

販売用資料

2022.04

DIAM J-REIT オープン(毎月決算コース)

〈愛称:オーナーズ・インカム〉

追加型投信／国内／不動産投信

当ファンドは、特化型運用を行います。



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

■設定・運用は

岡三証券

Asset Management One | アセットマネジメントOne

商号等：岡三証券株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第53号
加入協会：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

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

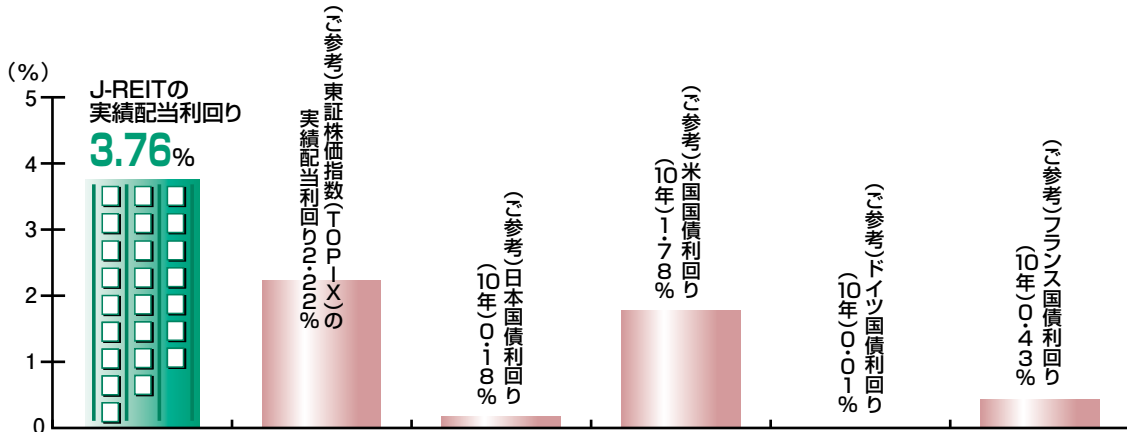
ファンドの特色

1 東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている(または採用予定の) J-REITを実質的な主要投資対象とします。

J-REIT とは?



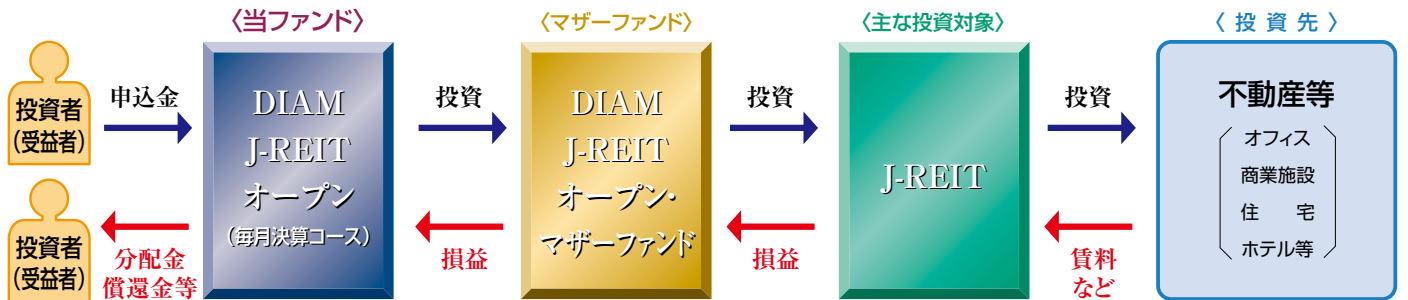
〈各資産の利回り〉



※2022年1月末時点
 ※J-REITの実績配当利回りは東証REIT指数の実績配当利回りを使用。
 ※各資産はリスク特性等が異なるため、利回りだけを単純に比較することはできません。
 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

ファンドの仕組み

J-REITへの投資は、DIAM J-REITオープン・マザーファンドを通じて行います。



- 当ファンドは、特化型運用ファンドです。特化型運用ファンドとは、投資対象に一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度*が10%を超える支配的な銘柄が存在し、または存在することとなる可能性が高いファンドをいいます。
- 当ファンドが実質的な主要投資対象とするJ-REITには、寄与度が10%を超えるまたは超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、投資先について特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。
 ※寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額に占める一発行体当たりの時価総額の割合、または運用管理等に用いる指数における一発行体当たりの構成割合をいいます。

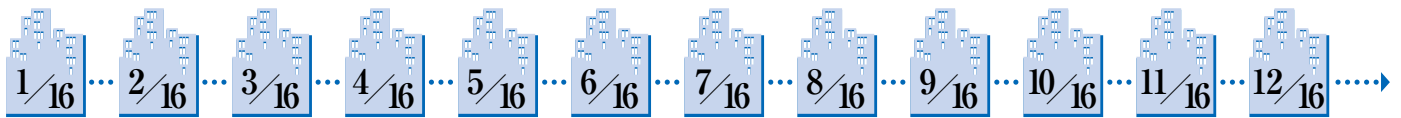
資金動向、市況動向等によっては、上記の運用ができない場合があります。

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。

※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。

2

毎月16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めざします。



- ・ 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。
- ・ 分配金額は、分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

3

中長期的に東証REIT指数(配当込み)を上回る投資成果をめざします。

東証REIT指数(配当込み)とは

東京証券取引所に上場しているJ-REIT全体の値動きを分配金を反映させたいうで表す指数です。なお、当ファンドは東証REIT指数(配当込み)を運用にあたってのベンチマークとしています。

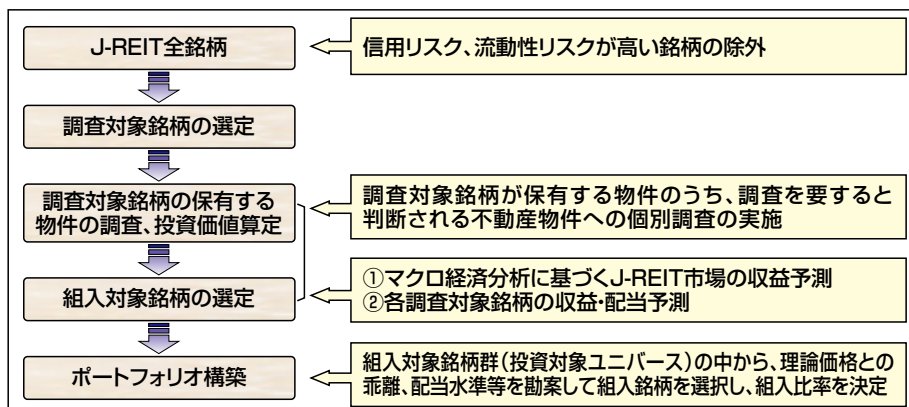


※期間:2003年3月31日~2022年1月31日(日次)

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

運用プロセス

主として、東京証券取引所に上場し、東証REIT指数に採用されている(または採用予定の)J-REITを対象に以下のプロセスに基づき、アクティブ運用を行います。



※2022年1月末時点

※J-REITへの実質投資割合は、原則として高位を保ちます。

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。

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。

※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。

(ご参考) J-REITの投資物件の例



NBF大崎ビル
(東京都品川区)



プロロジスパーク大阪2
(大阪府大阪市)



ジャイル
(東京都渋谷区)



三井アウトレットパーク入間
(埼玉県入間市)



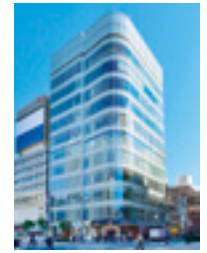
NBFプラチナタワー
(東京都港区)



薬院ビジネスガーデン
(福岡県福岡市)



mozoワンダーシティ
(愛知県名古屋市)



ギンザ・グラッセ
(東京都中央区)

※2022年1月末時点

※上記は投資物件例であり、当ファンドが組入れているJ-REITが保有していない場合があります。

※上記物件を、将来も各J-REITが保有することを保証するものではありません。

出所:各J-REITのホームページ

ファンドの投資リスク

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。

基準価額の変動要因

J-REITの価格変動リスク

J-REITの価格は、J-REITが投資対象とする不動産等の価値、当該不動産等による賃貸収入の増減、不動産市況の変動、景気や株式市況等の動向などによって変動します。当ファンドは、実質的にJ-REITに投資をしますので、これらの影響を受け、基準価額が上下します。

金利リスク

一般的に金利が上昇するとJ-REITの価格は下落します。当ファンドは、実質的にJ-REITに投資をしますので、金利変動により基準価額が上下します。

信用リスク

当ファンドが実質的に投資するJ-REITが、収益性の悪化や資金繰り悪化等により清算される場合、またこうした状況に陥ると予想される場合等には、J-REITの価格が下落したりその価値がなくなることがあり、基準価額が下がる要因となります。

流動性リスク

当ファンドにおいて有価証券等を実質的に売却または取得する際に、市場規模、取引量、取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合には、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないことや、値動きが大きくなることもあり、基準価額に影響をおよぼす可能性があります。

※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。

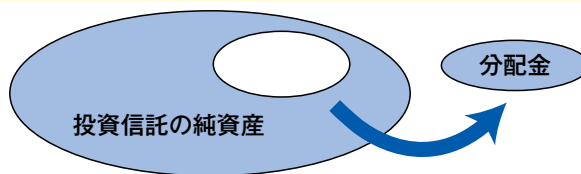
指数の著作権等

・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J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社(以下「J P X」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J P Xが有しています。J P X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、J P X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J P Xは責任を負いません。

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。

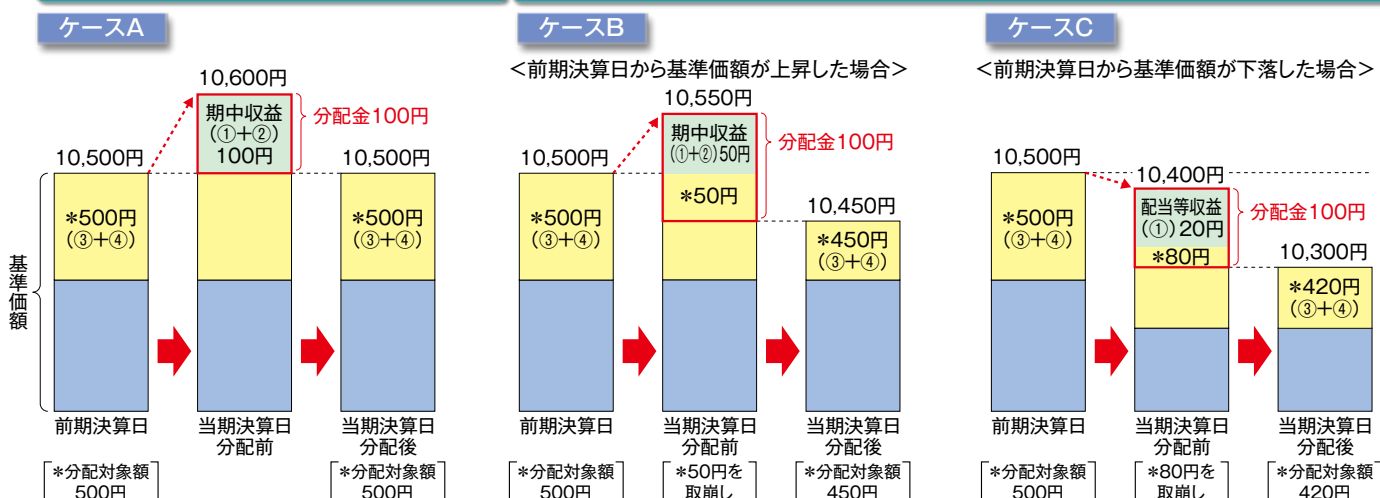
分配金額と基準価額の関係（イメージ）

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

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



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

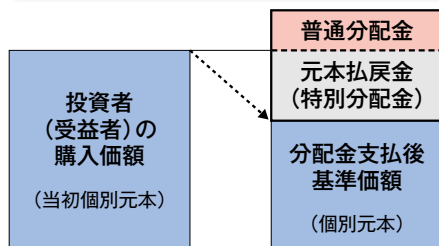
★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

※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。

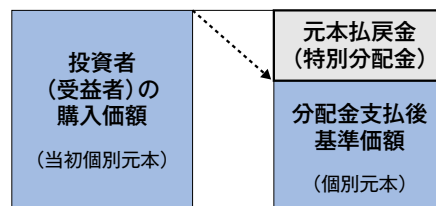
投資者（受益者）のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合

分配金の全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。



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。

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、販売会社からお渡する投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認くださいのうえ、ご自身でご判断ください。

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

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。

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

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、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場合があります。

信託期間

無期限(2003年12月25日設定)

繰上償還

受益権口数が10億口を下回ることとなった場合等には、償還することがあります。

決算日

毎月16日(休業日の場合には翌営業日)

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「分配金自動けいぞく投資コース」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、少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。
※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。

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**3.3%(税抜3.0%)**を上限として、販売会社が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

ありません。

信託財産留保額

ありません。

●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**年率1.1%(税抜1.0%)**

支払先	内訳(税抜)	主な役務
委託会社	年率0.45%	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0.50%	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、監査費用等が信託財産から支払われます。

※その他の費用・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。

※上場不動産投資信託(J-REIT)は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託(J-REIT)の費用は表示していません。
※上記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応じて異なりますので、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。

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 三井住友信託銀行株式会社

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 <http://www.am-one.co.jp/>