

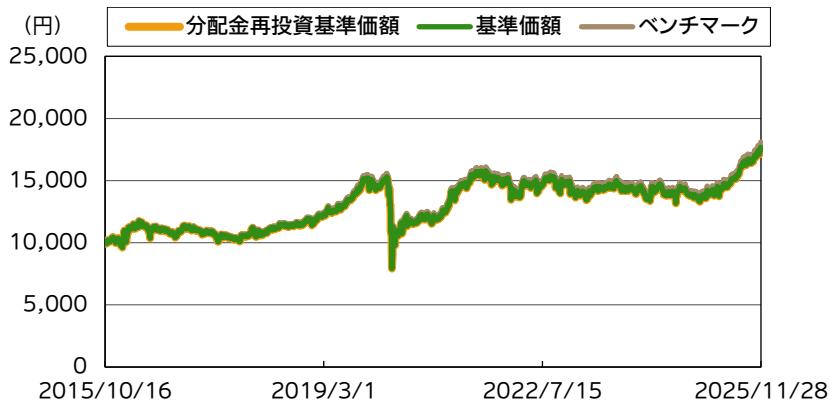


追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

## 運用実績

## 運用実績の推移

(設定日:2015年10月19日)



## 基準価額・純資産総額

	当月末	前月末
基準価額(円)	17,497	16,920
純資産総額(百万円)	12,880	12,410

※基準価額は、1万口当たり。

	基準価額(円)	基準日
設定来高値	17,681	2025/11/27
設定来安値	7,922	2020/03/19

※同一の基準価額が複数ある場合、直近の日付を表示しています。

## 騰落率(税引前分配金再投資) (%)

	ファンド	ベンチマーク	差
1ヶ月	3.4	3.4	-0.0
3ヶ月	6.3	6.3	-0.0
6ヶ月	19.2	19.2	-0.1
1年	27.7	27.9	-0.2
3年	17.4	17.8	-0.4
5年	46.8	47.9	-1.1
10年	69.0	72.9	-3.9
設定来	75.0	79.1	-4.2

※騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして算出していますので、実際の投資家利回りとは異なります。

※各期間は、基準日から過去に遡っています。また、設定來の騰落率については、設定当初の投資元本を基に計算しています。

## 分配金の実績(税引前)(直近3年分)

期	決算日	分配金(円)
第8期	2023/05/08	0
第9期	2024/05/08	0
第10期	2025/05/08	0
設定来累計分配金		0

※分配金は、1万口当たりの金額です。

※分配金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保証するものではありません。

## ポートフォリオ構成 (%)

不動産投信現物	97.2
現金等	2.8
合計	100.0
不動産投信先物	2.8
不動産投信実質組入(現物+先物)	99.9

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。

※現金等の中には未払金等が含まれるため、比率が一時的にマイナスとなる場合があります。



## ポートフォリオの状況

配当利回り(%)	4.33
----------	------

※配当利回りは、原則として各種データベース等の予想配当利回りを基に組入銘柄の月末時点の純資産総額に対する実質的な組入比率で加重平均したものであります。

※当ファンドの運用利回りとは異なり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

## 業種別組入比率 (%)

業種	組入比率
複合	29.1
オフィス	25.8
産業	18.0
商業	8.9
住宅	8.1
ホテル	6.9
ヘルスケア	0.3

※組入比率は、純資産総額に対する実質的な割合です。

※業種は、世界産業分類基準(GICS)によるものです。

## 組入上位10銘柄 (%) (組入銘柄数 58)

	銘柄	業種	ファンド	ベンチマーク	差
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	7.5	7.5	-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	5.4	5.4	0.0
4	野村不動産マスターファンド投資法人	複合	4.6	4.6	-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	4.1	4.1	-0.0
7	日本プロロジスリート投資法人	産業	4.1	4.1	0.0
8	大和ハウスリート投資法人	複合	3.8	3.8	-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	ユナイテッド・アーバン投資法人	複合	3.5	3.5	0.0

※ファンドの組入比率は、組入有価証券評価額に対する実質的な割合です。

※ベンチマークの比率は、ベンチマークに占める個別銘柄の構成比率です。

※業種は、世界産業分類基準(GICS)によるものです。



## マーケット動向

11月の東証REIT指数(配当込み)は前月末比で3.42%上昇しました。月間を通じて長期金利が上昇し、株式市場がやや調整する中で、国内リートのディフェンシブ性を評価した投資家からの資金流入を支えに、上昇基調で推移しました。良好な賃貸市況を背景に増配期待が強まったオフィス関連や、賃貸市況改善が期待される物流関連が相対的に堅調でした。一方で、中旬以降、日中関係悪化を受けて訪日客減少リスクが意識され、ホテル関連が弱含みました。

## 今後のマーケット見通し

国内リート市場は、日米の経済指標の変化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、オフィスおよび住宅を中心とした賃貸市況改善を背景にした既存物件の増収基調に加えて、ホテルおよび都市型商業施設におけるインバウンド(訪日外国人)需要の変化に注目が集まると考えています。また、引き続き不動産売買市場は過熱感を持った価格形成が続くと考えています。

個別銘柄では、インフレ環境下において持続的な利益成長が可能なポートフォリオの抜本的な転換や、良好な不動産市場を背景とした含み益の還元、また投資主利益の向上に資するような外部成長が行えるかどうか各投資法人の運用戦略やその実行力に注目が集ま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や堅調に推移する不動産価格を背景とした資産価値面での割安さに魅力を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。

※マーケット動向は、過去の実績であり将来の運用成果等をお約束するものではありません。また、見通しは、作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

※当資料中の各数値については、表示桁未満の数値がある場合、原則、四捨五入して表示しています。

※当資料中の各数値等は過去の実績であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。



## ファンドの特色

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。
- 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。

## (分配方針)

毎決算時(原則として毎年5月8日。ただし、休業日の場合は翌営業日)に、原則として次の通り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配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。
2. 分配金額は、委託会社が基準価額の水準や市況動向等を勘案して決定します。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があります。
3. 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。

※将来の収益分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

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

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。

なお、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。

### ● 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。



## お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)	信託期間	無期限(2015年10月19日設定)
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。)	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。 <ul style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>やむを得ない事情が発生したとき。</li><li>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。</li></ul>
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。	決算日	毎年5月8日(休業日の場合は翌営業日)
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。	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。
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。	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。 ※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。
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。	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家等に限ります。 ※販売会社にSMA(セパレーター・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家を含む場合があります。



## ファンドの費用

以下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 <b>0.11%(税抜0.1%)</b>
その他の費用・ 手数料	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・組入有価証券等の売買の際に発生する売買委託手数料</li><li>・信託事務の処理に要する諸費用</li><li>・外国での資産の保管等に要する費用</li><li>・監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 等</li></ul> <p>※「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。</p> <p>※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。</p>

※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。



## 投資信託に関する留意点

投資信託は、

- 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。

- 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。

- 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、株式や債券等の値動きのある有価証券(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。ファンドの運用による損益は全て投資者のみなさまに帰属します。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。

## ◆収益分配金に関する留意事項◆

- 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売買益(評価益を含みます。))を超えて行われる場合があります。したがって、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。
- 受益者の個別元本の状況によっては、分配金の全額または一部が、実質的には元本の一部戻しに相当する場合があります。個別元本とは、追加型投資信託を保有する受益者毎の取得元本のことで、受益者毎に異なります。
- 分配金は純資産総額から支払われます。このため、分配金支払い後の純資産総額は減少することとなり、基準価額が下落する要因となります。計算期間中の運用収益以上に分配金の支払いを行う場合、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。

## 委託会社および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  
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  
＜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/>



## 販売会社一覧

○印は協会への加入を意味します。

2025年12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。

●販売会社によってお申込みの条件、制限等が異なります。詳しくは販売会社に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)



## 指標の著作権などについて

東証REIT指標の指標値および東証REIT指標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、指標の算出、指標値の公表、利用など東証REIT指標に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指標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指標の指標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。

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關し、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の一切の保証を、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。