

MHAM J-REITインデックスファンド (ファンドラップ)

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型

受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

さて、「MHAM J-REITインデックスファンド (ファンドラップ)」は、2019年5月8日に第4期の決算を行いました。

当ファンドは、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、ベンチマークである東証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。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

作成対象期間 2018年5月9日～2019年5月8日

第4期	決算日：2019年5月8日	
第4期末 (2019年5月8日)	基準価額	12,541円
	純資産総額	489百万円
第4期	騰落率	12.1%
	分配金合計	0円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。
(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書（全体版）を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書（全体版）は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書（全体版）は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター **0120-104-694**

(受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで)

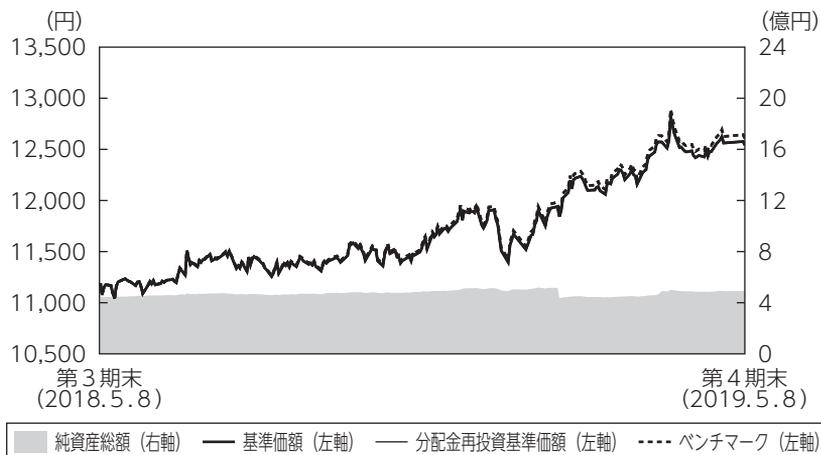
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2 <http://www.am-one.co.jp/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第4期首：11,190円
 第4期末：12,541円
 (既払分配金0円)
 騰落率：12.1%
 (分配金再投資ベース)

- (注1) 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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまが利用するコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額およびベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。なお、ベンチマークについては後掲の<当ファンドのベンチマークについて>をご参照ください。

基準価額の主な変動要因

「MHAM J-REITインデックスマザーファンド」受益証券への投資を通じて、J-REITに投資した結果、市況が上昇したことなどが寄与し、基準価額は上昇しました。

1 万口当たりの費用明細

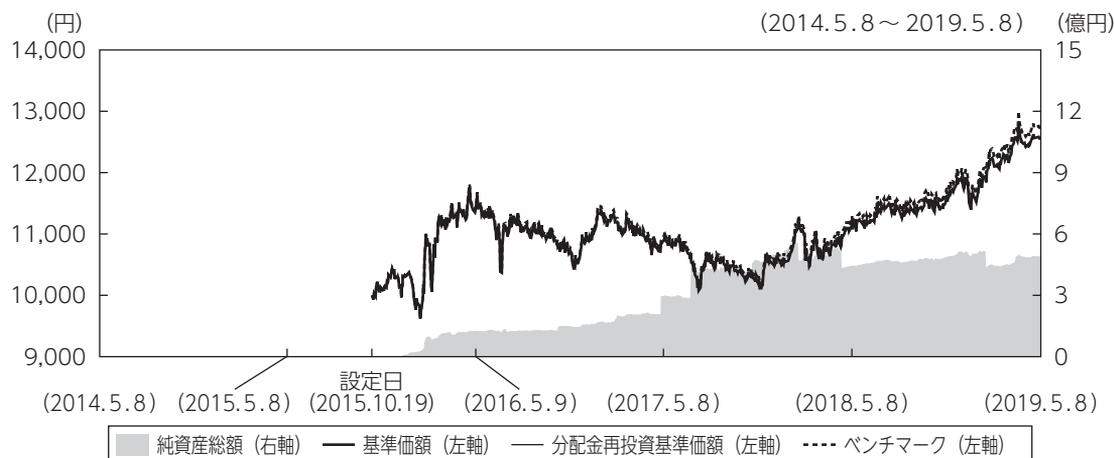
項目	第4期		項目の概要
	(2018年5月9日 ～2019年5月8日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	36円	0.302%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は11,804円です。
(投信会社)	(31)	(0.259)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(1)	(0.011)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(4)	(0.032)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	0	0.000	(b) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(c) 有価証券取引税	－	－	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数
			有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) その他費用	0	0.002	(d) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
(保管費用)	(－)	(－)	保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用
(監査費用)	(0)	(0.002)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
(その他)	(－)	(－)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用
合計	36	0.304	

(注1) 期中の費用(消費税等のかかるものは消費税等を含む)は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。なお、売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

最近5年間の基準価額等の推移



- (注1) 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、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまが利用するコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額およびベンチマーク（東証REIT指数（配当込み））は、設定日の基準価額に合わせて指数化しています。ただし、設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示してあります。

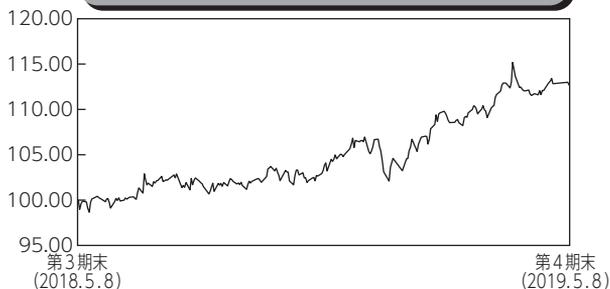
		2015年10月19日 設定日	2016年5月9日 決算日	2017年5月8日 決算日	2018年5月8日 決算日	2019年5月8日 決算日
基準価額（分配落）	(円)	10,000	11,520	10,910	11,190	12,541
期間分配金合計（税引前）	(円)	—	0	0	0	0
分配金再投資基準価額の騰落率	(%)	—	15.2	△5.3	2.6	12.1
ベンチマークの騰落率	(%)	—	15.6	△5.1	2.8	12.7
純資産総額	(百万円)	1	126	297	446	489

(注) 設定日のベンチマークは、前営業日の値を用いています。

投資環境

● J-R E I T市況

東証R E I T指数（配当込み）の推移



(注) 期首の値を100として指数化しています。

する場面があったものの、その後はオフィス空室率や賃料上昇など不動産ファンダメンタルズの改善が継続したこと、長期金利が低位に推移したことなどが下支えとなり、堅調に推移し期末を迎えました。

期首は、好調なオフィス市況が継続したことや、長期金利が低位安定的に推移したことなどが好感され、上昇しました。

7月中旬から10月にかけては、日銀の金融緩和政策の修正観測報道を受けた長期金利の上昇などが嫌気されたこと、公募増資や新規上場が相次いで発表されたことが重しとなり、横ばい圏で推移しました。

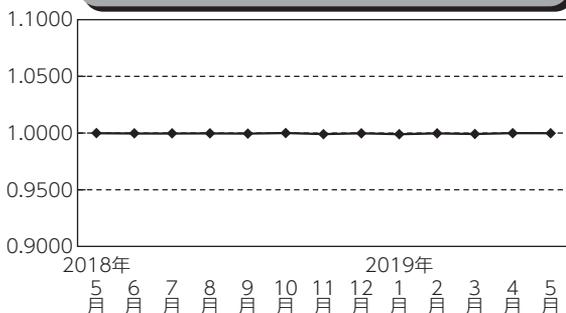
11月以降は、長期金利が低下基調に推移したことに加え、国内債券と比べて相対的に高い配当金利回りが再評価されたことなどから、再び上昇する展開となりました。

12月中旬には、世界的な景気減速懸念から国内株式市場が大幅下落すると連動する格好で下落

ポートフォリオについて

● 当ファンド

月間連動率の推移



$$\text{月間連動率} = \frac{1 + \text{基準価額月間騰落率}}{1 + \text{ベンチマーク月間騰落率}}$$

(注) 月間連動率の2018年5月は対期首比、2019年5月は期末対2019年4月末比

期中の運用につきましては、前回の運用報告書に記載した運用方針に則り、「MHAM J-R E I Tインデックスマザーファンド」の組入比率を高位に維持しました。

●MHAM J-R E I Tインデックスマザーファンド

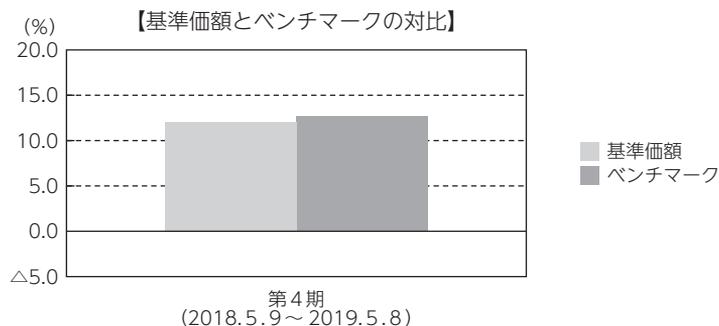
期中の運用につきましては、前回の運用報告書に記載した運用方針に則り、ベンチマークである東証R E I T指数（配当込み）採用銘柄へ時価総額構成比に応じて投資を行い、組入比率は高位を維持し、東証R E I T指数（配当込み）に連動した投資成果を目指して運用を行いました。

■ベンチマークとの差異について

ベンチマークとの差異は△0.6%程度となりました。

要因は、一部解約に備えて保有している現金、および未収配当金*の影響で実質組入比率が100%とまらないこと（未収配当金は現金化された後、投資を行います）がマイナスに影響したことや信託報酬などです。

* 投資信託財産の計算上、ファンドに入金が予定されているものの、現金化されていないJ-R E I Tの分配金のことを言います。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

分配金

当期の収益分配金は、基準価額の水準や市況動向等を勘案した結果、分配を見送らせていただきました。なお、収益分配に充てなかった収益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	当期
	2018年5月9日 ～2019年5月8日
当期分配金（税引前）	-円
対基準価額比率	-%
当期の収益	-円
当期の収益以外	-円
翌期繰越分配対象額	2,687円

(注1) 「当期の収益」および「当期の収益以外」は、小数点以下切捨てで算出しているためこれらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。

(注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

今後の運用方針

●当ファンド

当ファンドの運用方針に従い、「MHAM J-REITインデックスマザーファンド」の組入比率を高位に維持します。

●MHAM J-REITインデックスマザーファンド

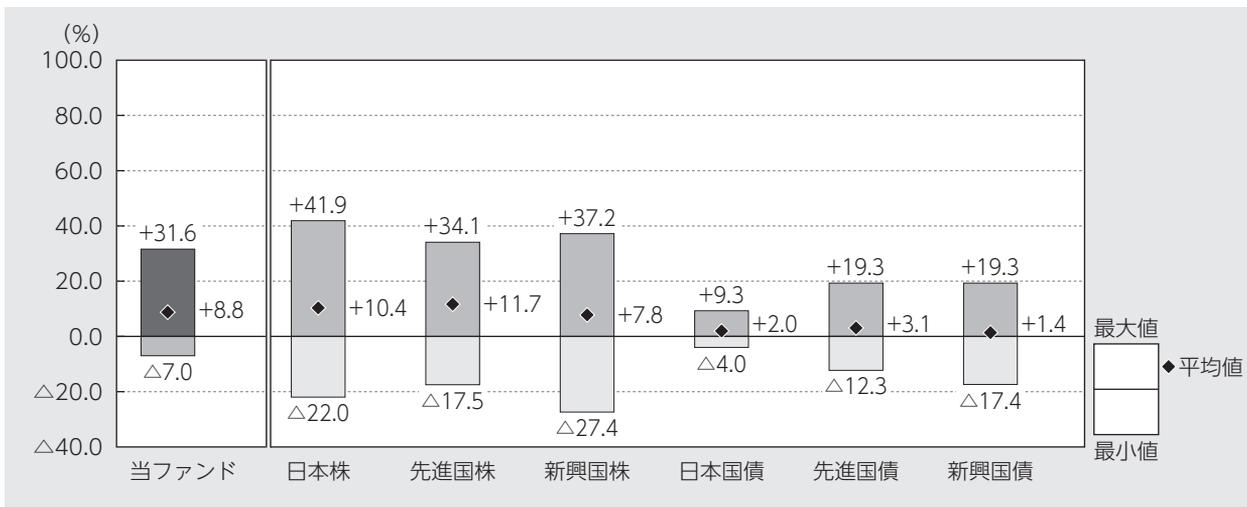
今後の運用につきましても、引き続きファンドの商品性に則り、東証REIT指数（配当込み）の時価総額構成比に応じて投資を行い、不動産投資信託証券の組入比率を高位に維持することにより、東証REIT指数（配当込み）に連動した投資成果を目指して運用を行う方針です（信用リスクが高いと思われる銘柄については組み入れを行わない方針です）。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型	
信託期間	2015年10月19日から無期限です。	
運用方針	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、ベンチマークである東証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。	
主要投資対象	MHAM J-REIT インデックスファンド (ファンドラップ)	MHAM J-REITインデックスマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	MHAM J-REIT インデックス マザーファンド	主としてわが国の金融商品取引所および金融商品取引所に準ずる市場において取引される不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
運用方法	MHAM J-REITインデックスマザーファンドを通じて、不動産投資信託証券に投資を行い、その投資割合は、原則として高位を維持します。	
分配方針	毎期、原則として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。）等の全額を分配対象額の範囲とし、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。	

当ファンドは、ファミリーファンド方式で運用しています。（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ペビ－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で行う仕組みです。）

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2014年5月～2019年4月

(注1) 上記のグラフは2014年5月から2019年4月の5年間における1年騰落率（毎月末時点における期間1年間の騰落率を5年（60ヵ月）分取得したデータ）の平均・最大・最小を、当ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて表示したものです。（グラフは、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。）なお、上記騰落率は直近の月末から60ヵ月さかのぼった算出結果であり、決算日に対応した数値とは異なります。また、当ファンドの設定日が2015年10月19日であるため、2016年9月以前の騰落率は当ファンドのベンチマークを用いております。

※全ての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 当ファンドの年間騰落率は、分配金再投資基準価額をもとに計算していますので、基準価額をもとに計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

*各資産クラスの指数

日本株……東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス（配当込み、円ベース）

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）

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス（除く日本、円ベース）

新興国債…JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースィファイド（円ベース）

（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。

※各指数については後掲の〈代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について〉をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2019年5月8日現在）

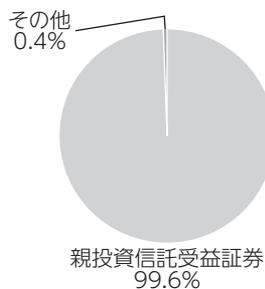
◆組入ファンド等 (組入ファンド数：1ファンド)

	当期末
	2019年5月8日
MHAM J-REITインデックスマザーファンド	99.6%

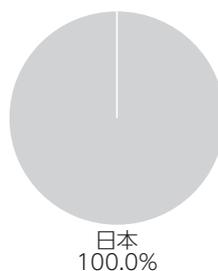
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 詳細な情報につきましては、運用報告書（全体版）に記載されています。

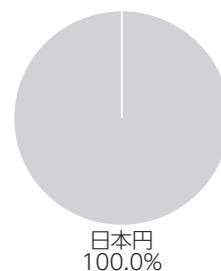
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分についてはポートフォリオの合計（除く現金）に対する割合です。

(注2) その他は100%と配分比率の合計との差になります。

純資産等

項目	当期末
	2019年5月8日
純資産総額	489,844,957円
受益権総口数	390,609,554口
1万口当たり基準価額	12,541円

(注) 当期中における追加設定元本額は111,163,317円、同解約元本額は119,847,205円です。

組入ファンドの概要

[MHAM J-REITインデックスマザーファンド] (計算期間 2017年10月17日～2018年10月15日)

◆基準価額の推移



◆1万口当たりの費用明細

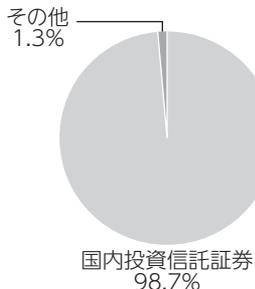
項目	(2017年10月17日～2018年10月15日)	
	金額(円)	比率(%)
平均基準価額	28,222	—
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	0	0.000
合計	0	0.000

◆組入上位銘柄

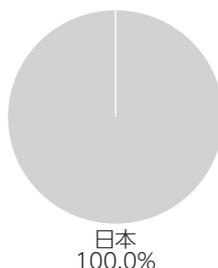
(組入銘柄数：60銘柄)

順位	銘柄	比率
		%
1	日本ビルファンド投資法人	7.3
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	6.7
3	野村不動産マスターファンド投資法人	5.2
4	日本リテールファンド投資法人	4.5
5	ユナイテッド・アーバン投資法人	4.5
6	オリックス不動産投資法人	4.0
7	大和ハウスリート投資法人	3.7
8	日本プロロジスリート投資法人	3.5
9	アドバンス・レジデンス投資法人	3.2
10	GLP投資法人	3.2

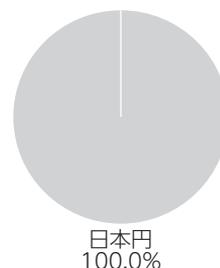
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 組入上位銘柄、資産別・国別・通貨別配分は当マザーファンドの直近の計算期間末のもの です。

(注2) 1万口当たりの費用明細は当マザーファンドの直近の決算期のものです。費用の項目の概要については2頁をご参照ください。

(注3) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分についてはポートフォリオの合計(除く現金)に対する割合です。

(注4) その他は100%と配分比率の合計との差になります。

(注5) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

＜当ファンドのベンチマークについて＞

●東証REIT指数（配当込み）

「東証REIT指数（配当込み）」は、東証上場REIT全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数で、配当金の権利落ちによる市場価格の調整が考慮されます。なお、2017年1月31日より、浮動株比率が考慮された指数となっています。

同指数は、株式会社東京証券取引所（㈱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、㈱東京証券取引所が有しています。なお、本商品は、㈱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、㈱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。

＜代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について＞

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、株式会社東京証券取引所（㈱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は、㈱東京証券取引所が有しています。
- 「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。
- 「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。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村證券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證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、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。
- 「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。
- 「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。