



マンスリーレポート 2017/4/28現在

MHAM J-REITアクティブオープン毎月決算コース

愛称: 物件満彩

追加型投信/国内/不動産投信

設定日	2004/6/4	基準価額 (前月末比)	9,018円 (-244円)	設定来高値	21,489円	2007/5/31
信託期間	無期限	純資産総額 (前月末比)	51,087百万円 (-1,756百万円)	設定来安値	4,610円	2011/11/28
決算日	原則毎月5日					

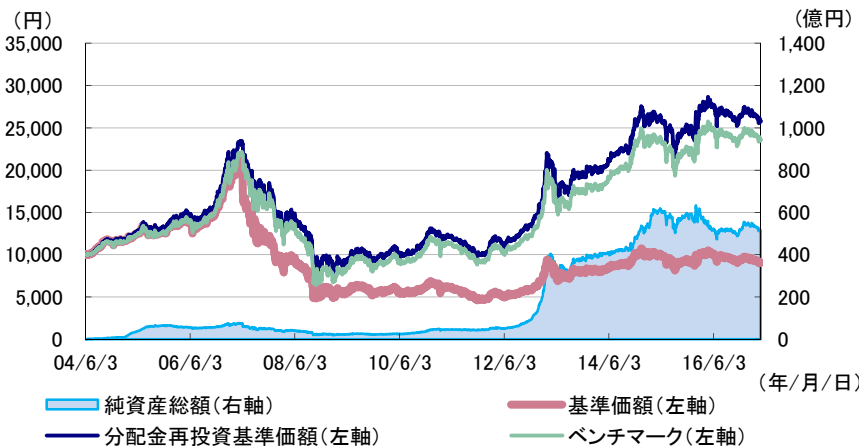
ベンチマーク: 東証REIT指数(配当込み)

※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: 2004/6/3 ~ 2017/4/28)

期間別騰落率



期間	ファンド	ベンチマーク
1ヵ月	-2.3%	-2.2%
3ヵ月	-5.5%	-5.1%
6ヵ月	-1.9%	-1.1%
1年	-8.2%	-6.7%
3年	26.0%	28.3%
5年	116.3%	115.4%
10年	14.1%	10.5%
設定来	157.0%	135.1%

- ・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。

・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143期	2016/05/06	35円	第149期	2016/11/07	35円
第144期	2016/06/06	35円	第150期	2016/12/05	35円
第145期	2016/07/05	35円	第151期	2017/01/05	35円
第146期	2016/08/05	35円	第152期	2017/02/06	35円
第147期	2016/09/05	35円	第153期	2017/03/06	35円
第148期	2016/10/05	35円	第154期	2017/04/05	35円
		設定来分配金累計額			10,955円

ポートフォリオの状況

	比率
不動産投信	98.0%
その他資産	2.0%

・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	44銘柄
-------	------

予想配当利回り	
ファンド	3.67%
(ご参考)東証REIT指数	3.84%

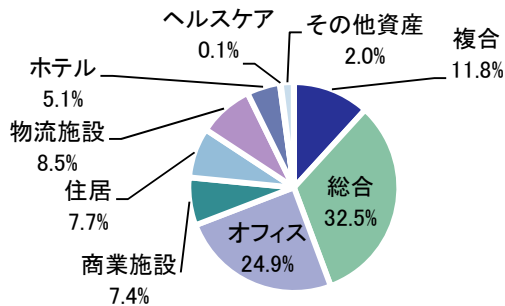
・予想配当利回りは、原則として、組入各銘柄における年率換算ベースでの予想配当(上場・合併等が行われる場合には実質運用期間を使って換算(ただし、実質運用期間が公表されていない場合には、上場の日から当期末までの日数を使って換算)、当期の予想配当が未発表の場合は前期の予想配当を使用)から予想配当利回りを算出し、各銘柄の組入比率に応じて算出したものです。当ファンドの運用利回りを示唆するものではありません。

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。
後述の「本資料の注意事項」を必ずお読みください。

アセットマネジメントOne



運用資産タイプ(※)別組入比率



※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	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	8.3%	7.1%	1.3%
2	日本ビルファンド投資法人	オフィス	7.8%	7.4%	0.4%
3	野村不動産マスターファンド投資法人	総合	5.9%	5.9%	0.0%
4	オリックス不動産投資法人	総合	5.8%	4.3%	1.4%
5	日本リテールファンド投資法人	商業施設	4.5%	5.3%	-0.8%
6	アクティビア・プロパティーズ投資法人	複合	4.2%	3.0%	1.2%
7	ケネディクス・オフィス投資法人	オフィス	4.1%	2.3%	1.8%
8	大和ハウスリート投資法人	総合	3.6%	3.8%	-0.2%
9	日本プライムリアルティ投資法人	複合	3.5%	3.4%	0.1%
10	ジャパン・ホテル・リート投資法人	ホテル	3.4%	2.6%	0.8%

・組入比率は、純資産総額に対する比率を表示しています。

投資環境／運用概況など

(投資環境)4月のJ-REIT市場(東証REIT指数(配当込み))は、前月末比2.2%下落しました。月初こそ、比較的落ち着いた値動きを保っていたものの、中旬以降は、長期金利が低位安定していたにも関わらず、小幅ながらもじり安の展開となりました。

(運用概況)オフィス市況改善の恩恵を享受できるケネディクス・オフィス投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人などを、東証REIT指数の時価総額構成比よりも高めに組み入れた状態で運用しました。当ファンドの月間騰落率は、2.3%の下落でした。

今後の市場環境の見通し／運用方針

J-REIT市場は、地政学リスクや、内外の金融政策、金利水準を睨みながら、目先、もみ合う展開を想定します。とりわけ、日本の長期金利の動向にセンシティブな状況が続く可能性があります。しかし、日本国債に比した相対的な配当利回りの高さを評価した資金流入が期待されること、不動産市況は改善が継続しており、保有物件の賃料上昇に伴う配当金増加が想定されることなどから、中期的には、上昇基調で推移する展開を予想します。

当ファンドにおいては、銘柄選択、ポートフォリオ構築に際し、保有資産の質や運用能力の調査・分析結果をベースに、安定した配当原資の獲得を考慮して実施していきます。



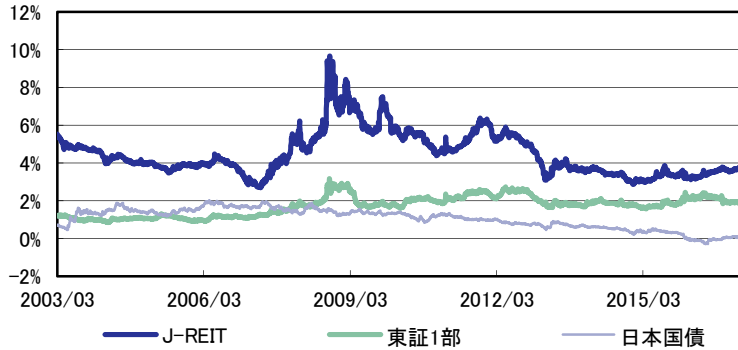
MHAM J-REITアクティブオープン毎月決算コース

愛称: 物件満彩

<ご参考>

国内資産の利回りの推移

(期間: 2003/3/31~2017/4/28)

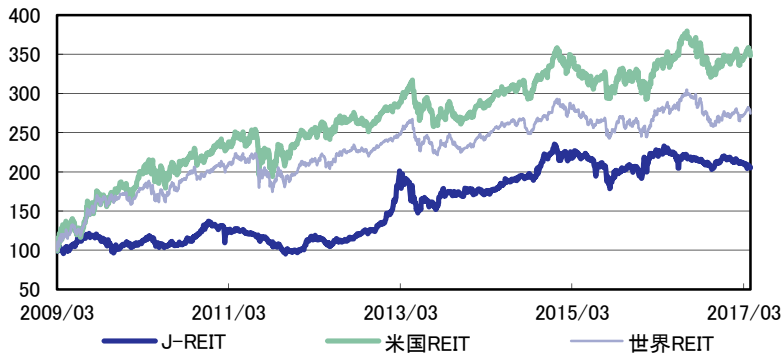


J-REITは、東証J-REITの各銘柄における年率換算ベースの予想配当(当期の予想配当が未発表の場合は前期の予想配当)と価格から算出した配当利回りを、各銘柄の時価総額に応じて加重平均しています。(浮動株比率については考慮していません。)

また、参考掲示した東証1部は東証1部上場株式各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: 2009/3/31~2017/4/28)



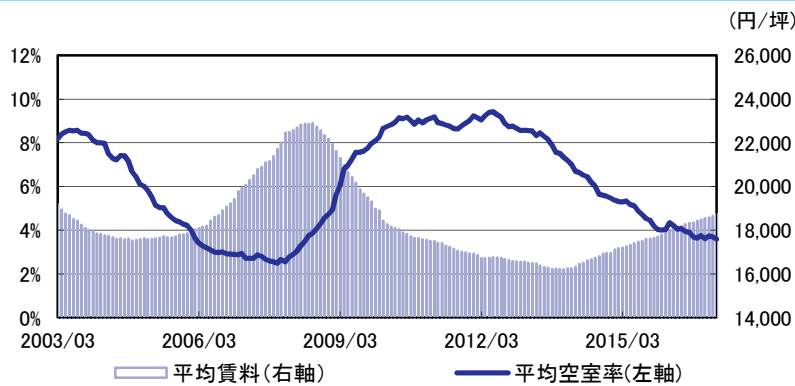
J-REITは東証REIT指数(配当なし)、米国REITはFTSE/NAREITエクイティリート指数、世界REITはS&P先進国REIT指数を使用。

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®は、London Stock Exchange Groupの会社が所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSE International Limitedが使用します。NAREIT®はNAREITが所有する商標です。

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: 2003/3/31~2017/3/31)



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。

ファンドの特色

MHAM J-REITアクティブオープン毎月決算コースは、わが国の金融商品取引所に上場(これに準じる場合を含みます。以下同じ。)している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. 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」ということがあります。)を主要投資対象とします。
2. 不動産市況およびJ-REIT個別銘柄の調査・分析に基づく銘柄選択により、付加価値の獲得を追求します。

◆東証REIT指数(配当込み)^{*}を運用上のベンチマークとします。

※東証REIT指数とは、東京証券取引所に上場しているREIT(不動産投資信託)全銘柄を対象とした時価総額加重型の指数で、「配当込み指数」の算出にあたっては、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。

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・ノウハウは、(株)東京証券取引所が有しています。

◆J-REITへの投資比率は、原則として高位を維持します。

◆「国内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。

3. J-REITの調査・分析においては、不動産業務に関する高度な専門性・ノウハウを有する「みずほ信託銀行」から提供される情報を活用します。

◆みずほ信託銀行と投資助言契約を締結し、同社より提供される不動産市況およびJ-REITが投資する個別不動産の調査・分析情報を銘柄選択に活用します。

4. 原則として毎月分配を目指します。

◆毎月5日(休業日の場合は翌営業日)の決算時に、原則として配当等収益等を中心に安定した収益分配を継続的に行うことを目指します。

◆毎年3月、6月、9月および12月の決算時には、基準価額水準等を勘案し、上記安定分配相当額のほか、値上がり益などを加えて分配する場合があります。

■分配対象額の範囲は、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。)等の全額とします。

■分配対象収益が少額の場合には、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き運用を行います。

※「原則として、安定した収益分配を継続的に行うことを目指す」方針としていますが、これは、運用による収益が安定したものになることや基準価額が安定的に推移すること等を示唆するものではありません。また、基準価額の水準、運用の状況等によっては安定分配とならない場合があることにご留意ください。

※将来の収益分配金の支払いおよびその金額について示唆、保証するものではありません。

* 市場動向および資金動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

基準価額の変動要因

当ファンドは、不動産投資信託証券などの値動きのある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。したがって、**投資者の皆さまの投資元金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、投資元金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すべ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。**

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

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。

※基準価額の変動要因は上記に限定されるものではなく、上記以外に「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」、「ファミリーファンド方式で運用する影響」などがあります。

収益分配金に関する留意事項

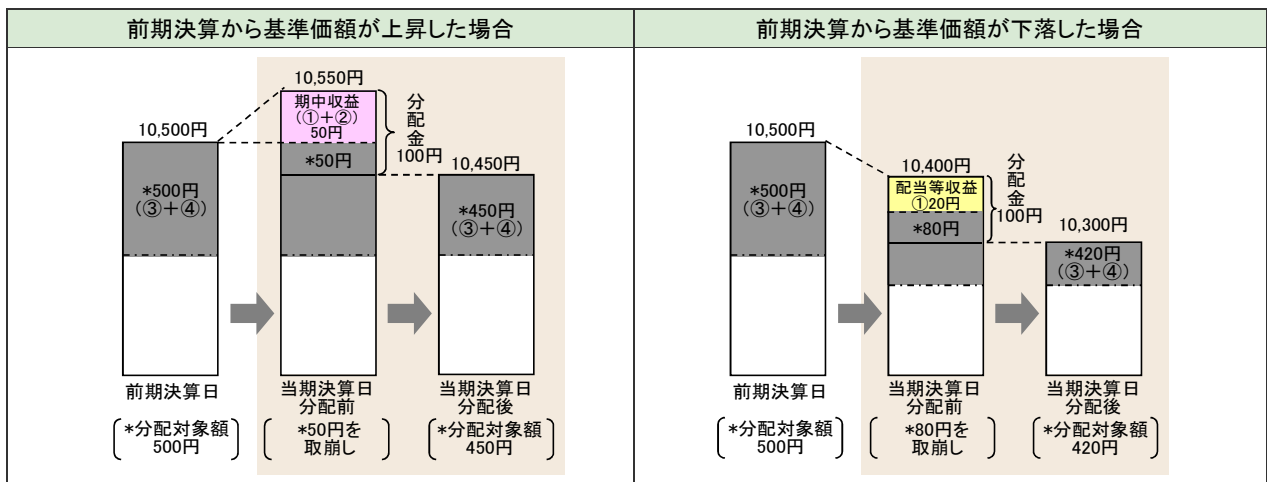
投資信託の分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で分配金が支払われるイメージ



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。

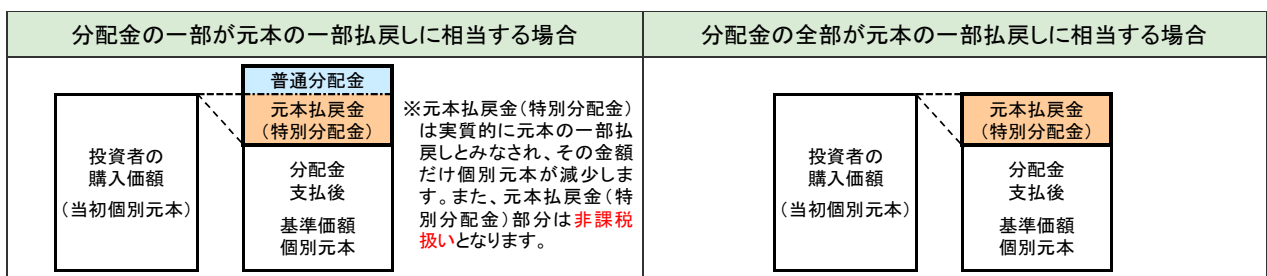
分配金と基準価額の関係(計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合)



(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
 分配準備積立金: 期中収益(①+②)のうち、当期の分配金として支払われず信託財産内に留保された部分をいい、次期以降の分配対象額となります。
 収益調整金: 追加型株式投資信託において、追加設定により既存投資者の分配対象額が減らないよう調整するために設けられた勘定です。

※上図はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

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。



普通分配金: 個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。
 元本払戻金(特別分配金): 個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。
 (注) 普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

お申込みメモ

購入単位	販売会社が別に定める単位 ※詳細は販売会社までお問い合わせください。
購入価額	購入申込日の基準価額（基準価額は1万口当たりで表示しています。）
購入代金	販売会社が指定する期日までにお支払いいただきます。
換金単位	1万口単位または1口単位 ※換金単位は、販売会社およびお申込コースにより異なる場合があります。また、販売会社によっては換金単位を別に設定する場合があります。
換金価額	換金請求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	換金請求受付日から起算して、原則として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時までに販売会社の事務手続きが完了し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に大口の換金請求等には制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	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、証券取引所における取引の停止、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け付けを中止すること、およびすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受け付けを取り消すことがあります。
信託期間	無期限（2004年6月4日設定）
繰上償還	委託会社は次のいずれかの場合、事前に投資者（受益者）の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させることがあります。 ・この信託契約を解約することが投資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。
決算日	毎月5日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	年12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。 ※「一般コース」と「自動けいぞく投資コース」の2つの購入方法があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のコース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の適用対象です。

ファンドの費用・税金

<ファンドの費用>

投資者が直接的に負担する費用	
購入時手数料	購入申込金額（購入申込口数に購入価額を乗じた額）に対して、販売会社が別に定める手数料率を乗じて得た額とします。 ※手数料率の 上限は2.7%（税抜2.5%） です。
信託財産留保額	1口につき、換金請求受付日の基準価額に対して、 0.3% の率を乗じて得た額
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）	運用管理費用＝日々の純資産総額×信託報酬率（ 年率1.08%（税抜1%） ） ※運用管理費用は毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支払われます。
その他の費用・手数料	以下のような費用・手数料等が投資者の保有期間中、そのつど（監査費用は日々）かかります。 信託財産に関する租税／監査費用／信託事務の処理に要する諸費用／組入有価証券の売買時の売買委託手数料等 ※その他の費用・手数料については、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるため、あらかじめ当該費用等（上限額等を含む）を表示することができません。 ※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）の費用は表示していません。
上記手数料等の合計額については、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。	

<税金>

個人の投資者（受益者）の場合、普通分配金および換金時・償還時の差益に対して課税されます。
※詳細については、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。
※少額投資非課税制度をご利用の場合、非課税となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
※税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になることがあります。

加入している金融商品取引業協会を○で示しています。

■ 販売会社	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
池田泉州TT証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第370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	○	○	○	○	
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	○		○	○	
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第61号	○		○		
高木証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第20号	○				
西日本シティTT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	○				
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第24号	○				
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第165号	○	○	○		
明和證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第185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	○	○	○	○	
株式会社池田泉州銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第6号	○		○		
株式会社京都銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第10号	○		○		
株式会社京葉銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第56号	○				
株式会社四国銀行	登録金融機関 四国財務局長(登金)第3号	○				
スルガ銀行株式会社	登録金融機関 東海財務局長(登金)第8号	○				
株式会社千葉興業銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第40号	○		○		
株式会社中京銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第17号	○				
株式会社トマト銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第11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	○		○		
株式会社肥後銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第3号	○				
株式会社福岡銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第7号	○		○		
株式会社北越銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第48号	○		○		
株式会社北海道銀行	登録金融機関 北海道財務局長(登金)第1号	○		○		
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	○	○	○		□
株式会社八千代銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第53号	○				

※上記の表は、アセットマネジメントOne株式会社が基準日時時点で知りうる信頼性が高いと判断した情報等から、細心の注意を払い作成したものです。その正確性、完全性を保証するものではありません。
 ※備考欄の「□」は、現在、当ファンドの新規の募集・販売を停止している販売会社を示しています。
 ※お客さまへの投資信託説明書（交付目論見書）の提供は、販売会社において行います。

◆委託会社	アセットマネジメントOne株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号 加入協会/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 信託財産の運用指図等を行います。
◆受託会社	みずほ信託銀行株式会社 信託財産の保管・管理等を行います。

◆ファンドに関するお問い合わせ先 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)	ホームページアドレス http://www.am-one.co.jp/
※お客さまの口座内容などに関するご照会は、お申込みされました販売会社にお尋ねください。	

【本資料の注意事項】

本資料は、アセットマネジメントOne(以下、当社といいます)が投資信託の運用状況および関連するリスクや費用等の情報をお知らせするために作成した販売用資料であり、法令に基づく開示書類ではありません。本資料の作成にあたり、当社は、情報の正確性等について細心の注意を払っておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。本資料中の運用状況に関するグラフ、図表、数値および市場環境や運用方針等は、作成時点のものであり、将来の市場環境の変動、運用成果等を保証するものではなく、また将来予告なしに変更される場合もあります。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証券などの値動きのある証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元金が保証されているものではなく、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等を要因として、基準価額の下落により損失が生じ、投資元金を割り込むことがあります。運用により信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者(受益者)の皆さまに帰属します。投資信託は、預金商品、保険商品ではなく、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。登録金融機関が取り扱う投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。投資信託をお申込みの際は、販売会社から投資信託説明書(交付目論見書)をあらかじめ、または同時にお渡しいたしますので、必ずお受け取りになり、投資信託説明書(交付目論見書)の内容をよくお読みいただきご確認のうえ、お客さまご自身が投資に関してご判断ください。