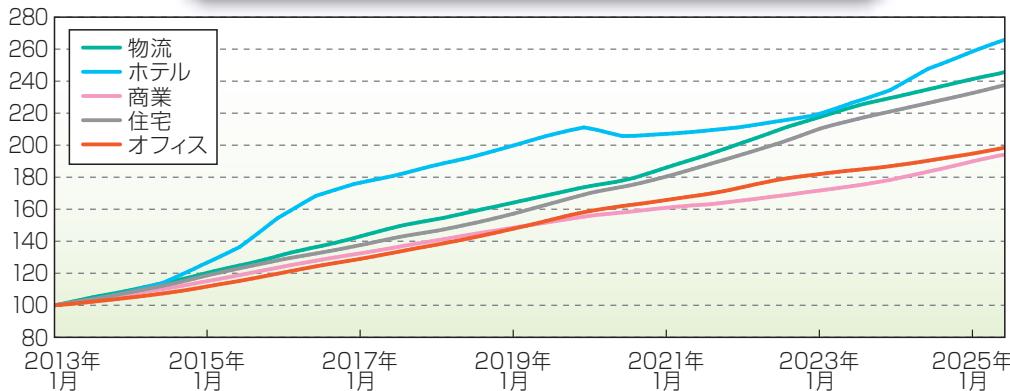
※LTV 45%

資 産	負債・資本
不動産中心(100)	銀行ローン・投資法人債(45)
	株主資本(55)

※LTV=有利子負債総額÷資産総額

Jリートは、金融資産でありながら、実物資産としての特性をもちインフレヘッジ手段として期待できる。

## Jリート組入不動産 用途別の収益率推移



2013年1月における月次収益率指数を100として指数化 ※総合指数(トータルリターン)を利用  
(出所)ARES AJPI指数よりカレラAM作成(2025年6月末現在)

Jリート分配金の源泉になる不動産インカム収益(主に賃貸収入)はかなり安定しており、分配金を重視した長期投資に適している。

◆ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証もしくは示唆するものではありません。



## 2

# 投資リスク

## 基準価額の変動要因

当ファンドは、マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国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REIT（不動産投資信託）（以下「Jリート」といいます。）など値動きのある有価証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被ることがあります。  
当ファンドに生じた利益および損失は、すべて投資家の皆様に帰属することになります。なお、投資信託は預貯金と異なります。

当ファンドの基準価額は、主に以下のリスク要因により、変動することが想定されます。  
ただし、基準価額の変動要因は、以下に限定されるものではありません。

### ① Jリートへの投資に伴うリスク

当ファンドは実質的にJリートに投資を行ないますので、以下の影響を受けます。

1. Jリートは、株式と同様に金融商品取引所等で売買され、その価格は、不動産市況に対する見通しや市場における需給等、さまざまな要因で変動します。
  - イ. Jリートには資産規模が小さく、流動性が低いものもあります。このようなJリートへの投資は、流動性の高い株式等に比べ、より制約を受けることが考えられます。
  - ロ. 金利の上昇局面においては、他の、より利回りの高い債券等との比較でJリートに対する投資価値が相対的に低下し、価格が下落することも想定されます。

2. Jリートの価格や分配(配当)は、Jリートの収益や財務内容の変動の影響を受けます。

- イ. Jリートの収益は、所有する不動産から得られる賃料収入がその大半を占めます。したがって、賃料水準や入居率の低下等により賃料収入が減少した場合には、Jリートの収益が悪化し、価格や分配(配当)が下落することが考えられます。
- ロ. Jリートの資産価値は、所有する不動産の評価等により変動します。市況の悪化、不動産の老朽化等によってJリートの資産価値が低下した場合には、価格が下落することがあります。なお、実物資産である不動産には、人的災害、自然災害等に伴って大きな損害が発生する可能性もあり、このような場合、Jリートの価格が大幅に下落することも想定されます。
- ハ. Jリートでは、投資資金を調達するために金融機関等から借り入れを行なうことがあります。したがって、金利上昇局面において金利負担等が増加し、収益の悪化要因となることが考えられます。

二. 法人形態のJリートでは、経営陣の運営如何によっては収益や財務内容が著しく悪化する可能性があります。Jリートが倒産等に陥り、投資資金が回収できなくなることもあります。

3. Jリートに関する法制度(税制、会計制度等)が変更となった場合、Jリートの価格や分配(配当)に影響を与えることが想定されます。

イ. その他、不動産を取巻く規制(建築規制、環境規制等)に変更があった場合も、Jリートの価格や分配(配当)が影響を受けることが考えられます。

ロ. 金融商品取引所が定める基準に抵触する等の理由から、Jリートが上場廃止になることもあります。

4. 組入Jリートの市場価格が下落した場合、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。

### ② その他のリスク

1. 解約申込みがあった場合には、解約資金を手当てるため実質的に組入れる有価証券を売却しなければならないことがあります。その際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。この場合、基準価額が下落する要因となります。
2. 当ファンドの資産をコール・ローン等の短期金融資産で運用する場合、債務不履行により損失が発生することがあります(信用リスク)。この場合、基準価額が下落する要因となります。
3. 当ファンドが実質的に組入れる有価証券の発行体において、利払いや償還金の支払いが滞る可能性があります。この場合、基準価額の変動要因となります。



## その他の留意点

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

### ① 流動性リスクに関する事項

当ファンドが実質的に保有する資産の市場環境等の状況により、実質的な保有有価証券の流動性が低下し、投資者からの換金請求に制約がかかる等のリスク（流動性リスク）があります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受け付けが中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。当ファンドにおいて流動性リスクが顕在化すると考えられる状況は以下の通りです。

- ・経済全体または個別企業の業績の影響により、実質的な株価変動が大きくなるまたは取引量が著しく少なくなる等、市場環境が急変した場合
- ・大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てる必要が生じた場合

② 投資対象とするマザーファンドにおいて、他のベビーファンドの資金変動等に伴う売買等が生じた場合には、当ファンドの基準価額に影響を及ぼす場合があります。

③ 資金動向、市況動向等によっては、また、不慮の出来事等が起きた場合には、投資方針に沿った運用ができない場合があります。

④ 当ファンドは、Jリートの実質組入比率が原則として高位となるよう運用を行なうことを基本としますが、設定当初においてや市場動向、当ファンドの資金動向等によっては、このような運用ができない場合があります。

### ⑤ ご購入、ご換金が制限される場合

通常と異なる状況において、ご購入・ご換金に制限を設けることがあります。

1. 金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、ご購入、ご換金の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申込みを取り消すことがあります。

2. ご換金の申込みの受け付け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ご換金の申込みを撤回することができます。ただし、受益者がそのご換金の申込みを撤回しない場合には、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日にご換金の申込みを受けたものとして取扱います。

⑥ 当ファンドは、受益権口数が3億口を下回ることとなった場合等には、信託期間中であっても償還されることがあります。

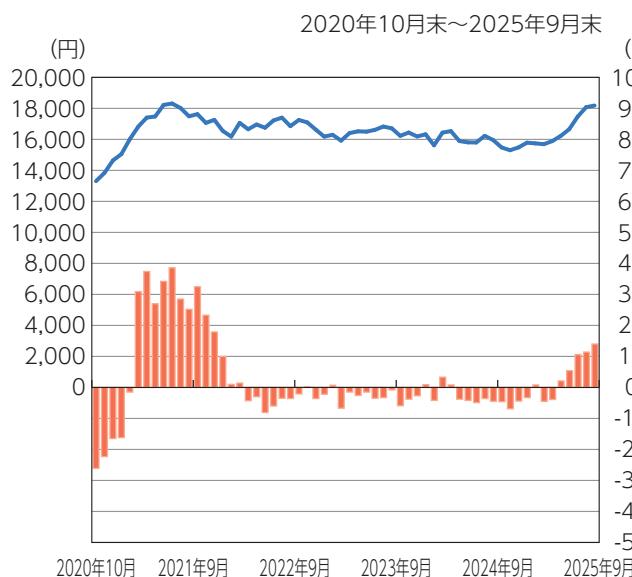
⑦ 収益分配は、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて行なう場合があります。したがって、収益分配金の水準は必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示唆するものではありません。また、投資者の個別元本の状況によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的に元本の一部戻戻しに相当する場合があります。なお、収益分配金はファンドの純資産から支払われますので、分配金の支払いは純資産総額の減少につながり、基準価額の下落要因となります。計算期間中の運用収益を超えて分配を行った場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。

## リスクの管理体制

- 運用部が投資方針、運用計画に基づくポートフォリオを構築し、投資政策委員会に上程します。
- 委託会社では流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証などを行います。運用管理委員会は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について、監督します。
- コンプライアンス・オフィサーが法令諸規則の遵守状況・運用業務等の適正な執行の管理を行い、内部監査室が内部管理体制等の適切性、有効性の検証を行います。
- 運用管理委員会において、資産運用状況の総合的な分析、検討および適切な施策を決定します。

## (参考情報)

### ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移



2020年10月 2021年9月 2022年9月 2023年9月 2024年9月 2025年9月

■当ファンドの年間騰落率(右軸) ■分配金再投資基準価額(左軸)

\*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ものであり、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

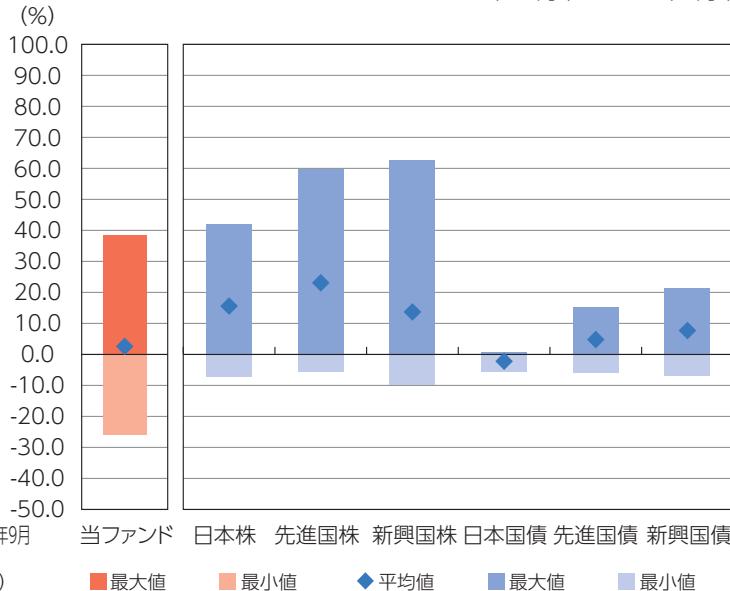
\*分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なる場合があります。

\*年間騰落率は、2020年10月から2025年9月まで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。

### ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

グラフは、ファンドと代表的な資産のリスクを定量的に比較できるように作成したものです。

2020年10月末～2025年9月末



■当ファンドの年間騰落率(右軸) ■分配金再投資基準価額(左軸)

■最大値 ■最小値 ◆平均値 ■最大値 ■最小値

### 各資産クラスの指標

日本株……東証株価指数(TOPIX)

先進国株…MSCI コクサイ・インデックス(除く日本)(円ベース)

新興国株…MSCI エマージング・マーケット・インデックス(円ベース)

日本国債…NOMURA-ボンド・パフォーマンス・インデックス国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス(除く日本)(円ベース)

新興国債…JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックスエマージング・マーケッタ・グローバル・ディバーシファイド(円ベース)

「東証株価指数(TOPIX)」は、株式会社JPX総研の知的財産で、この指標の算出、数値の公表、利用など株価指標に関するすべての権利は株式会社JPX総研が有しています。株式会社JPX総研は、TOPIXの算出もしくは公表の方法の変更、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なう権利を有しています。

「MSCI コクサイ・インデックス(除く日本)」は、MSCI Inc.が開発した株価指標です。同指標に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指標の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。

「MSCI エマージング・マーケット・インデックス」とは、MSCI Inc.が開発した世界の新興国株式市場の動きを表す株価指標で、株式時価総額をベースに算出されます。同指標に関する著作権等の知的財産権及びその他の一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指標の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。

「NOMURA-ボンド・パフォーマンス・インデックス国債」は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が公表する、国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指標で、一定の組入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスを基に計算されます。同指標に関する一切の知的財産権その他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属しております。また、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、ファンドの運用成果に関して一切の責任を負うものではありません。

「FTSE世界国債インデックス(除く日本)」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。なお、FTSE世界国債インデックスはFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指標に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。

「JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックスエマージング・マーケッタ・グローバル・ディバーシファイド」とは、新興国の現地通貨債券市場の動向を測るためにJPモルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが開発した、時価総額ベースの債券インデックスです。同指標に関する商標・著作権等の知的財産権、指標値の算出、利用その他一切の権利はJPモルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。



3

## 運用実績

(2025年9月30日現在)

### 基準価額・純資産の推移、分配の推移

#### ● 基準価額・純資産総額の推移

当初設定日(2013年2月27日)～2025年9月30日



\*分配金込基準価額の推移は、分配金(税引前)を再投資したものとして表示しています。

#### ● 基準価額と純資産総額

基準価額(1万口当たり)	9,709円
純資産総額	7,759百万円

#### ● 分配の推移(1万口当たり、税引前)

2025年 8月	70円
2025年 5月	50円
2025年 2月	50円
2024年 11月	50円
2024年 8月	50円
設定来累計	6,380円

### 主要な資産の状況

#### ● 資産配分

資産の種類	組入比率
投資証券	88.37%
現金・その他	11.63%
合 計	100.00%

#### ● 組入上位10銘柄

	銘柄名	組入比率		銘柄名	組入比率
1	ジャパン・ホテル・リート投資法人	7.99%	6	ユナイテッド・アーバン投資法人	5.55%
2	日本ビルファンド投資法人	7.91%	7	日本プライムリアリティ投資法人	5.45%
3	KDX不動産投資法人	7.60%	8	野村不動産マスターファンド投資法人	5.37%
4	インヴィンシブル投資法人	7.56%	9	阪急阪神リート投資法人	4.40%
5	ジャパンリアルエステイト投資法人	7.54%	10	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	4.36%

※資産配分・組入上位10銘柄の組入比率は、当ファンドの純資産総額に対するカレラ Jリートマザーファンドの組入資産評価額の割合に基づいております。

### 年間收益率の推移(暦年ベース)



※年間收益率は基準価額(税引前分配金再投資ベース)をもとに算出した騰落率です。

※2025年は、1月1日から9月30日までの收益率を表示しています。

※当ファンドにベンチマークはありません。

※上記の運用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。

※最新の運用状況については別途開示しており、表紙に記載の委託会社ホームページにおいて閲覧することができます。

## お申込みメモ

購入単位	最低単位を1円単位または1口単位として販売会社が定める単位とします。
購入価額	購入申込受付日の基準価額
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	最低単位を1口単位として販売会社が定める単位とします。
換金価額	換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として、購入・換金の申込みに係る、販売会社所定の事務手続きが午後3時30分までに完了したものを当日の申込受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、詳細は販売会社にご確認ください。
購入の申込期間	2025年5月16日から2026年5月15日まで ただし、申込期間は、上記の期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
換金制限	大口のご換金請求には制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	金融商品取引所等における取引の停止等、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金の各申込の受付を中止すること、およびすでに受けた購入・換金の各申込みの受付を取消しすることがあります。
信託期間	2013年2月27日から2053年2月17日まで(信託設定日：2013年2月27日)
繰上償還	受益権口数が3億口を下回ることとなった場合等には、信託期間中であっても償還されることがあります。
決算日	原則として、毎年2月15日、5月15日、8月15日、11月15日。ただし、休業日の場合は翌営業日。
収益分配	委託会社が毎決算時に、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して、分配金額を決定します。ただし、必ず分配を行うものではありません。 ※当ファンドには、収益分配金から税金を差引いた後、無手数料で自動的に再投資する「分配金再投資コース」と、収益の分配が行われるごとに収益分配金を受益者に支払う「分配金受取りコース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のコースのみの取扱いとなる場合がありますので、取扱い可能なコースについては、販売会社にお問い合わせ下さい。なお、コース名は、販売会社により異なる場合があります。
信託金の限度額	1,000億円を上限とします。
公告	電子公告により行い、次のアドレスに掲載します。 <a href="https://www.carrera-am.co.jp/">https://www.carrera-am.co.jp/</a> なお、電子公告による公告をすることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年2月、8月のファンドの決算時及び償還時に運用報告書を作成し、知れている受益者に対して交付運用報告書を提供等します。また、運用報告書(全体版)は、電磁的方法により提供します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合にNISA(少額投資非課税制度)の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの「成長投資枠(特定非課税管理勘定)」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合があります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

## ファンドの費用・税金

### ファンドの費用

#### 投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入申込受付日の基準価額に <b>2.20% (税抜2.00%)</b> の率を乗じて得た額を上限として、販売会社が独自に定めるものとします。詳しくは、販売会社または委託会社までお問い合わせください。 ・購入時手数料：販売会社によるファンドの募集・販売の取扱いの事務等の対価
信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に <b>0.3%</b> の率を乗じて得た額とします。

#### 投資者が信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用 (信託報酬)	運用管理費用の総額は、計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に <b>年1.4795% (税抜1.345%)</b> の率を乗じて得た額とします。当該費用は毎月計上され、毎決算期末または信託終了のときに、信託財産中から支払われます。 ・信託報酬 = 運用期間中の基準価額 × 信託報酬率		
	当該ファンドの純資産総額に対して	年率1.4795% (税抜1.345%)	
	内訳	委託会社 ・年率0.6050% (税抜0.550%) 資金の運用指図等の対価	
		販売会社 ・年率0.8250% (税抜0.750%) 購入後の情報提供等の対価、運用報告書等各種書類の提供等、口座内でのファンドの管理	
その他の費用・手数料	受託会社 ・年率0.0495% (税抜0.045%) 運用財産の保管及び管理、委託会社からの指図の実行等の対価		
ファンドの監査費用、目論見書、有価証券届出書、有価証券報告書、運用報告書など法定書類等の作成、印刷、交付及び提供等または提出費用、公告費用等の管理、運営にかかる費用、有価証券等の取引に伴う手数料（売買委託手数料、保管手数料等）、信託財産に関する租税、証券投資信託管理事務委託手数料、信託事務の処理等に要する諸費用等。 ※その他の費用については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を表示することができません。 ※手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。 ・監査費用：ファンド監査にかかる費用 ・売買委託手数料：有価証券等の売買の際に支払う手数料 ・保管費用：資産を海外で保管する場合の費用			

### 税金

- 税金は下記の表に記載の時期に適用されます。
- 下記の表は個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
収益分配時	所得税*及び地方税	〈配当所得として課税〉普通分配金に対して20.315%
換金時及び償還時	所得税*及び地方税	〈譲渡所得として課税〉換金(解約)時及び償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

\*復興特別所得税を含みます。

- 上記は2025年9月末現在のものです。なお、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。
- 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、少額上場株式等に関する非課税制度であり、一定の額を上限として、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得及び譲渡所得が無期限で非課税となります。ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした商品を購入するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
- 法人の場合は上記とは異なります。
- 税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

### (参考情報) ファンドの総経費率

直近の運用報告書対象期間(2025年2月18日～2025年8月15日)の総経費率(年率)

総経費率(①+②)	運用管理費用の比率①	その他費用の比率②
1.55%	1.49%	0.06%

\*対象期間中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除きます。)を対象期間中の平均受益権口数に対象期間中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率)です。

\*その他費用の比率は、マザーファンドが支払った費用を含みます。

\*上記の前提条件で算出されたもので、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

\*詳細につきましては直近の運用報告書(全体版)をご覧ください。