

# MHAM J-REIT インデックスファンド (毎月決算型)

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

愛称:ビルオーナー

お申込みにあたっては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください。

■投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは



商号等: 株式会社中国銀行  
登録金融機関 中国財務局長(登金)第2号  
加入協会: 日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会

■設定・運用は



商号等: アセットマネジメントOne株式会社  
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号  
加入協会: 一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会

# 目次

## J-REITの基礎情報

J-REITとは .....	P.2
J-REIT銘柄の特徴 .....	P.3
J-REITの物件の例 .....	P.4

## J-REITの投資魅力

J-REITの市場動向 .....	P.5
改めて見直したいJ-REIT .....	P.6
ポイント① 相対的に高い配当利回り .....	P.7
ポイント② 不動産市況について .....	P.8
ポイント③ 市場活性化について .....	P.9

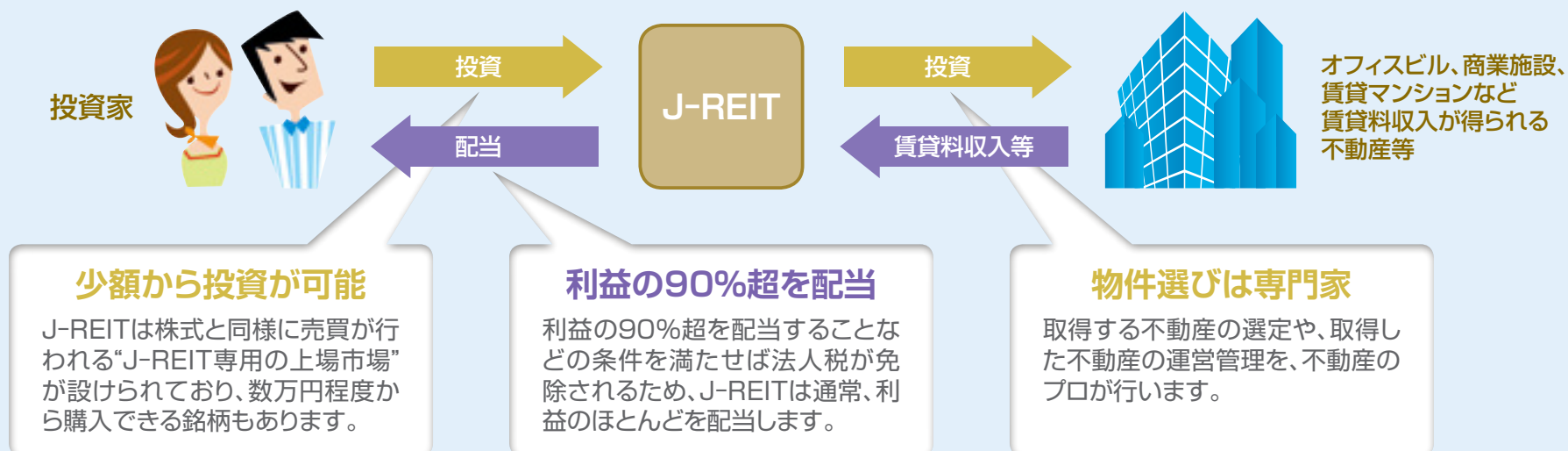
## MHAM J-REITインデックスファンド(毎月決算型) 愛称:ビルオーナー

ファンドの特色 .....	P.10
収益分配金に関する留意事項 .....	P.11
運用実績 .....	P.12
ファンドの投資リスク .....	P.13
お申込みメモ 他 .....	P.14~15

# J-REITとは

- REIT (Real Estate Investment Trust: リート) とは、不動産投資信託のことをいい、一般に日本のREITの総称をJ-REIT (ジェイ・リート) といいます。
  - J-REITは、投資家から資金を集め、主に“**賃貸料収入が得られる不動産**” (オフィスビル、商業施設、賃貸マンションなど) に投資して、それを維持・管理しながら必要に応じて買替えなども行い、そこから得られた賃貸料収入や不動産の売却益を投資家に配当する金融商品です。
  - J-REITは、不動産から得られる賃貸料収入を中心とする収入から、J-REITの運営に必要な経費などを差し引き、残った“**利益**”のほとんどを投資家に配当します\*。
- ※利益の90%超を配当することなどの条件を満たせば法人税が免除(配当金額が損金算入)されるため、J-REITは、通常、利益のほとんどを配当します。
- 株式と同様に売買が行われる“**J-REIT専用の上場市場**”が金融商品取引所に設けられています。

## J-REITの仕組み



# J-REIT銘柄の特徴

- 東京証券取引所には、2024年9月末時点**58銘柄のJ-REITが上場しており、時価総額は約14.9兆円**となっています。各J-REITのスポンサー\*には、**大手不動産、保険、総合商社等の企業が名を連ねています。**

\*J-REITのスポンサーとは、J-REITの資産運用会社の株主等であり、J-REITの設立や上場、その後の運営等をサポートする役割を担っています。

- 保有物件の所在地は**首都圏を中心とし、用途別ではオフィスを中心に物流施設、住宅、商業施設等に分散**されています。

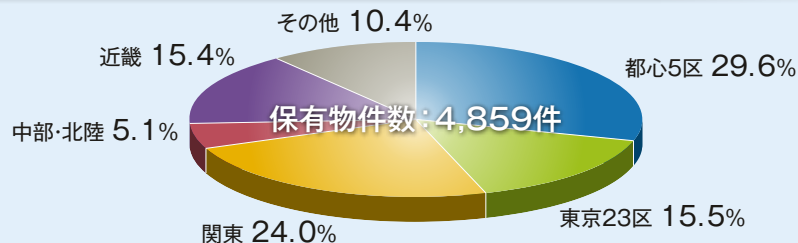
## J-REIT時価総額上位10銘柄

	名称	スポンサー	投資する不動産の主たる用途	時価総額(億円)
1	日本ビルファンド投資法人	三井不動産	オフィス	11,210
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	三菱地所	オフィス	8,125
3	日本プロロジスリート投資法人	プロロジス	物流施設	6,989
4	日本都市ファンド投資法人	KKRグループ	総合	6,741
5	野村不動産マスターファンド投資法人	野村不動産ホールディングス	総合	6,670
6	GLP投資法人	GLPグループ	物流施設	6,499
7	KDX不動産投資法人	ケネディクス	総合	6,168
8	大和ハウスリート投資法人	大和ハウス工業	総合	5,436
9	アドバンス・レジデンス投資法人	伊藤忠グループ	住宅	4,822
10	インヴィンシブル投資法人	フォートレス・インベストメント・グループ	総合	4,748

※2024年9月末

出所：ブルームバーグおよび各投資法人のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

## J-REIT保有物件の所在地別保有額の割合



※2024年9月末（取得価格ベース）

※都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

※東京23区：都心5区以外

※関東：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都（東京23区以外）、神奈川県

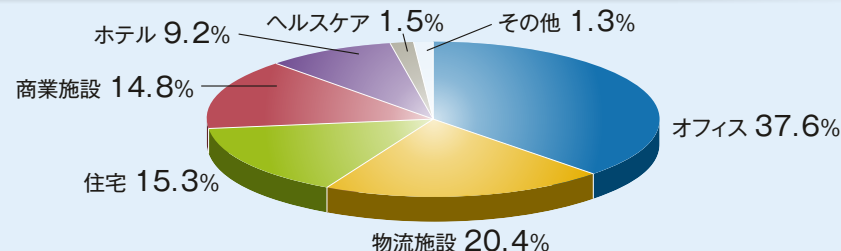
※中部・北陸：新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

※近畿：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

※上記割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%と異なる場合があります。

出所：一般社団法人不動産証券化協会のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

## J-REIT保有物件の用途別保有額の割合



※2024年9月末

※上記割合は、小数第2位を四捨五入しているため、合計が100%と異なる場合があります。

出所：一般社団法人不動産証券化協会のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

# J-REITの物件の例

● J-REITは、オフィスビルや物流施設等の不動産物件を投資対象としています。以下の写真は、2024年9月末時点において、J-REITが投資を行っている不動産物件の例を示したものです。

商業施設	オフィス	物流施設	オフィス	商業施設	その他(インフラ施設)	住宅	商業施設
							
イオンモール札幌発寒 日本都市ファンド 投資法人 所在地:北海道札幌市	AER ジャパンリアルエステイト 投資法人 所在地:宮城県仙台市	プロロジスパーク市川1 日本プロロジスリート 投資法人 所在地:千葉県市川市	六本木ヒルズ森タワー 森ヒルズリート 投資法人 所在地:東京都港区	キューフロント 東急リアル・エステート 投資法人 所在地:東京都渋谷区	IIF羽田空港メンテナンスセンター 産業ファンド 投資法人 所在地:東京都大田区	ウエストパークタワー池袋 オリックス不動産 投資法人 所在地:東京都豊島区	mozo ワンダーシティ 日本都市ファンド 投資法人 所在地:愛知県名古屋
ヘルスケア	ホテル	物流施設	ホテル	オフィス	オフィス	商業施設	ホテル
							
アクティブ琵琶 KDX不動産 投資法人 所在地:滋賀県大津市	星のや 京都 星野リゾート・リート 投資法人 所在地:京都府京都市	プロロジスパーク大阪2 日本プロロジスリート 投資法人 所在地:大阪府大阪市	ホテルオークラ神戸 森トラスト総合リート 投資法人 所在地:兵庫県神戸市	NHK広島放送センタービル ジャパンリアルエステイト 投資法人 所在地:広島県広島市	いちご高松ビル いちごオフィスリート 投資法人 所在地:香川県高松市	キャナルシティ博多 福岡リート 投資法人 所在地:福岡県福岡市	ホテル日航アリビラ ジャパン・ホテル・リート 投資法人 所在地:沖縄県中頭郡読谷村

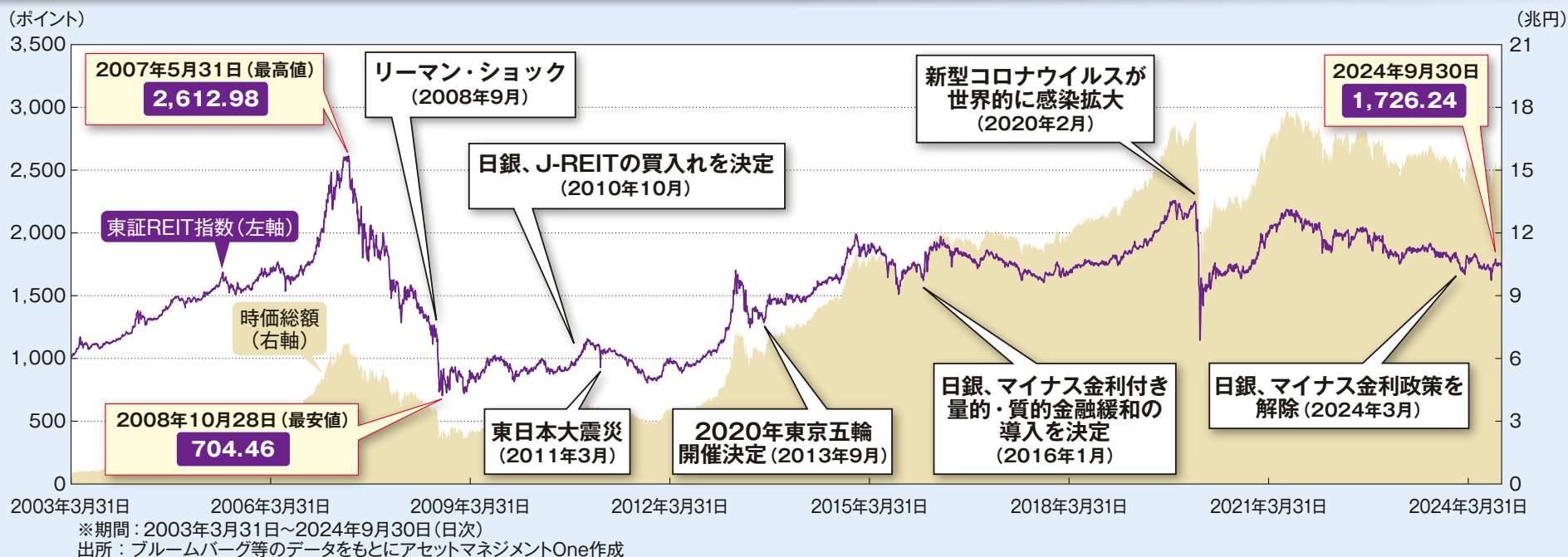
出所:各投資法人のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

# J-REITの市場動向

- 東証REIT指数は、リーマン・ショック以降、堅調なオフィス賃貸市況や超低金利環境によりJ-REITの増配が続くなか、各資産と比べて魅力的な利回り水準が注目されたことや、需給の改善を背景に安定的に推移してきました。
- 2020年2月下旬、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、オフィス市況の悪化懸念が強まったこと等から、東証REIT指数は大きく下落しましたが、その後は経済活動再開の期待などから、同指数は反発しました。足もとでは日銀によるマイナス金利政策の解除による影響もあり、一進一退の推移となっています。

## 東証REIT指数と時価総額の推移



※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

### 東証REIT指数とは？

- 東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数です。なお、2017年1月31日より、浮動株比率が考慮された指数となっています。(2003年3月31日を基準時(=1,000ポイント)とします。)
- 「配当込み指数」の算出にあたっては、配当の権利落ちによる市場価格の調整が考慮されます。

# 改めて見直したいJ-REIT

## ポイント①

### 相対的に高い 配当利回り

(⇒P.7)

- 国債との利回り格差

## ポイント②

### 不動産市況について

(⇒P.8)

- J-REIT投資物件の空室率
- 底堅く推移するJ-REITの配当金額

## ポイント③

### 市場活性化について

(⇒P.9)

- 訪日外国人旅行者数
- インフラ整備や都市開発

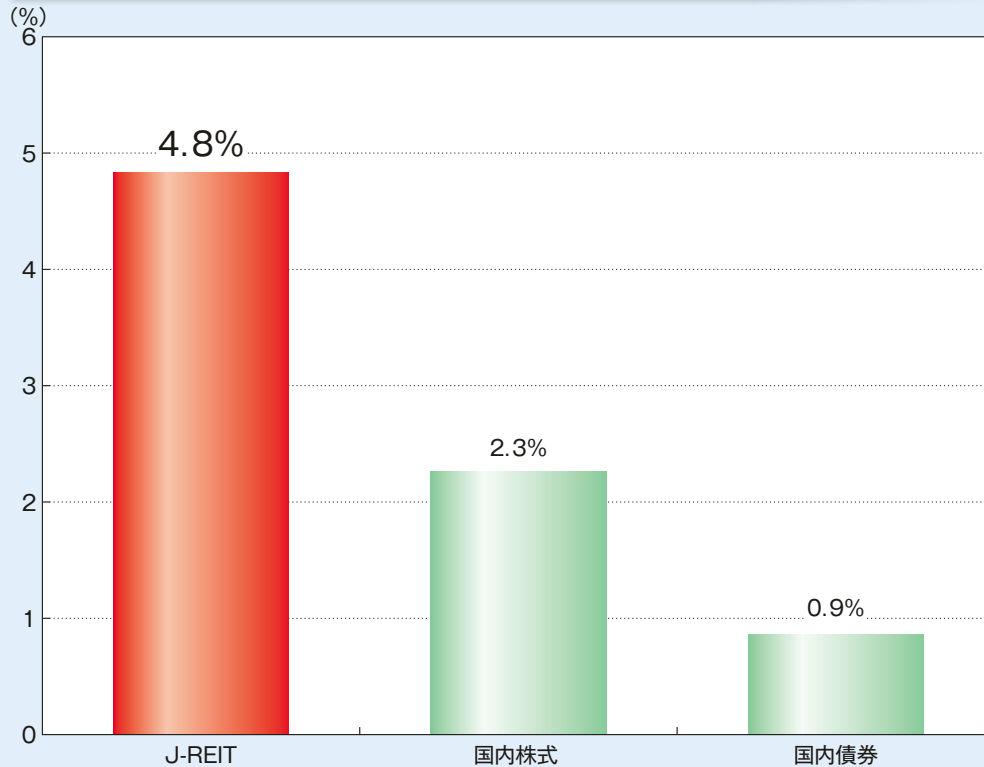
## J-REITへの投資魅力

# ポイント① 相対的に高い配当利回り

- J-REITは、相対的に高い「配当利回り」となっています。
- 主要国の中でREITと国債の利回り格差が大きいこともJ-REITの魅力のひとつとなっています。

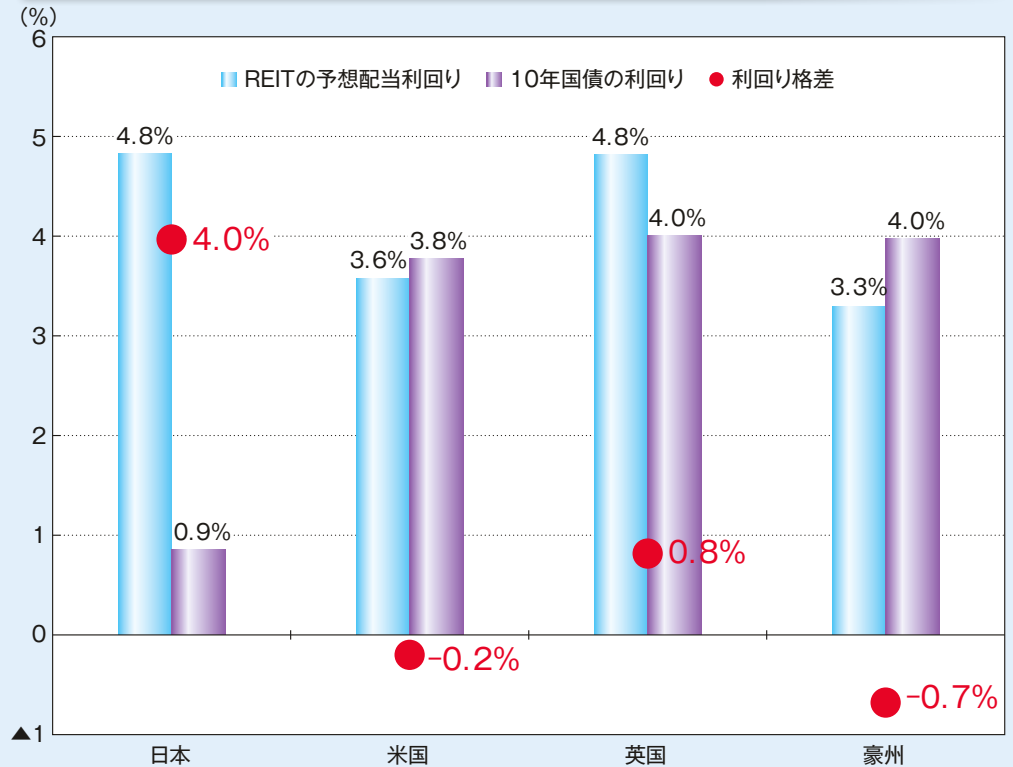
※ J-REITの配当利回りの算出は、市場における価格の変動による損益を考慮していません。J-REITは、一般的な債券とは異なり元本での償還を目指すものではなく、利回りがあらかじめ定められているものではありません。

## 各資産の利回り



※2024年9月末時点  
 ※J-REITは東証REIT指数の予想配当利回り、国内株式は東証株価指数(TOPIX)の予想配当利回り、国内債券は10年国債の利回りを使用。  
 出所：ブルームバーグ等のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

## 主要国のREITと10年国債の利回り



※2024年9月末時点  
 ※REITの予想配当利回りは、日本は東証REIT指数、米国はFTSE/NAREITオール・エクイティREITインデックス、英国はFTSE EPRA/NAREIT UKインデックス、豪州はS&P/ASX200A-REITインデックスを使用。  
 ※利回り格差は四捨五入しているため、REITの予想配当利回りから10年国債の利回りを控除した値と一致しないことがあります。また、各国のREITや国債の置かれている経済環境や信用状況等は異なることから、単純に利回りを比較することはできません。  
 出所：ブルームバーグ等のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

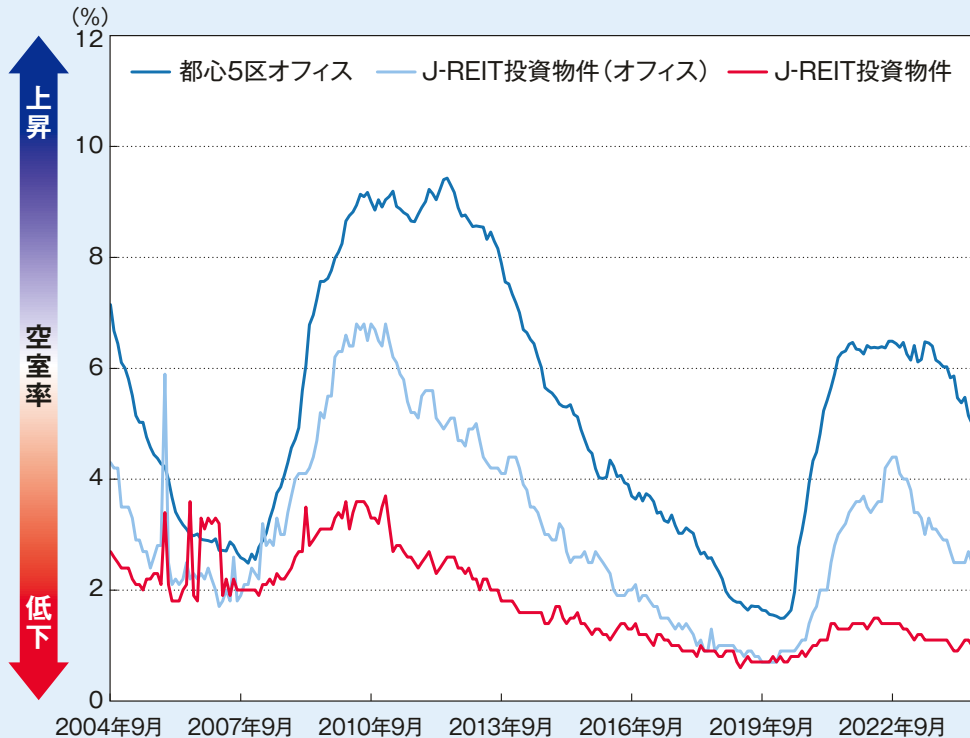


## ポイント② 不動産市況について

- 都心5区\*オフィスの空室率は新型コロナウイルス感染拡大をきっかけに上昇しましたが、足もとでは低下基調となっています。一方、J-REITのオフィス物件は厳選して投資していること等から相対的に空室率は抑えられています。また、J-REIT全体の保有物件はオフィスだけでなく物流施設、住居、商業施設等の用途に分散されていることから、空室率は足もとでは1%前後の推移となっています。
- J-REITの1口当たり実績配当金額は、J-REITの収益力向上を背景に底堅く推移しています。

\*都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

### 都心5区オフィスとJ-REIT投資物件の空室率の推移

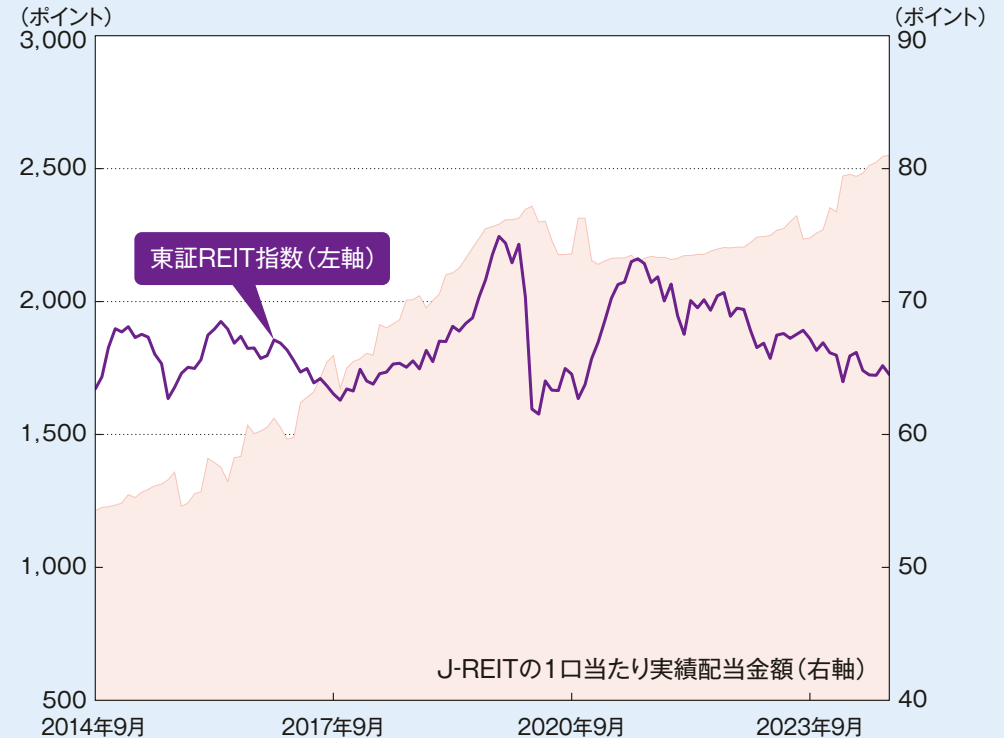


※期間：2004年9月～2024年9月（月次）

※J-REIT投資物件(オフィス)およびJ-REIT投資物件の空室率は、2024年8月までのデータを表示

出所：三鬼商事株式会社および一般社団法人投資信託協会のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

### 東証REIT指数とJ-REITの1口当たり実績配当金額の推移



※期間：2014年9月～2024年9月（月次）

※J-REITの1口当たり実績配当金額は、過去1年間に権利落ちとなった配当金額をポイント（実績配当金額＝東証REIT指数×実績配当利回り÷100）で示したものです。J-REITの1口当たり実績配当金額は、新規上場や合併等が行われた際に、データ算出上の影響により値が低下することがあります。

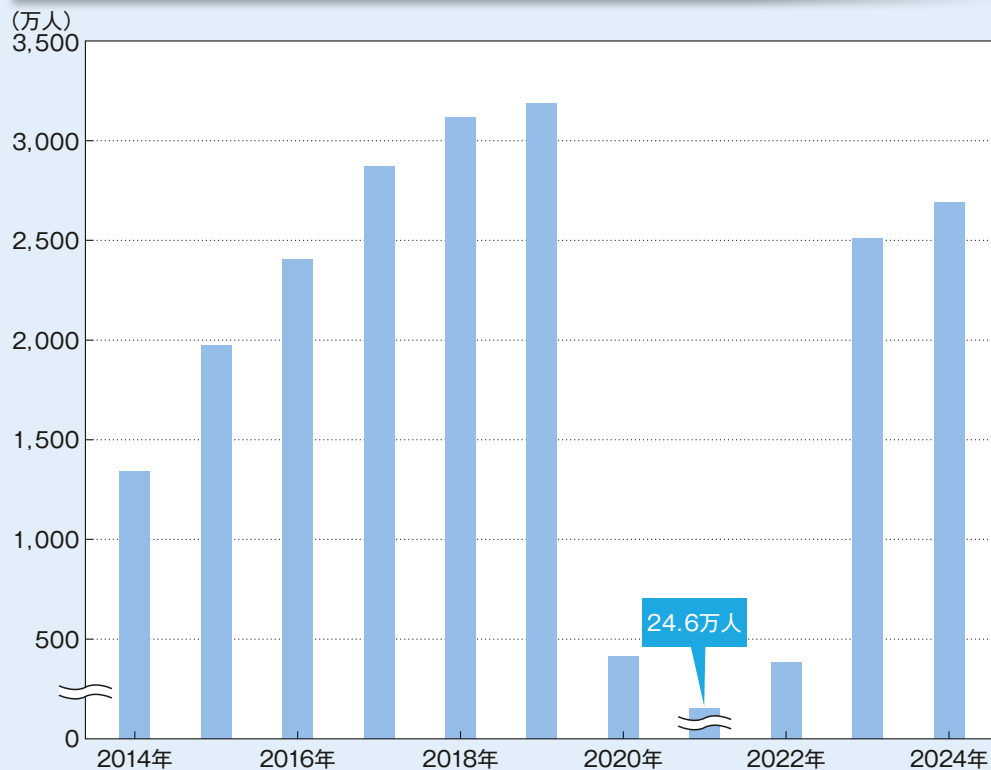
出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。市場環境の変化等により予告なく変更される場合があります。

## ポイント③ 市場活性化について

- 新型コロナウイルスの水際対策が解除されたことや政府の観光再始動事業等インバウンドの本格的な回復に向けた施策等を受け、訪日外国人旅行者数も回復しており、商業施設やホテルの業績の改善が期待されます。
- インフラ整備や都市開発の進展等を背景とした不動産価値の上昇と観光需要の回復等が、J-REIT市場の拡大・活性化に与える効果の持続性が注目されています。

### 訪日外国人旅行者数の推移



※期間：2014年～2024年（年次）、2024年は9月まで  
出所：日本政府観光局（JNTO）のデータをもとにアセットマネジメントOne作成

### インフラ整備等の状況

品川駅周辺の様子



東京・大阪で進む開発プロジェクト案件

プロジェクト	概要
リニア中央新幹線	「東京（品川）－名古屋－大阪」を結ぶ線路・駅の建設。全線開業予定時期は2045年。
品川駅・高輪ゲートウェイ駅周辺のまちづくり	国内外の各都市とつながる利便性の高い広域交通結節点の形成に向けた鉄道や道路等の基盤整備とともに、多様な機能が集積する魅力ある新拠点の形成に向けたまちづくり。国際交流拠点としてのMICE施設（コンベンション、カンファレンス、ビジネス支援施設）・オフィス・商業施設などで構成される複合ビル等が開業予定。
大阪・関西万博統合型リゾート（IR）関連施設	大阪・関西万博は、大阪湾の人工島「夢洲」で2025年4月に開幕予定。万博開催に向けたインフラ整備が進展。会場に隣接する場所では、統合型リゾート（IR）の建設工事が2025年春以降に本格化予定で2030年秋頃の開業を目指す。
羽田空港アクセス線	羽田空港の国内線第1・第2ターミナル間の新駅および東京貨物ターミナル駅までの線路の建設。2031年度の開業を目指す。
首都高速道路日本橋区間地下化	神田橋JCT付近から江戸橋JCT付近にかけての構造物の更新・地下化および周辺開発。2040年度完成予定。

※2024年9月末時点  
出所：各種資料等をもとにアセットマネジメントOne作成

# ファンドの特色

## 1 東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指します。

- 東京証券取引所に上場している“東証REIT指数採用(採用予定を含みます。)の不動産投資信託証券”を主要投資対象とします。
- 東証REIT指数の採用銘柄に追加・変更があった場合は、適宜、組入対象銘柄の追加・見直しを行います。
- 不動産投資信託証券への投資比率は、原則として高位を維持します。
- 「J-REITインデックスファンド・マザーファンド」をマザーファンドとするファミリーファンド方式で運用を行います。

### ファミリーファンド方式について

ファミリーファンド方式とは、投資者の皆さまからお預かりした資金をまとめてベビーファンドとし、その資金をマザーファンドに投資することにより、その実質的な運用をマザーファンドにて行う仕組みです。



## 2 毎月の安定した収益分配に加え、6カ月に一度、売買益(評価益を含みます。以下同じ。)等から収益分配を行うことを目指します。

- 毎月15日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、原則として配当等収益を中心に安定した収益分配を継続的に行うことを目指し、委託会社が基準価額の水準、市況動向等を勘案して分配金額を決定します。
- 毎年2月および8月の決算時には、委託会社が基準価額の水準ならびに分配対象額等を勘案したうえで、売買益等を分配することを目指します。
  - 分配対象額の範囲は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益等の全額とします。
  - 分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。
  - 収益分配に充てなかった利益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

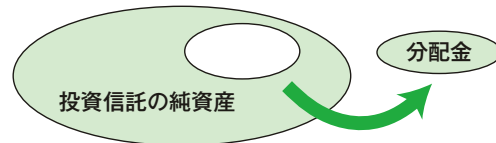
※「原則として、安定した収益分配を継続的に行うことを目指す」方針としていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。また、基準価額の水準、運用の状況等によっては安定分配とならない場合があることにご留意ください。

資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

# 収益分配金に関する留意事項

投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

投資信託から分配金が支払われるイメージ



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

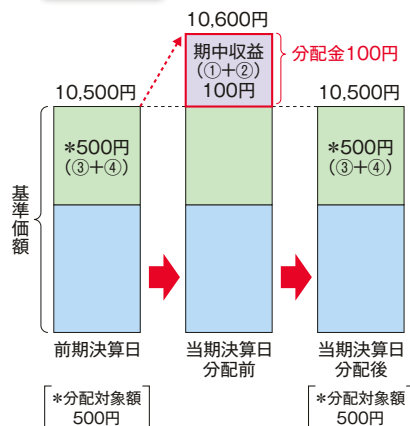
## 分配金額と基準価額の関係(イメージ)

分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

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

### 計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合

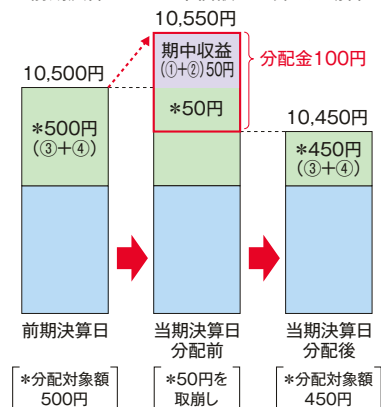
#### ケースA



### 計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

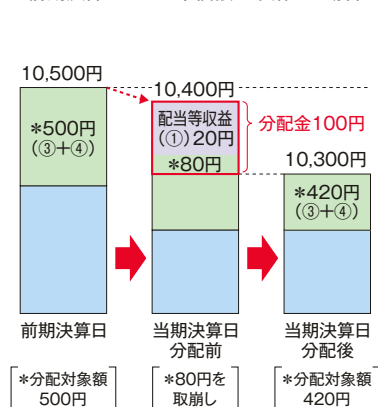
#### ケースB

<前期決算日から基準価額が上昇した場合>



#### ケースC

<前期決算日から基準価額が下落した場合>



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

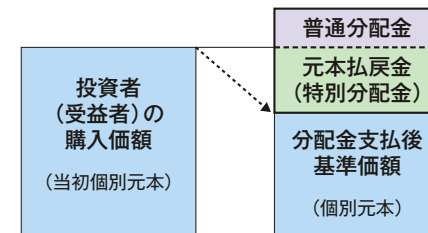
- ケースA: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差0円=100円
- ケースB: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円=50円
- ケースC: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円=▲100円

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

※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではないのでご注意ください。※巻末の当資料の注意事項を必ずお読みください。

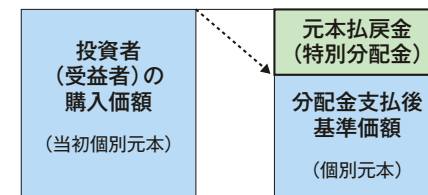
投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

### 分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



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

### 分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



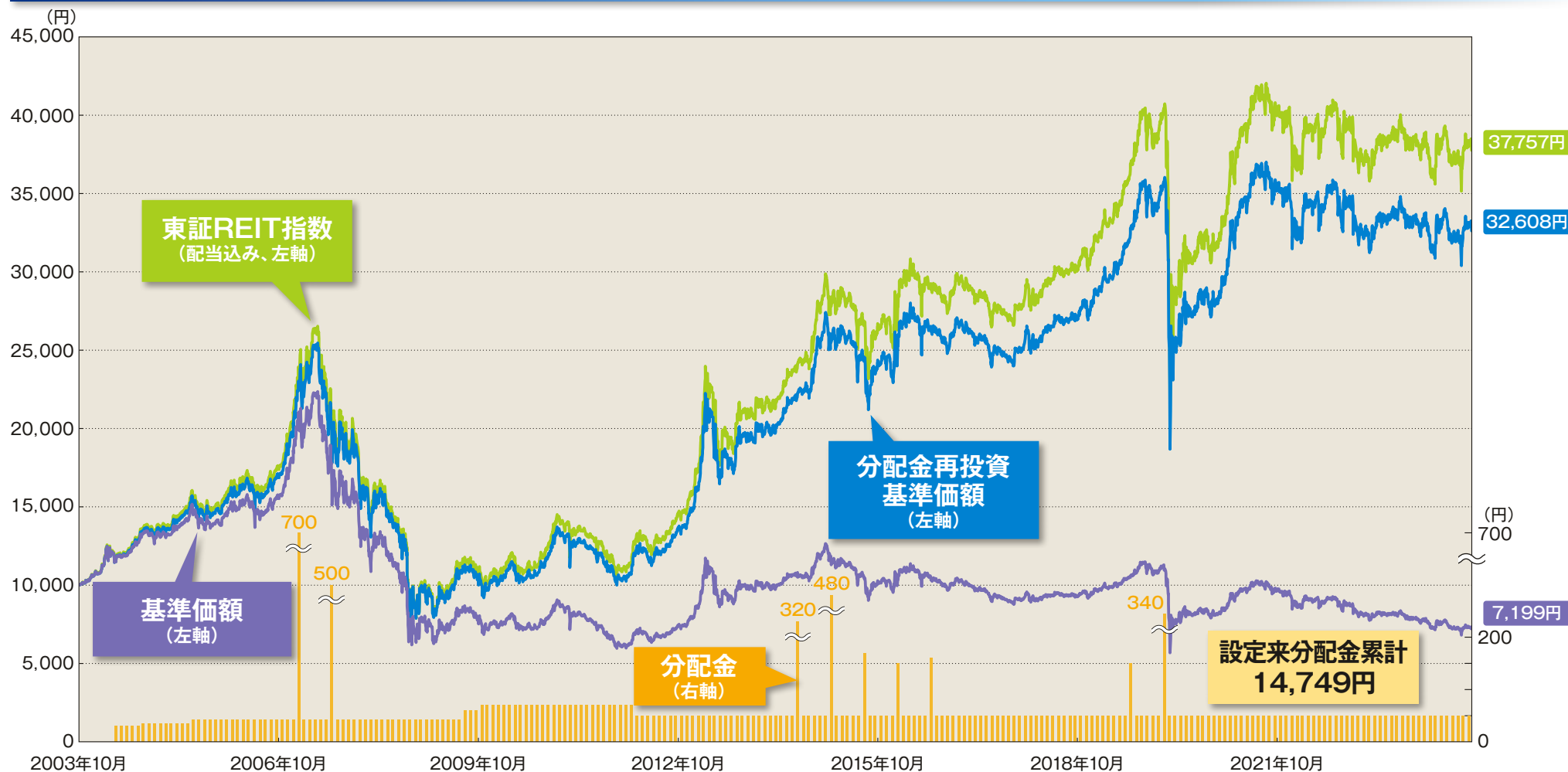
普通分配金：個別元本(投資者(受益者)のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

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。分配後の投資者(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、投資信託説明書(交付目論見書)をご確認ください。

# 運用実績

## ファンドの基準価額、分配金実績と東証REIT指数(配当込み)の推移



※期間:2003年10月29日(設定日前営業日)~2024年9月30日(日次)

※設定日前営業日の当初元本(1万口につき1万円)と東証REIT指数(配当込み)をそれぞれ10,000円として指数化。

※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を当ファンドに再投資したとみなして計算した理論上のものであり、実際の基準価額とは異なります。

※基準価額は1万口当たり、信託報酬控除後の価額です。換金時の費用・税金等は考慮していません。

※分配金実績は、1万口当たりの税引前分配金を表示しています。

※運用状況によっては分配金が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。上記は過去の実績であり、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。

# ファンドの投資リスク

## 基準価額の変動要因

当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。これらの運用による損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

また、投資信託は預貯金と異なります。

### 不動産投資信託証券の 価格変動リスク

当ファンドが投資する東証上場REITの市場価格は、市場における需給関係（売り注文と買い注文のバランス）により変動します。東証上場REITの市場価格が下落した場合には、当ファンドの基準価額が下落する要因となります。なお、東証上場REITの需給関係は、経済、不動産市況、金利、東証上場REITの発行体の財務状況や収益状況、東証上場REITの保有不動産とその状況など様々な要因により変化します。

### 流動性リスク

規模が小さい市場での売買や、取引量の少ない有価証券の売買にあたっては、有価証券を希望する時期に、希望する価格で売却（または購入）することができない可能性があります。当ファンドが投資する東証上場REITの流動性が損なわれた場合には、当ファンドの基準価額が下落する要因となる可能性があります。

### REITにより支払われる 配当金の変動リスク

REITから支払われるREITの投資口1口当たりの配当金は、REITの利益の増減などに伴ない変動し、その影響などによりファンドの配当金の水準も変動します。

### 金利変動リスク

当ファンドが投資する東証上場REITが資金の借入れを行っている場合、金利上昇は、支払利息の増加を通じて当該REITの利益を減少させることがあり、当ファンドの基準価額を下落させる要因、あるいは当ファンドの配当金の水準を低下させる要因となる可能性があります。

### 信用リスク

当ファンドが投資する東証上場REITの発行体が、借入金（債券の発行によるものを含みます。）の利息の支払いや元金の返済をあらかじめ決められた条件で行うことができなくなった場合、またはその可能性が高まった場合には、当ファンドの基準価額が下落する要因となります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

## お申込みメモ 他①

**お申込みメモ** ※ご購入の際は、投資信託説明書(交付目論見書)をご確認ください。

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)
購入価額	購入申込受付日の基準価額(基準価額は1万口当たりで表示しています。)
換金単位	販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して4営業日目からお支払いします。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	購入申込者の購入申込金額および購入申込総額・換金請求金額が多額な場合、証券取引所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、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消すことがあります。
信託期間	無期限(2003年10月30日設定)

繰上償還	信託契約の一部解約により、受益権の口数が10億口を下回る事となる場合等には、償還することがあります。
決算日	毎月15日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金再投資コース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
課税関係	当ファンドは課税上は株式投資信託として取り扱われます。 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 ※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少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 当ファンドは、NISAの対象ではありません。 ※税法が改正された場合等には、上記の内容が変更となる場合があります。

## お申込みメモ 他②

お客さまにご負担いただく手数料等について 詳細については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

ご購入時													
購入時手数料	購入価額に <b>2.2%(税抜2.0%)</b> を上限として、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額となります。 購入時手数料は、商品や投資環境の説明および情報提供等、ならびに購入に関する事務手続き等にかかる費用の対価として、販売会社に支払われます。 ※くわしくは販売会社にお問い合わせください。												
ご換金時													
換金時手数料	<b>ありません。</b>												
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。												
保有期間中(信託財産から間接的にご負担いただきます)													
運用管理費用(信託報酬)	ファンドの日々の純資産総額に対して <b>年率0.715%(税抜0.65%)</b>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>支払先</th> <th>内訳(税抜)</th> <th>主な役務</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委託会社</td> <td>年率0.30%</td> <td>信託財産の運用、目論見書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価</td> </tr> <tr> <td>販売会社</td> <td>年率0.30%</td> <td>購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>年率0.05%</td> <td>運用財産の保管・管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価</td> </tr> </tbody> </table>	支払先	内訳(税抜)	主な役務	委託会社	年率0.30%	信託財産の運用、目論見書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価	販売会社	年率0.30%	購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価	受託会社	年率0.05%	運用財産の保管・管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
支払先	内訳(税抜)	主な役務											
委託会社	年率0.30%	信託財産の運用、目論見書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価											
販売会社	年率0.30%	購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価											
受託会社	年率0.05%	運用財産の保管・管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価											

その他の費用・手数料	組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、信託事務の諸費用、外国での資産の保管等に要する費用、監査費用等が信託財産から支払われます。 ※その他費用・手数料については、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率、上限額等を表示することができません。
------------	---

※上場投資信託(不動産投資信託証券)は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託(不動産投資信託証券)の費用は表示していません。  
※お客さまにご負担いただく手数料等の合計額等については、購入金額や保有期間等に依りて異なりますので、あらかじめ表示することができません。  
※税制が改正された場合等には、税込手数料等が変更となる場合があります。

## 委託会社その他関係法人の概要

委託会社	アセットマネジメントOne株式会社 信託財産の運用指図等を行います。
受託会社	みずほ信託銀行株式会社 信託財産の保管・管理業務等を行います。
販売会社	募集の取扱いおよび販売、投資信託説明書(目論見書)・運用報告書の交付、収益分配金の再投資、収益分配金、一部解約金および償還金の支払いに関する事務等を行います。

## 照会先

## アセットマネジメントOne株式会社

- コールセンター 0120-104-694 受付時間:営業日の午前9時~午後5時
- ホームページアドレス <https://www.am-one.co.jp/>



## 当資料の注意事項

- ・当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。
- ・お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- ・当ファンドは、実質的に不動産投資信託証券等の値動きのある有価証券に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者のみならず投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者のみならずに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。
- ・当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- ・当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。
- ・投資信託は
  1. 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。
  2. 購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。
  3. 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。

## 当資料で使用している指数について

- ※東証REIT指数、東証株価指数(TOPIX)の指数値および東証REIT指数、東証株価指数(TOPIX)にかかる標章または商標は、株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社(以下「JPX」という。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数、東証株価指数(TOPIX)に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数、東証株価指数(TOPIX)にかかる標章または商標に関するすべての権利はJPXが有しています。JPXは、東証REIT指数、東証株価指数(TOPIX)の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません。
- ※「S&Pグローバルリート指数」は、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCまたはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングスLLCまたはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、「S&Pグローバルリート指数」のいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。
- ※MHAM J-REITインデックスファンド(毎月決算型)(以下、「当ファンド」)は、アセットマネジメントOne株式会社(以下、「アセットマネジメントOne」)によって単独で開発されたものです。当ファンドは、いかなる方法においても、FTSE International Limited(以下、「FTSE」)、London Stock Exchange Group plcおよび、そのグループ企業(以下、総称して「LSE Group」)またはNareitによって出資、保証、販売または販売促進されることはありません。FTSE/NAREITオール・エクイティREIT指数(以下、「本指数」)のすべての権利はFTSEおよびNareitに帰属します。「FTSE®」はLSE Groupの商標であり、ライセンス契約に基づきFTSE International Limited(「FTSE」)によって使用されています。「NAREIT®」はNareitの商標です。本指数はFTSEによって計算されます。FTSE、LSE Group、Nareitはいずれも、如何なる者に対しても(a)本指数の使用、信頼、または誤謬、(b)当ファンドへの投資または運営に起因する如何なる義務も負いません。FTSE、LSE Group、およびNareitは、当ファンドから得られる結果、またはアセットマネジメントOneによって提示される目的に対する本指数の適合性に関して、いかなる請求、予測、保証、または表明も行いません。
- ※MHAM J-REITインデックスファンド(毎月決算型)(以下、「当ファンド」)は、アセットマネジメントOne株式会社(以下、「アセットマネジメントOne」)によって単独で開発されたものです。当ファンドは、いかなる方法においても、London Stock Exchange Group plcおよび、そのグループ企業(FTSE International Limitedを含む)(以下、総称して「LSE Group」)、European Public Real Estate Association(以下、「EPRA」)また、National Association of Real Estate Investments Trusts(以下、「Nareit」)(以下、あわせて「ライセンサー」といいます。)によって出資、保証、販売または販売促進されることはありません。FTSE Russellは、LSE Group会社の一つの商号です。FTSE EPRA/NAREIT UK指数(以下、本指数)のすべての権利はライセンサーに帰属します。「FTSE®」および「FTSE Russell®」は、LSE Group会社の商標であり、ライセンス契約に基づいてその他のLSE Group会社が使用します。「NAREIT®」はNareitの商標、「EPRA®」はEPRAの商標であり、すべて、ライセンス契約に基づき、LSE Groupによって使用されます。本指数は、FTSE International Limitedまたはその関連会社、代理店またはパートナーによって、またはそれらに代わって計算されます。ライセンサーは如何なる者に対しても(a)本指数の使用、信頼、または誤謬、(b)当ファンドへの投資または運営に起因する如何なる義務も負いません。ライセンサーは、当ファンドから得られる結果、またはアセットマネジメントOneによって提示される目的に対する本指数の適合性に関して、いかなる請求、予測、保証、または表明も行いません。







投資の力で未来をはぐくむ