

使用開始日  
2026年2月6日

当ファンドは、特化型運用を行います。

## One J-REITアクティブファンド <DC年金>

追加型投信／国内／不動産投信

商品分類			属性区分			
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態
追加型	国内	不動産投信	その他資産 (投資信託証券*)	年1回	日本	ファミリー ファンド

※投資信託証券への投資を通じて実質的な投資対象とする資産は、「不動産投信」です。

◆上記の商品分類および属性区分の定義については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<https://www.toushin.or.jp/>)をご覧ください。

この目論見書により行う「One J-REITアクティブファンド<DC年金>」の募集については、委託会社は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第5条の規定により、有価証券届出書を2026年2月5日に関東財務局長に提出しており、2026年2月6日にその効力が生じております。

- 本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。
- ファンドに関する金融商品取引法第15条第3項に規定する目論見書(以下、「請求目論見書」といいます。)は、委託会社のホームページで閲覧できます。  
本書には約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。請求目論見書は、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。  
なお、販売会社に請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。
- ファンドの内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。
- ファンドの財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。
- ファンドの販売会社、基準価額等については委託会社の照会先までお問い合わせください。

〈委託会社〉[ファンドの運用の指図を行う者]

### アセットマネジメントOne 株式会社

金融商品取引業者登録番号:関東財務局長(金商)第324号  
設立年月日:1985年7月1日  
資本金:20億円(2025年11月末現在)  
運用する投資信託財産の合計純資産総額:22兆2,462億円  
(2025年11月末現在)

委託会社への照会先

【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/>

〈受託会社〉[ファンドの財産の保管および管理を行う者]

### みずほ信託銀行株式会社

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。



# ファンドの目的・特色

## ファンドの目的

わが国の金融商品取引所に上場(これに準じる場合を含みます。以下同じ。)している不動産投資信託証券に投資を行い、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。

## ファンドの特色

1 わが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券(以下「J-REIT」ということがあります。)を主要投資対象とします。

2 不動産市況およびJ-REIT個別銘柄の調査・分析に基づく銘柄選択により、付加価値の獲得を追求します。

●東証REIT指数(配当込み)\*を運用上のベンチマークとします。

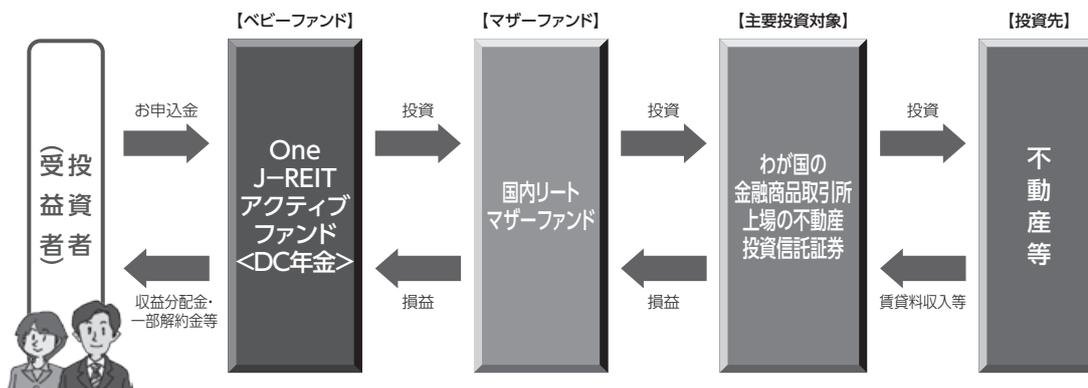
\*東証REIT指数とは、東京証券取引所に上場しているREIT(不動産投資信託)全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数で、「配当込み指数」の算出にあたっては、配当金の権利落ちによる市場価格の調整が考慮されます。なお、2017年1月31日より、浮動株比率が考慮された指数となっています。

●J-REITへの投資比率は、原則として高位を維持します。

●「国内リートマザーファンド」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。



### J-REITとは?

■J-REIT(ジェイ・リート)とは、「Japanese Real Estate Investment Trust」を略したもので、日本の不動産投資信託のことです。

■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では、賃貸料収入を中心とする収入から、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。

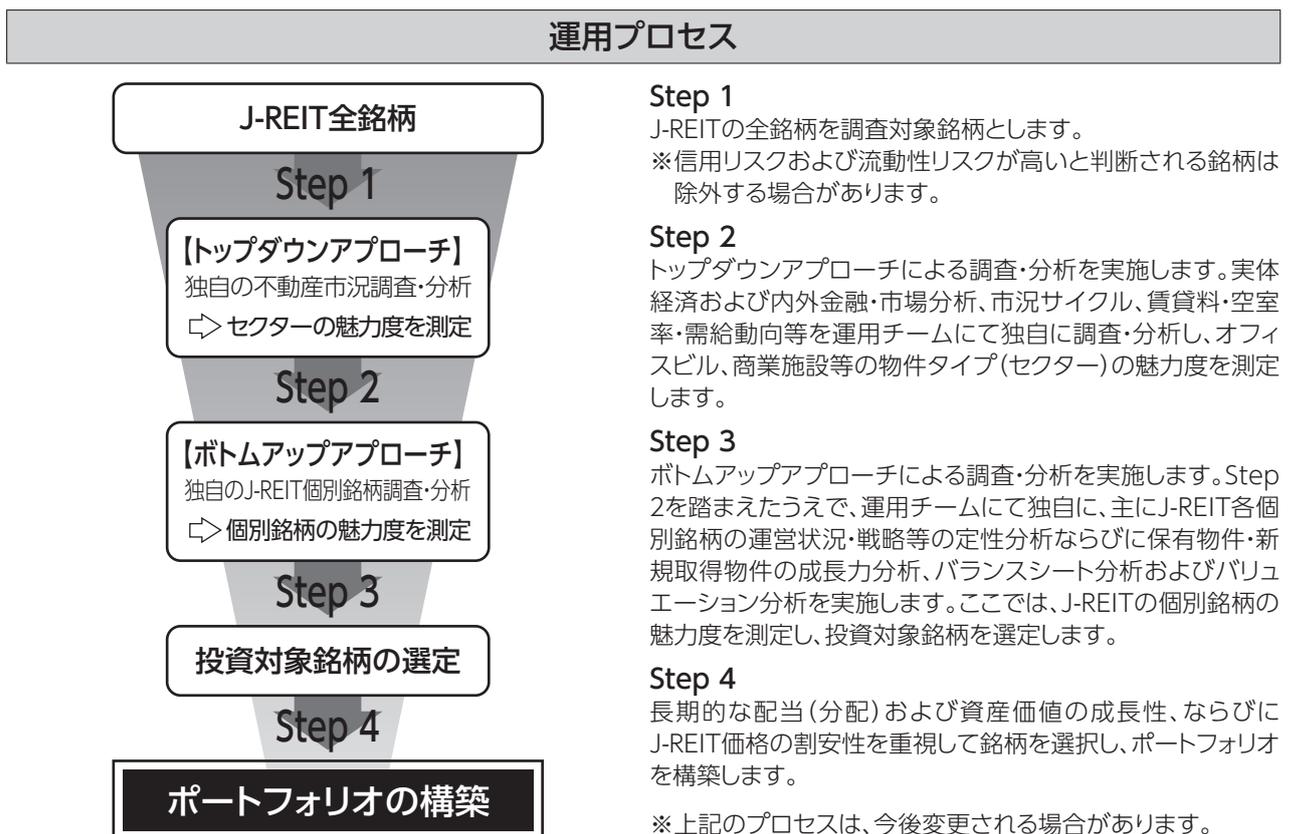
■J-REITには、一般に ①安定した分配金と相対的に高い利回り ②インフレに強い ③分散投資効果が期待できる ④金融商品取引所等に上場しているため流動性がある、等の魅力があります。



# ファンドの目的・特色

- 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<sup>※</sup>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。
  - 当ファンドが主要投資対象とする不動産投資信託証券には、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。

## 3 銘柄選択にあたっては、REIT市場における高度な知識を有する運用チームが豊富な運用経験の中で培った運用基盤を活用し、付加価値の高い運用を目指します。





# ファンドの目的・特色

## ■ 主な投資制限

投資信託証券	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
同一銘柄の投資信託証券	同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%を超えないものとします。
株式	株式への投資は行いません。
外貨建資産	外貨建資産への投資は行いません。

## ■ 分配方針

毎決算時(原則として毎年11月5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、分配対象収益の範囲のうち、委託会社が基準価額の水準、市場動向等を勘案して決定します。
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き運用を行います。

※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。

### 指数の著作権等

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。



# 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

**J-REITの価格の下落は、基準価額の下落要因となります。**

当ファンドが投資するJ-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。J-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、J-REITの需給関係は、経済、不動産市況、金利、J-REITの発行体の財務状況や収益状況、J-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

**投資資産の市場規模が小さいことなどで希望する価格で売買できない場合は、基準価額の下落要因となります。**

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J-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の配当金は変動します。**

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

**金利の上昇は、基準価額の下落要因等となります。**

当ファンドが投資するJ-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J-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となる可能性があります。

### 信用 リスク

**投資するJ-REITの発行者の経営不安・倒産等の発生は、基準価額の下落要因となります。**

当ファンドが投資するJ-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。



# 投資リスク

## その他の留意点

- 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響をおよぼす可能性や、換金のお申込みの受付が中止となる可能性、すでに受付けた換金のお申込みの受付が取り消しとなる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。
- J-REITに関する法律(税制、会計基準等)および不動産を取り巻く規制(建築規制、環境規制等)が変更になった場合等には、J-REITの価格や配当に影響を与える可能性があります。
- 収益分配金に関する留意点として、以下の事項にご留意ください。
  - 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小さかった場合も同様です。
- 当ファンドは、証券取引所における取引の停止等があるときには、換金請求の受け付けを中止すること、およびすでに受け付けた換金請求の受け付けを取り消すことがあります。
- 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に影響を受ける場合があります。

## リスクの管理体制

委託会社では、運用担当部署から独立したリスク管理担当部署が、運用リスクを把握、管理し、その結果に基づき運用担当部署へ対応の指示等を行うことにより、適切な管理を行います。また、同部署がファンドの運用パフォーマンスについて定期的に分析を行い、結果の評価を行います。運用評価委員会はこれらの運用リスクの管理状況、運用パフォーマンス評価等の報告を受け、総合的な見地から運用状況全般の管理・評価を行います。

なお、委託会社では、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリング等を実施するとともに、緊急時対応策の策定・検証等を行います。運用評価委員会等は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について、監督します。

※リスク管理体制は、今後変更になることがあります。



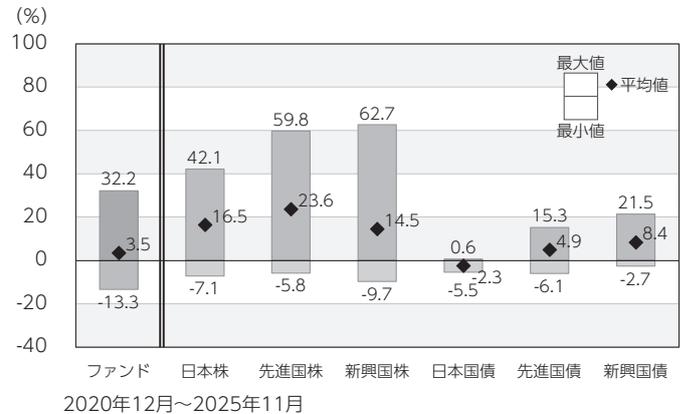
# 投資リスク

## <参考情報>

### ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移



### ファンドと他の代表的な資産クラスとの年間騰落率の比較



- \*ファンドの分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額が記載されていますので、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- \*ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

- \*上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。
- \*すべての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

## 各資産クラスの指数

日本株	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)	「東証株価指数 (TOPIX)」は、日本の株式市場を広範に網羅し、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同指数の指数値および同指数にかかる標準または商標は、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、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標準または商標に関するすべての権利はJPXが有しています。
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)	「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、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。
新興国株	MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)	「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc.が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、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。
日本国債	NOMURA-BPI国債	「NOMURA-BPI国債」は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
先進国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)	「FTSE世界国債インデックス (除く日本)」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した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。
新興国債	JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド (円ベース)	「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド」は、J.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社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。

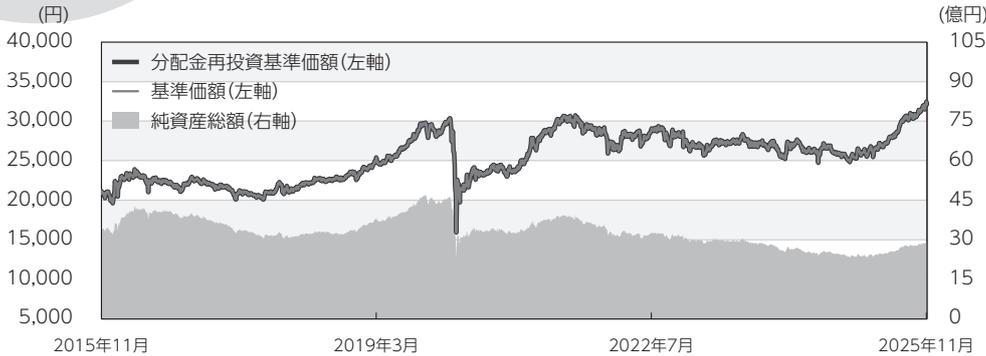
(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。



# 運用実績

データの基準日:2025年11月28日

## 基準価額・純資産の推移 (2015年11月30日~2025年11月28日)



※基準価額は1万口当たり・信託報酬控除後の価額です。  
 ※分配金再投資基準価額は、グラフの起点における基準価額に合わせて指数化しています。  
 ※分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したものであり、実際の基準価額とは異なります。  
 (設定日:2004年12月30日)

## 分配の推移(税引前)

2021年11月	0円
2022年11月	0円
2023年11月	0円
2024年11月	0円
2025年11月	0円
設定来累計	0円

※分配金は1万口当たりです。

## 主要な資産の状況

■組入銘柄 ※比率(%)は、純資産総額に対する当該資産の時価比率です。

順位	銘柄名	比率(%)
1	国内リートマザーファンド	99.71

### ■国内リートマザーファンド

※比率(%)は、当該マザーファンドの純資産総額に対する当該資産の時価比率です。資産の種類の内書は、国/地域を表します。

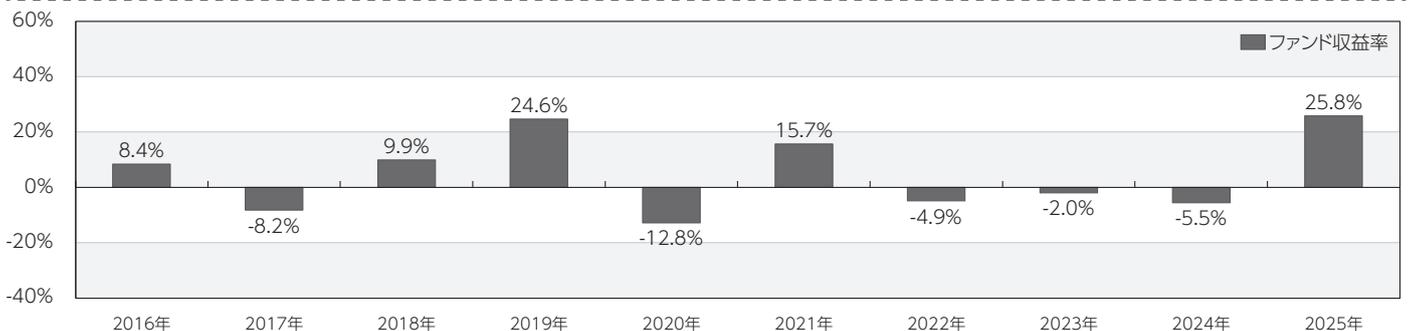
#### 資産の状況

資産の種類	比率(%)
投資証券	98.00
内 日本	98.00
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	2.00
合計(純資産総額)	100.00

#### 組入上位10銘柄

順位	銘柄名	国/地域	比率(%)
1	KDX不動産投資法人	日本	10.30
2	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	9.34
3	日本都市ファンド投資法人	日本	7.78
4	GLP投資法人	日本	7.48
5	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	6.06
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	5.96
7	大和証券オフィス投資法人	日本	4.34
8	日本ロジスティクスファンド投資法人	日本	3.48
9	インヴェンシブル投資法人	日本	3.35
10	ラサールロジポート投資法人	日本	2.90

## 年間収益率の推移(暦年ベース)



※年間収益率は、分配金再投資基準価額をもとに計算したものです。  
 ※2025年については年初から基準日までの収益率を表示しています。

○掲載データ等はあくまでも過去の実績であり、将来の運用成果を示唆、保証するものではありません。  
 ○委託会社のホームページ等で運用状況が開示されている場合があります。



# 手続・手数料等

## お申込みメモ

購入単位	1円以上1円単位(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	1口単位
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5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。
購入の申込期間	2026年2月6日から2026年8月5日まで ※申込期間は上記期間終了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
購入制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の購入申込み等に制限を設ける場合があります。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求等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が妨げられると委託会社が合理的に判断する場合、証券取引所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(2004年12月30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。 <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> </ul>
決算日	毎年11月5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。 ※収益分配金は自動的に全額再投資されます。
信託金の限度額	500億円
公 告	原則として、電子公告の方法により行い、委託会社のホームページ( <a href="https://www.am-one.co.jp/">https://www.am-one.co.jp/</a> )に掲載します。
運用報告書	ファンドの決算時および償還時に交付運用報告書を作成し、販売会社を通じて交付します。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。
そ の 他	確定拠出年金制度による購入のお申込みに関り取り扱います。



# 手続・手数料等

## ファンドの費用・税金

### ■ファンドの費用

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	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を、換金時にご負担いただきます。	
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 <b>年率1.1%(税抜1.0%)</b> 信託報酬=運用期間中の基準価額×信託報酬率 ※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。	
	支払先	内訳(税抜)
	委託会社	年率0.525%
	販売会社	年率0.425%
	受託会社	年率0.050%
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。 <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>・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> 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、その他の費用等は都度ファンドから支払われます。 ※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。	

※上記手数料等の合計額、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。

※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。



# 手続・手数料等

## ■税金

- 税金は表に記載の時期に適用されます。
- 以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金（解約）時 および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金（解約）時および償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

※外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※受益者が確定拠出年金法に規定する資産管理機関および国民年金基金連合会等の場合は、所得税および地方税がかかりません。また、確定拠出年金制度の加入者については、確定拠出年金の積立金の運用にかかる税制が適用されます。

※法人の場合は上記とは異なります。

※上記は2025年11月末現在のものです。税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になる場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

… (参考情報) ファンドの総経費率 …

総経費率(①+②)	運用管理費用の比率①	その他費用の比率②
1.10%	1.10%	0.00%

(表示桁数未満を四捨五入)

※対象期間:2024年11月6日～2025年11月5日

※対象期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税は含みません。消費税等のかかるものは消費税等を含みます。)を対象期間の平均受益権口数に平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率)です。

※総経費率には、ファンドにより購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税以外にも計算に含まれない費用が存在する場合があります。

なお、上場投資信託(不動産投資信託証券)の費用は上記に含まれておりません。上記の総経費率に関しては、入手し得る情報において作成、計算されたものです。

※費用の詳細につきましては、対象期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。なお、当ファンドはファンド名称を変更しておりますので、名称変更前の「MHAM J-REITアクティブファンド<DC年金>」の運用報告書(全体版)をご覧ください。

