

DIAM ワールド・リート・ インカム・オープン(毎月決算コース)

愛称 **世界家主倶楽部**

追加型投信／海外／不動産投信



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



アセットマネジメントOne

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

日本を除く世界各国のリートを主要投資対象とします。

DIAM US・リート・オープン・マザーファンドおよび DIAM インターナショナル・リート・インカム・オープン・マザーファンドへの投資を通じて、主として日本を除く世界各国の証券取引所に上場もしくは上場に準ずるリートに投資します。

2

リートへの投資を通じて安定的に配当を獲得することを目標として運用します。

世界各国のリートへの投資を通じて信託財産の着実な成長と比較的高い配当利回りを安定的に獲得することを目標とします。なお、実質外貨建資産については、対円で為替ヘッジは行いません。

3

毎月9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。

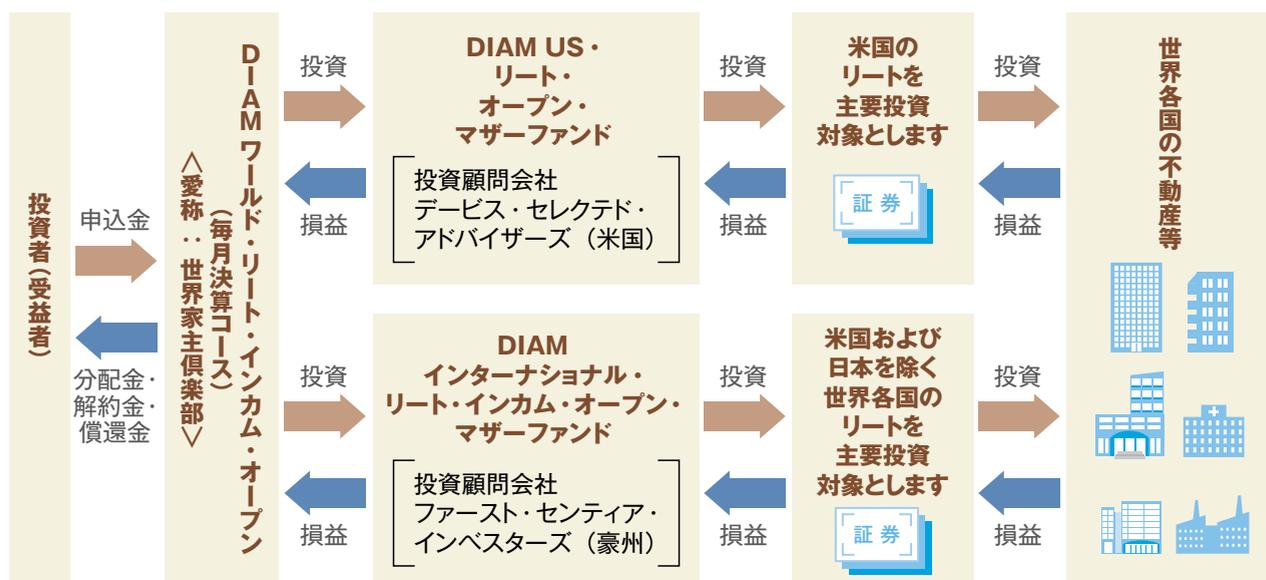
また、毎年6月、12月の決算時には、原則として配当等収益に売買益(評価益を含みます)等を加えた額から分配を行います。

- 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。
- 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。

4

運用に関する権限は、デービス・セレクトド・アドバイザーズ(米国)およびファースト・センティア・インベスターズ(豪州)に委託します。

ファンドの仕組み



※マザーファンドの組入比率は、原則として高位を維持します。各マザーファンドへの投資割合は、世界各国のリート市場の市場規模等を参考として決定します。また、各マザーファンドの運用状況などを勘案し、投資割合を変更する場合があります。

資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

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（外貨建資産には為替変動リスクもあります。）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

リートの価格変動リスク

リートの価格は、リート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、実質的にリート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。

為替リスク

当ファンドは、実質組入外貨建資産について対円で為替ヘッジを行わないため為替変動の影響を受けます。このため為替相場が当該実質組入資産の通貨に対して円高になった場合には基準価額が下がる要因となります。

金利リスク

一般的に金利が上昇するとリートの価格は下落します。当ファンドは、実質的にリート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。

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。

信用リスク

当ファンドが実質的に投資するリートが、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、リート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。

※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。

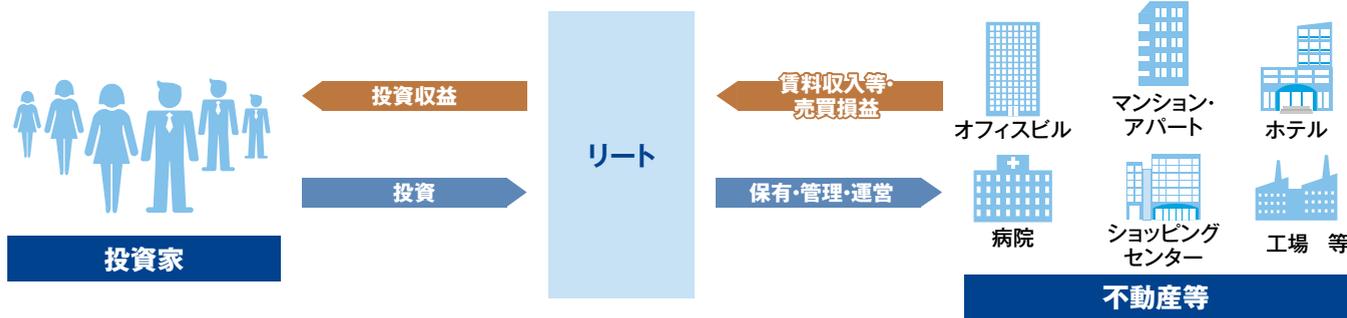
指数の著作権等

- MSCI コクサイ・インデックス、MSCI 各国・地域別インデックスに関する著作権、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. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- S&P グローバル REIT インデックス、S&P 先進国 REIT インデックス、S&P 各国・地域別 REIT インデックスは、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・ホールディングズ 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 REIT インデックス、S&P 先進国 REIT インデックス、S&P 各国・地域別 REIT インデックスのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。
- FTSE 世界国債インデックスは、FTSE Fixed Income LLC により運営されている債券インデックスです。同指数は FTSE Fixed Income LLC の知的財産であり、指数に関するすべての権利は FTSE Fixed Income LLC が有しています。

リート

の仕組み

リートとは、複数の投資家から集めた資金等で、オフィスビル、商業施設、住宅などの様々な不動産等を保有・管理・運営し、投資先の不動産から生じる賃料や売却益等を投資家に分配する仕組みの商品です。



※上記は、リートの一般的な仕組みを示したものであり、必ずしも上記のようになるとは限りません。

リートのポイント

- 相対的に高い利回り
- インフレに強い
- 分散投資が可能

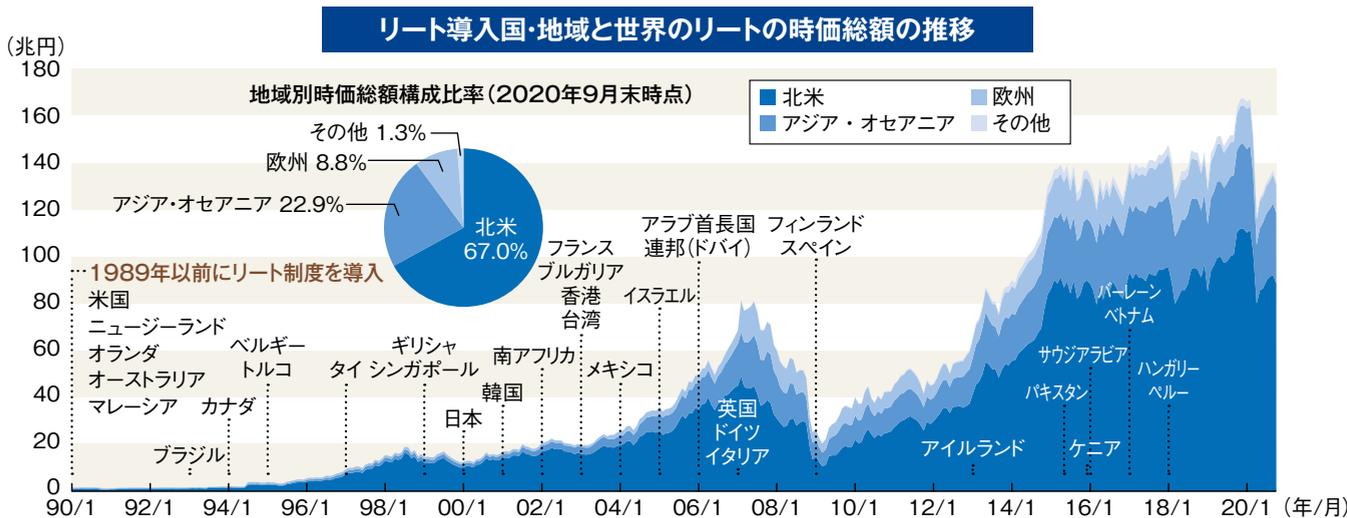
- 他資産と比較して、利回りが相対的に高水準です。
- 不動産市況や賃料は、一般的に物価に連動する傾向があり、インフレに強い資産といわれています。
- リートは複数の不動産に投資していることが多く、分散投資が可能です。

● その他にも、不動産に直接投資する場合と比較し、さまざまなメリットがあります。

- 少額から不動産投資が可能
- 換金性が高い
- 専門家による運用

世界のリート市場(新興国を含む)

リーマンショックやコロナショックの影響により、時価総額が大幅に減少したこともありましたが、長期的にみると世界のリート市場は、各国・地域でのリート制度の導入や不動産証券化の進展等により急速に拡大しました。



※期間:1990年1月末~2020年9月末(月次) ※時価総額はS&P グローバル REITインデックスの数値。
 ※当ファンドは日本の証券取引所に上場しているリートへの投資は行いません。
 ※当ファンドは上記の国・地域に必ず投資するとは限りません。また、掲載していない国・地域にも投資する場合があります。
 ※上記に掲載している国・地域以外でもリート制度を導入している場合があります。
 ※比率の合計は、端数処理の関係で100%とならない場合があります。
 出所:不動産証券化ハンドブック2019、S&P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。

※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。

リートの保有物件の用途

物流施設に特化したリートやショッピングセンターなど小売り・商業施設に特化したリート、さらには、オフィスビルに特化したリート、医療・介護施設やホテルに特化したリートなど、リートの保有物件の用途は多岐にわたります。

世界(新興国を含む)の



小売り ショッピングセンターなど

小売物件の中には、入居するテナントの売上によって賃料が変動するものなどがあり、景気変動の影響を受けやすいと考えられます。

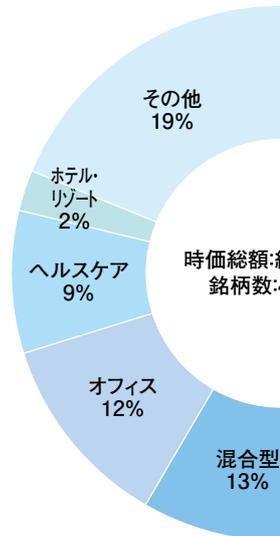
オフィス オフィスビルなど

比較的契約期間が長く、契約期間中の賃料が固定のケースが多いため、景気変動の影響を受けにくいと考えられます。



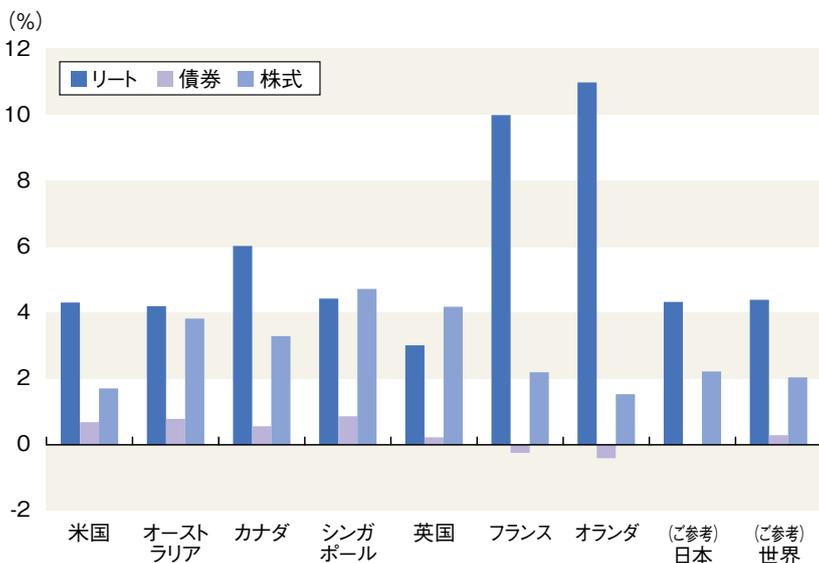
住宅施設 マンションなど

稼働率は、人口・失業率等に左右されます。一般に契約期間は短いものの、賃料は比較的安定しており、景気変動の影響を受けにくいと考えられます。



主要国のリート・債券・株式の利回り比較

リートの利回りは、債券や株式の利回りと比較して、相対的に高水準です。



※2020年9月末時点
 ※当ファンドは日本の証券取引所に上場しているリートへの投資は行いません。
 ※当ファンドは上記の国・地域に必ず投資するとは限りません。また、掲載していない国・地域にも投資する場合があります。
 ※各資産の置かれている信用状況や商品特性は異なるため、利回りを単純に比較することはできません。
 ※各国リート:S&P 各国・地域別 REITインデックスの平均配当利回り、各国債券:各国の10年国債利回り、各国株式:MSCI各国・地域別インデックスの平均配当利回り。
 ※世界リート:S&P 先進国 REITインデックス (除く日本)の平均配当利回り、世界債券:FTSE世界国債インデックス(除く日本)の利回り、世界株式:MSCIコクサイインデックスの平均配当利回り。
 出所:ブルームバーグ、S&PのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

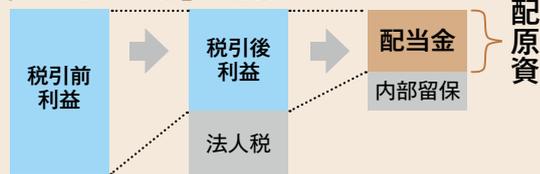
リート税制のメリット

リートは利益の大部分を投資家に分配する等、一定要件を満たすことにより法人税が免除されます。このリート特有の税制が、相対的に高い利回りを生み出しています。

「リート」の場合



「一般事業会社」の場合

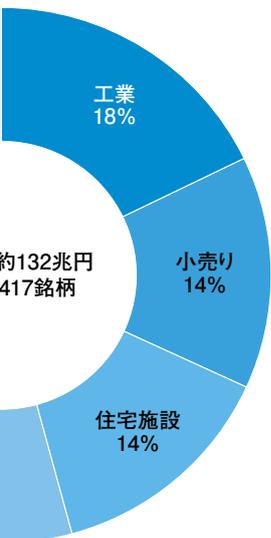


*1米国の場合、利益の90%以上を分配すると法人税が免除されます。その他の国のリートでも同じような法人税免除があります。
 *2利益分配後の内部留保に対して法人税が課税されます。
 ※上記は、税制の仕組みをわかりやすく説明するために示した一般的なイメージであり、必ずしも上記のようになるとは限りません。

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。

リートの用途別構成比



工業 物流施設など

一物件あたりの規模が大きく、テナントの入れ替わりが少ないことが特徴です。ネットショッピングの市場規模拡大により、物流施設の需要は増えています。長期の固定賃料契約であることが多く、景気変動の影響を受けにくいと考えられます。

ヘルスケア

医療・介護施設など

これらの物件に特化したリートは米国に多くあります。長期契約が一般的であることから、景気変動の影響を受けにくいと考えられます。



ホテル・リゾート ホテルなど

収益が日々の稼働率、飲食部門等の収益と直接連動するケースが多く、景気に敏感であると考えられます。

※2020年9月末時点
 ※用途別構成比、時価総額、銘柄数はS&P グローバル REITインデックスの数値。
 ※比率の合計は、端数処理の関係で100%とならない場合があります。
 出所:S&PのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

リート価格と世界名目GDPの推移

リートの価格は、世界経済の拡大とともに上昇してきました。2020年3月には新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて大幅に下落しましたが、足もとでは回復傾向にあります。



※期間:【世界リート】1990年1月末～2020年9月末(月次)、【世界名目GDP】1990年～2025年(年次、2020年以降予測値)
 ※世界リート:S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、米ドルベース、配当込み)、1990年1月末を100として指数化。
 出所:ブルームバーグ、IMF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。

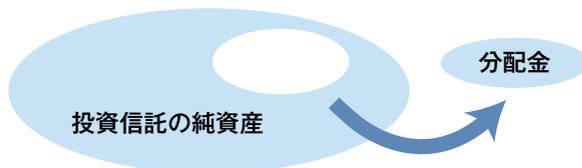
※当資料はアセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。

※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

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。

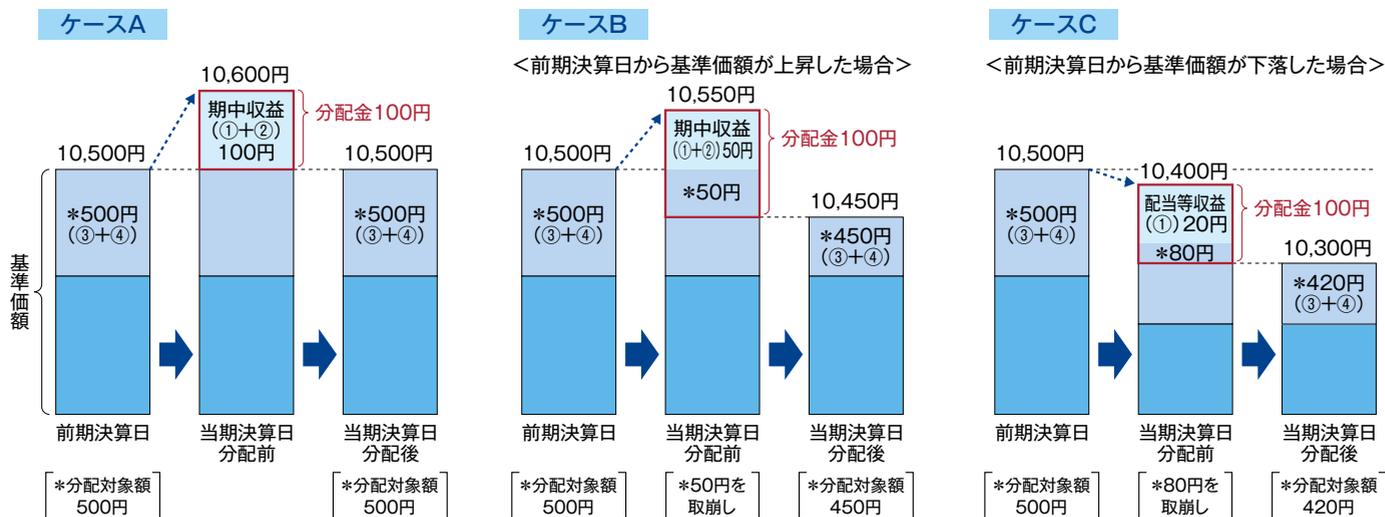
分配金額と基準価額の関係（イメージ）

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

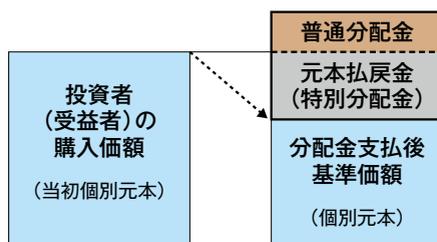
ケースC: 分配金受取額100円 + 当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円 = ▲100円

★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りが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

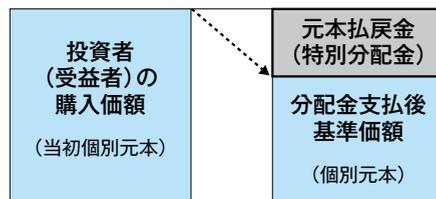


※元本払戻金（特別分配金）は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金（特別分配金）部分は、非課税扱いとなります。

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。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



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

購入申込受付日の翌営業日の基準価額(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

換金申込受付日の翌営業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。

購入・換金申込不可日

ニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行、オーストラリア証券取引所のいずれかの休業日またはオランダ、フランス、イギリスのいずれかの祝祭日に該当する日には、購入、換金のお申込みの受付を行いません。

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、外国為替取引の停止、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(2004年4月23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9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「分配金自動引きぞく投資コース」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します。
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

換金申込受付日の翌営業日の基準価額に**0.3%**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**年率1.738%(税抜1.58%)**

運用管理費用(信託報酬)の配分(税抜)			
各販売会社の取扱純資産額	委託会社	販売会社	受託会社
100億円以下の部分	年率1.00%	年率0.50%	年率0.08%
100億円超 300億円以下の部分	年率0.95%	年率0.55%	年率0.08%
300億円超の部分	年率0.90%	年率0.60%	年率0.08%
主な役務	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	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	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

組入る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(リート)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(リート)の費用は表示しておりません。

※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 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
・ホームページアドレス

0120-104-694 受付時間:営業日の午前9時~午後5時
<http://www.am-one.co.jp/>