

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

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アクティブオープン毎月決算コース」は、2016年11月7日に第149期の決算を行いました。

当ファンドは、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。）している不動産投資信託証券（J-REIT）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 2016年5月7日～2016年11月7日

第144期	決算日：2016年6月6日	
第145期	決算日：2016年7月5日	
第146期	決算日：2016年8月5日	
第147期	決算日：2016年9月5日	
第148期	決算日：2016年10月5日	
第149期	決算日：2016年11月7日	
第149期末 (2016年11月7日)	基準価額	9,269円
	純資産総額	50,070百万円
第144期～ 第149期	騰落率	△6.2%
	分配金合計	210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

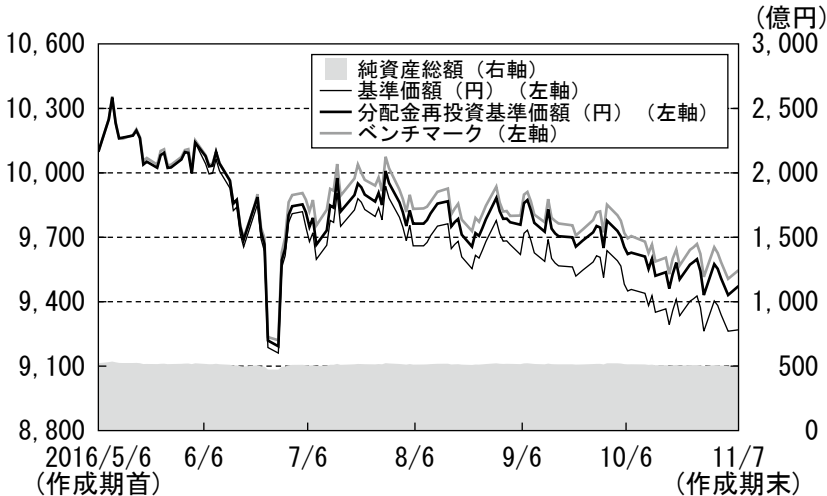
(旧社名：みずほ投信投資顧問株式会社)

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

運用経過

(2016年5月7日～2016年11月7日)

1 基準価額等の推移



第144期首 (作成期首)	10,098円
第149期末 (作成期末)	9,269円
(既払分配金)	(210円)
騰落率 (分配金再投資ベース)	△6.2%

- (注1) 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、作成期首の値を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、最終頁の「指数に関して」をご参照ください。
- (注2) 作成期間中、最初の分配が実施された以前の期間は、基準価額と分配金再投資基準価額が重なって表示されています。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、収益分配金（税込み）を分配時に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4) 分配金を再投資するかどうかについては、受益者さまがご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、受益者さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注5) 作成期間の各期の分配金については、後掲「8 分配金」をご参照ください。

2 基準価額の主な変動要因

「国内リートマザーファンド」受益証券への投資を通じて、J-REITに投資した結果、市況が下落したことなどが影響し、基準価額は下落しました。

3 1万口当たりの費用明細

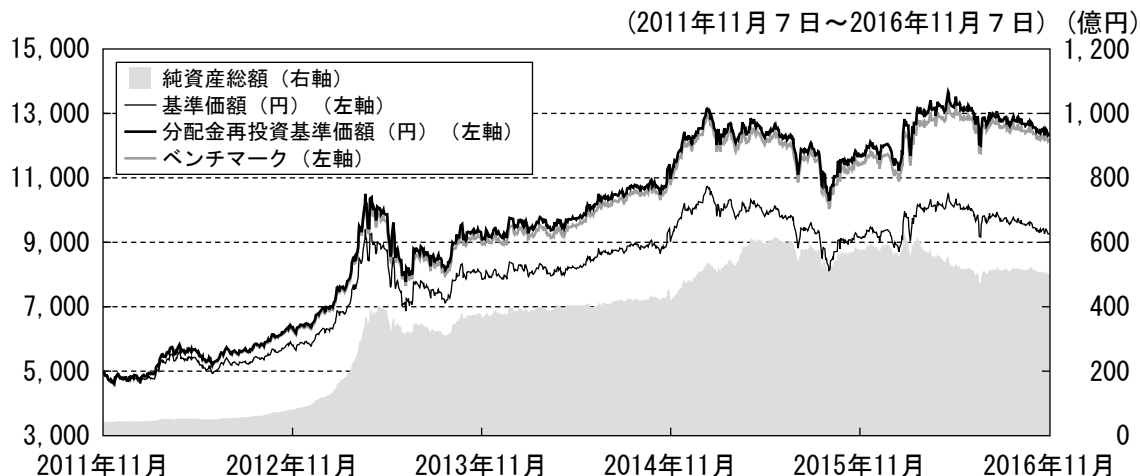
項目	第144期～第149期		項目の概要
	(2016年5月7日～2016年11月7日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	53円	0.547%	(a) 信託報酬 = 期中の平均基準価額 × 信託報酬率 期中の平均基準価額 (月末値の平均値) は9,745円です。
(投信会社)	(28)	(0.287)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(23)	(0.233)	販売会社分は、交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
(受託会社)	(3)	(0.027)	受託会社分は、信託財産の管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料 (投資信託証券)	1 (1)	0.010 (0.010)	(b) 売買委託手数料 = $\frac{\text{期中の売買委託手数料}}{\text{期中の平均受益権口数}}$ 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(c) 有価証券取引税	—	—	(c) 有価証券取引税 = $\frac{\text{期中の有価証券取引税}}{\text{期中の平均受益権口数}}$ 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 = $\frac{\text{期中のその他費用}}{\text{期中の平均受益権口数}}$
(保管費用)	(—)	(—)	保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用
(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係る費用
合計	54	0.559	

(注1) 期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は追加、解約によって受益権口数に変動があるため、項目の概要の簡便法により算出した結果です。なお、(b) 売買委託手数料、(c) 有価証券取引税および(d) その他費用は、当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、当ファンドに対応するものを含みます。

(注2) 各項目毎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。

4 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およびベンチマーク(東証REIT指数(配当込み))は、期初(2011年11月7日)の値を基準価額に合わせて指数化しています。

(注2) 当該期間中、最初の分配が実施された以前の期間は、基準価額と分配金再投資基準価額が重なって表示されています。

(注3) 分配金再投資基準価額は、収益分配金(税込み)を分配時に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4) 分配金を再投資するかどうかについては、受益者さまがご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なりますので、受益者さまの損益の状況を示すものではありません。

[最近5年間の年間騰落率等]

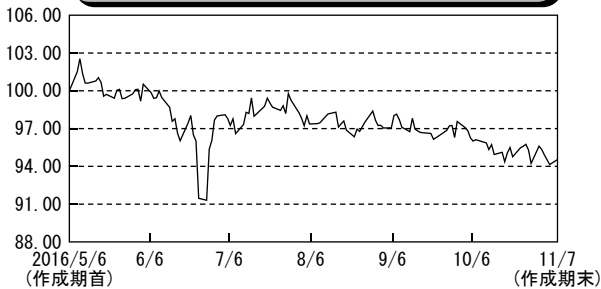
	2011年11月7日 期初	2012年11月5日 決算日	2013年11月5日 決算日	2014年11月5日 決算日	2015年11月5日 決算日	2016年11月7日 決算日
基準価額(分配落ち) (円)	5,019	5,815	8,048	9,240	9,176	9,269
期間分配金合計(税込み) (円)	—	465	420	420	480	420
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	26.7	46.5	20.6	4.4	5.5
東証REIT指数(配当込み)騰落率 (%)	—	25.7	45.0	20.6	3.8	6.3
純資産総額 (百万円)	4,369	8,099	37,770	43,367	57,845	50,070

※指数については、最終頁の「指数に関して」をご参照ください。

5 投資環境

J-REIT市況

東証REIT指数（配当込み）の推移



(注) 作成期首を100として指数化しています。

J-REIT市場は、東証REIT指数（配当込み）でみると5.5%下落しました。

作成期初は英国の欧州連合（EU）離脱懸念の高まりなどから売りに押される展開となりました。その後も、一時的に値を戻す場面もあったものの、英国の国民投票でEU離脱派が勝利したことや欧州経済の先行き不透明感などを受けて軟調に推移しました。

作成期末にかけても、世界的な金融政策への思惑などから投資家心理が悪化し、東証REIT指数（配当込み）は下落して作成期末を迎えました。

6 ポートフォリオ

当ファンド

「国内リートマザーファンド」の組入比率を高位に維持しました。

国内リートマザーファンド

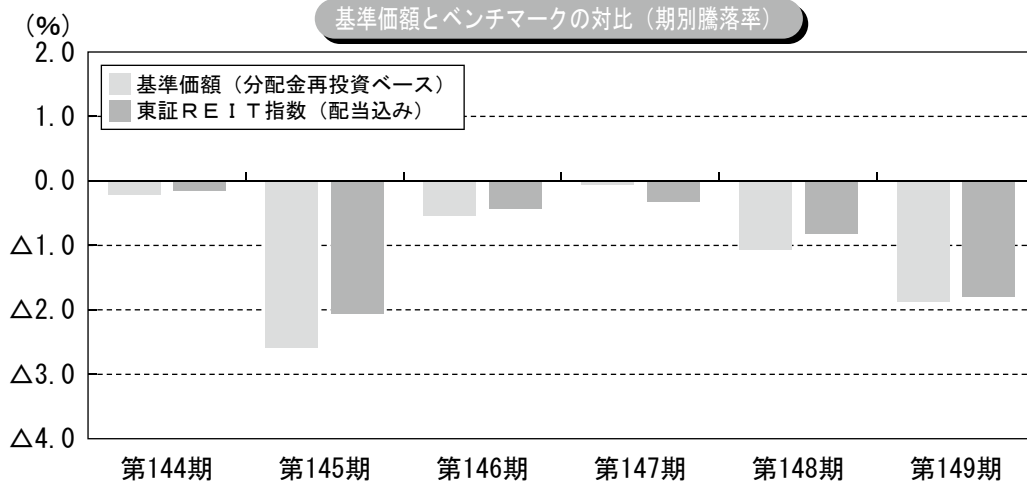
作成期中の運用につきましては前回運用報告書に記載した「今後の運用方針」に従い、配当金の維持向上が見込める銘柄などの投資ウェイトを引き上げる運用を行いました。またJ-REITの組入比率は高位を維持しました。

具体的には相対的な割安感や物件取得期待などから「ラサールロジポート投資法人」や「イオンリート投資法人」などを追加購入しました。一方で、相対的に配当金の伸び悩みなどが懸念される「森ヒルズリート投資法人」や「日本ロジスティクスファンド投資法人」などの一部売却を行いました。

上記のような運用を行った結果、基準価額は下落しました。

7 ベンチマークとの差異

「国内リートマザーファンド」受益証券への投資を通じて、J-REITに投資を行った結果、分配金再投資基準価額の騰落率はベンチマークを0.7%下回りました。「森トラスト総合リート投資法人」のアンダーウェイトなどがプラスに寄与した一方で、「ジャパン・ホテル・リート投資法人」のオーバーウェイトなどがマイナスに影響しました。



8 分配金

当作成期の収益分配金は、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、下記のとおりといたしました。なお、収益分配に充てず信託財産内に留保した収益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

[1万口当たりの分配原資の内訳]

(税込み)

項目	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期
	2016年5月7日 ~2016年6月6日	2016年6月7日 ~2016年7月5日	2016年7月6日 ~2016年8月5日	2016年8月6日 ~2016年9月5日	2016年9月6日 ~2016年10月5日	2016年10月6日 ~2016年11月7日
当期分配金 (円)	35	35	35	35	35	35
(対基準価額比率) (%)	0.347	0.358	0.361	0.363	0.368	0.376
当期の収益 (円)	10	25	8	32	8	12
当期の収益以外 (円)	24	9	26	2	26	22
翌期繰越分配対象額 (円)	9,466	9,458	9,432	9,430	9,404	9,383

(注1) 「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。

(注2) 円未満は切捨てており、「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」に合致しない場合があります。

(注3) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金(税込み)」の期末基準価額(分配金込み)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

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、「国内リートマザーファンド」の組入比率を高位に維持します。

国内リートマザーファンド

J-REIT市場は、日米欧の金融政策などを睨み、目先、もみ合う展開が予想されます。今後、日銀が「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」政策を遂行する過程で、過度な長期金利上昇懸念が薄れていけば、底堅い展開が期待されます。また、日本国債に比した相対的な配当利回りの高さから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。

当ファンドにつきましては、新規物件取得が期待できる銘柄、配当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る方針です。また、実際の銘柄選択、ポートフォリオ構築においては、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。

お知らせ

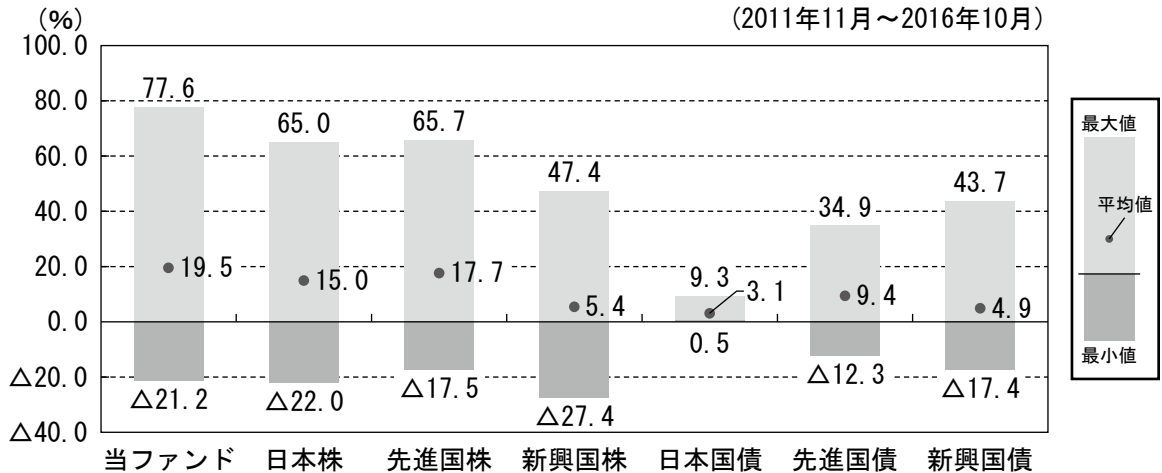
- みずほ投信投資顧問株式会社は、2016年10月1日にDIAMアセットマネジメント株式会社、新光投信株式会社、みずほ信託銀行株式会社（資産運用部門）と統合し、商号をアセットマネジメントOne株式会社に変更しました。
- なお、当該統合に伴い、ファンドの運用方針、運用プロセス等に変更はありません。
- 委託会社の統合により、約款に所要の変更を行いました。

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信
信託期間	2004年6月4日から無期限です。 なお、クローズド期間はありません。
運用方針	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。）している不動産投資信託証券（J-REIT）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	
当ファンド	国内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（これに準じる場合を含みます。）している不動産投資信託証券（J-REIT）を主要投資対象とします。
当ファンドの運用方法	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。
分配方針	年12回（原則毎月5日）決算を行い、第4期以降、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、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。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。

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ベビーファンドとし、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。）

(参考情報) 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(注1) 上記のグラフは2011年11月から2016年10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。

※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：シティ世界国債インデックス(除く日本、ヘッジなし・円ベース)

新興国債：JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド(ヘッジなし・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。

※各指数については最終頁の「指数に関して」をご参照ください。

当該投資信託のデータ

1 当ファンドの組入資産の内容

(2016年11月7日現在)

(組入銘柄数：1銘柄)

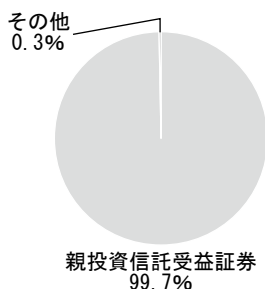
☆組入ファンド

	第149期末 (2016年11月7日)
	比率
国内リートマザーファンド	99.7%

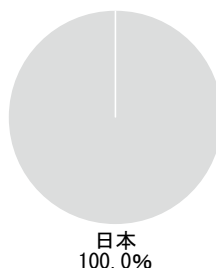
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の比率を表示しています。

(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。

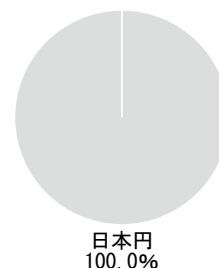
☆資産別配分



☆国別配分



☆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する比率です。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)に対する比率です。

(注2) その他は100%と配分比率の合計との差になります。

2 純資産等

項目	第144期末	第145期末	第146期末	第147期末	第148期末	第149期末
	2016年6月6日	2016年7月5日	2016年8月5日	2016年9月5日	2016年10月5日	2016年11月7日
純資産総額	51,717,303,896円	50,733,643,323円	51,210,424,912円	51,576,020,686円	51,578,381,649円	50,070,948,756円
受益権総口数	51,501,354,793口	52,052,866,784口	53,013,126,436口	53,614,454,000口	54,395,910,369口	54,021,250,386口
1万口当たり基準価額	10,042円	9,747円	9,660円	9,620円	9,482円	9,269円

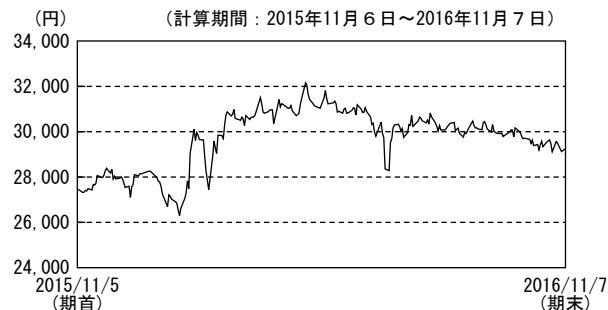
(注) 当作成期間(第144期～第149期)における追加設定元本額は8,905,065,091円、一部解約元本額は6,690,274,897円です。

3 組入上位ファンドの概要

国内リートマザーファンド

(2016年11月7日現在)

☆基準価額の推移



☆1万口当たりの費用明細

項目	(2015年11月6日～2016年11月7日)	
	金額(円)	比率(%)
平均基準価額	30,030	—
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	7 (7)	0.025 (0.025)
(b) 有価証券取引税	—	—
(c) その他費用	—	—
合計	7	0.025

☆組入上位銘柄

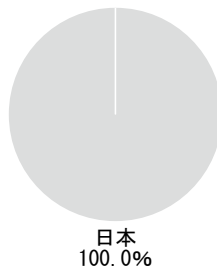
(組入銘柄数：44銘柄)

順位	銘柄	比率
		%
1	日本ビルファンド投資法人	8.0
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	8.0
3	野村不動産マスターファンド投資法人	5.8
4	オリックス不動産投資法人	4.9
5	日本リートールファンド投資法人	4.1
6	大和ハウスリート投資法人	3.9
7	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3.9
8	ケネディクス・オフィス投資法人	3.7
9	アドバンス・レジデンス投資法人	3.5
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.5

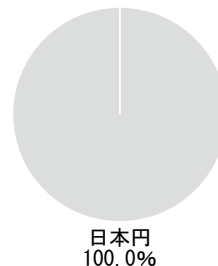
☆資産別配分



☆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比率です。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)に対する比率です。

(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) 当マザーファンドが保有する全銘柄に関する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。

指数に関して

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）」とは、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。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・ノウハウは、㈱東京証券取引所が有しています。なお、当ファンドは、㈱東京証券取引所により提供、保証又は販売されるものではなく、㈱東京証券取引所は、東証REIT指数（配当込み）の指数値の算出又は公表の誤謬、遅延又は中断、およびファンドの発行又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。

「（参考情報）代表的な資産クラスとの騰落率の比較」について

東証株価指数（TOPIX）

「東証株価指数（TOPIX）」とは、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

「MSCIコクサイ・インデックス」とは、MSCIインク（以下、MSCI）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に帰属します。またMSCI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

「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」とは、MSCI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に帰属します。またMSCI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

「NOMURA-BPI国債」とは、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とその他一切の権利は野村證券株式会社に帰属しています。また、同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。

シティ世界国債インデックス（除く日本）

「シティ世界国債インデックス（除く日本）」とは、Citigroup Index LLCが開発した債券指数で、日本を除く世界主要国の国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数は、Citigroup Index LLCの知的財産であり、指数の算出、数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、Citigroup Index LLCが有しています。

JPMorganGBI-EMグローバル・ディバーシファイド

「JPMorganGBI-EMグローバル・ディバーシファイド」とは、JPモルガン・セキュリティーズ・インク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。同指数に対する著作権、知的所有権その他一切の権利はJPモルガン・セキュリティーズ・インクに帰属します。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。

※株式の指数は、配当を考慮したものです。また、海外（先進国・新興国）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。