

## 運用報告書 (全体版)

### みずほ J-R E I T ファンド

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信/国内/不動産投信	
信託期間	2003年12月18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している不動産投資信託証券に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中・長期的な成長を目指します。	
主要投資対象	みずほ J-R E I T ファンド	MHAM J-R E I T マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	M H A M J-R E I T マザーファンド	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上場している不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
組入制限	みずほ J-R E I T ファンド	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資は行いません。
	M H A M J-R E I T マザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資は行いません。
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、分配金額は原則として配当等収益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、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。なお、毎月の安定分配を維持した上で、更に分配金額の加算を行う場合は、毎年3月、6月、9月および12月の決算時の分配で行うことを基本とします。	

第175期	<決算日	2018年7月10日>
第176期	<決算日	2018年8月10日>
第177期	<決算日	2018年9月10日>
第178期	<決算日	2018年10月10日>
第179期	<決算日	2018年11月12日>
第180期	<決算日	2018年12月10日>

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、「みずほ J-R E I T ファンド」は、2018年12月10日に第180期の決算を行いました。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。

<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/>

## 目 次

「みずほ J-R E I T ファンド」の運用状況のご報告	
お知らせ	1
最近5作成期の運用実績	2
当作成期中の基準価額と市況推移	3
当作成期中の運用経過	4
今後の運用方針	7
1万口当たりの費用明細	8
作成期中の売買及び取引の状況	8
利害関係人との取引状況等	9
組入資産の明細	9
投資信託財産の構成	12
資産、負債、元本及び基準価額の状況	12
損益の状況	13
「MHAM J-R E I Tマザーファンド」の運用状況のご報告	14

## お知らせ

### 収益分配金のお知らせ

決 算 期	1 万口当たり分配金 (税込み)
第 175 期	40円
第 176 期	40円
第 177 期	40円
第 178 期	40円
第 179 期	40円
第 180 期	40円

#### 収益分配金の支払いについて

- ・収益分配金は、取扱い販売会社において各決算日から起算して5営業日までに支払いを開始いたします。
- ・分配金再投資コースを選択されている場合のお手取り分配金は、各決算日の基準価額に基づき、お客様の口座に繰り入れて再投資いたします。

#### 収益分配金の課税上の取扱いについて

- ・分配金は、課税扱いとなる「普通分配金」と非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に区分され、分配後の基準価額が個々の受益者の個別元本と同額または上回る場合は、全額普通分配金となります。分配後の基準価額が個々の受益者の個別元本を下回る場合は、その下回る部分が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

#### 普通分配金の税率について

	所得税	復興特別所得税	地方税	計
個人の受益者	15%	0.315%	5%	20.315%
法人の受益者	15%	0.315%	—	15.315%

※2037年12月31日までは所得税の額に対し2.1%の金額が復興特別所得税として徴収されます。

※個人の受益者が有する当該受益権のうちNISA（ニーサ、少額投資非課税制度）の適用を受けているものについては非課税となります。

※上記は当ファンドの作成期末時点のものです。今後税法が改正された場合等には上記内容が変更になる場合があります。

■金融商品取引業等に関する内閣府令第130条第1項第8号の2に規定する信用リスクを適正に管理する方法について、その整備を行うため、約款に所要の変更を行いました。

なお、上記約款変更により商品としての同一性が失われるものではありません。

(変更年月日：2018年9月11日)

## 最近 5 作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			東証 R E I T 指数 (配 当 込 込 込)		投資信託証券 組入比率	純資産 総 額
		(分配落)	税込み 分配金	期 中 騰落率	(参考指数)	期 中 騰落率		
第26 作成期	151期 (2016年7月11日)	円 9,764	円 40	% △ 3.1	ポイント 3,328.23	% △ 2.2	% 98.3	百万円 88,092
	152期 (2016年8月10日)	9,805	40	0.8	3,341.09	0.4	98.4	89,437
	153期 (2016年9月12日)	9,680	40	△ 0.9	3,308.77	△ 1.0	98.3	88,846
	154期 (2016年10月11日)	9,525	40	△ 1.2	3,278.25	△ 0.9	98.2	87,490
	155期 (2016年11月10日)	9,287	40	△ 2.1	3,207.83	△ 2.1	98.3	84,771
	156期 (2016年12月12日)	9,461	40	2.3	3,286.33	2.4	98.5	86,379
第27 作成期	157期 (2017年1月10日)	9,709	40	3.0	3,398.19	3.4	98.5	90,021
	158期 (2017年2月10日)	9,502	40	△ 1.7	3,343.52	△ 1.6	98.3	89,426
	159期 (2017年3月10日)	9,357	40	△ 1.1	3,310.28	△ 1.0	98.0	88,143
	160期 (2017年4月10日)	9,215	40	△ 1.1	3,278.48	△ 1.0	98.3	87,468
	161期 (2017年5月10日)	9,259	40	0.9	3,311.95	1.0	98.3	86,677
	162期 (2017年6月12日)	9,035	40	△ 2.0	3,254.14	△ 1.7	98.6	83,251
第28 作成期	163期 (2017年7月10日)	8,559	40	△ 4.8	3,104.17	△ 4.6	98.2	76,962
	164期 (2017年8月10日)	8,705	40	2.2	3,175.65	2.3	98.2	76,451
	165期 (2017年9月11日)	8,567	40	△ 1.1	3,141.35	△ 1.1	97.3	73,588
	166期 (2017年10月10日)	8,439	40	△ 1.0	3,111.10	△ 1.0	98.1	70,167
	167期 (2017年11月10日)	8,236	40	△ 1.9	3,055.50	△ 1.8	98.1	66,211
	168期 (2017年12月11日)	8,552	40	4.3	3,185.70	4.3	98.4	67,149
第29 作成期	169期 (2018年1月10日)	8,653	40	1.6	3,239.61	1.7	98.2	66,420
	170期 (2018年2月13日)	8,490	40	△ 1.4	3,194.70	△ 1.4	98.0	63,586
	171期 (2018年3月12日)	8,471	40	0.2	3,203.75	0.3	97.6	62,799
	172期 (2018年4月10日)	8,693	40	3.1	3,313.08	3.4	98.0	63,893
	173期 (2018年5月10日)	8,822	40	1.9	3,376.04	1.9	98.2	64,029
	174期 (2018年6月11日)	8,807	40	0.3	3,387.54	0.3	98.4	63,045
第30 作成期	175期 (2018年7月10日)	8,955	40	2.1	3,456.85	2.0	98.4	62,331
	176期 (2018年8月10日)	8,847	40	△ 0.8	3,431.91	△ 0.7	98.1	60,514
	177期 (2018年9月10日)	8,803	40	△ 0.0	3,428.24	△ 0.1	98.0	59,293
	178期 (2018年10月10日)	8,917	40	1.7	3,493.18	1.9	98.2	59,409
	179期 (2018年11月12日)	8,997	40	1.3	3,539.86	1.3	98.3	59,655
	180期 (2018年12月10日)	9,021	40	0.7	3,569.34	0.8	98.5	58,146

(注1) 基準価額は1万口当たり (以下同じ)。

(注2) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注3) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

(注4) 当ファンドは親投資信託を組入れますので、投資信託証券組入比率は実質比率を記載しております (以下同じ)。

(注5) 純資産総額の単位未満は切捨て。

(注6) 東証 R E I T 指数 (配当込み) は、東京証券取引所の上場 R E I T 銘柄を対象とした時価総額加重型の指数で、配当込み指数は、配当金の権利落ち後の価格を調整した指数です。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 (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・ノウハウおよび東証 R E I T 指数の商標に関するすべての権利は、(株東京証券取引所) が有しています。

なお、本商品は、(株東京証券取引所) により提供、保証または販売されるものではなく、(株東京証券取引所) 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 (以下同じ)。

## 当作成期中の基準価額と市況推移

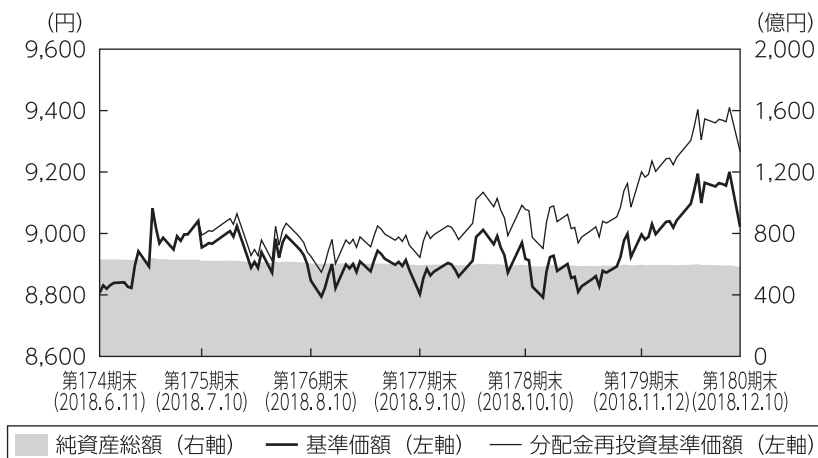
		基準価額		東証REIT指数 (配当込み)		投資信託証券 組入比率
		円	騰落率	(参考指数)	騰落率	
第175期	(期首)2018年6月11日	8,807	—	3,387.54	—	98.4
	6月末	8,986	2.0	3,450.92	1.9	98.3
	(期末)2018年7月10日	8,995	2.1	3,456.85	2.0	98.4
第176期	(期首)2018年7月10日	8,955	—	3,456.85	—	98.4
	7月末	8,983	0.3	3,468.88	0.3	98.2
	(期末)2018年8月10日	8,887	△0.8	3,431.91	△0.7	98.1
第177期	(期首)2018年8月10日	8,847	—	3,431.91	—	98.1
	8月末	8,918	0.8	3,457.71	0.8	97.9
	(期末)2018年9月10日	8,843	△0.0	3,428.24	△0.1	98.0
第178期	(期首)2018年9月10日	8,803	—	3,428.24	—	98.0
	9月末	9,012	2.4	3,513.39	2.5	98.2
	(期末)2018年10月10日	8,957	1.7	3,493.18	1.9	98.2
第179期	(期首)2018年10月10日	8,917	—	3,493.18	—	98.2
	10月末	8,829	△1.0	3,459.73	△1.0	98.2
	(期末)2018年11月12日	9,037	1.3	3,539.86	1.3	98.3
第180期	(期首)2018年11月12日	8,997	—	3,539.86	—	98.3
	11月末	9,165	1.9	3,610.49	2.0	98.6
	(期末)2018年12月10日	9,061	0.7	3,569.34	0.8	98.5

(注1) 期末の基準価額は分配金込み。

(注2) 騰落率は各期首比。

## 当作成期中の運用経過 (2018年6月12日から2018年12月10日まで)

### 基準価額等の推移



第175期首 : 8,807円  
 第180期末 : 9,021円  
 (既払分配金240円)  
 騰落率 : 5.2%  
 (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。

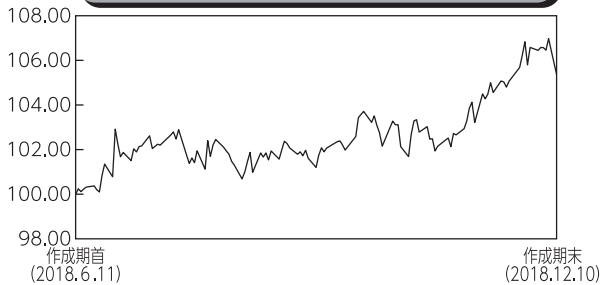
### 基準価額の主な変動要因

「MHAM J-R E I Tマザーファンド」受益証券への投資を通じて、J-R E I T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。

## 投資環境

### ● J-REIT 市況

東証REIT指数（配当込み）の推移



(注) 作成期首の値を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）で見ると5.4%上昇しました。

作成期初は、空室率の低下や賃料上昇など好調なオフィス市況が継続したことや、長期金利が低位で安定的に推移したことなどが好感され、上昇しました。

2018年7月中旬に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、調整しました。その後は、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月以降は米中貿易摩擦に対する懸念などから投資家のリスク回避姿勢が高まり、長期金利が低下傾向に推移する中、相対的に高い配当利回りが評価され、J-REIT市場は再び上昇し作成期末を迎えました。

## ポートフォリオについて

### ●みずほ J-REIT ファンド

「MHAM J-REITマザーファンド」の組入比率を高位に維持しました。

### ●MHAM J-REIT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。

具体的には株価の相対的な割安感などから「インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人」や「コンフォリア・レジデンシャル投資法人」などを購入しました。一方で、相対的な配当金の伸び悩み懸念や株価水準などから「日本プロロジスリート投資法人」や「日本ビルファンド投資法人」などの一部売却を行いました。

またJ-REITの組み入れ比率は高位を維持しました。

運用成果としましては、「大和証券オフィス投資法人」や「ジャパンリアルエステイト投資法人」などが大きく上昇したことなどもあり、基準価額は上昇しました。

## 【組入上位10銘柄】

2018年6月11日現在

順位	銘柄	比率
1	ジャパンリアルエステイト投資法人	8.0%
2	日本ビルファンド投資法人	8.0%
3	オリックス不動産投資法人	7.1%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	4.7%
5	大和証券オフィス投資法人	4.4%
6	日本リテールファンド投資法人	3.8%
7	日本プロロジスリート投資法人	3.6%
8	ケネディクス・オフィス投資法人	3.5%
9	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.5%
10	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3.5%

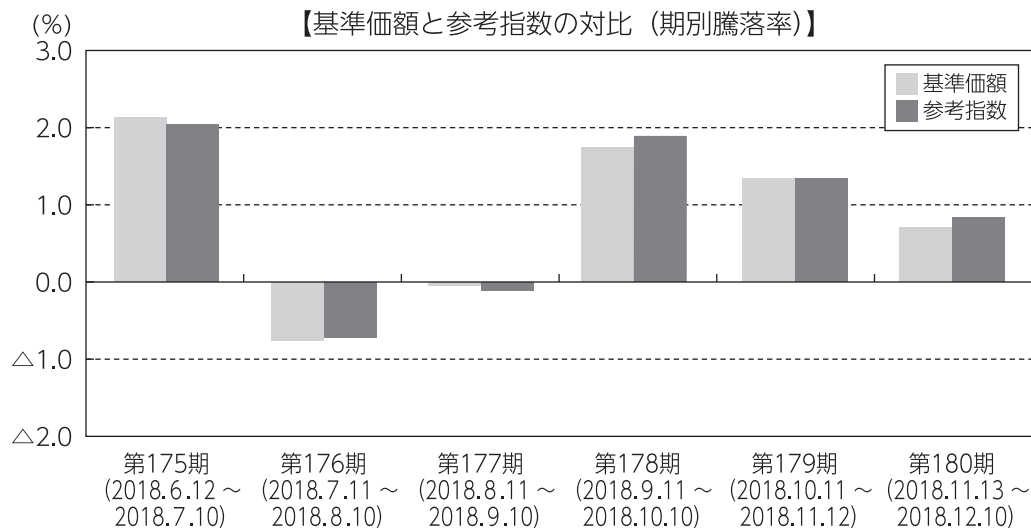
2018年12月10日現在

順位	銘柄	比率
1	ジャパンリアルエステイト投資法人	9.0%
2	日本ビルファンド投資法人	8.1%
3	オリックス不動産投資法人	6.6%
4	日本リテールファンド投資法人	5.0%
5	大和証券オフィス投資法人	4.4%
6	ケネディクス・オフィス投資法人	4.1%
7	アドバンス・レジデンス投資法人	3.9%
8	野村不動産マスターファンド投資法人	3.3%
9	日本アコモデーションファンド投資法人	3.2%
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	2.9%

(注) 比率は、MHAM J-R E I Tマザーファンドの純資産総額に対する投資割合。

## ■ 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（分配金再投資ベース）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。



## 分配金

当作成期の収益分配金は、配当等収益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、基準価額の水準、市況動向等を勘案して、下記のとおりといたしました。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	第175期	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期
	2018年6月12日 ～2018年7月10日	2018年7月11日 ～2018年8月10日	2018年8月11日 ～2018年9月10日	2018年9月11日 ～2018年10月10日	2018年10月11日 ～2018年11月12日	2018年11月13日 ～2018年12月10日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円	40円	40円	40円
対基準価額比率	0.445%	0.450%	0.452%	0.447%	0.443%	0.441%
当期の収益	28円	20円	37円	17円	20円	20円
当期の収益以外	11円	19円	2円	22円	19円	19円
翌期繰越分配対象額	10,206円	10,188円	10,186円	10,163円	10,144円	10,125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

### ●みずほ J-R E I T ファンド

当ファンドの運用方針に従い、「MHAM J-R E I T マザーファンド」の組入比率を高位に維持します。

### ●MHAM J-R E I T マザーファンド

J-R E I T 市場は、堅調な不動産ファンダメンタルズを背景に、底堅い展開を想定します。なお、内外長期金利の動向や損益確定売りなどが上値を抑える可能性もあり、留意が必要と思われます。ただし、中長期的には、不動産市況の改善継続に伴い、保有物件の賃料上昇等を受けた J-R E I T 各社における配当金の増加が期待できます。このような想定のもと、J-R E I T 市場は、配当金の増加を織り込む格好で、上昇傾向をたどるものと予想します。

今後の運用方針につきましては、引き続き分散投資を基本としながら、個別銘柄の価格水準の評価および収益の安定性に留意したポートフォリオの構築を目指し運用を図っていく所存です。具体的には、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。

## 1 万口当たりの費用明細

項目	第175期～第180期 (2018年6月12日 ～2018年12月10日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	48円	
(投信会社)	(27)	(0.296)	
(販売会社)	(19)	(0.215)	
(受託会社)	( 2)	(0.027)	
(b) 売買委託手数料	1	0.016	(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
(投資信託証券)	( 1)	(0.016)	
(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	0.001	(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)	(0.001)	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	49	0.556	

(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。

## 作成期中の売買及び取引の状況 (2018年6月12日から2018年12月10日まで)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

	第 175 期 ～ 第 180 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
MHAM J-R E I Tマザーファンド	202,712	665,571	2,696,978	8,865,743

(注) 単位未満は切捨て。

## 利害関係人との取引状況等 (2018年6月12日から2018年12月10日まで)

### (1) 当作成期中の利害関係人との取引状況

当作成期中における利害関係人との取引はありません。

### (2) 当作成期中の売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	第 175 期 ~ 第 180 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	9,661千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,085千円
(B) / (A)	11.2%

(注) 売買委託手数料総額は、当ファンドが組入れている親投資信託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。

## 【MHAM J-R E I T マザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

### (1) 当作成期中の利害関係人との取引状況

区 分	第 175 期 ~ 第 180 期			第 180 期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 6,906	百万円 792	% 11.5	百万円 15,912	百万円 1,758	% 11.0

平均保有割合=80.2%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該子ファンドの親投資信託所有口数の割合。

### (2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

	第175期～第180期
	買付額
投資信託証券	百万円 525

\*金額の単位未満は切捨て。

\*利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当作成期中における当ファンドに係る利害関係人とは、みずほ証券です。

## 組入資産の明細

2018年12月10日現在

### 親投資信託残高

種 類	第29作成期末	第30作成期末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
MHAM J-R E I T マザーファンド	千口 19,720,654	千口 17,226,387	千円 58,044,313

(注) 単位未満は切捨て。

## 【MHAM J-R E I Tマザーファンドにおける組入資産の明細】

下記は、MHAM J-R E I Tマザーファンド全体（21,430,845千円）の内容です。

## 国内投資信託証券

銘柄	第29作期末		第 30 作 成 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
	□	□	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人	4,838	4,263	2,319,072	3.2
MCUBS MidCity投資法人	16,405	15,085	1,360,667	1.9
森ヒルズリート投資法人	17,926	14,426	2,029,738	2.8
産業ファンド投資法人	17,849	9,649	1,051,741	1.5
アドバンス・レジデンス投資法人	8,753	9,223	2,799,180	3.9
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	6,518	9,401	1,574,667	2.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人	5,676	4,571	2,111,802	2.9
GLP投資法人	13,312	13,403	1,506,497	2.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2,150	4,450	1,284,715	1.8
日本プロロジスリート投資法人	12,339	5,139	1,202,526	1.7
星野リゾート・リート投資法人	2,189	1,639	850,641	1.2
イオンリート投資法人	9,073	8,703	1,108,762	1.5
ヒューリックリート投資法人	8,526	1,626	270,729	0.4
日本リート投資法人	1,058	2,658	975,486	1.4
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	-	52,700	854,794	1.2
積水ハウス・リート投資法人	16,127	6,947	477,258	0.7
ケネディクス商業リート投資法人	781	681	167,253	0.2
ヘルスケア&メディカル投資法人	874	794	89,007	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人	23,885	16,265	2,410,473	3.3
ラサールロジポート投資法人	8,223	5,378	560,925	0.8
スターアジア不動産投資法人	-	2,600	271,960	0.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2,732	2,722	884,650	1.2
森トラスト・ホテルリート投資法人	3,849	3,784	501,380	0.7
三菱地所物流リート投資法人	458	428	104,860	0.1
CREロジスティクスファンド投資法人	95	15	1,581	0.0
ザイマックス・リート投資法人	1,315	1,315	147,674	0.2
日本ビルファンド投資法人	10,057	8,202	5,839,824	8.1
ジャパンリアルエステイト投資法人	11,057	10,572	6,533,496	9.0
日本リテールファンド投資法人	14,941	16,401	3,601,659	5.0
オリックス不動産投資法人	32,243	26,563	4,768,058	6.6
日本プライムリアルティ投資法人	3,749	3,454	1,509,398	2.1
プレミアム投資法人	9,336	8,031	991,025	1.4
東急リアル・エステート投資法人	3,042	5,592	922,680	1.3
グローバル・ワン不動産投資法人	5,554	8,254	963,241	1.3
ユナイテッド・アーバン投資法人	13,711	11,641	2,033,682	2.8
森トラスト総合リート投資法人	559	559	89,887	0.1
インヴェンシブル投資法人	41,144	42,544	1,986,804	2.8

銘 柄	第29作成期末	第 30 作 成 期 末		
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
	□	□	千円	%
フロンティア不動産投資法人	1,432	272	118,456	0.2
日本ロジスティクスファンド投資法人	3,621	3,596	812,336	1.1
福岡リート投資法人	1,390	1,370	230,434	0.3
ケネディクス・オフィス投資法人	4,087	4,042	2,966,828	4.1
いちごオフィスリート投資法人	13,726	13,426	1,253,988	1.7
大和証券オフィス投資法人	5,498	4,533	3,182,166	4.4
阪急阪神リート投資法人	1,065	3,485	504,976	0.7
大和ハウスリート投資法人	9,771	5,896	1,456,312	2.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人	33,421	20,021	1,627,707	2.3
日本賃貸住宅投資法人	11,900	17,000	1,451,800	2.0
ジャパンエクセレント投資法人	8,726	9,836	1,502,940	2.1
合 計	□ 数 ・ 金 額	424,981	423,155	71,265,745
	銘 柄 数<比 率>	46銘柄	48銘柄	<98.7%>

(注1) 合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の割合。

(注2) 単位未満は切捨て。

(注3) -印は組入れなし。

(注4) MCUBS MidCity投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、イオンリート投資法人、ヒューリックリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、ラサールロジポート投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、ザイマックス・リート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴィンシブル投資法人、福岡リート投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、いちごオフィスリート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、日本賃貸住宅投資法人およびジャパンエクセレント投資法人につきましては、委託会社の利害関係人（みずほ銀行、みずほ証券およびみずほ信託銀行）が一般事務受託会社となっています。（当該投資法人の直近の資産運用報告書より記載）

## 投資信託財産の構成

2018年12月10日現在

項 目	第30作成期末	
	評 価 額	比 率
M H A M J - R E I T マザーファンド	58,044,313	99.0
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	590,181	1.0
投 資 信 託 財 産 総 額	58,634,494	100.0

(注) 金額の単位未満は切捨て。

## 資産、負債、元本及び基準価額の状況

2018年7月10日現在 2018年8月10日現在 2018年9月10日現在 2018年10月10日現在 2018年11月12日現在 2018年12月10日現在

項 目	第175期末	第176期末	第177期末	第178期末	第179期末	第180期末
(A)資 産	63,049,212,705円	60,915,361,111円	59,697,263,167円	59,818,352,828円	60,107,084,097円	58,634,494,805円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	718,641,803	564,668,546	561,123,407	526,381,915	509,005,040	497,979,666
MHAM J-R E I T マザーファンド(評価額)	62,161,777,902	60,327,905,565	59,135,562,760	59,272,427,913	59,535,609,057	58,044,313,139
未 収 入 金	168,793,000	22,787,000	577,000	19,543,000	62,470,000	92,202,000
(B)負 債	717,482,839	400,744,107	403,303,584	408,529,443	452,010,826	487,513,745
未 払 収 益 分 配 金	278,433,783	273,620,111	269,425,000	266,510,605	265,228,569	257,815,203
未 払 解 約 金	384,795,114	70,405,325	78,477,467	89,000,895	129,000,835	180,323,392
未 払 信 託 報 酬	54,194,968	56,657,745	55,341,114	52,961,496	57,721,323	49,323,862
未 払 利 息	1,915	949	1,081	1,030	1,414	1,229
そ の 他 未 払 費 用	57,059	59,977	58,922	55,417	58,685	50,059
(C)純 資 産 総 額(A - B)	62,331,729,866	60,514,617,004	59,293,959,583	59,409,823,385	59,655,073,271	58,146,981,060
元 本	69,608,445,801	68,405,027,987	67,356,250,102	66,627,651,396	66,307,142,479	64,453,800,770
次 期 繰 越 損 益 金	△ 7,276,715,935	△ 7,890,410,983	△ 8,062,290,519	△ 7,217,828,011	△ 6,652,069,208	△ 6,306,819,710
(D)受 益 権 総 口 数	69,608,445,801口	68,405,027,987口	67,356,250,102口	66,627,651,396口	66,307,142,479口	64,453,800,770口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,955円	8,847円	8,803円	8,917円	8,997円	9,021円

(注1) 各期末における1口当たり純資産額

(単位：円)

第175期	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期
0.8955	0.8847	0.8803	0.8917	0.8997	0.9021

(注2) その他未払費用 監査費用等を計上しています。

(注3) 第30作成期末で、純資産総額が元本を下回っており、その差額は6,306,819,710円です。

(注4) 作成期首元本額 71,588,480,813円  
 作成期中追加設定元本額 3,644,396,326円  
 作成期中一部解約元本額 10,779,076,369円

## 損益の状況

項 目	2018年6月12日から 2018年7月10日まで	2018年7月11日から 2018年8月10日まで	2018年8月11日から 2018年9月10日まで	2018年9月11日から 2018年10月10日まで	2018年10月11日から 2018年11月12日まで	2018年11月13日から 2018年12月10日まで
	第175期	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期
(A) 配当等収益	△ 25,420円	△ 22,583円	△ 19,062円	△ 17,669円	△ 18,229円	△ 18,772円
受取利息	-	-	254	85	-	42
支払利息	△ 25,420	△ 22,583	△ 19,316	△ 17,754	△ 18,229	△ 18,814
(B) 有価証券売買損益	1,349,355,732	△ 413,035,429	27,213,460	1,066,059,091	852,994,567	459,625,107
売 買 益	1,382,104,425	6,308,135	33,178,814	1,081,165,179	860,233,929	480,372,043
売 買 損	△ 32,748,693	△ 419,343,564	△ 5,965,354	△ 15,106,088	△ 7,239,362	△ 20,746,936
(C) 信託報酬等	△ 54,252,027	△ 56,717,722	△ 55,400,036	△ 53,016,913	△ 57,780,008	△ 49,373,921
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,295,078,285	△ 469,775,734	△ 28,205,638	1,013,024,509	795,196,330	410,232,414
(E) 前期繰越損益金	△ 4,343,040,417	△ 3,239,361,275	△ 3,895,185,180	△ 4,099,830,700	△ 3,289,924,625	△ 2,664,074,922
(F) 追加信託差損益金	△ 3,950,320,020	△ 3,907,653,863	△ 3,869,474,701	△ 3,864,511,215	△ 3,892,112,344	△ 3,795,161,999
(配当等相当額)	( 69,280,626,098)	( 68,098,124,505)	( 67,064,386,243)	( 66,356,945,059)	( 66,056,527,457)	( 64,218,348,796)
(売買損益相当額)	(△73,230,946,118)	(△72,005,778,368)	(△70,933,860,944)	(△70,221,456,274)	(△69,948,639,801)	(△68,013,510,795)
(G) 計(D+E+F)	△ 6,998,282,152	△ 7,616,790,872	△ 7,792,865,519	△ 6,951,317,406	△ 6,386,840,639	△ 6,049,004,507
(H) 収益分配金	△ 278,433,783	△ 273,620,111	△ 269,425,000	△ 266,510,605	△ 265,228,569	△ 257,815,203
次期繰越損益金(G+H)	△ 7,276,715,935	△ 7,890,410,983	△ 8,062,290,519	△ 7,217,828,011	△ 6,652,069,208	△ 6,306,819,710
追加信託差損益金	△ 3,950,320,020	△ 3,907,653,863	△ 3,869,474,701	△ 3,864,511,215	△ 3,892,112,344	△ 3,795,161,999
(配当等相当額)	( 69,282,466,042)	( 68,099,123,577)	( 67,065,819,586)	( 66,357,745,068)	( 66,058,262,999)	( 64,219,008,380)
(売買損益相当額)	(△73,232,786,062)	(△72,006,777,440)	(△70,935,294,287)	(△70,222,256,283)	(△69,950,375,343)	(△68,014,170,379)
分配準備積立金	1,764,207,364	1,592,987,950	1,543,371,808	1,361,472,991	1,207,841,705	1,046,017,902
繰越損益金	△ 5,090,603,279	△ 5,575,745,070	△ 5,736,187,626	△ 4,714,789,787	△ 3,967,798,569	△ 3,557,675,613

(注1) (B)有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注2) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注3) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

(注4) 分配金の計算過程

(単位：円)

	第175期	第176期	第177期	第178期	第179期	第180期
(a) 配当等収益(費用控除後)	195,307,874	142,095,747	250,429,077	115,284,346	133,110,307	132,287,083
(b) 有価証券売買等損益 (費用控除後、繰越欠損金補填後)	-	-	-	-	-	-
(c) 収益調整金	69,282,466,042	68,099,123,577	67,065,819,586	66,357,745,068	66,058,262,999	64,219,008,380
(d) 分配準備積立金	1,847,333,273	1,724,512,314	1,562,367,731	1,512,699,250	1,339,959,967	1,171,546,022
分配可能額(a+b+c+d)	71,325,107,189	69,965,731,638	68,878,616,394	67,985,728,664	67,531,333,273	65,522,841,485
(1万口当たり)	( 10,246)	( 10,228)	( 10,226)	( 10,203)	( 10,184)	( 10,165)
収益分配金額	278,433,783	273,620,111	269,425,000	266,510,605	265,228,569	257,815,203
(1万口当たり)	( 40)	( 40)	( 40)	( 40)	( 40)	( 40)

(注) (a)配当等収益(費用控除後)および(b)有価証券売買等損益(費用控除後、繰越欠損金補填後)には、各期中に親投資信託が計上した当該金額のうち、当ファンドに相当する金額が含まれています。

※本運用報告書作成時点においては、当作成期間に係る当ファンドの監査は終了していません。

# － 運用報告書（全体版）－

## MHAM J-REITマザーファンド

### 第15期

決算日：2018年12月10日

（計算期間：2017年12月12日～2018年12月10日）

「MHAM J-REITマザーファンド」は、2018年12月10日に第15期決算を行いました。

ここに当マザーファンドの第15期の運用状況をご報告申し上げます。

#### ■マザーファンドの仕組み

信託期間	2003年12月18日から無期限です。
運用方針	主として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に投資を行い、安定した収益の確保と信託財産の中・長期的な成長を目指します。
投資対象	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上場している不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な投資制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 株式への投資は行いません。 外貨建資産への投資は行いません。

#### ■お知らせ

金融商品取引業等に関する内閣府令第130条第1項第8号の2に規定する信用リスクを適正に管理する方法について、その整備を行うため、約款に所要の変更を行いました。

なお、上記約款変更により商品としての同一性が失われるものではありません。

（変更年月日：2018年9月11日）



## 最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証REIT指数 (配当込み)		投資信託証券 組入比率	純資産 総額
		期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率		
11期 (2014年12月10日)	円 29,475	% 32.8	ポイント 3,183.35	% 32.5	% 99.0	百万円 93,428
12期 (2015年12月10日)	28,966	△ 1.7	3,066.27	△ 3.7	98.6	106,671
13期 (2016年12月12日)	31,106	7.4	3,286.33	7.2	98.8	103,639
14期 (2017年12月11日)	29,943	△ 3.7	3,185.70	△ 3.1	98.7	82,963
15期 (2018年12月10日)	33,695	12.5	3,569.34	12.0	98.7	72,210

(注1) 基準価額は1万口当たり(以下同じ)。

(注2) △(白三角)はマイナスを意味しています(以下同じ)。

(注3) 純資産総額の単位未満は切捨て。

(注4) 東証REIT指数(配当込み)は、東京証券取引所の上場REIT銘柄を対象とした時価総額加重型の指数で、配当込み指数は、配当金の権利落ち後の価格を調整した指数です。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(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・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は、(株)東京証券取引所が有しています。

なお、本商品は、(株)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、(株)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(以下同じ)。

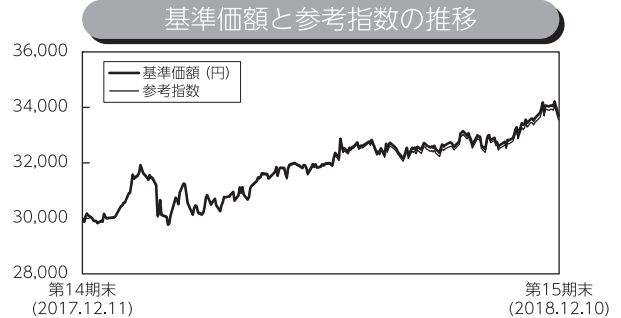
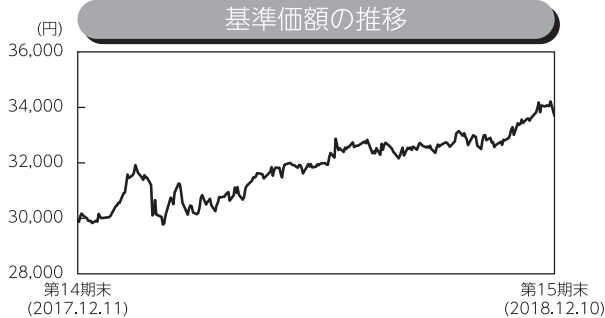
## 当期中の基準価額と市況推移

	基準価額		東証REIT指数 (配当込み)		投資信託証券 組入比率	
		騰落率	(参考指数)	騰落率		
(期首) 2017年12月11日	円 29,943	% -	ポイント 3,185.70	% -	% 98.7	
第 15 期	12月末	30,007	0.2	3,189.59	0.1	98.4
	2018年 1月末	31,561	5.4	3,357.09	5.4	98.3
	2月末	30,924	3.3	3,291.44	3.3	98.0
	3月末	30,761	2.7	3,274.92	2.8	98.1
	4月末	31,629	5.6	3,358.59	5.4	98.4
	5月末	31,816	6.3	3,379.45	6.1	98.8
	6月末	32,527	8.6	3,450.92	8.3	98.6
	7月末	32,690	9.2	3,468.88	8.9	98.4
	8月末	32,628	9.0	3,457.71	8.5	98.2
	9月末	33,148	10.7	3,513.39	10.3	98.4
	10月末	32,647	9.0	3,459.73	8.6	98.3
11月末	34,072	13.8	3,610.49	13.3	98.7	
(期末) 2018年12月10日	33,695	12.5	3,569.34	12.0	98.7	

(注) 騰落率は対期首比。

## 当期中の運用経過 (2017年12月12日から2018年12月10日まで)

### 【基準価額等の推移】



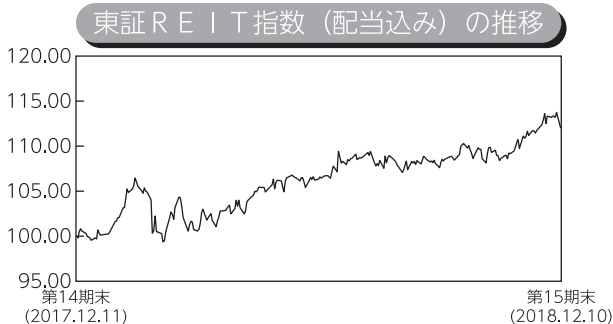
(注) 参考指数(東証REIT指数(配当込み))は、期首の値を基準価額に合わせて指数化しています。

### 【基準価額の主な変動要因】

当ファンドはJ-R E I Tを主要投資対象とするため、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。

### 【投資環境】

#### ● J-R E I T市況



(注) 期首の値を100として指数化しています。

J-R E I T市場は、東証REIT指数(配当込み)でみると12.0%上昇しました。

期初は投資法人の合併契約や自己投資口取得の発表などを受けて大幅上昇したものの、損益確定売りなどに押されて値を戻しました。その後は、空室率の低下や賃料上昇など好調なオフィス市況が継続したことや、長期金利が低位で安定的に推移したことなどが好感され、上昇基調になりました。

2018年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月以降は米中貿易摩擦に対する懸念などから投資家のリスク回避姿勢が高まり、長期金利が低下傾向に推移する中、相対的に高い配当利回りなどが評価され、J-R E I T市場は再び上昇し期末を迎えました。

## 【ポートフォリオ】

当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。

具体的には相対的な割安感などから「インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人」や「アドバンス・レジデンス投資法人」などを購入しました。一方で、相対的な配当金の伸び悩み懸念などから「日本ビルファンド投資法人」や「大和ハウスリート投資法人」などの一部売却を行いました。

また、J-REITの組入比率は高位を維持しました。

運用成果としましては、「大和証券オフィス投資法人」や「オリックス不動産投資法人」が大きく上昇したことなどもあり、基準価額は上昇しました。

## 【組入上位銘柄】

期首		
順位	銘柄	比率
1	ジャパンリアルエステイト投資法人	8.5%
2	日本ビルファンド投資法人	7.7%
3	オリックス不動産投資法人	6.2%
4	ケネディクス・オフィス投資法人	4.8%
5	日本リテールファンド投資法人	4.7%
6	大和ハウスリート投資法人	4.2%
7	野村不動産マスターファンド投資法人	4.2%
8	大和証券オフィス投資法人	3.9%
9	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3.8%
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.2%

期末		
順位	銘柄	比率
1	ジャパンリアルエステイト投資法人	9.0%
2	日本ビルファンド投資法人	8.1%
3	オリックス不動産投資法人	6.6%
4	日本リテールファンド投資法人	5.0%
5	大和証券オフィス投資法人	4.4%
6	ケネディクス・オフィス投資法人	4.1%
7	アドバンス・レジデンス投資法人	3.9%
8	野村不動産マスターファンド投資法人	3.3%
9	日本アコモデーションファンド投資法人	3.2%
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	2.9%

(注) 比率は純資産総額に対する割合です。

## 今後の運用方針

J-REIT市場は、オフィス空室率の低さや賃料の上昇傾向など堅調な不動産ファンダメンタルズを背景に、底堅い展開を想定します。なお、内外長期金利の動向や景気動向に対する先行き不透明感に加え、目先、損益確定売りなどが上値を抑える可能性もあり、留意が必要と思われます。ただし、中長期的には、不動産市況の改善継続に伴い、保有物件の賃料上昇等を受けたJ-REIT各社における配当金の増加が期待できます。このような想定のもと、J-REIT市場は、配当金の増加を織り込む格好で、上昇傾向をたどるものと予想します。

今後の運用方針につきましては、引き続き分散投資を基本としながら、個別銘柄の価格水準の評価および収益の安定性に留意したポートフォリオの構築を目指し運用を図っていく所存です。具体的には、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。

## 1 万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	(2017年12月12日~2018年12月10日)		
	金額 (円)	比率 (%)	
平均基準価額	32,034	-	-
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	8 (8)	0.026 (0.026)	(a) 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
合計	8	0.026	

(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。

(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。

## 期中の売買及び取引の状況 (2017年12月12日から2018年12月10日まで)

## 投資信託証券

		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
			千円		千円
国	日本アコモデーションファンド投資法人	-	-	630	318,193
	MCUBS MidCity投資法人	-	-	1,950	158,979
		( 13,628)	( -)		
	森ヒルズリート投資法人	2,800	385,153	4,820	665,495
	産業ファンド投資法人	165	19,707	9,240	1,045,443
		( 14,043)	( -)		
	アドバンス・レジデンス投資法人	3,000	848,304	820	227,131
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	2,550	425,557	90	14,768
		( 3,667)	( 61,719)		
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(新)	393	61,719	-	-
		(△ 393)	(△ 61,719)		
	アクティブア・プロパティーズ投資法人	830	407,487	1,965	936,335
	GLP投資法人	200	22,580	7,085	837,370
		( 1,543)	( 166,662)		
GLP投資法人(新)	1,543	166,662	-	-	
	(△ 1,543)	(△ 166,662)			
内	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2,325	630,970	650	158,324
	日本プロロジスリート投資法人	3,716	857,710	8,370	1,923,554
	星野リゾート・リート投資法人	-	-	1,135	626,539
	イオンリート投資法人	-	-	5,710	674,681
	ヒューリックリート投資法人	500	81,433	6,940	1,158,924
	日本リート投資法人	1,600	588,012	450	148,134
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	52,700	830,597	-	-
	積水ハウス・リート投資法人	2,400	291,950	10,480	812,714
		( 8,736)	( 158,191)		
	ケネディクス商業リート投資法人	-	-	200	47,169

		買 付		売 付	
		□ 数	金 額	□ 数	金 額
			千円		千円
国	ヘルスケア&メディカル投資法人	-	-	80	8,965
	野村不動産マスターファンド投資法人	600	89,561	9,320	1,374,351
		( 515)	( 70,799)		
	野村不動産マスターファンド投資法人(新)	515	70,799	-	-
		(△ 515)	(△ 70,799)		
	ラサールロジポート投資法人	4,900	523,822	14,625	1,602,863
	スターアジア不動産投資法人	2,600	274,319	-	-
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	-	-	10	3,375
		( 88)	( 32,347)		
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人(新)	88	32,347	-	-
		(△ 88)	(△ 32,347)		
	森トラスト・ホテルリート投資法人	-	-	75	10,623
	三菱地所物流リート投資法人	-	-	30	7,862
	C R Eロジスティクスファンド投資法人	95	10,450	80	8,429
	ザイマックス・リート投資法人	1,315	142,366	-	-
	日本ビルファンド投資法人	-	-	3,135	1,922,639
	ジャパンリアルエステイト投資法人	100	58,841	2,450	1,363,438
	日本リテールファンド投資法人	3,200	689,400	5,680	1,163,293
	オリックス不動産投資法人	122	19,638	6,480	1,131,753
	日本プライムリアルティ投資法人	-	-	1,835	691,459
プレミア投資法人	-	-	1,675	193,028	
東急リアル・エステート投資法人	2,550	407,023	10	1,396	
グローバル・ワン不動産投資法人	5,450	600,675	-	-	
	( 2,103)	( -)			
内	ユナイテッド・アーバン投資法人	-	-	4,640	785,150
	森トラスト総合リート投資法人	-	-	2,500	399,818
	インヴィンシブル投資法人	17,500	842,310	5,100	247,775
	フロンティア不動産投資法人	-	-	1,285	563,084
	日本ロジスティクスファンド投資法人	1,650	364,364	85	17,402
	福岡リート投資法人	-	-	105	17,963
	ケネディクス・オフィス投資法人	100	69,216	2,375	1,595,463
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人	1,300	158,191	-	-
		(△ 1,300)	(△ 158,191)		
	いちごオフィスリート投資法人	-	-	350	30,023
	大和証券オフィス投資法人	-	-	1,155	769,552
	阪急阪神リート投資法人	2,425	338,379	255	33,799
	大和ハウスリート投資法人	-	-	7,225	1,853,930
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	-	-	20,090	1,625,051
	日本賃貸住宅投資法人	7,150	632,495	2,230	185,160
	ジャパンエクセレント投資法人	1,450	209,212	4,320	600,097
	<b>合計</b>	<b>□数・金額</b>	<b>127,832</b>	<b>11,151,259</b>	<b>157,735</b>
		<b>( 40,484)</b>	<b>( -)</b>		

(注1) 金額は受渡代金。

(注2) 単位未満は切捨て。

(注3) ( ) 内は分割・償還・合併等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

## 利害関係人との取引状況等 (2017年12月12日から2018年12月10日まで)

### (1) 当期中の利害関係人との取引状況

区 分	当			期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$ %	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$ %
投資信託証券	11,151 百万円	1,127 百万円	10.1	27,961 百万円	4,835 百万円	17.3

### (2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

	当 期 買 付 額
投資信託証券	766 百万円

### (3) 当期中の売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額(A)	20,668千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	3,183千円
(B) / (A)	15.4%

\*金額の単位未満は切捨て。

\*利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当期における当ファンドに係る利害関係人とは、みずほ証券です。

## 組入資産の明細

2018年12月10日現在

## 国内投資信託証券

銘柄	期首 (前期末)		当期		末	
	□	数	□	数	評 価 額	比 率
		□		□	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人		4,893		4,263	2,319,072	3.2
MCUBS MidCity投資法人		3,407		15,085	1,360,667	1.9
森ヒルズリート投資法人		16,446		14,426	2,029,738	2.8
産業ファンド投資法人		4,681		9,649	1,051,741	1.5
アドバンス・レジデンス投資法人		7,043		9,223	2,799,180	3.9
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		3,274		9,401	1,574,667	2.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人		5,706		4,571	2,111,802	2.9
GLP投資法人		18,745		13,403	1,506,497	2.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		2,775		4,450	1,284,715	1.8
日本プロロジスリート投資法人		9,793		5,139	1,202,526	1.7
星野リゾート・リート投資法人		2,774		1,639	850,641	1.2
イオンリート投資法人		14,413		8,703	1,108,762	1.5
ヒューリックリート投資法人		8,066		1,626	270,729	0.4
日本リート投資法人		1,508		2,658	975,486	1.4
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		-		52,700	854,794	1.2
積水ハウス・リート投資法人		6,291		6,947	477,258	0.7
ケネディクス商業リート投資法人		881		681	167,253	0.2
ヘルスケア&メディカル投資法人		874		794	89,007	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人		24,470		16,265	2,410,473	3.3
ラサールロジポート投資法人		15,103		5,378	560,925	0.8
スターアジア不動産投資法人		-		2,600	271,960	0.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		2,644		2,722	884,650	1.2
森トラスト・ホテルリート投資法人		3,859		3,784	501,380	0.7
三菱地所物流リート投資法人		458		428	104,860	0.1
CREロジスティクスファンド投資法人		-		15	1,581	0.0
ザイマックス・リート投資法人		-		1,315	147,674	0.2
日本ビルファンド投資法人		11,337		8,202	5,839,824	8.1
ジャパンリアルエステイト投資法人		12,922		10,572	6,533,496	9.0
日本リテールファンド投資法人		18,881		16,401	3,601,659	5.0
オリックス不動産投資法人		32,921		26,563	4,768,058	6.6
日本プライムリアルティ投資法人		5,289		3,454	1,509,398	2.1
プレミア投資法人		9,706		8,031	991,025	1.4
東急リアル・エステート投資法人		3,052		5,592	922,680	1.3
グローバル・ワン不動産投資法人		701		8,254	963,241	1.3
ユナイテッド・アーバン投資法人		16,281		11,641	2,033,682	2.8
森トラスト総合リート投資法人		3,059		559	89,887	0.1

銘	柄	期首 (前期末)		当 期		末	
		□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	率
		□	□		千円		%
インヴィンシブル投資法人		30,144	42,544		1,986,804		2.8
フロンティア不動産投資法人		1,557	272		118,456		0.2
日本ロジスティクスファンド投資法人		2,031	3,596		812,336		1.1
福岡リート投資法人		1,475	1,370		230,434		0.3
ケネディクス・オフィス投資法人		6,317	4,042		2,966,828		4.1
いちごオフィスリート投資法人		13,776	13,426		1,253,988		1.7
大和証券オフィス投資法人		5,688	4,533		3,182,166		4.4
阪急阪神リート投資法人		1,315	3,485		504,976		0.7
大和ハウスリート投資法人		13,121	5,896		1,456,312		2.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人		40,111	20,021		1,627,707		2.3
日本賃貸住宅投資法人		12,080	17,000		1,451,800		2.0
ジャパンエクセレント投資法人		12,706	9,836		1,502,940		2.1
合 計	□ 数 ・ 金 額	412,574	423,155		71,265,745		
	銘 柄 数 < 比 率 >	44銘柄	48銘柄		<98.7%>		

(注1) 合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の割合。

(注2) 単位未満は切捨て。

(注3) -印は組入れなし。

(注4) MCUBS MidCity投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、イオンリート投資法人、ヒューリックリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、ラサールロジポート投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、ザイマックス・リート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴィンシブル投資法人、福岡リート投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、いちごオフィスリート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、日本賃貸住宅投資法人およびジャパンエクセレント投資法人につきましては、委託会社の利害関係人（みずほ銀行、みずほ証券およびみずほ信託銀行）が一般事務受託会社となっています。（当該投資法人の直近の資産運用報告書より記載）



## 投資信託財産の構成

2018年12月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 信 託 証 券	71,265,745	98.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,145,118	1.6
投 資 信 託 財 産 総 額	72,410,863	100.0

(注) 金額の単位未満は切捨て。

## 資産、負債、元本及び基準価額の状況

2018年12月10日現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	72,410,863,251円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	262,921,795
投 資 信 託 証 券(評価額)	71,265,745,800
未 収 入 金	409,875,072
未 収 配 当 金	472,320,584
(B) 負 債	200,323,852
未 払 金	90,454,203
未 払 解 約 金	109,869,000
未 払 利 息	649
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	72,210,539,399
元 本	21,430,845,802
次 期 繰 越 損 益 金	50,779,693,597
(D) 受 益 権 総 口 数	21,430,845,802口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C / D)	33,695円

(注1) 当期末における1口当たり純資産額	3,3695円
(注2) 期首元本額	27,707,206,993円
期中追加設定元本額	852,900,447円
期中一部解約元本額	7,129,261,638円
(注3) 元本の内訳	
みずほ J-REIT ファンド	17,226,387,636円
みずほ J-REIT ファンド (年1回決算型)	2,119,586,465円
MHAMトリニティオープン (毎月決算型)	846,580,950円
日本3資産ファンド 成長コース	383,864,817円
日本3資産ファンド 安定コース	266,684,411円
MHAM6資産バランスファンド	252,495,351円
J-REITセレクション (毎月決算型)	184,156,661円
J-REITセレクション (年1回決算型)	116,895,388円
MHAM J-REITファンドVA [適格機関投資家専用]	26,119,180円
MHAM6資産バランスファンド (年1回決算型)	4,586,304円
日本3資産ファンド (年1回決算型)	3,488,639円

## 損益の状況

(2017年12月12日から2018年12月10日まで)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	3,085,801,910円
受 取 配 当 金	3,082,552,535
受 取 利 息	597
そ の 他 収 益 金	3,593,222
支 払 利 息	△ 344,444
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	6,199,017,947
売 買 損 益	7,285,044,013
売 買 損	△ 1,086,026,066
(C) 当 期 損 益 金(A + B)	9,284,819,857
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	55,256,467,549
(E) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,847,813,553
(F) 解 約 差 損 益 金	△15,609,407,362
(G) 計 (C + D + E + F)	50,779,693,597
次 期 繰 越 損 益 金(G)	50,779,693,597

(注1) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
(注2) (E)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
(注3) (F)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。