

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

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。

当ファンドは、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て運用を行いました。

ここに、運用経過と償還内容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 2022年5月10日～2023年3月7日

第16期	償還日：2023年3月7日	
償還日 (2023年3月7日)	償還価額	20,969.71円
	純資産総額	744百万円
第16期	騰落率	△4.0%
	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)

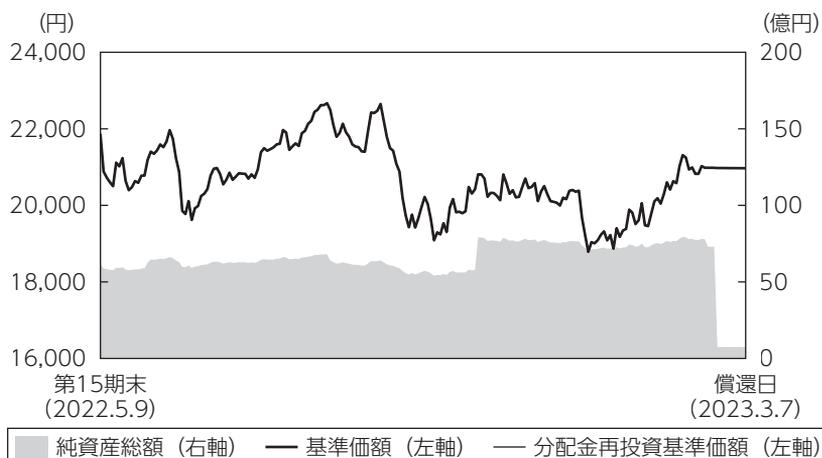
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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



- (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ご利用の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は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

海外リートマザーファンド受益証券および国内リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を含む世界各国の不動産投資信託証券（リート）に投資を行った結果、海外リート市場や国内リート市場が下落したことがマイナスに影響し、当期の基準価額は下落しました。

海外リートマザーファンド受益証券および国内リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を含む世界各国の不動産投資信託証券（リート）に投資を行った結果、海外リート市場や国内リート市場が上昇したことや、対円で米ドル高が進行したことがプラスに寄与し、設定来の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16期		項目の概要
	(2022年5月10日 ～2023年3月7日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	134円	0.646%	(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20,686円です。
(投信会社)	(124)	(0.601)	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)	(2)	(0.009)	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)	(8)	(0.036)	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	28	0.136	(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 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
(投資信託受益証券)	(5)	(0.025)	
(投資証券)	(23)	(0.110)	
(c) 有価証券取引税	6	0.028	(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
(投資信託受益証券)	(1)	(0.003)	
(投資証券)	(5)	(0.025)	
(d) その他費用	12	0.059	(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)	(11)	(0.054)	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)	(1)	(0.004)	その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
合計	180	0.869	

(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。

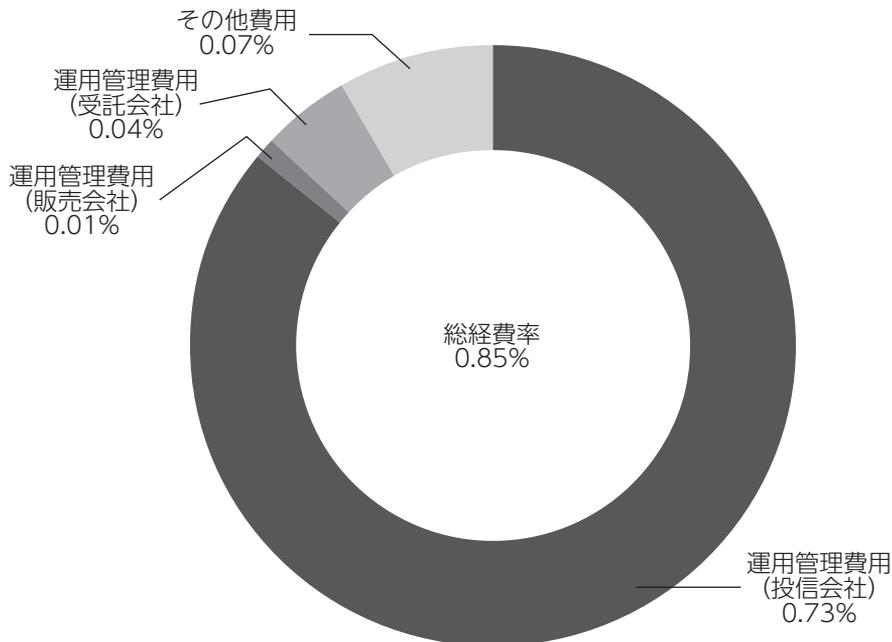
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

(参考情報)

◆総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は0.85%です。



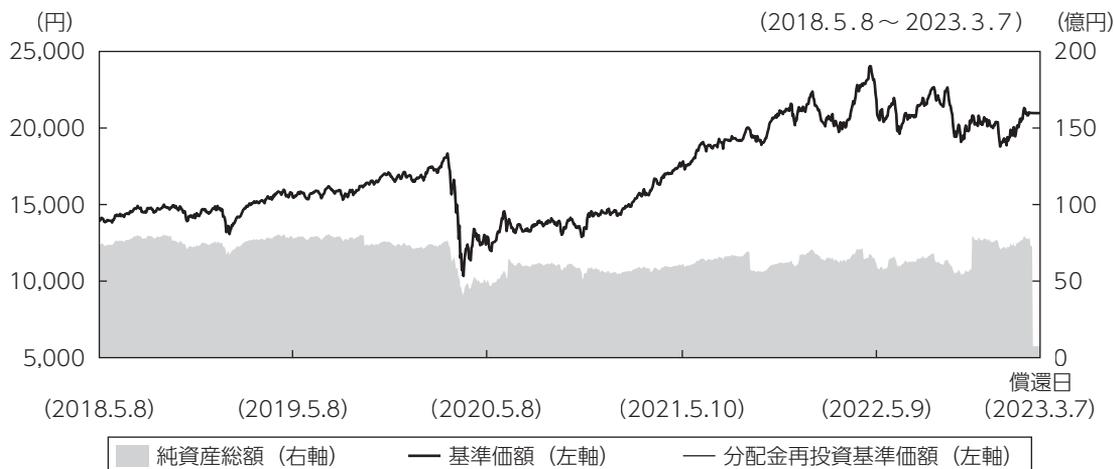
(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 上記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率と異なります。

最近5年間の基準価額等の推移

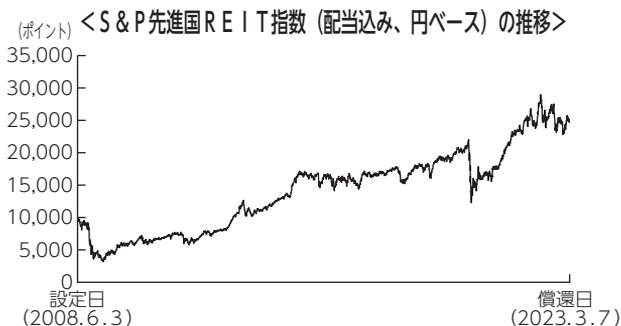


- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、2018年5月8日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2018年5月8日 期首	2019年5月8日 決算日	2020年5月8日 決算日	2021年5月10日 決算日	2022年5月9日 決算日	2023年3月7日 償還日
基準価額 (分配落) (円)	13,987	15,515	12,626	17,720	21,848	(償還価額) 20,969.71
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	10.9	△18.6	40.3	23.3	△4.0
参考指数の騰落率 (%)	—	15.5	△23.6	46.4	25.0	△6.1
純資産総額 (百万円)	7,391	7,823	4,945	6,090	6,148	744

- (注1) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。参考指数はS & P先進国REIT指数 (配当込み、円ベース) です。参考指数については後掲の<当ファンドの参考指数について>をご参照ください。
- (注2) 参考指数は、基準価額への反映を考慮して当該市場における前営業日の値を用いております (以下同じ)。

設定来の投資環境



＜国内＞

国内リート市場は2008年9月のリーマンショックを受けて大幅に下落しましたが、各国の財政出動や金融政策などもあり、緩やかな上昇基調に転じました。2013年4月以降は、日銀の大規模な金融緩和策などから大幅に上昇しました。しかし、2020年には、新型コロナウイルスの感染拡大などの影響により急落しました。その後は、各国の財政出動や金融政策の実施などから値を戻しましたが、世界的なインフレや金融引き締め策が嫌気され軟調に推移しました。

＜為替＞

設定当初の為替市場は、リーマンショックによるリスク回避の動きから米ドル高円安基調となりました。2013年には黒田日銀総裁による大規模な金融緩和で米ドル高円安となり、その後も堅調な米国経済を背景に日米金融政策の方向性の違いから一段の米ドル高が進みました。2016年は中国の景気悪化懸念などで円高に振れたものの、その後は一進一退の動きとなりました。償還時にかけてインフレ加速を受けてF R B（米連邦準備理事会）が金融引き締めを進めると米ドル高円安が急速に進みました。

＜外国＞

海外リート市場は、リーマンショックによるリスク回避の動きから大きく下落して始まりました。各国の財政出動や金融緩和策で落ち着きを取り戻すと上昇に転じ、その後はリートの業績回復などを背景に上昇基調を辿りました。新型コロナウイルスの感染拡大により再び急落しましたが、財政出動や金融緩和の実施を受けて急回復し、経済活動の再開などもあり最高値を更新する展開となりました。その後、インフレが加速し、各国中銀が金融引き締めにとると上昇幅を縮めました。

設定来のポートフォリオについて

●当ファンド

海外リートマザーファンド受益証券および国内リートマザーファンド受益証券の配分比率を参考指数であるS & P先進国REIT指数（配当込み、円ベース）における日本以外の国のリートと日本のリートの時価総額構成比率と概ね同率となるように組入れを行いました。また、各マザーファンド受益証券の合計組入比率を高位に維持しました。

●海外リートマザーファンド

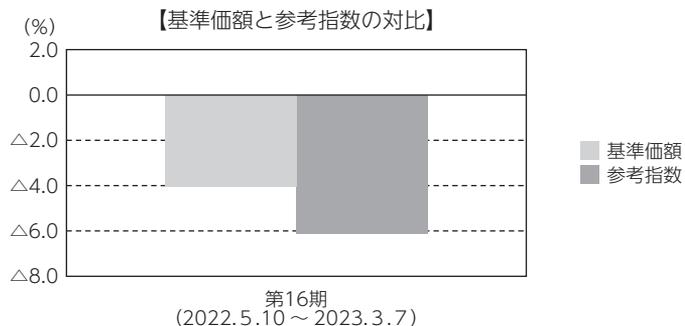
リーマンショック後は、財務体質の健全な銘柄に着目しディフェンシブなポートフォリオで運用していましたが、各国の量的緩和を受けて不動産不況から脱却し、業績の改善が進んだ景気敏感な銘柄も徐々に組入れを増やしていきました。社会の構造的な変化に着目してデータセンターや産業施設といったセクターや人口動態の変化に着目したヘルスケアや住宅といったセクターにも投資を行ってきました。組入比率は高位を維持しました。

●国内リートマザーファンド

運用開始来、分配金の維持・向上が見込める銘柄などの投資ウェイトを引き上げて運用を行いました。リーマンショックや新型コロナウイルス感染拡大など、国内リート市場が大幅に下落した局面などでは、キャッシュフローの安定性や資産価値の成長性などにも着目した銘柄選択も行いました。組入比率は高位を維持しました。

ベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。以下のグラフは、当ファンドの基準価額と参考指数の騰落率の対比です。



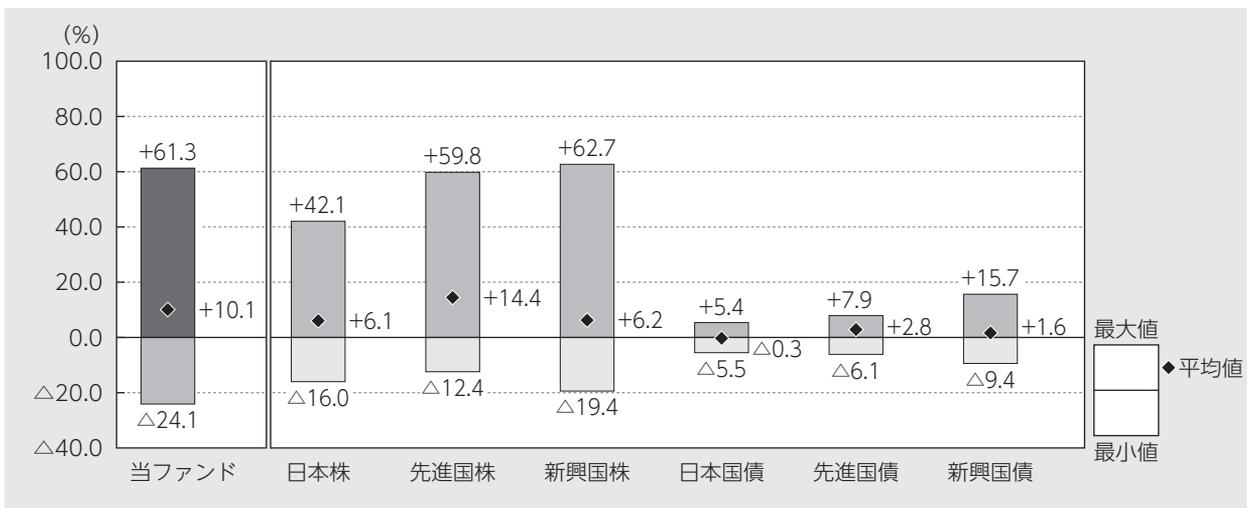
(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

このたび償還を迎えるにあたりまして、当ファンドへのご愛顧に心より感謝申し上げますとともに、今後とも一層のお引立てを賜りますようお願い申し上げます。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	2008年6月3日から2023年3月7日までです。	
運用方針	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。	
主要投資対象	M H A M 世界リートファンド (ファンドラップ)	国内リートマザーファンド受益証券および海外リートマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	国内リートマザーファンド	わが国の金融商品取引所に上場（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。
	海外リートマザーファンド	日本を除く世界各国の外国金融商品市場に上場（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。
運用方法	各マザーファンドへの配分比率は、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概ね同率となるよう調整します。 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。	
分配方針	毎年原則として5月8日に決算を行い、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益等の全額を分配対象とし、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。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。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。	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2018年3月～2023年2月

(注1) すべ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) 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。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。

*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…JPMorgan Global Diversifund (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。

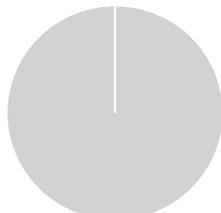
※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2023年3月7日現在）

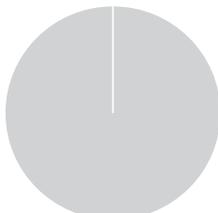
当ファンドに組入れておりました親投資信託受益証券は期中に全て解約いたしました。

◆資産別配分



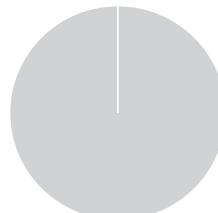
その他
100.0%

◆国別配分



その他
100.0%

◆通貨別配分



その他
100.0%

(注1) 比率は償還時における純資産総額に対する割合です。

(注2) 現金等はその他として表示しています。

純資産等

項目	償還時
	2023年3月7日
純資産総額	744,152,552円
受益権総口数	354,870,181口
1万口当たり償還価額	20,969.71円

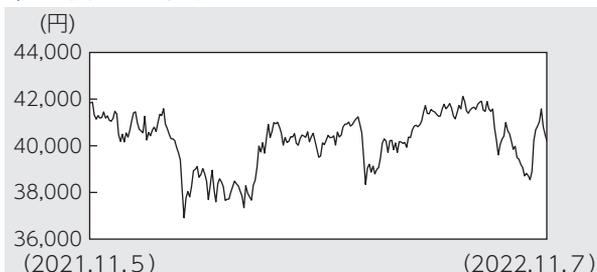
(注) 当期中における追加設定元本額は1,303,943,847円、同解約元本額は3,763,317,514円です。

組入ファンドの概要

※償還時における組入ファンドはありません。

【国内リートマザーファンド】（計算期間 2021年11月6日～2022年11月7日）

◆基準価額の推移



◆組入上位10銘柄

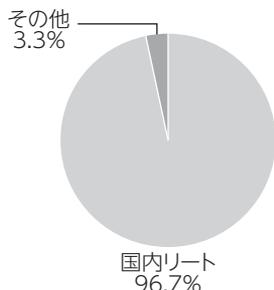
銘柄名	通貨	比率
日本都市ファンド投資法人	日本・円	6.7%
GLP投資法人	日本・円	6.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	日本・円	6.0
ジャパンリアルエステイト投資法人	日本・円	5.9
オリックス不動産投資法人	日本・円	5.5
日本ロジスティクスファンド投資法人	日本・円	4.9
日本プロロジスリート投資法人	日本・円	4.4
日本ビルファンド投資法人	日本・円	4.1
アドバンス・レジデンス投資法人	日本・円	4.0
東急リアル・エステイト投資法人	日本・円	3.9
組入銘柄数	48銘柄	

◆1万口当たりの費用明細

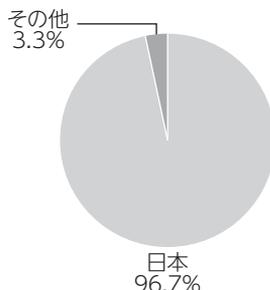
項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	19円 (19)	0.046% (0.046)
合計	19	0.046

期中の平均基準価額は40,201円です。

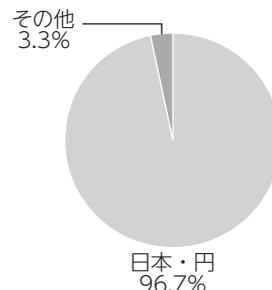
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものです。

(注2) 「1万口当たりの費用明細」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。金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。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。なお、項目の概要につきましては運用報告書（全体版）をご参照ください。

(注3) 組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

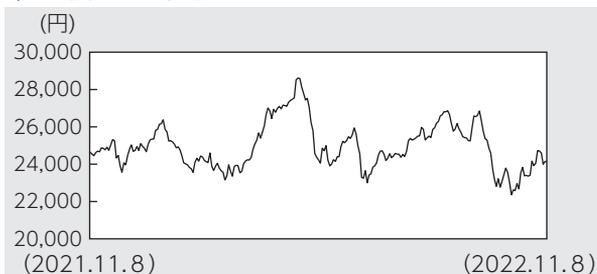
(注4) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注5) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注6) 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いては、運用報告書（全体版）に記載されています。

[海外リートマザーファンド] (計算期間 2021年11月9日～2022年11月8日)

◆基準価額の推移



◆組入上位10銘柄

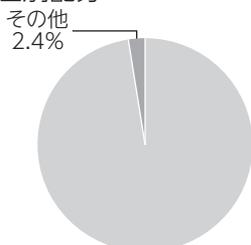
銘柄名	通貨	比率
PROLOGIS INC	アメリカ・ドル	9.1%
EQUINIX INC	アメリカ・ドル	7.2%
SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ・ドル	5.0%
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	アメリカ・ドル	3.8%
LIFE STORAGE INC	アメリカ・ドル	3.4%
CUBESMART	アメリカ・ドル	3.3%
INVITATION HOMES INC	アメリカ・ドル	3.1%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	アメリカ・ドル	2.8%
DIGITAL REALTY TRUST INC	アメリカ・ドル	2.7%
SUN COMMUNITIES INC	アメリカ・ドル	2.5%
組入銘柄数		59銘柄

◆1万口当たりの費用明細

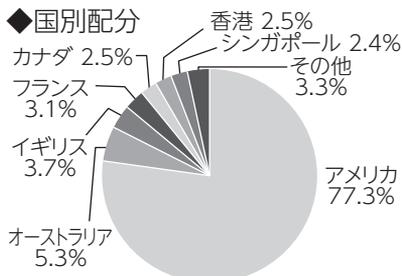
項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 (投資信託受益証券) (投資証券)	46円 (10) (37)	0.186% (0.038) (0.148)
(b) 有価証券取引税 (投資信託受益証券) (投資証券)	11 (1) (10)	0.043 (0.004) (0.039)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	19 (17) (2)	0.074 (0.067) (0.007)
合計	76	0.304

期中の平均基準価額は24,945円です。

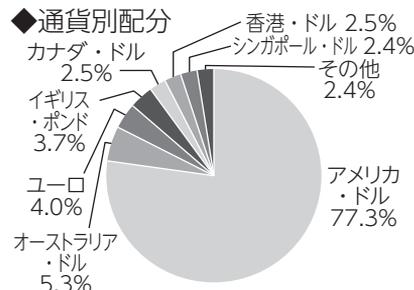
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものであります。

(注2) 「1万口当たりの費用明細」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。金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。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。なお、項目の概要につきましては運用報告書(全体版)をご参照ください。

(注3) 組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。

(注4) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注5) 国別配分につきましては発行国(地域)で表示しております。

(注6) 国別配分については、上位8位以下をその他の国として表示しています。

(注7) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注8) 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いては、運用報告書(全体版)に記載されています。

＜当ファンドの参考指数について＞

● S & P先進国REIT指数（配当込み、円ベース）

「S & P先進国REIT指数（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（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。

＜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、日本の株式市場を広範に網羅し、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。
- 「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。
- 「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。

(このページは白紙です)

