2026年8月1日現在

目論見書補完書面（投資信託）

（この書面は、金融商品取引法第 37 条の 3 の規定によりお渡しするものです。）

この書面、「交付目論見書」および「商品基本資料」の内容を十分にお読みください。

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・オフ規定）の適用はありません。

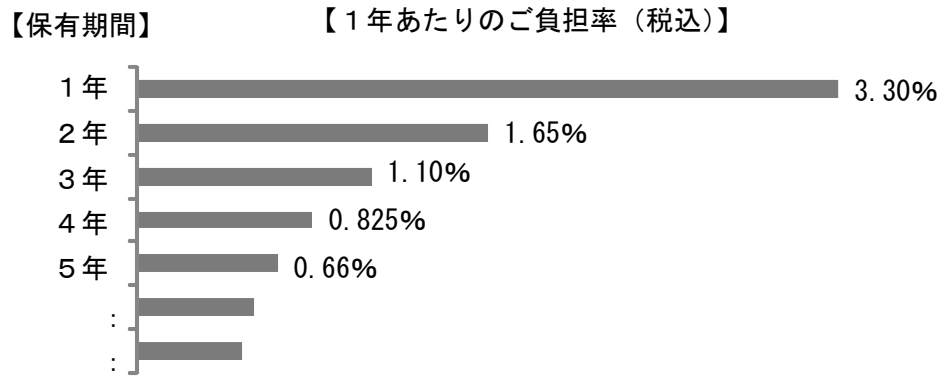
■当ファンドに係る手数料等について

・当ファンドの購入時手数料や運用管理費用（信託報酬）等の手数料につきましては、交付目論見書および商品基本資料に記載しておりますが、当ファンドの監査費用、有価証券売買時の売買委託手数料等の諸費用については、保有期間や売買条件等によりご負担額が異なりますので、あらかじめ表示することができません。
・当ファンドが投資信託証券、不動産投資信託証券等に投資をする場合、組入資産において管理・運営に係る費用等が必要となる場合がありますが、保有期間や運用状況等に応じてご負担額が異なりますので、あらかじめ表示することができません。
・当ファンドに係る手数料等の費用の合計額につきましては、上記の理由に加えて、購入金額や保有期間、運用状況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。

購入時手数料に関するご説明

投資信託の購入時手数料は購入時にご負担いただくものですが、保有期間が長期に及ぶほど、１年あたりのご負担率は低下していきます。

例えば、購入時手数料が 3.30%（税込）の場合



※投資信託によっては、購入時手数料をいただかず、解約時に保有期間に応じた解約手数料をお支払いいただく場合があります。その場合も、保有期間が長期に及ぶほど、１年あたりのご負担率は低下していきます。

※上記の図の手数料率や保有期間は例示です。
実際にお買付いただく投資信託の手数料率や残存期間については、交付目論見書や商品基本資料でご確認ください。また、投資信託をご購入いただいた場合、上記の購入時手数料のほか、運用管理費用（信託報酬）や信託財産留保額、その他費用等をご負担いただくことがあります。実際の手数料率等の詳細は交付目論見書や商品基本資料でご確認ください。

（アセットマネジメント One 用）

■当ファンドに係る金融商品取引契約の概要について

みずほ信託銀行株式会社（以下、「当行」といいます。）は、ファンドの販売会社として、募集の取り扱いおよび販売等に関する事務を行います。

■当行が行う金融商品取引業の内容および方法の概要

当行が行う金融商品取引業は、主に投資信託、デリバティブ取引等の金融商品取引法第３３条の２の規定に基づく登録金融機関業務です。
当行において投資信託のお取引を行われる場合は、以下によります。

・お取引にあたっては、投資信託口座または外国証券取引口座の開設が必要となります。
・お取引のお申し込みをいただいたときは、原則として、あらかじめ当該ご注文に係る代金を指定預金口座にお預けいただいた上で、ご注文をお受けいたします。
・お申し込みいただいたお取引が成立した場合（法令に定める場合を除きます。）には、取引報告書を郵送によりお客さまにご送付いたします。

■当行とお客さまの利益が相反するおそれ

当ファンドのお取引に関し、以下の事項があることにより、当行とお客さまとの利益が相反するおそれがあります。

・当行は、当ファンドを販売することにより、目論見書に記載の販売会社が配分を受ける信託報酬を受領いたします。これは、商品購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の交付、口座内でのファンド管理等の対価です。
・当行および当ファンドの発行者であるアセットマネジメント One 株式会社は、みずほフィナンシャルグループに属し、資本関係があります。また、2026 年 5 月 29 日時点において、みずほフィナンシャルグループの会社間で役職員の兼職または出向しており、人的関係もあります。当行が当ファンドを販売した場合、資本関係および人的関係のあるアセットマネジメント One 株式会社の収益となることによりグループ全体の収益となります。
・当行の営業員に対する業績評価上、当ファンドの販売が他のファンドの販売より高く評価されることはありません。

■当ファンドの販売会社の概要

商号等	みずほ信託銀行株式会社　登録金融機関　関東財務局長（登金）第 34 号
発足日	1925 年（大正 14 年）5 月 9 日
本店所在地	〒100-8241 東京都千代田区丸の内 1 丁目 3 番 3 号
主な事業	信託業、銀行業、金融商品取引業（登録金融機関に認められる業務に限る）
加入協会	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会 一般社団法人資産運用業協会
当行の苦情対応措置及び紛争解決措置	一般社団法人全国銀行協会または特定非営利活動法人証券・金融商品あっせん相談センターを利用します。 ・全国銀行協会連絡先　全国銀行協会相談室 電話番号　0570-017109　または　03-5252-3772 ・証券・金融商品あっせん相談センター連絡先 電話番号　0120-64-5005
対象事業者となっている認定投資者保護団体	ありません
お問い合わせ先	・店頭または下記までお問い合わせください。 ・ホームページ（https://www.mizuho-tb.co.jp/） ・ご照会窓口 0120-081-506 平日　9：00～17：00 ＊12 月 31 日～1 月 3 日、祝日・振替休日はご利用いただけません。

より詳細な当行の概要は、店舗またはウェブサイトに備えるディスクロージャー誌（開示資料）をご覧ください。

202608 金(-)01-9039-70200

2023年9月13日現在

特化型

商品基本資料

（本資料は、当ファンドの商品内容のご確認資料であり、金融商品取引法第37条の3の規定に基づくものではございません。）

みずほＪ－ＲＥＩＴファンド／
みずほＪ－ＲＥＩＴファンド（年１回決算型）

1. 当ファンドの主な投資対象とファンドの特色

主として「ＭＨＡＭ　Ｊ－ＲＥＩＴマザーファンド」受益証券への投資を通じ、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」といいます。）に投資を行います。

REIT とは･･･不動産投資信託のことです。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」という呼称は、一般に日本の不動産投資信託の総称として使われます。当ファンドでは、当ファンドが投資対象とする不動産投資信託証券を「J-REIT」と呼んでいます。

- 決算頻度の異なる2つのファンドから選択でき、その後のスイッチングが無手数料で行えます。ただしスイッチングの際には、換金時と同様に信託財産留保額および税金（課税対象者の場合）がかかります。
- 各決算時に、分配方針に基づき収益の分配を行います。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。

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。

2. 当ファンドに係るリスクについて

当ファンドは実質的に国内の不動産投資信託証券等を主な投資対象としますので、組入資産の価格の下落や組入資産の発行体等の収益性悪化および資金繰りの悪化等の影響により、基準価額が下落し、損失が生じることがあります。したがって、お客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、損失が生じ、投資元本を割り込むことがあります。
当ファンドの基準価額の変動要因には、主に以下のようなものがあります。あわせて投資信託説明書（交付目論見書）を必ずご確認ください。

不動産投資信託証券の価格変動リスク

◇ 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

◇ 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。

その他に、REITにより支払われる配当金の変動リスク、金利変動リスク、信用リスク等があります。

３．当ファンドに係る費用と税金について

購入時から換金・償還までの間に、お客さまに直接または間接的にご負担いただく費用・税金は、次の通りです。

（１）直接的にご負担いただく費用・税金

<table>
<tr><th>時　期</th><th>項　目</th><th>費用・税金</th></tr>
<tr><td>購入時</td><td>購入時手数料</td><td>購入申込代金に応じて、以下に定める手数料率を購入金額（購入口数×購入価額(*)）に乗じた金額
<table>
<tr><th>購入申込代金</th><th>手数料率</th></tr>
<tr><td>1 千万円未満</td><td>2.20%（税抜 2.0%）</td></tr>
<tr><td>1 千万円以上 1 億円未満</td><td>1.65%（税抜 1.5%）</td></tr>
<tr><td>1 億円以上 5 億円未満</td><td>1.10%（税抜 1.0%）</td></tr>
<tr><td>5 億円以上</td><td>0.55%（税抜 0.5%）</td></tr>
</table>
例えば、100 万円購入いただく場合、購入申込代金（お支払いいただく金額）の 100 万円の中から購入時手数料（税込）をいただきますので、100 万円全額が当該投資信託の購入金額となるものではありません。</td></tr>
<tr><td>分配時</td><td>所得税・地方税</td><td>普通分配金に対して、税金がかかります。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">換金時</td><td>信託財産留保額</td><td>換金申込日の基準価額に対して 0.3%</td></tr>
<tr><td>所得税・地方税</td><td>値上がり益に対して、税金がかかります。</td></tr>
<tr><td>償還時</td><td>所得税・地方税</td><td>値上がり益に対して、税金がかかります。</td></tr>
</table>

（＊）取引時に適用される価額は以下の通りです。

購入価額	購入申込日の基準価額
換金価額	換金申込日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額

（注）上記は、個人受益者の税金の取り扱いを説明しております。課税の詳細、および法人受益者の税金の取り扱いにつきましては、投資信託説明書（目論見書）をご覧ください。
なお、税法が改正された場合等には上記の内容が変更となる場合があります。

（２）間接的にご負担いただく（ファンドから支払われる）費用・税金

時　期	項　目	費用・税金
毎日	運用管理費用 （信託報酬）	純資産総額に対して 年率 1.1%（税抜 1.0%）
随時	その他費用 ・手数料	監査費用、売買委託手数料等 詳細は投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

４．その他

信託期間	＜みずほJ－REITファンド＞ ：2003 年 12 月 18 日より無期限 ＜みずほJ－REITファンド（年1回決算型）＞ ：2013 年 8 月 19 日から 2048 年 6 月 10 日 （約款所定の信託終了事由が生じた場合には、繰上償還されることがあります。）
換金代金支払日	原則として換金申込日から起算して 4 営業日目
委託会社	アセットマネジメント One 株式会社
受託会社	みずほ信託銀行株式会社

※　あわせて投資信託説明書（交付目論見書）および目論見書補完書面を必ずご確認ください。

MIZUHO　みずほ信託銀行

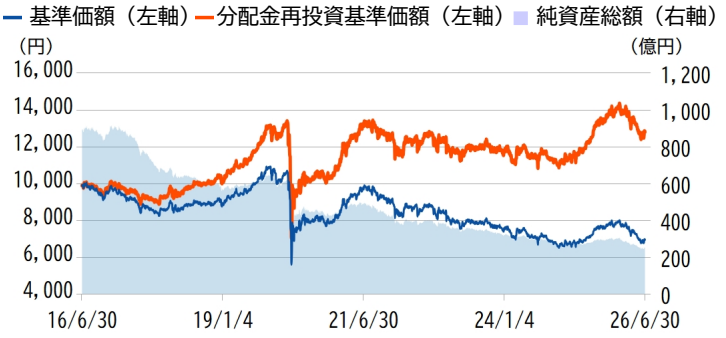
重要情報シート（個別商品編）　投資信託

利用開始日：2026年09月11日
データ基準日：2026年06月30日

1　商品等の内容　（みずほ信託銀行は、組成会社等の委託を受け、お客さまに商品の販売の勧誘を行っています。）

金融商品の名称/種類	みずほＪ－ＲＥＩＴファンド／証券投資信託
組成会社（委託会社）	アセットマネジメントＯｎｅ株式会社
販売委託元	アセットマネジメントＯｎｅ株式会社
金融商品の目的・機能	わが国の金融商品取引所に上場（これに準ずる場合および上場の予定がある場合を含みます。）している不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中・長期的な成長をめざします。 この商品は、特化型運用ファンドです。
組成会社（委託会社）の想定購入層	中長期での資産形成を目的とし、この商品の運用方針に則した収益を求め、元本割れリスクを許容する方 分配金の仕組みを理解したうえで毎月の分配金を受け取りたい方 複利効果を重視するよりも分配金を受け取りながら投資を継続することをめざす方
パッケージ化の有無	この商品は、パッケージ化商品ではありません。
クーリング・オフの有無	クーリング・オフ（契約日から一定期間、解除できる仕組み）の適用はありません。

基準価額・純資産総額の推移　（2016/6/30～2026/6/30）



※ 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。
※ 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。

設定日	2003/12/18	
投資対象資産	国内／不動産投信	
純資産総額	250億円（2026年6月末）	
基準価額	6,932円（2026年6月末）	
決算頻度	年12回	
設定来累計分配金	16,155円（2026年6月末）	
直近3回分の分配金（1万口当たり・税引前）	2026/6/10	40円
	2026/5/11	40円
	2026/4/10	40円

※ 上記の分配金は過去の実績であり、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。

※ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

以下のようなご質問があれば、お問い合わせください。

① あなたの会社が提供する商品のうち、この商品が、私の知識、経験、財産状況、ライフプラン、投資目的に照らして、ふさわしいという根拠は何か。
② この商品を購入した場合、どのようなアフターフォローを受けることができるのか。
③ この商品が複数の商品を組み合わせたものである場合、個々の商品購入と比べて、どのようなメリット・デメリットがあるのか。

2 リスクと運用実績 （本商品は、円建ての元本が保証されず、損失が生じるリスクがあります。）

損失が生じる リスクの内容	不動産投資信託証券の価格変動リスク：投資対象の不動産等の価値、不動産市況の変動等による影響を受けます。 流動性リスク：市場規模や取引量、取引規制等による影響を受けます。 REITにより支払われる配当金の変動リスク：REITの配当金の変動による影響を受けます。 金利変動リスク：市場金利の変動による影響を受けます。 信用リスク：投資先などの破綻や債務不履行による影響を受けます。

（ご参考） 過去１年間の収益率	4.9% （2026年6月）		※ 過去5年間の収益率は、2021年7月～2026年6月の各月末における直近1年間のパフォーマンスの平均値、最低値、最高値を表示しています。以下図表の過去5年の年率リターンとは算出条件が異なります。
（ご参考） 過去５年間の収益率	平均値	3.9%	
	最低値	-7.8% （2023年3月）	
	最高値	30.0% （2021年7月）	

※ 損失リスクの内容の詳細は、交付目論見書の「投資リスク」、運用実績の詳細は交付目論見書の「投資リスクの参考情報」や「運用実績」に記載しています。

POINT!

リスクについて考える場合、上記の「損失が生じるリスクの内容」だけではなく、以下のリスクの数値も意識するとより理解しやすくなります。リスクの値が大きいほど値動きが大きく、リスクが高いことを意味します。
投資信託のリスクとリターンの程度を考え、お客さまの目的に合った投資信託を選ぶことが大切です。

年率リスク・リターン表（過去1年、3年、5年）

	過去1年	過去3年	過去5年
年率リターン	4.9%	2.4%	-0.6%
年率リスク	11.9%	9.6%	9.9%

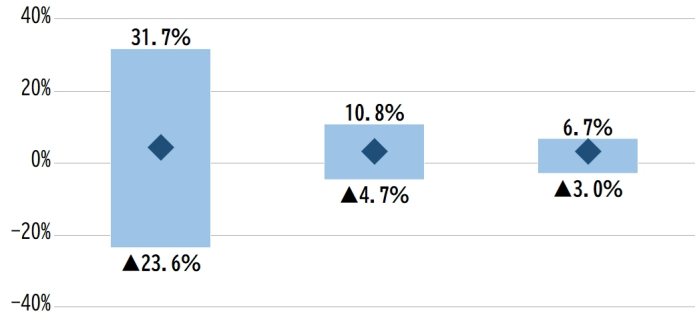
※ データ基準日から過去1年、3年、5年の期間におけるリターン、リスクを年率換算して算出しています。

※ 年率リスクとは、月次リターンの標準偏差を年率換算したものであり、平均的なリターンからどの程度かい離するか、値動きの振れ幅の度合いを示しています。

POINT!

一般的に、長期保有は短期保有に比べて１年あたりの収益の振れ幅が平準化し、安定的なものになります。

保有期間別のパフォーマンス

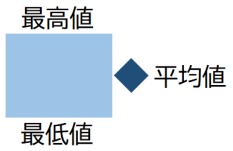


	1年間保有した場合	3年間保有した場合	5年間保有した場合
◆ 平均値	4.3%	3.1%	3.2%

（データ期間：2016/6/30～2026/6/30 ）

※ データ基準日から過去10年前の月末までの期間において、各月末時点から1年間、3年間、5年間保有した場合の年率リターン（ローリング・リターン）を分配金再投資基準価額をもとに計算しています。

※ 左記グラフの見方



※ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

以下のようなご質問があれば、お問い合わせください。

④ 上記の「損失が生じるリスクの内容」について、私が理解できるように説明して欲しい。
⑤ 年率リスク・リターン表の見方について説明して欲しい。
⑥ 保有期間別のパフォーマンスについて説明して欲しい。
⑦ 相対的にリスクが低い類似商品はあるのか。あればその商品について説明して欲しい。

3 費用 （本商品の購入又は保有には、費用が発生します。）

購入時に支払う費用 （販売手数料など）	購入申込代金に応じて、以下に定める手数料率を購入金額に乗じた金額になります。 1千万円未満：2.20%（税抜2.0%） 1千万円以上1億円未満：1.65%（税抜1.5%） 1億円以上5億円未満：1.10%（税抜1.0%） 5億円以上：0.55%（税抜0.5%）
継続的に支払う費用 （信託報酬など）	日々の純資産総額に対して年率1.1%（税抜1.0%） また、その他費用・手数料等が実費でこの商品から支払われます。これらは事前に料率、上限等を表示することはできません。
運用成果に応じた費用 （成功報酬など）	ありません。

※ 上記以外に生じる費用を含めて、詳細は交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

以下のようなご質問があれば、お問い合わせください。

⑧ 私がこの商品に〇〇万円を投資したら、それぞれのコストが実際にいくらかかるのか説明して欲しい。
⑨ 費用がより安い類似商品はあるか。あればその商品について説明して欲しい。
⑩ 上記費用について、何の対価か説明して欲しい。

4 換金・解約の条件 （本商品を換金・解約する場合、一定の不利益を被ることがあります。）

- この商品の償還期限はありません。ただし、繰上償還することがあります。
- この商品をお客さまが換金・解約する場合には、換金時手数料は生じませんが、換金・解約した際に発生する有価証券売買コスト等、残存受益者への影響を低減する目的で信託財産留保額（0.3%）をご負担いただきます。
- 市場の閉鎖の場合等、換金・解約ができないことがあります。

※ 詳細は、交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

以下のようなご質問があれば、お問い合わせください。

⑪ 私がこの商品を換金・解約するとき、具体的にどのような制限や不利益があるのかについて説明して欲しい。

5 みずほ信託銀行の利益とお客さまの利益が反する可能性

- お客さまにこの商品を販売した場合、みずほ信託銀行は、購入時手数料（商品説明・情報提供並びに事務手続の対価として最大2.20%（税抜2.0%））および信託報酬の一部（商品購入後の情報提供・各種書類の送付、ファンド管理等の対価として最大年率0.44%（税抜0.40%））をいただきます。
- みずほ信託銀行と組成会社（委託会社）は、みずほフィナンシャルグループに属し、資本関係・グループ会社間の人的関係があります。
- みずほ信託銀行の営業員に対する業績評価において、手数料（販売手数料・信託報酬など）が高い商品やグループ会社から提供される商品の販売が、その他の商品の販売よりも高く評価されることはありません。

※ 利益相反の管理とその取組方針については、みずほ信託銀行ウェブサイトの「利益相反管理方針の概要」をご覧ください。

https://www.mizuho-tb.co.jp/coi/index.html

以下のようなご質問があれば、お問い合わせください。

⑫ あなたの会社が得る手数料が高い商品など、私の利益よりあなたの会社や利益を優先した商品を私にすすめていないか。
私の利益よりあなたの会社や利益を優先する可能性がある場合、あなたの会社ではどのような対策を取っているのか。

6 租税の概要 （ＮＩＳＡ（成長投資枠・つみたて投資枠）、ｉＤｅＣｏの対象か否かもご確認ください。）

●みずほ信託銀行ではNISA（成長投資枠・つみたて投資枠）、iDeCoの取り扱いはございません。

●以下の表は、個人投資家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%

※ 詳細は交付目論見書の「手続・手数料等」に記載しています。

7 その他参考情報 （ご契約にあたっては、みずほ信託銀行ウェブサイトに掲載された次の書面をよくご覧ください。）

みずほ信託銀行が作成した契約締結前交付書面および組成会社（委託会社）が作成した目論見書

https://fund.www.mizuho-tb.co.jp/webasp/mizuho-tb/fund/pc/detail/2003121803.html

※ 概要ページの「目論見書・運用レポート等」に記載しております。

契約締結にあたっての注意事項をまとめた「契約締結前交付書面」、金融商品の内容等を記した「目論見書」をご用意しております。

情報提供：株式会社ＮＴＴデータ・エービック
本資料に含まれる基準価額や収益率等の情報は、株式会社ＮＴＴデータ・エービックから取得した情報です。
また、本資料に記載されている運用実績等に関する情報は過去のものであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。