



MHAM J-REITインデックスファンド (年1回決算型)

愛称：ビルオーナー (年1回決算型)

2022/4/28現在

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

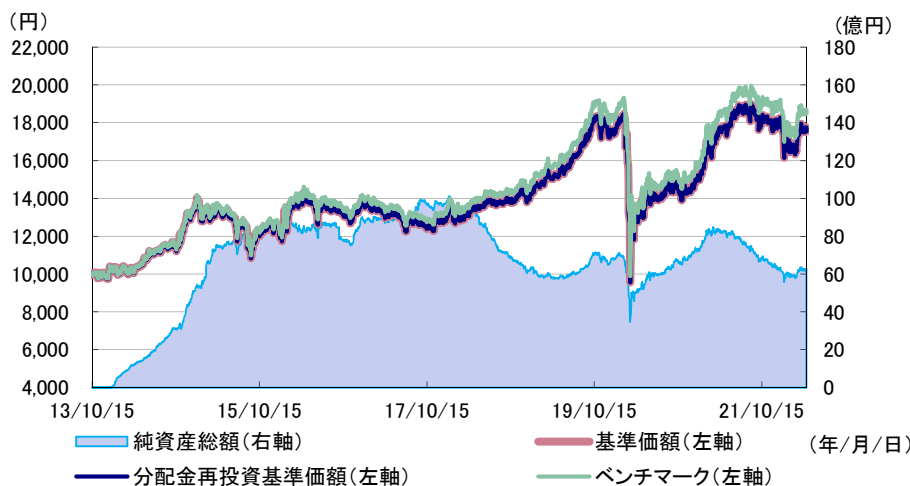
設定日	2013/10/16	基準価額 (前月末比)	17,566円 (-218円)	設定来高値	18,997円	2021/8/30
償還日	2028/10/13	純資産総額 (前月末比)	6,169百万円 (-123百万円)	設定来安値	9,576円	2020/3/19
決算日	原則10月15日					

ベンチマーク：東証REIT指数(配当込み)

※基準価額は10,000口当たり

ファンドの基準価額とベンチマーク、純資産総額の推移

(期間：2013/10/15～2022/4/28)



- ・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。ベンチマークを含め、設定前営業日を10,000として指数化しています。
- ・分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を再投資したものととして算出しています。

期間別騰落率

期間	ファンド	ベンチマーク
1か月	-1.2%	-1.2%
3か月	2.4%	2.5%
6か月	-4.1%	-3.8%
1年	-1.3%	-0.8%
3年	15.5%	17.3%
5年	34.9%	38.6%
10年		
設定来	75.7%	85.1%

・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おり実際の投資家利回りとは異なります。

分配実績 (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	2014/10/15	0円	第7期	2020/10/15	0円
第2期	2015/10/15	0円	第8期	2021/10/15	0円
第3期	2016/10/17	0円			
第4期	2017/10/16	0円			
第5期	2018/10/15	0円			
第6期	2019/10/15	0円			
設定来分配金累計額					0円

ポートフォリオの状況

	比率
不動産投信	92.3%
その他資産	7.7%
不動産投信先物	2.4%

・組入比率は、純資産総額に対する比率を表示しています。
 その他資産は、100%から不動産投信の組入比率を差し引いたものです。

組入銘柄数	61銘柄
予想配当利回り	3.42%

・予想配当利回りは、原則として、組入各銘柄における年率換算ベースでの予想配当(上場・合併等が行われる場合には実質運用期間を使って換算(ただし、実質運用期間が公表されていない場合には、上場した日から当期末までの日数を使って換算)、当期の予想配当が未発表の場合は前期の予想配当を使用)から予想配当利回りを算出し、各銘柄の組入比率に応じて算出したものです。当ファンドの運用利回りを示唆するものではありません。

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。



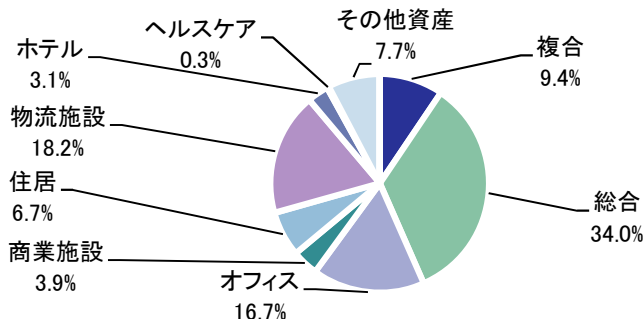
MHAM J-REITインデックスファンド（年1回決算型）

愛称：ビルオーナー（年1回決算型）

2022/4/28現在

< 資産組入状況・運用コメント >

運用資産タイプ(※)別組入比率



・組入比率は、純資産総額に対する比率を表示しています。

※運用資産タイプとは、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。

組入上位10銘柄

順位	銘柄名	運用資産タイプ※	比率	ベンチマーク	差
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	7.2%	7.2%	0.0%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	5.8%	5.8%	0.0%
3	日本プロロジスリート投資法人	物流施設	5.4%	5.4%	0.0%
4	GLP投資法人	物流施設	5.2%	5.2%	0.0%
5	野村不動産マスターファンド投資法人	総合	4.8%	4.8%	-0.0%
6	日本都市ファンド投資法人	総合	4.8%	4.8%	-0.0%
7	大和ハウスリート投資法人	総合	4.3%	4.3%	0.0%
8	アドバンス・レジデンス投資法人	住居	3.3%	3.3%	-0.0%
9	オリックス不動産投資法人	総合	3.2%	3.2%	-0.0%
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	総合	2.9%	2.9%	0.0%

・組入比率は、保有不動産投信に対する比率を表示しています。

投資環境／運用概況など

4月の東証REIT指数(配当込み)は前月末比で1.2%下落しました。月初は新規資金流入期待など前月末からの勢いを引継いで上昇したものの、その後反落し、中旬以降は米国金利の上昇懸念や地政学リスクを警戒し、一進一退の展開となりました。

今後の市場環境の見通し／運用方針

リート市場は、内外の金融政策への思惑や長期金利の上昇懸念、景気見通しに関する先行き不透明感などから、上値の重い展開を想定しますが、新型コロナウイルスの新規感染者数再拡大や、ウクライナ情勢などの地政学リスクへの警戒感が高まった場合には、値動きが荒くなる可能性があります。しかしながら、市場が落ち着きを取り戻せば、国内低金利政策の継続や経済対策等の効果に加え、金融機関の旺盛な投資意欲を支えに、リート各社の健全な財務体質や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が想定されます。

当ファンドにつきましては、引き続き東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指して運用を行います。

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。



MHAM J-REITインデックスファンド（年1回決算型）

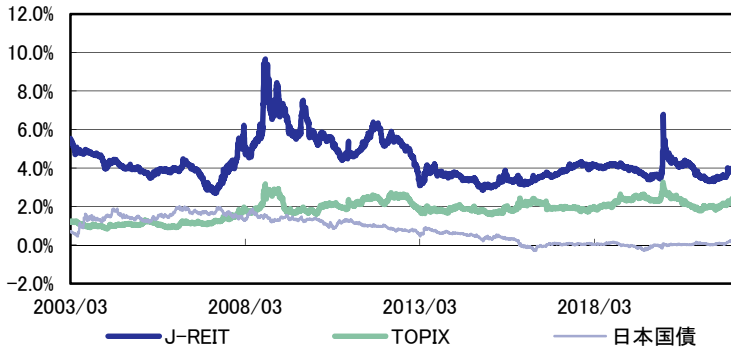
愛称：ビルオーナー（年1回決算型）

2022/4/28現在

< ご参考 >

国内資産の利回りの推移

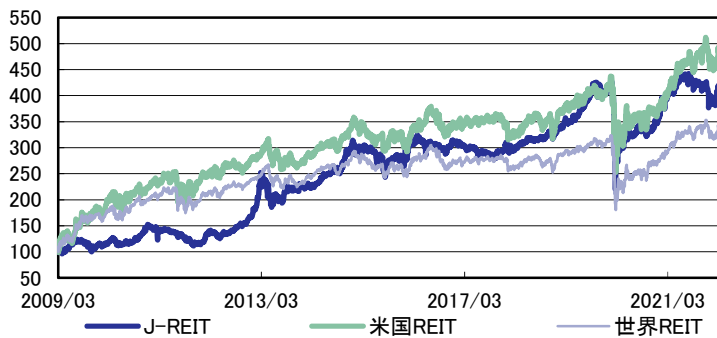
（期間：2003/3/31～2022/4/28）



J-REITは、東証J-REITの各銘柄における年率換算ベースの予想配当（当期の予想配当が未発表の場合は前期の予想配当）と価格から算出した配当利回りを、各銘柄の時価総額に応じて加重平均しています。（浮動株比率については考慮しておりません。）また、参考提示したTOPIXはTOPIX構成銘柄の予想配当利回りを各銘柄の時価総額に応じて加重平均しています。日本国債は10年国債の利回りを示しています。

REIT指数の推移

（期間：2009/3/31～2022/4/28）

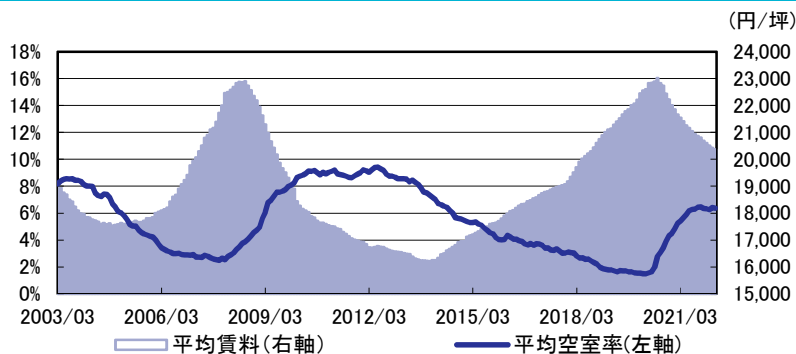


J-REITは東証REIT指数（配当込み）、米国REITはFTSE/NAREITエクイティリート指数、世界REITはS&P先進国REIT指数を使用。2009年3月31日時点の各指数をそれぞれ100として指数化しています。

“FTSE”及び“FTSE®”は、London Stock Exchange Groupの商標であり、ライセンスに基づいてFTSEが使用しています。FTSE/NAREITエクイティリート指数（以下「本指数」）は、FTSEの商標であり、本指数の算出、指数値の公表、利用など、本指数に関するあらゆる権利はFTSE 又はその関連パートナー会社に与えられています。FTSEは、本指数値及びそこに含まれるデータの正確性、完全性について、明示的、黙示的を問わず保証するものではありません。また、算出又は公表の誤謬、遅延または中断に対し、一切責任を負いません。

東京主要5地区のオフィス平均空室率および平均賃料

（期間：2003/3/31～2022/3/31）



東京主要5地区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

出所：ブルームバーグデータ、日本経済新聞社予想データ、各投資法人提供データ、三鬼商事データを基にアセットマネジメントOneが作成。

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 J-REITインデックスファンド(年1回決算型)は、東京証券取引所に上場している不動産投資信託証券[※]に主として投資を行い、東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指します。

※「東証上場REIT」ということがあります。

東証REIT指数(配当込み)の動きに連動する投資成果を目指します。

- ◆東京証券取引所に上場している“東証REIT指数採用(採用予定を含みます。)の不動産投資信託証券”を主要投資対象とします。
- ◆東証REIT指数の採用銘柄に追加・変更があった場合は、適宜、組入対象銘柄の追加・見直しを行います。
- ◆不動産投資信託証券への投資比率は、原則として高位を維持します。
- ◆「J-REITインデックスファンド・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。

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。

* 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東証上場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。東証上場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、東証上場REITの需給関係は、経済、不動産市況、金利、東証上場REITの発行体の財務状況や収益状況、東証上場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東証上場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

当ファンドが投資する東証上場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REIT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、あるいは当ファンドの配当金の水準を低下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東証上場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。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は購入時手数料、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」、「当資料のお取り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	購入申込受付日から起算して4営業日目までにお支払いください。 ※なお、販売会社が別に定める方法により、上記の期日以前に購入代金をお支払いいただく場合があります。
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4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けたものを当日分のお申込みとします。
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	購入申込者の購入申込金額および購入申込総額・換金請求金額が多額な場合、取引所等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	2028年10月13日まで (2013年10月16日設定)
繰上償還	当ファンドが主要投資対象とする「J-REITインデックスファンド・マザーファンド」が投資する投資信託証券のすべてがその信託を終了または上場を廃止することとなる場合には、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) させます。 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10月15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。 公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度および未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。 ※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。

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	購入価額に、 2.2% (税抜2.0%) 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。
信託財産留保額	換金申込受付日の基準価額に 0.3% 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 年率0.715% (税抜0.65%) ※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。
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、その他の費用等は都度ファンドから支払われます。 ※「東証REIT指数」その他これに類する標章の使用料および当該使用料にかかる消費税等相当額については、投資者の負担とし信託財産中から支弁することができるものとします。 ※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」、「当資料のお取り扱い」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/>

マンスリーレポート

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。

2022年5月12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
株式会社北都銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第10号	○				
株式会社庄内銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第6号	○				
株式会社清水銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第6号	○				
株式会社大垣共立銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第3号	○		○		
株式会社三十三銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第16号	○				
株式会社山口銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第6号	○		○		
株式会社十八親和銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第3号	○				
株式会社琉球銀行	登録金融機関 沖縄総合事務局長(登金)第2号	○				
株式会社西日本シティ銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第6号	○		○		
株式会社北九州銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第117号	○		○		
株式会社北洋銀行	登録金融機関 北海道財務局長(登金)第3号	○		○		
株式会社きらやか銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第15号	○				
株式会社仙台銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第16号	○				
株式会社大東銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第17号	○				
株式会社栃木銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第57号	○				
株式会社神奈川銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第55号	○				
株式会社福邦銀行	登録金融機関 北陸財務局長(登金)第8号	○				
株式会社名古屋銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第19号	○				
株式会社もみじ銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第12号	○		○		
株式会社熊本銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第6号	○				
第一勧業信用組合	登録金融機関 関東財務局長(登金)第278号	○				
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第44号	○		○	○	
OKB証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第191号	○				
おきぎん証券株式会社	金融商品取引業者 沖縄総合事務局長(金商)第1号	○				
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	○	○	○	○	
北洋証券株式会社	金融商品取引業者 北海道財務局長(金商)第1号	○				
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○	
西日本シティIT証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長(金商)第75号	○				
SMBC日興証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○	○	
FFG証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長(金商)第5号	○			○	

●その他にもお取扱いを行っている販売会社がある場合があります。

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 新規募集のお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)

マンスリーレポート

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）

以下は取次販売会社または金融商品仲介による販売会社です。

2022年5月12日現在

○印は協会への加入を意味します。

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
株式会社北洋銀行（委託金融商品取引業者 北洋証券株式会社）	登録金融機関 北海道財務局長（登金）第3号	○		○		

●その他にもお取扱いを行っている販売会社がある場合があります。

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）