

使用開始日  
2024年2月23日



各ファンドは、特化型運用を行います。

## 欧州不動産戦略ファンド (3ヵ月決算型) / (年1回決算型) 愛称：OH! シャンゼリゼ

追加型投信 / 海外 / 資産複合

この目論見書により行う「欧州不動産戦略ファンド(3ヵ月決算型)」および「欧州不動産戦略ファンド(年1回決算型)」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2024年2月22日に関東財務局長に提出しており、2024年2月23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(2023年11月末現在)  
運用する投資信託財産の合計純資産総額:17兆9,627億円  
(2023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。

## <ファンドの名称について>

正式名称	略 称
欧州不動産戦略ファンド(3ヵ月決算型)	3ヵ月決算型
欧州不動産戦略ファンド(年1回決算型)	年1回決算型

◆上記各ファンドを総称して「欧州不動産戦略ファンド(3ヵ月決算型)／(年1回決算型)」ということがあります。また、それぞれを「ファンド」ということがあります。

## <商品分類および属性区分>

ファンド名	商品分類		
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産(収益の源泉)
3ヵ月決算型 年1回決算型	追加型	海 外	資産複合

ファンド名	属性区分				
	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 <sup>※2</sup>
3ヵ月決算型	その他資産 (投資信託証券 <sup>※1</sup> )	年4回	欧 州	ファミリー ファンド	な し
年1回決算型	その他資産 (投資信託証券 <sup>※1</sup> )	年1回	欧 州	ファミリー ファンド	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、「資産複合(不動産投信・株式)／資産配分変更型」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。



# ファンドの目的・特色

## ファンドの目的

欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中長期的な成長を目指します。

## ファンドの特色

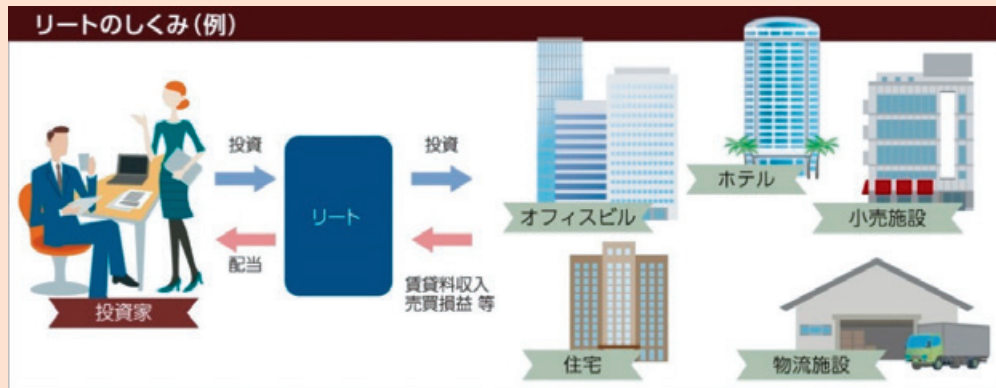
### 1 欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式を主要投資対象とします。

- 不動産投資信託証券および不動産関連株式の組入比率は、高位を保つことを基本とします。
- 外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。

※各ファンドにおいて、欧州とはユーロ圏および英国を中心とした国々を指します。

#### 不動産投資信託証券とは

不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券をいいます。不動産投資信託および不動産投資法人は、多くの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、小売施設、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します。一般的には、リート(REIT:Real Estate Investment Trust)と呼ばれています。



#### 不動産関連株式とは

不動産の開発・賃貸事業など、不動産関連の事業からの収入が過半を占める企業の発行する株式をいいます。  
 ※不動産投資信託証券と不動産関連株式を合わせて「不動産関連証券」ということがあります。

- 各ファンドは、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。
- 各ファンドが主要投資対象とする欧州の不動産投資信託証券および不動産関連株式には、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。

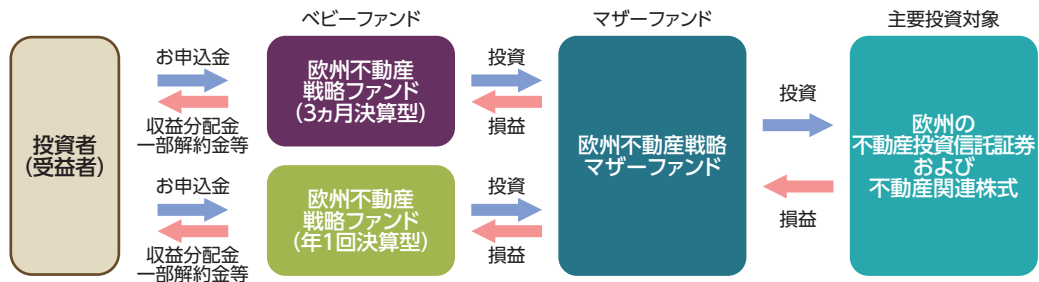


# ファンドの目的・特色

- 各ファンドは、「欧州不動産戦略マザーファンド」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。



## 2 世界最大級の不動産サービス会社であるCBREグループの運用会社『CBREインベストメントマネジメント』が運用を行います。

- マザーファンドの運用の指図に関する権限の一部(円の余資運用以外の運用の指図に関する権限)をCBREインベストメントマネジメントに委託します。

### CBREインベストメントマネジメント

(正式名称:シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシー)

- ◆CBREインベストメントマネジメントは、世界最大級の不動産サービス会社であるCBREグループに属する、不動産関連証券等への投資に特化した運用会社です。
- ◆2023年9月30日現在、約86億米ドルの資産を運用しています。
- ◆CBREグループの世界各国に展開したネットワークから得られる不動産関連マーケット情報やリサーチ情報を最大限に活用した運用が特色です。

- マクロ経済および不動産市場動向分析等のトップダウン・アプローチと、個別銘柄の定量および定性分析等のボトムアップ・アプローチにより、銘柄選択を行います。



# ファンドの目的・特色

## 運用プロセス

投資対象については、欧州各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および不動産関連株式のうち、原則として時価総額が1億米ドル以上の銘柄とします。



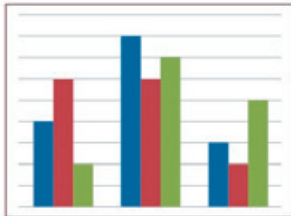
### トップダウン・アプローチ

マクロ経済環境や証券市場の分析等に加え、CBREグループの有する豊富な不動産関連情報を基に不動産市場の需給動向等を分析し、**国別の投資配分**を決定します。



### ポートフォリオの構築

トップダウン・アプローチおよびボトムアップ・アプローチの結果をふまえ、個別銘柄の流動性やリスク水準等を考慮のうえ、ポートフォリオを構築します。



### ボトムアップ・アプローチ

バリュエーション、保有不動産、収益の見通し、経営陣の質、資本構造等を分析し、独自の銘柄評価モデルを用いて**各銘柄の相対的な魅力度**を測定します。

※上記のプロセスおよび時価総額要件は変更になる場合があります。



# ファンドの目的・特色

## 3 決算頻度の異なる2つのファンドからお選びいただけます。

- 年4回決算を行う「3ヵ月決算型」と年1回決算を行う「年1回決算型」があります。

### 3ヵ月決算型

年4回の毎決算時(原則として2月、5月、8月、11月の各22日。休業日の場合は翌営業日)に、収益分配を行うことを目指します。

#### 分配方針

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、委託会社が配当等収益の水準や基準価額の水準、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。

### 年1回決算型

毎年5月22日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行います。

#### 分配方針

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、必ず分配を行うものではありません。
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。

※各ファンドの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。

- ファンド間のスイッチング(乗換え)が可能です。



※販売会社によっては、「3ヵ月決算型」もしくは「年1回決算型」のどちらか一方のみの取扱いとなる場合、スイッチングの取扱いを行わない場合等があります。  
詳しくは、後掲「手続・手数料等」の「お申込みメモ」をご参照ください。

## ■ 主な投資制限

株式	株式への実質投資割合には制限を設けません。
同一銘柄の株式	同一銘柄の株式への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の30%以下とします。
投資信託証券	投資信託証券(マザーファンド受益証券および上場投資信託証券を除きます。)への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の5%以下とします。なお、上場投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
同一銘柄の上場投資信託証券	同一銘柄の上場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%以下とします。
外貨建資産	外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。
デリバティブ取引	デリバティブ取引を利用することができます。

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。



# 投資リスク

## 基準価額の変動要因

各ファンドは、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。

### 不動産投資 信託証券 および株式の 価格変動 リスク

**投資する不動産投資信託証券および株式の価格の下落は、基準価額の下落要因となります。**

各ファンドが投資する不動産投資信託証券または株式の価格が下落した場合には、各ファンドの基準価額が下落する要因となります。

不動産投資信託証券の価格は、経済状況、不動産市況、金利水準、発行体の財務状況や収益状況、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。

株式の価格は、経済状況、不動産市況、企業業績など様々な要因により変化します。

なお、各ファンドは不動産投資信託証券および株式の投資銘柄数が比較的少数(25~50銘柄程度)となる場合があり、より多くの銘柄に投資するファンドに比べて、1銘柄の価格の変動による影響度合いが大きくなる可能性があります。また、投資判断によっては特定の銘柄の組入比率が高くなることもあり、当該銘柄の価格変動の影響を大きく受ける場合があります。

### 為替変動 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。**

各ファンドでは、原則として為替ヘッジを行わないため、投資対象通貨と円との外国為替相場が円高となった場合には、各ファンドの基準価額が下落する要因となります。

### 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、各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。

### 信用 リスク

**投資する有価証券の発行者の財政難・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。**

各ファンドが投資する不動産投資信託証券および株式の発行体が、財政難、経営不振、その他の理由により、利息や償還金をあらかじめ決められた条件で支払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、各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。

### 金利変動 リスク

**金利の上昇は、基準価額の下落要因となります。**

各ファンドが投資する不動産投資信託証券および株式の発行体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不動産投資信託証券および株式の発行体の利益を減少させることができ、各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。



# 投資リスク

## カントリー リスク

**投資する国・地域の政治・経済の不安定化等は、基準価額の下落要因となります。**

各ファンドの投資先となっている国(地域)の政治・経済・社会・国際関係等が不安定な状態、あるいは混乱した状態等に陥った場合には、各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。

※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。

## その他の留意点

- 各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。
- 各ファンドは、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性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。
- 有価証券の貸付等においては、取引相手先の倒産等による決済不履行リスクを伴います。
- 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率が小さかった場合も同様です。
- 各ファンドは、換金の請求金額が多額な場合や取引所等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。
- 各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、各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、各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。





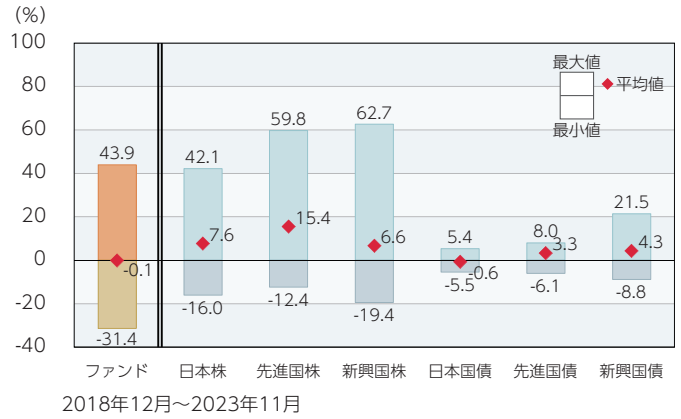
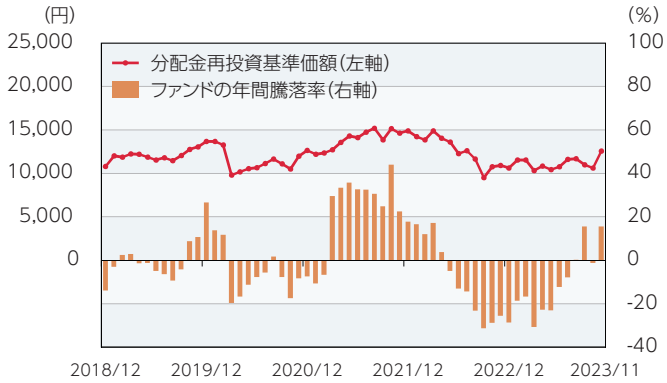
# 投資リスク

## <参考情報>

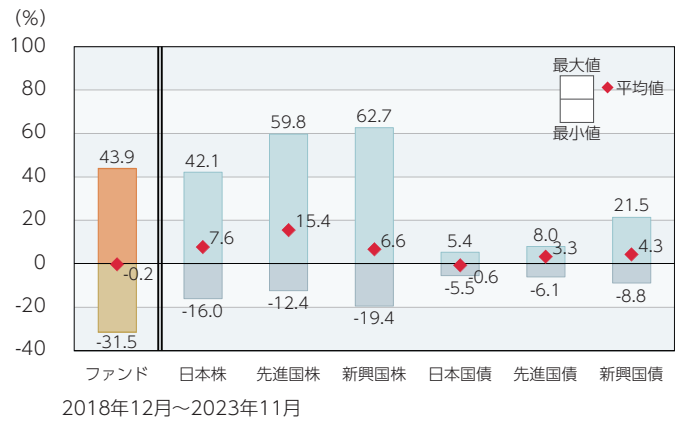
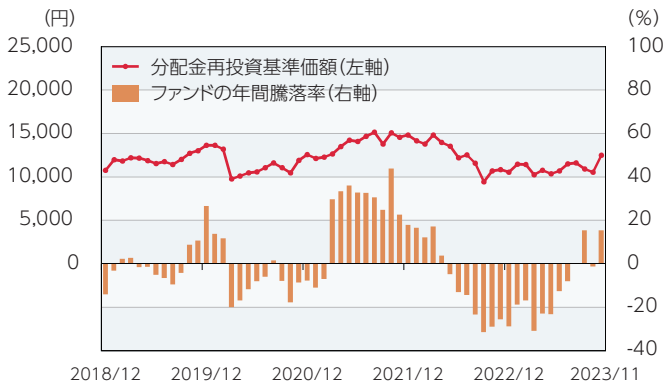
### ファンドの年間騰落率および分配金再投資基準価額の推移

### 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

#### 3ヵ月決算型



#### 年1回決算型



\*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く網羅し、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。

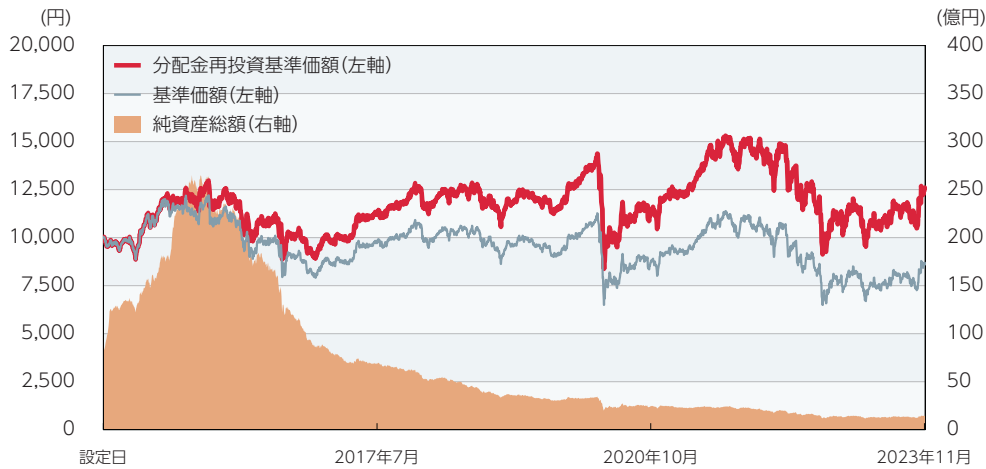


# 運用実績

データの基準日:2023年11月30日

3ヵ月決算型

## 基準価額・純資産の推移 《2014年6月6日～2023年11月30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、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:2014年6月6日)

## 分配の推移(税引前)

2022年11月	50円
2023年 2月	50円
2023年 5月	50円
2023年 8月	50円
2023年11月	50円
直近1年間累計	200円
設定来累計	3,715円

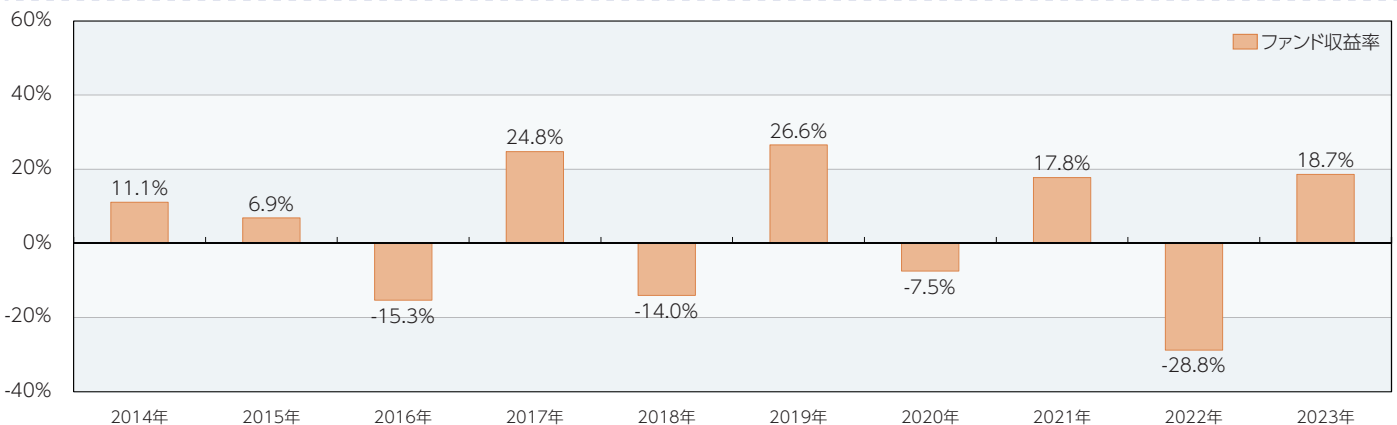
※分配金は1万口当たりです。

## 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	欧州不動産戦略マザーファンド	98.49

## 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。

※2014年は設定日から年末までの収益率、および2023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。

※当ファンドにはベンチマークはありません。

○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。

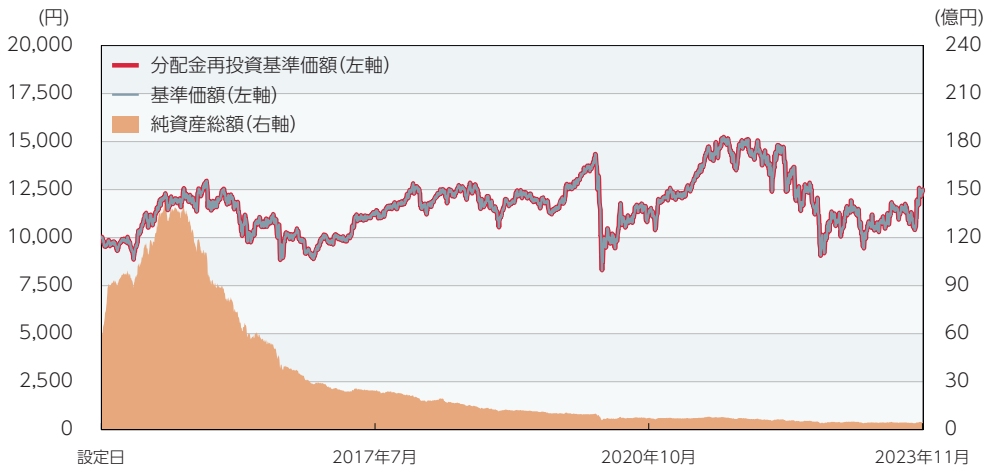


# 運用実績

データの基準日:2023年11月30日

年 1 回 決 算 型

## 基準価額・純資産の推移 《2014年6月6日～2023年11月30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、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:2014年6月6日)

## 分配の推移(税引前)

2019年 5月	0円
2020年 5月	0円
2021年 5月	0円
2022年 5月	0円
2023年 5月	0円
設定来累計	0円

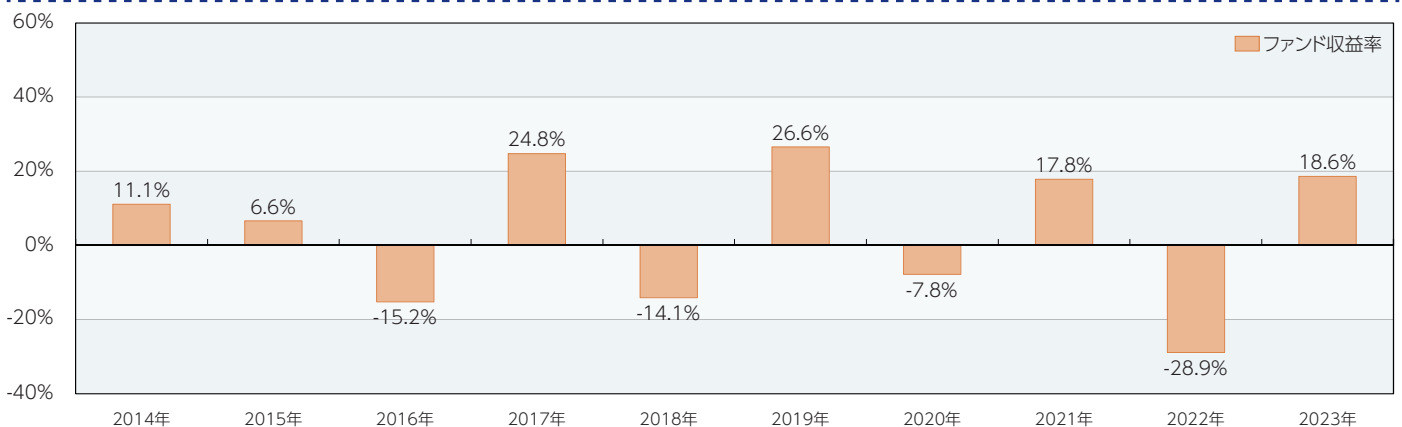
※分配金は1万口当たりです。

## 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	欧州不動産戦略マザーファンド	98.44

## 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。  
 ※2014年は設定日から年末までの収益率、および2023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。  
 ※当ファンドにはベンチマークはありません。

○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。



# 運用実績

データの基準日:2023年11月30日

## 主要な資産の状況

### ■欧州不動産戦略マザーファンド

※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(%)
株式	42.31
内 ドイツ	16.26
内 スウェーデン	12.14
内 スイス	8.24
内 イギリス	2.60
内 ガーンジィ	1.86
内 ルクセンブルグ	1.21
投資証券	56.67
内 イギリス	27.52
内 フランス	14.10
内 ベルギー	8.32
内 スペイン	3.64
内 オランダ	2.11
内 ガーンジィ	0.98
コール・ローン、その他の資産(負債控除後)	1.02
合計(純資産総額)	100.00

#### 組入上位10銘柄

順位	銘柄名	種類	国/地域	業種	比率(%)
1	VONOVIA SE	株式	ドイツ	不動産管理・開発	9.38
2	PSP SWISS PROPERTY	株式	スイス	不動産管理・開発	5.58
3	LEG IMMOBILIEN SE	株式	ドイツ	不動産管理・開発	5.38
4	SEGRO PLC	投資証券	イギリス	—	4.90
5	LAND SECURITIES GROUP PLC	投資証券	イギリス	—	4.04
6	CASTELLUM AB	株式	スウェーデン	不動産管理・開発	3.76
7	TRITAX BIG BOX REIT PLC	投資証券	イギリス	—	3.69
8	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	投資証券	スペイン	—	3.64
9	WAREHOUSES DE PAUW	投資証券	ベルギー	—	3.53
10	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	投資証券	フランス	—	3.50

#### 株式組入業種

順位	業種	比率(%)
1	不動産管理・開発	42.31

○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	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。)
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。
購入の申込期間	2024年2月23日から2024年5月15日まで ※各ファンドの信託期間は2024年5月22日までとなっております。お申込みの際には信託期間にご留意ください。
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・スイッチングのお申込みの受付を行いません。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ニューヨーク証券取引所の休業日</li> <li>・ニューヨークの銀行の休業日</li> <li>・ロンドン証券取引所の休業日</li> <li>・ロンドンの銀行の休業日</li> <li>・フランクフルト証券取引所の休業日</li> <li>・パリ証券取引所の休業日</li> </ul>
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	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(換金の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、外国為替取引の停止、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・スイッチング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・スイッチングのお申込みの受付を取り消すことがあります。
信託期間	2024年5月22日まで(2014年6月6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>・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時、または各ファンドの受益権の口数を合計した口数が20億口を下回る時となる時。</li> </ul>
決算日	<3ヵ月決算型> 毎年2月、5月、8月、11月の各22日(休業日の場合は翌営業日) <年1回決算型> 毎年5月22日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	<3ヵ月決算型> 年4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。 <年1回決算型> 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。



## 手続・手数料等

信託金の限度額	各ファンドにおいて2,000億円
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( <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	<3ヵ月決算型> 5月、11月の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。 <年1回決算型> 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。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。 各ファンドは、NISAの対象ではありません。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。
ス イ ッ チ ン グ	各ファンド間でスイッチング(乗換え)を行うことができます。 ※販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合、スイッチングの取扱いに一定の制限を設ける場合、スイッチングの購入単位等を別に定める場合等があります。 ※スイッチングの際には、換金時と同様に税金(課税対象者の場合)がかかりますのでご注意ください。また、購入時手数料は販売会社が別に定めます。
そ の 他	販売会社によっては、「3ヵ月決算型」もしくは「年1回決算型」のどちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は委託会社または販売会社までお問い合わせください。



# 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	購入価額に、 <b>3.3%(税抜3.0%)</b> を上限として、販売会社が別に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。																				
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)	各ファンドの日々の純資産総額に対して <b>年率1.694%(税抜1.54%)</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、毎計算期末(「年1回決算型」においては毎計算期間の最初の6ヵ月終了日を含みます。)または信託終了のとき各ファンドから支払われます。 ※運用管理費用(信託報酬)の配分は、各ファンドについて、販売会社毎の純資産残高に応じて、以下の通りとします。																				
	<b>運用管理費用(信託報酬)の配分(税抜)</b>																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>販売会社毎の純資産残高</th> <th>委託会社</th> <th>販売会社</th> <th>受託会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300億円以下の部分</td> <td>年率0.90%</td> <td>年率0.60%</td> <td>年率0.04%</td> </tr> <tr> <td>300億円超500億円以下の部分</td> <td>年率0.85%</td> <td>年率0.65%</td> <td>年率0.04%</td> </tr> <tr> <td>500億円超1,000億円以下の部分</td> <td>年率0.80%</td> <td>年率0.70%</td> <td>年率0.04%</td> </tr> <tr> <td>1,000億円超の部分</td> <td>年率0.75%</td> <td>年率0.75%</td> <td>年率0.04%</td> </tr> </tbody> </table>	販売会社毎の純資産残高	委託会社	販売会社	受託会社	300億円以下の部分	年率0.90%	年率0.60%	年率0.04%	300億円超500億円以下の部分	年率0.85%	年率0.65%	年率0.04%	500億円超1,000億円以下の部分	年率0.80%	年率0.70%	年率0.04%	1,000億円超の部分	年率0.75%	年率0.75%	年率0.04%
	販売会社毎の純資産残高	委託会社	販売会社	受託会社																	
300億円以下の部分	年率0.90%	年率0.60%	年率0.04%																		
300億円超500億円以下の部分	年率0.85%	年率0.65%	年率0.04%																		
500億円超1,000億円以下の部分	年率0.80%	年率0.70%	年率0.04%																		
1,000億円超の部分	年率0.75%	年率0.75%	年率0.04%																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な役務</th> <th>委託会社</th> <th>販売会社</th> <th>受託会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>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</td> <td>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</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table>	主な役務	委託会社	販売会社	受託会社		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													
主な役務	委託会社	販売会社	受託会社																		
	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																		
	※委託会社の信託報酬には、欧州不動産戦略マザーファンドの円の余資運用以外の運用の指図に関する権限の委託を受けた投資顧問会社(CBREインベストメントマネジメント)に対する報酬(計算期間を通じて毎日、当該マザーファンドの信託財産の純資産総額に、年0.55%の率を乗じて計算される金額を、原則として当該マザーファンドにおける各ファンドの出資比率に応じ按分した額。ただし、各ファンドにかかる販売会社毎の純資産残高が300億円を超えた場合、各ファンドにかかる当該販売会社の純資産残高に応じて、下記に定める率を当該販売会社毎の純資産残高の該当部分に乘以得た額を、上記で定めた投資顧問報酬の額から各々減額。)が含まれます。																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>販売会社毎の純資産残高</th> <th>300億円超500億円以下の部分</th> <th>500億円超1,000億円以下の部分</th> <th>1,000億円超の部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>投資顧問報酬を減額する率</td> <td>0.05%</td> <td>0.10%</td> <td>0.15%</td> </tr> </tbody> </table>	販売会社毎の純資産残高	300億円超500億円以下の部分	500億円超1,000億円以下の部分	1,000億円超の部分	投資顧問報酬を減額する率	0.05%	0.10%	0.15%												
販売会社毎の純資産残高	300億円超500億円以下の部分	500億円超1,000億円以下の部分	1,000億円超の部分																		
投資顧問報酬を減額する率	0.05%	0.10%	0.15%																		
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>・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> 監査費用は毎日計上(ファンドの基準価額に反映)され、毎計算期末(「年1回決算型」においては毎計算期間の最初の6ヵ月終了日を含みます。)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。



# 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。

※法人の場合は上記とは異なります。

※上記は2024年1月1日現在のものです。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 …

対象期間:2023年5月23日~2023年11月22日

ファンド名	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
3ヵ月決算型	1.88%	1.68%	0.19%

(表示桁数未滿を四捨五入)

対象期間:2022年5月24日~2023年5月22日

ファンド名	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
年1回決算型	1.83%	1.69%	0.14%

(表示桁数未滿を四捨五入)

※各ファンドの対象期間の運用・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。)を各ファンドの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、各ファンドについては、入手し得る情報において計算に含まれていない費用はありません。

※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。