

MHAM世界リートファンド (ファンドラップ)

追加型投信/内外/不動産投信

2021年10月29日現在

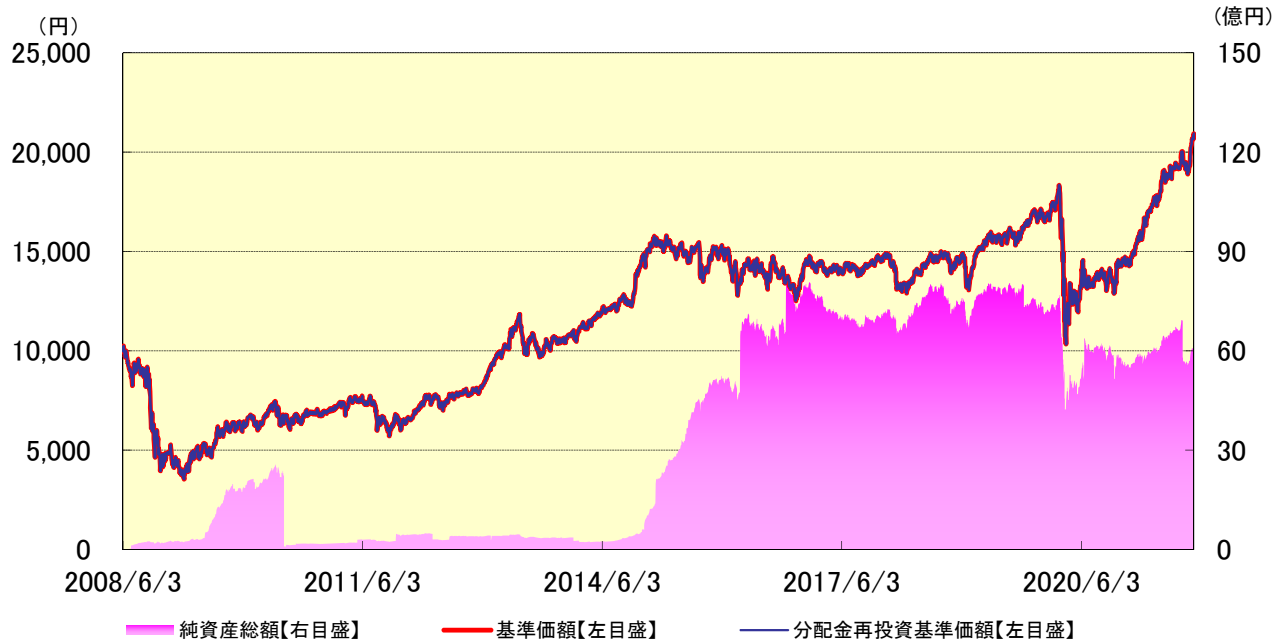
運用状況

設定日	2008年6月3日	信託期間	無期限	決算日	原則5月8日
当初設定元本	1百万円				

基準日	2021年10月29日	前月末比	基準価額は、10,000口当たりです。		
基準価額	20,926円	+1,709円	設定来高値	20,926円	2021年10月29日
純資産総額	6,166百万円	+508百万円	設定来安値	3,545円	2009年3月9日

◆運用実績 - ファンドの基準価額と純資産総額の推移 -

(期間: 2008年6月3日 ~ 2021年10月29日) ベンチマーク: なし



- ・基準価額および分配金再投資基準価額は、信託報酬控除後の値です。
- ・分配金再投資基準価額は、決算時に収益分配があった場合にその分配金(税引前)を再投資したものととして算出した収益率に基づきます。
- ・基準価額および分配金再投資基準価額は、設定日(2008年6月3日)における値を10,000円として指数化しております。

◆期間別騰落率

	ファンド	参考指数
1ヵ月	8.9%	7.9%
3ヵ月	9.0%	7.4%
6ヵ月	18.0%	16.1%
1年	61.3%	59.2%
3年	44.9%	41.5%
5年	61.8%	69.0%
10年	207.2%	264.4%
設定来	109.3%	160.0%

ファンドの騰落率は、分配金再投資基準価額より算出してあり、実際の投資家利回りとは異なります。

参考指数: S&P先進国REIT指数(配当込み、円ベース)

◆分配等実績(分配金は10,000口当たり、税引前)

決算期	日付	分配金	決算期	日付	分配金	
第1期	2008/11/10	0円	第13期	2020/05/08	0円	
第2期	2009/11/09	0円	第14期	2021/05/10	0円	
第3期	2010/11/08	0円				
第4期	2011/11/08	0円				
第5期	2012/11/08	0円				
第6期	2013/11/08	0円				
第7期	2014/11/10	0円				
第8期	2015/05/08	0円				
第9期	2016/05/09	0円				
第10期	2017/05/08	0円				
第11期	2018/05/08	0円				
第12期	2019/05/08	0円				
					設定来分配金累計額	0円

設定来高値および設定来安値にて、各々、同一の基準価額が複数存在する場合、直近の日付を表示しています。
運用実績および分配実績は、過去の実績を示したものであり、将来の運用成果を示唆、保証するものではありません。
当資料の作成において、投資信託説明書(交付目論見書)に記載する運用実績とは作成基準が異なる場合があります。
そのため、両者の表記内容が一致しないことがあります。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

資産組入状況

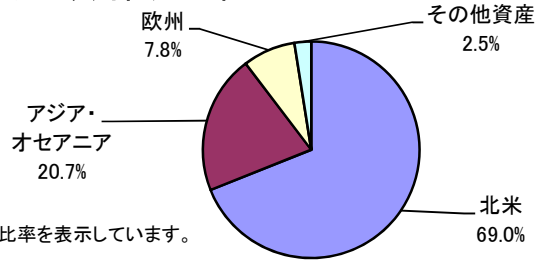
◆ポートフォリオの状況

	比率
海外リート	89.4%
国内リート	8.1%
その他資産	2.5%

その他資産は、100%から海外リートと国内リートの組入比率の合計を差し引いたものです。

上記組入比率はMHAM世界リートファンド(ファンドラップ)の純資産総額に対する比率を表示しています。

◆地域別組入比率



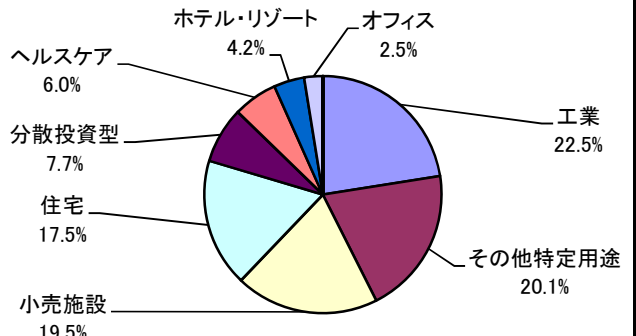
海外リートマザーファンドの運用概況

◆海外リートの組入上位国の組入比率

順位	国名	ファンド	参考指数	差異
1	アメリカ	74.9%	75.7%	-0.8%
2	オーストラリア	7.6%	7.0%	0.6%
3	イギリス	5.5%	5.7%	-0.2%
4	シンガポール	3.9%	3.4%	0.5%
5	香港	2.5%	1.4%	1.0%
6	ベルギー	1.4%	1.4%	0.1%
7	カナダ	1.2%	2.0%	-0.8%
8	フランス	0.7%	1.9%	-1.2%
9	ドイツ	0.7%	0.3%	0.4%
10	オランダ	0.3%	0.2%	0.2%

上記組入比率は「海外リートマザーファンド」の純資産総額に対する比率を表示しています。参考指数はS&P先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円ベース)を用いています。

◆海外リートの運用資産タイプ別組入比率



上記組入比率は「海外リートマザーファンド」の海外リート部分に対する比率を表示しています。

海外リートの運用資産タイプは、GICS(世界産業分類基準)に準じてアセットマネジメントOneが独自に定めたものです。

◆海外リートの組入上位10銘柄の組入比率

順位	銘柄名	国名	比率
1	プロロジス	アメリカ	8.0%
2	サイモン・プロパティーズ・グループ	アメリカ	5.5%
3	エクストラ・スペース・ストーリージ	アメリカ	3.7%
4	デューク・リアルティ	アメリカ	3.2%
5	キューブスマート	アメリカ	3.1%
6	サン・コミュニティーズ	アメリカ	3.1%
7	インビテーション・ホームズ	アメリカ	2.9%
8	エセックス・プロパティーズ・トラスト	アメリカ	2.8%
9	エクイニクス	アメリカ	2.6%
10	リンクREIT	香港	2.2%

上記組入比率はMHAM世界リートファンド(ファンドラップ)の純資産総額に対する比率を表示しています。各表中の国名は法人登録国または地域を表示しています。

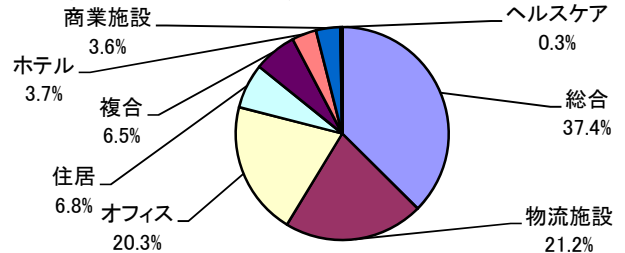
国内リートマザーファンドの運用概況

◆国内リートの組入上位10銘柄の組入比率

順位	銘柄名	比率
1	日本ビルファンド投資法人	0.6%
2	GLP投資法人	0.5%
3	野村不動産マスターファンド投資法人	0.5%
4	日本都市ファンド投資法人	0.5%
5	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.5%
6	日本プロロジスリート投資法人	0.4%
7	大和ハウズリート投資法人	0.3%
8	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.3%
9	オリックス不動産投資法人	0.3%
10	積水ハウス・リート投資法人	0.3%

上記組入比率はMHAM世界リートファンド(ファンドラップ)の純資産総額に対する比率を表示しています。

◆国内リートの運用資産タイプ別組入比率



上記組入比率は「国内リートマザーファンド」の国内リート部分に対する比率を表示しています。

国内リートの運用資産タイプは、各投資法人の組入資産状況をもとにアセットマネジメントOneが独自に定めたものです。なお、「複合」は2つの資産タイプを対象とし、「総合」は3つ以上の資産タイプを対象としているものを指します。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取り扱いについてのご注意」をよくお読みください。

運用コメント

◆投資環境

10月の世界リート市場は上昇しました。上旬は、米上院が債務上限を短期的に引き上げる法案を可決したことが好感され、9月末にかけての下落基調が一服し、上昇しました。中旬は、米国株が米金融大手の好決算などから上昇基調に転じる中、リスク選好が改善し、上昇しました。下旬は、それまでの米長期金利上昇が一部重しとなったものの小幅に上昇し、高値圏に達しました。

◆運用概況

保有銘柄では、米国のホテル・リゾート銘柄やヘルスケア銘柄などが下落したものの、米国の工業銘柄やトランクルームを運営するその他特定用途銘柄などが大幅に上昇しました。

当月は、豪州の物流施設を保有する工業銘柄を売却した一方、米国の学生寮を保有する住宅銘柄を新規で買い付けたほか、米国の簡易型住宅コミュニティを運営する住宅銘柄の買い増しを行いました。

日本においては、堅調な業績が期待できる銘柄の組入比率を高めに維持して運用しました。

◆今後の市場環境の見通し／運用方針

ワクチンの普及によって新型コロナウイルスによるダメージを受けた経済の再開が徐々に進む中で、各国政府による財政支出および主要中央銀行の緩和的な金融政策が継続し、相対的に高い配当利回り、実物不動産価格に対する割安感などもリート市場を下支えすると考えられます。

米国では、通信タワー、工業、小売施設、ホテル・レジャー、トランクルーム関連施設を保有する銘柄への投資妙味が相対的に高いと判断します。欧州では、英国のトランクルーム関連施設、工業、住宅銘柄などに注目します。アジア・オセアニア地域については、香港の生活必需品の小売施設銘柄や豪州の住宅銘柄などを慎重に選別して投資します。

日本については、短期的に内外の長期金利動向や利益確定の売りが上値を抑える可能性があり、もみ合う展開を想定します。低金利政策の継続や経済対策、ワクチン開発・接種の進展など前向きな動きに加え、堅調なJ-REIT各投資法人の業績が支えとなり、下値は堅いと想定します。ただ、断続的な公募増資の実施が需給悪化懸念となり投資マインドを委縮させる可能性も否定できません。今後、経済活動正常化への道筋が描け、J-REIT各投資法人の収益拡大への期待が高まれば、投資家のリスク許容度の改善とともに、健全な財務体質、安定的なキャッシュフローなどが再評価され、中長期的に上値を追う展開も想定されます。

米長期金利の水準や、主要な中央銀行の金融政策、世界各国の景気動向などに注意しつつ、上記見通しに沿ったポートフォリオ運用を行います。

◆お知らせ

今月のお知らせはありません。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

ファンドの特色(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

MHAM世界リートファンド(ファンドラップ)は、日本を含む世界各国の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。

1. 日本を含む世界各国(地域を含みます。以下同じ。)の取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)している不動産投資信託証券を主要投資対象とします。

◆不動産投資信託証券の組入比率は、原則として高位を維持することを基本とします。

◆「国内リートマザーファンド」および「海外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。

なお、「国内リートマザーファンド」および「海外リートマザーファンド」の各受益証券への配分比率は、S&P先進国REIT指数におけるわが国の不動産投資信託証券と、わが国以外の国の不動産投資信託証券の時価総額構成比率とおおむね同率となるよう調整します。

2. 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。

3. 国内、海外それぞれにおいて、不動産業務について高い専門性を有する会社から提供される情報を活用し、不動産投資信託証券への投資を行います。

【国内:国内リートマザーファンド】

・わが国の不動産投資信託証券を主要投資対象とし、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。

・東証REIT指数(配当込み)をベンチマークとします。

・運用にあたっては、みずほ信託銀行から提供される不動産関連情報を活用します。

※東証REIT指数は、株式会社東京証券取引所(株東京証券取引所)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・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、(株東京証券取引所)が有しています。なお、本商品は、(株東京証券取引所)により提供、保証または販売されるものではなく、(株東京証券取引所)は、ファンドの発行または売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

【海外:海外リートマザーファンド】

・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、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。

・S&P 先進国REIT 指数(除く日本、配当込み、円ベース)をベンチマークとします。

・運用にあたっては、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*から提供される不動産関連情報を活用します。

*2021年9月22日付で、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーから商号変更されました。この変更に伴い、商品の基本的な性格が変更されるものではありません。

※「S&P 先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円ベース)」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 先進国REIT指数(除く日本、配当込み、円ベース)」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。

※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。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

主な投資リスクと費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

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。

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不動産投資信託証券の市場価格は、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。不動産投資信託証券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、不動産投資信託証券の需給関係は、経済、不動産市況、金利、不動産投資信託証券の発行体の財務状況や収益状況、不動産投資信託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。

為替変動リスク

当ファンドでは、外貨建資産への投資にあたり、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、当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

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不動産投資信託証券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。

金利変動リスク

当ファンドが投資する不動産投資信託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の利益を減少させることができ、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

当ファンドが投資する不動産投資信託証券の発行体が、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。

カントリーリスク

当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、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。

※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。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「ファンドの費用」および投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

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。
- ・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。

その他の留意点

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が影響を受ける場合があります。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

お申込みメモ(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

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。)
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・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
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	換金の請求金額が多額な場合の換金のお申込み、および取引所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場合の購入・換金のお申込みについては、お申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた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(2008年6月3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。 ・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。 ・やむを得ない事情が発生したとき。 ・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とき。
決算日	毎年5月8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。 ※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。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 ※原則、収益分配金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。 ※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。
その他	当ファンドは、ラップ口座にかかる契約に基づいて、ラップ口座の資金を運用するためのファンドです。したがって、当ファンドのお申込みは、販売会社にラップ口座を開設した投資者 [※] 等に限り、※販売会社にSMA(セパレートリー・マネージド・アカウント)にかかる契約に基づくSMA口座を開設した投資者を含む場合があります。

ファンドの費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

下記の手数料等の合計額、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。
※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。

●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0.781%(税抜0.71%) ※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。 ※委託会社の信託報酬には、海外リートマザーファンドの投資顧問会社(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)に対する投資顧問報酬が含まれます。また、委託会社と締結した投資助言契約に基づくみずほ信託銀行への報酬の支払いは、委託会社が行うものとし、信託財産中からは支払われません。
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。

当資料はファンドの運用状況に関する情報提供を目的としてアセットマネジメントOneが作成した資料であり、投資信託説明書(交付目論見書)ではありません。後述の「投資信託ご購入の注意」、「当資料のお取扱いについてのご注意」をよくお読みください。

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。

当資料のお取扱いについてのご注意

- 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。
- お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、主に国内外の株式、公社債および不動産投資信託などの値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資をします。市場環境、組入有価証券の発行者に係る信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、投資者の皆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。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆さまに帰属します。また、投資信託は預貯金とは異なります。
- 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。

◆ファンドの関係法人 ◆

<委託会社>アセットマネジメントOne株式会社
 [ファンドの運用の指図を行う者]
 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
 <受託会社>みずほ信託銀行株式会社
 [ファンドの財産の保管および管理を行う者]
 <販売会社>販売会社一覧をご覧ください

◆委託会社の照会先 ◆

アセットマネジメントOne株式会社
 コールセンター 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 URL <http://www.am-one.co.jp/>

販売会社(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

○印は協会への加入を意味します。

2021年11月9日現在

商号	登録番号等	日本証券 業協会	一般社団 法人日本 投資顧問 業協会	一般社団 法人金融 先物取引 業協会	一般社団 法人第二 種金融商 品取引業 協会	備考
みずほ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第94号	○	○	○	○	

●その他にもお取扱いを行っている販売会社があります。

また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

<備考欄について>

- ※1 新規募集の取扱いおよび販売業務を行っておりません。
- ※2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。
- ※3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。

(原則、金融機関コード順)