

使用開始日
2025年10月15日

DIAM外国リートインデックスファンド <DC年金>

愛称：世界不動産物語

追加型投信／海外／不動産投信（インデックス型）

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)	補足分類	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ ^{※2}	対象インデックス
追加型	海外	不動産投信	インデックス型	その他資産 (投資信託証券 ^{※1})	年1回	グローバル (日本を除く)	ファミリー ファンド	なし	その他(S&P 先進国 REIT インデックス(除く日本、 円換算ベース、配当込み、 為替ヘッジなし))

※1 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。

※2 属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

◆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「DIAM外国リートインデックスファンド<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2025年10月14日に関東財務局長に提出しており、2025年10月15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7月末現在)
運用する投資信託財産の合計純資産総額:20兆5,616億円
(2025年7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

S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)の動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

ファンドの特色

- 1 主としてマザーファンドを通じて日本を除く世界各国の不動産投資信託証券に投資することにより、S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)の動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

指数の著作権等

S&P 先進国 REITインデックスはS&P Dow Jones Indices LLCまたはその関連会社([SPDJ])の商品であり、これの使用ライセンスがアセットマネジメントOne株式会社(以下「アセットマネジメントOne」)に付与されています。S&P®、S&P 500®、US 500、The 500、iBoxx®、iTraxx®およびCDX®は、S&P Global, Inc.またはその関連会社([S&P])の商標です。Dow Jones®は、Dow Jones Trademark Holdings LLC([Dow Jones])の登録商標です。これらの商標の使用ライセンスはSPDJに付与されており、アセットマネジメントOneにより一定の目的でサブライセンスされています。本商品は、SPDJ、Dow Jones、S&P、それらの各関連会社によって後援、推奨、販売、または販売促進されているものではなく、これらのいずれの関係者も、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S&P 先進国 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。

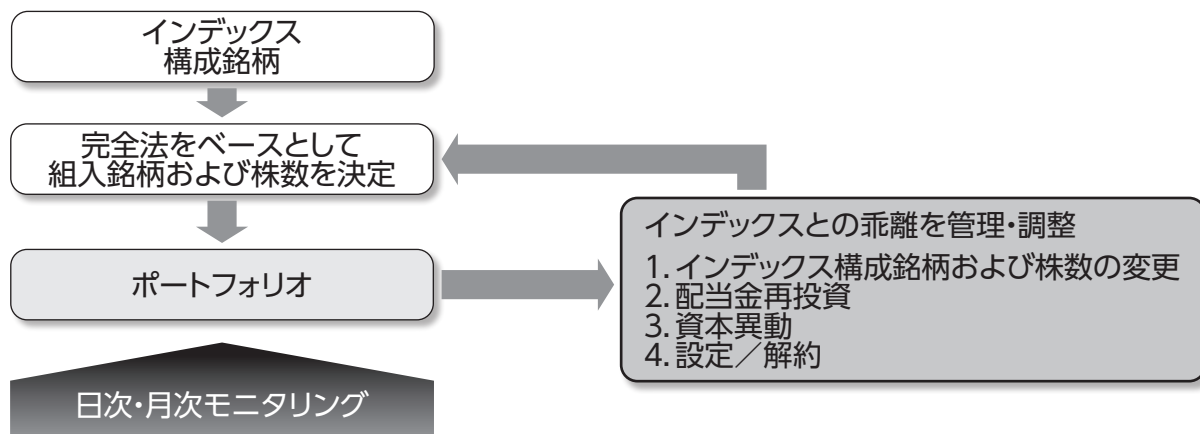
- 2 不動産投資信託証券の実質組入比率は、原則として高位を維持します。ただし、市況動向等により弾力的に変更を行う場合があります。
- 3 外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。



ファンドの目的・特色

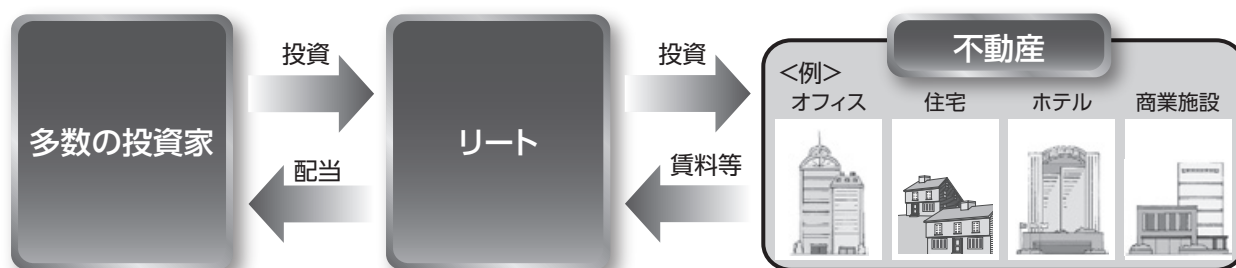
運用プロセス

ポートフォリオの構築にあたっては、原則としてインデックスである「S&P 先進国 REITインデックス(除く日本)」を構成する全ての銘柄を、その時価構成比で組み入れることをめざします。インデックスに対する連動性を随時確認し、必要に応じてポートフォリオのリバランスを実施します。



■ リートとは

「不動産投資信託証券」(以下「リート」という場合があります。)とは、不動産投資法人または不動産投資信託を総称した一般呼称です。多くの投資者から集めた資金などで、商業施設、マンション、倉庫などの様々な不動産を保有し、そこから生じる賃料収入等が投資者に分配される商品を行います。

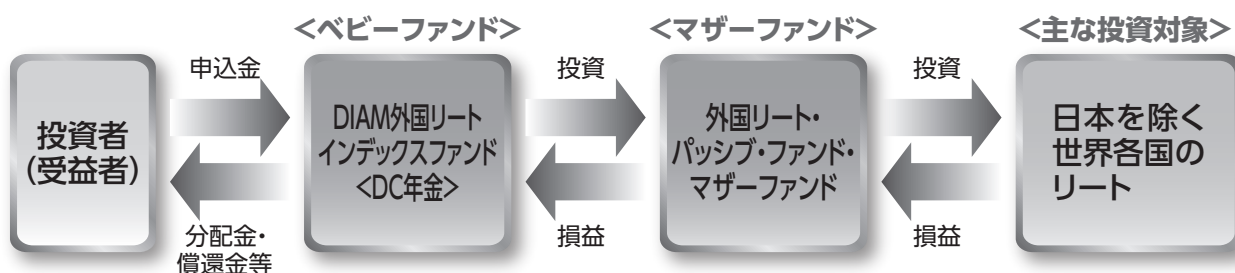


※上図はイメージであり、リーートの仕組みのすべてを説明しているものではありません。

■ ファンドの仕組み

当ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用を行います。

「ファミリーファンド方式」とは、複数のファンドを合同運用する仕組みで、投資者からの資金をまとめてベビーファンド(当ファンド)とし、その資金の全部または一部をマザーファンドに投資して、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。





ファンドの目的・特色

■ 主な投資制限

- マザーファンドへの投資割合には、制限を設けません。
- 投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
- 株式への直接投資は行いません。
- 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
- デリバティブの直接利用は行いません。

■ 分配方針

年1回の決算時(毎年1月11日(休業日の場合は翌営業日))に、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。)等の全額を対象として、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

- 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。

■ マザーファンドの概要

ファンド名	外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド
主要投資対象	日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。 ※海外の証券取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)されている不動産投資信託証券とします。
投資態度	①主に日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を主要投資対象とし、S&P 先進国 REITインデックス(除く日本、円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)に連動する投資成果をめざして運用を行います。 ②不動産投資信託証券への投資割合は、原則として高位を維持します。ただし、市況動向等により弾力的に変更を行う場合があります。 ③外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。ただし、金利・為替状況によってはヘッジを行う場合があります。

○マザーファンドの主な投資制限については、請求目論見書または約款に記載しております。



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（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。

リートの 価格変動 リスク

リートの価格の下落は、基準価額の下落要因となります。

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

為替相場の円高は、基準価額の下落要因となります。

当ファンドは、実質組入外貨建資産について原則とし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

金利の上昇は、基準価額の下落要因となります。

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

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。

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

投資するリート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。



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ある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。
- 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。
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払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。
- 当ファンドはマザーファンドへの投資を通じてS&P 先進国 REITインデックス（除く日本、円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし）に連動する投資成果をめざして運用を行いますが、当該インデックス採用全銘柄を組入れない場合があること、資金流出入から組入銘柄の売買執行までのタイミングにずれが生じること、売買時のコストや信託報酬等の費用を負担すること等により、基準価額と当該インデックスが乖離する場合があります。
- 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。そのため、当ファンドが投資対象とするマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドに追加設定・解約等があった場合、資金変動が起こり、その結果、当該マザーファンドにおいて売買等が生じた場合等には、当ファンドの基準価額に影響をおよぼす場合があります。
- 当ファンドは、原則として確定拠出年金制度によるお申込みのみの取扱いとなります。

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コンプライアンス・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、運用担当部署から独立したリスク管理担当部署が、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。

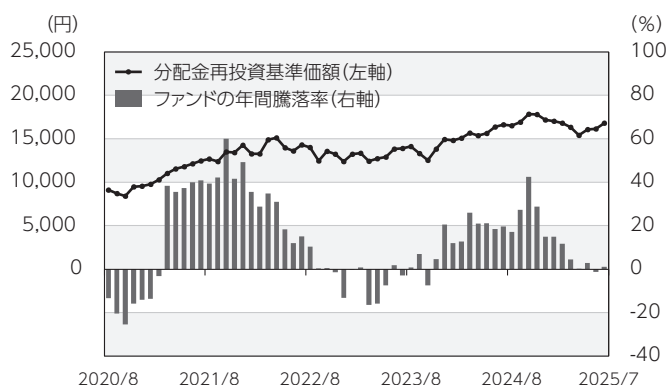
※リスク管理体制は、今後変更になることがあります。



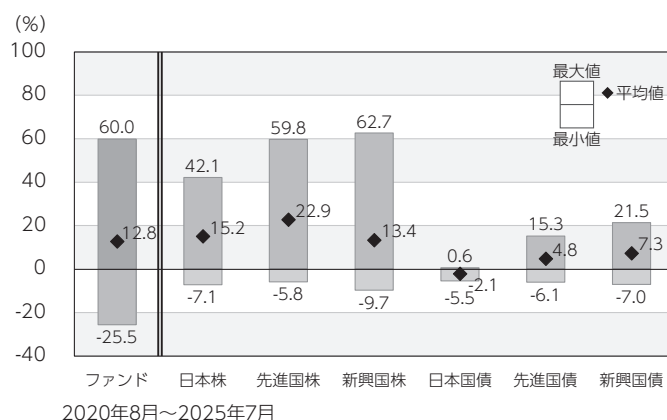
投資リスク

<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。
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7月31日

基準価額・純資産の推移 《2015年7月31日～2025年7月31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:2015年1月30日)

分配の推移(税引前)

2021年 1月	0円
2022年 1月	0円
2023年 1月	0円
2024年 1月	0円
2025年 1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	外国リート・パッシブ・ファンド・マザーファンド	100.00

■外国リート・パッシブ・ファンド・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(%)
投資信託受益証券	11.08
内 オーストラリア	7.77
内 シンガポール	3.25
内 香港	0.07
投資証券	87.88
内 アメリカ	76.90
内 イギリス	4.18
内 フランス	2.07
内 カナダ	1.32
内 香港	1.05
内 その他	2.36
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	1.03
合計(純資産総額)	100.00

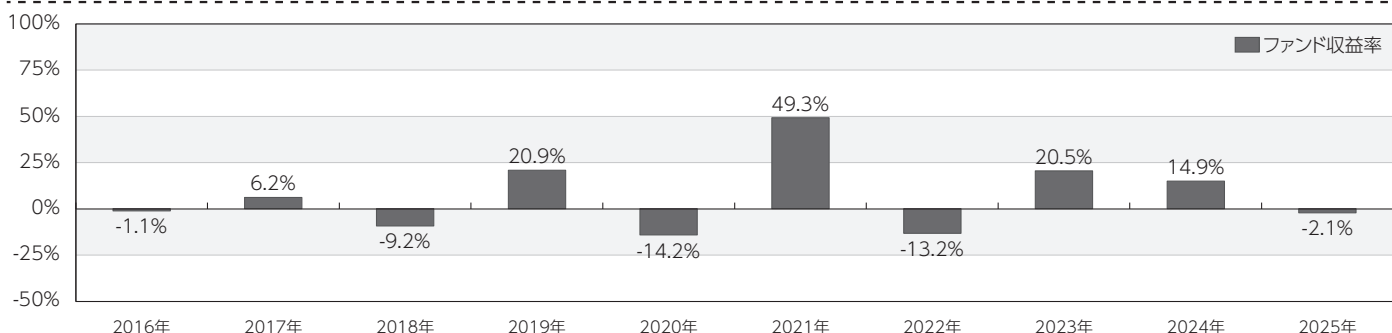
組入上位10銘柄

順位	銘柄名	国/地域	比率(%)
1	WELLTOWER INC	アメリカ	6.94
2	PROLOGIS INC	アメリカ	6.76
3	EQUINIX INC	アメリカ	5.23
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ	3.77
5	REALTY INCOME CORP	アメリカ	3.44
6	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	3.41
7	GOODMAN GROUP	オーストラリア	3.07
8	PUBLIC STORAGE	アメリカ	3.06
9	VICI PROPERTIES INC	アメリカ	2.31
10	EXTRA SPACE STORAGE INC	アメリカ	2.13

その他資産の投資状況

資産の種類	比率(%)
不動産投信指数先物取引(買建)	1.07

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。)
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	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
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。
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。
購入の申込期間	2025年10月15日から2026年4月13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・換金 申込不可日	以下のいずれかに該当する日には、購入・換金のお申込みの受付を行いません。 ・ニューヨーク証券取引所の休業日 ・ニューヨークの銀行の休業日 ・オーストラリア証券取引所の休業日 ・ロンドン証券取引所の休業日 ・ロンドンの銀行の休業日
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(2015年1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。 ・信託契約を解約することが受益者のために有利であると認める場合 ・受益権口数が10億口を下回ることとなった場合 ・マザーファンドのベンチマークである対象インデックスが改廃された場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎年1月11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	5,000億円
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(https://www.am-one.co.jp/)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限り取り扱います。



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	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0.297%(税抜0.27%) 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(休業日の場合は翌営業日)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) 主な役務
	委託会社	年率0.125% 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0.125% 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0.020% 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	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(休業日の場合は翌営業日)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。 ※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)の費用は表示していません。

■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7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。



######

