



たわらノーロード 国内リート<ラップ専用>

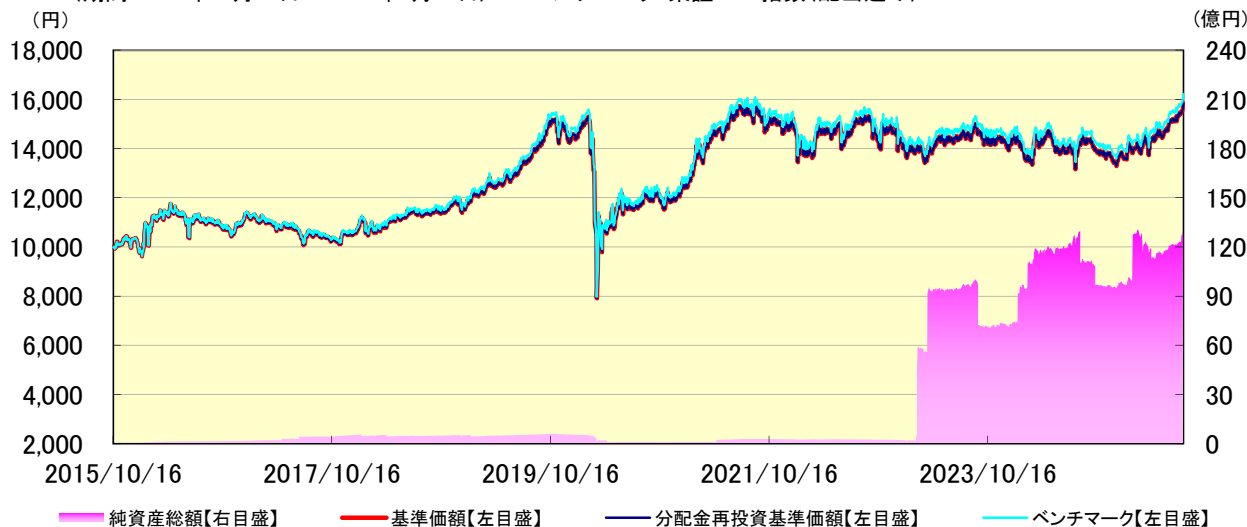
追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

運用状況

設定日	2015年10月19日	信託期間	無期限	決算日	原則5月8日
当初設定元本	1百万円				
基準日	2025年7月31日	前月末比		基準価額は、10,000口当たりです。	
基準価額	15,846円	+746円	設定来高値	15,846円	2025年7月31日
純資産総額	13,074百万円	+968百万円	設定来安値	7,922円	2020年3月19日

◆運用実績－ファンドの基準価額とベンチマーク、純資産総額の推移－

(期間:2015年10月16日～2025年7月31日) ベンチマーク:東証REIT指数(配当込み)



- ・基準価額および分配金再投資基準価額は、信託報酬控除後の値です。
- ・分配金再投資基準価額は、決算時に収益分配があった場合にその分配金(税引前)を再投資したものととして算出した収益率に基づきます。
- ・基準価額、分配金再投資基準価額およびベンチマークは、設定日前営業日(2015年10月16日)における値を10,000円として指数化しております。

◆期間別騰落率

	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	4.9%	5.0%
3ヵ月	9.8%	9.8%
6ヵ月	11.7%	11.8%
1年	13.3%	13.5%
3年	4.8%	5.2%
5年	36.5%	37.7%
10年		
設定来	58.5%	62.2%

ファンドの騰落率は、分配金再投資基準価額より算出しており、実際の投資家利回りとは異なります。

ベンチマーク:東証REIT指数(配当込み)

◆分配等実績 (分配金は10,000口当たり、税引前)

決算期	日付	分配金	決算期	日付	分配金
第1期	2016/05/09	0円			
第2期	2017/05/08	0円			
第3期	2018/05/08	0円			
第4期	2019/05/08	0円			
第5期	2020/05/08	0円			
第6期	2021/05/10	0円			
第7期	2022/05/09	0円			
第8期	2023/05/08	0円			
第9期	2024/05/08	0円			
第10期	2025/05/08	0円			
設定来分配金累計額					0円

設定来高値および設定来安値にて、各々、同一の基準価額が複数存在する場合、直近の日付を表示しています。
運用実績および分配実績は、過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆、保証するものではありません。
当資料の作成において、投資信託説明書(交付目論見書)に記載する運用実績とは作成基準が異なる場合があります。
そのため、両者の表記内容が一致しないことがあります。

※ 当資料は5枚ものです。

※ P.5の「当資料のお取り扱いについてのご注意」をご確認ください。



アセットマネジメントOne

資産組入状況・運用コメント

◆ポートフォリオの状況

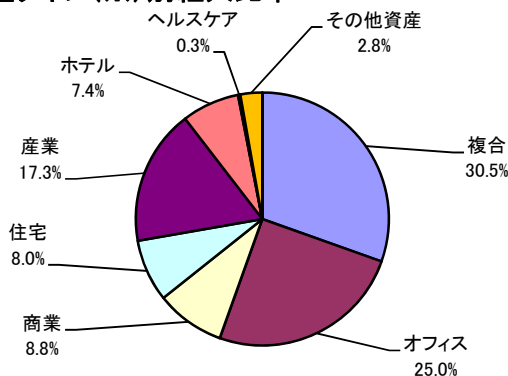
不動産投信	97.2%
その他資産	2.8%
不動産投信先物	2.7%

その他資産は、100%から不動産投信を差し引いたものです。
上記組入比率は、純資産総額に対する比率を表示しています。

組入銘柄数	57銘柄
予想配当利回り	4.62%

原則として、上記の予想配当利回りは、組入各銘柄における
年率換算ベースでの予想配当（上場・合併等が行われる場合
には実質運用期間を使って換算（ただし、実質運用期間が公
表されていない場合には、上場した日から当期末までの日数
を使って換算）、当期の予想配当が未発表の場合は前期の予
想配当を使用）から予想配当利回りを算出し、各銘柄の組入
比率に応じて算出したものです。当ファンドの運用利回りを示
唆するものではありません。

◆運用資産タイプ（※）別組入比率



※運用資産タイプは、世界産業分類基準（GICS）に基づいています。

その他資産は、100%から不動産投信を差し引いたものです。
上記組入比率は、純資産総額に対する比率を表示しています。

◆組入上位10銘柄の組入比率

順位	銘柄名	運用資産タイプ※	比率	ベンチマーク	差
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	7.6%	7.6%	0.0%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	5.8%	5.8%	-0.0%
3	日本都市ファンド投資法人	商業	5.3%	5.3%	-0.0%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	複合	4.7%	4.7%	-0.0%
5	KDX不動産投資法人	複合	4.4%	4.4%	0.0%
6	GLP投資法人	産業	4.0%	4.0%	0.0%
7	日本プロロジスリート投資法人	産業	3.9%	3.9%	-0.0%
8	大和ハウスリート投資法人	複合	3.7%	3.7%	0.0%
9	オリックス不動産投資法人	オフィス	3.6%	3.6%	0.0%
10	インヴェンシブル投資法人	ホテル	3.4%	3.4%	-0.0%

上記組入比率は、保有不動産投信に対する比率を表示しています。

◆投資環境／運用概況など

7月の東証REIT指数（配当込み）は前月末比で4.96%上昇しました。国内長期金利が上昇基調で推移したにもかかわらず、賃料上昇や分配金の成長率目標を設定する動きが好感され、国内リートは月間を通じて上昇しました。月末にかけては、米相互関税に係る日米合意でリスク選好が改善し、さらに日銀政策決定会合後の記者会見で、植田総裁がハト派姿勢を示したことも支えになり、上昇しました。用途別ではホテル関連リートが堅調な展開となりました。

◆今後の市場環境の見通し／運用方針

国内リート市場は、米相互関税発動に伴う実体経済への影響と日米金融政策の先行きに対する市場期待に影響される展開を想定しています。不動産ファンダメンタルズについては、オフィスや住宅を中心に良好な賃貸市況を捉えて既存物件賃料の値上げ交渉を加速していけるかどうか、為替レートの変動に伴うホテル・都市型商業施設におけるインバウンド需要の変化などが注目されると考えています。個別銘柄では、インフレを超える利益成長を実現できるか、資本コストを踏まえた自己投資口買いや含み益還元などの有効な資本政策が示されるかなどが注目される展開を想定しています。中長期的には、相対的に高い分配金利回りを魅力に感じる投資家からの資金流入を支えにして、国内リート市場は変動が緩やかな上昇基調に回帰していくと予想しています。

◆お知らせ

今月のお知らせはありません。

ファンドの特色(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

たわらノーロード 国内リート<ラップ専用>は、東京証券取引所に上場している不動産投資信託証券[※]に主として投資を行い、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。

※「東証上場REIT」ということがあります。

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。

東証REIT指数の指数値および東証REIT指数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指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数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。

◆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。

*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。

主な投資リスクと費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

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分配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。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「ファンドの費用」および投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

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。
- ・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。
- ・投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、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が小さかった場合も同様です。

その他の留意点

当ファンドはファミリーファンド方式で運用を行います。当該方式は、運用の効率化に資するものですが、一方で、当ファンドが主要投資対象とするマザーファンドに対し、他のベビーファンドにより多額の追加設定・一部解約等がなされた場合には、マザーファンドにおける売買ならびに組入比率の変化等により、当ファンドの基準価額や運用が影響を受ける場合があります。

※ 当資料は5枚ものです。

※ P.5の「当資料のお取り扱いについてのご注意」をご確認ください。

お申込みメモ(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)	
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。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位
換金価額	換金申込受付日の基準価額
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。
申込締切時間	原則として営業日の午後3時30分までに販売会社が受付けたものを当日分のお申込みとします。なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。
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	信託財産の効率的な運用または受益者に対する公平性を期する運用が妨げられると委託会社が合理的に判断する場合(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を含みます。)、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場合は、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(2015年10月19日設定)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了(繰上償還)することがあります。 ・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。 ・やむを得ない事情が発生したとき。 ・信託契約の一部解約により、受益権の口数が10億口を下回ることとなるとき。
決算日	毎年5月8日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年1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	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 ※原則、収益分配金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。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となることがあります。
その他	当ファンドは、ラップ口座にかかる契約に基づいて、ラップ口座の資金を運用するためのファンドです。したがって、当ファンドのお申込みは、販売会社にラップ口座を開設した投資者 [※] 等に限ります。 ※販売会社にSMA(セパレートリー・マネージド・アカウント)にかかる契約に基づくSMA口座を開設した投資者を含む場合があります。

ファンドの費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)	
下記の手数料等の合計額、その上限額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、あらかじめ表示することができません。 ※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となることがあります。	
● 投資者が直接的に負担する費用	
購入時手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。
● 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)	ファンドの日々の純資産総額に対して 年率0.11%(税抜0.1%) ※運用管理費用(信託報酬)は、毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のときファンドから支払われます。
その他の費用・手数料	その他の費用・手数料として、お客様の保有期間中、以下の費用等を信託財産からご負担いただきます。 ・組入有効証券等の売買の際に発生する売買委託手数料 ・信託事務の処理に要する諸費用 ・外国での資産の保管等に要する費用 ・監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 等 監査費用は毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期間の最初の6ヵ月終了日および毎計算期末または信託終了のとき、その他の費用等はその都度ファンドから支払われます。 ※「東証REIT 指数」その他これに類する標章の使用料および当該使用料にかかる消費税等相当額については、投資者の負担とし、信託財産中から支弁することができるものとします。 ※これらの費用等は、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・上限額等を示すことができません。

※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)の費用は表示しておりません。

投資信託ご購入の注意

- 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。

当資料のお取り扱いについてのご注意

- 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。
- 投資信託は、主に国内外の株式、公社債および不動産投資信託などの値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替リスクもあります）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、投資者の皆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。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆さまに帰属します。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。

◆ファンドの関係法人 ◆

<委託会社>アセットマネジメントOne株式会社
[ファンドの運用の指図を行う者]
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

<受託会社>みずほ信託銀行株式会社
[ファンドの財産の保管および管理を行う者]

<販売会社>販売会社一覧をご覧ください

◆委託会社の照会先 ◆

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 URL <https://www.am-one.co.jp/>

世界産業分類基準(GICS)は、MSCI Inc.(MSCI)およびStandard & Poor's Financial Services LLC(S&P)により開発された、MSCIおよびS&Pの独占的権利およびサービスマークであり、アセットマネジメントOne株式会社に対し、その使用が許諾されたものです。MSCI、S&P、およびGICSまたはGICSによる分類の作成または編纂に関与した第三者のいずれも、かかる基準および分類(並びにこれらの使用から得られる結果)に関し、明示黙示を問わず、一切の表明保証をなさず、これらの当事者は、かかる基準および分類に関し、その新規性、正確性、完全性、商品性および特定目的への適合性について一切の保証を、ここに明示的に排除します。上記のいずれをも制限することなく、MSCI、S&P、それらの関係会社、およびGICSまたはGICSによる分類の作成または編纂に関与した第三者は、いかなる場合においても、直接、間接、特別、懲罰的、派生的損害その他一切の損害(逸失利益を含みます。)につき、かかる損害の可能性を通知されていた場合であっても、一切の責任を負うものではありません。

販売会社(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

○印は協会への加入を意味します。 2025年8月8日現在

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	備考
みずほ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第94号	○	○	○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○	

- その他にもお取扱いを行っている販売会社がある場合があります。
また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。
- <備考欄について>
- ※1 新規募集の取扱いおよび販売業務を行っておりません。
 - ※2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。
 - ※3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。
- (原則、金融機関コード順)