

運用報告書 (全体版)

第5期<決算日2021年6月10日>

J-REITセクション (年1回決算型)

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	2016年6月27日から2028年6月9日までです。	
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	J-REITセクション (年1回決算型)	MHAM J-REIT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 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。
運用方法	不動産投資信託証券への投資にあたっては、各銘柄の信用リスク、流動性リスク等を勘案したうえで、各銘柄の収益・配当等の予想に基づき、銘柄選択を行います。 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。	
組入制限	J-REITセクション (年1回決算型)	マザーファンド受益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。
	MHAM J-REIT 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	毎決算時、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。ただし、必ず分配を行うものではありません。	

愛称：リートナビ

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、「J-REITセクション (年1回決算型)」は、2021年6月10日に第5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。

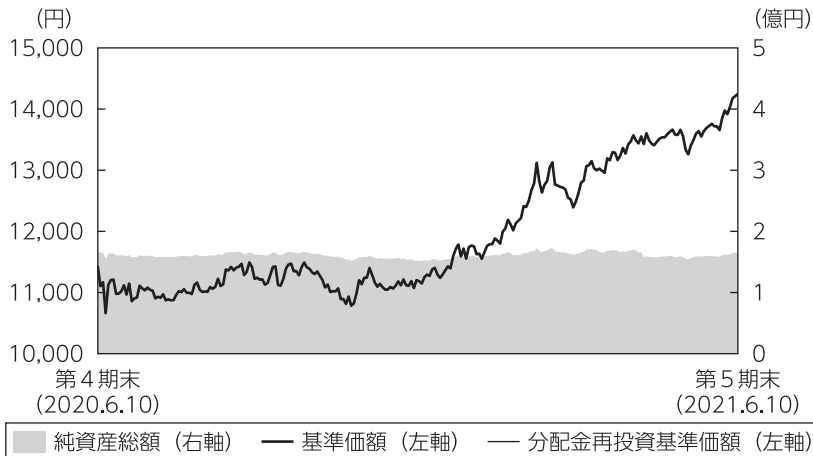
アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2

<http://www.am-one.co.jp/>

■当期の運用経過 (2020年6月11日から2021年6月10日まで)

基準価額等の推移



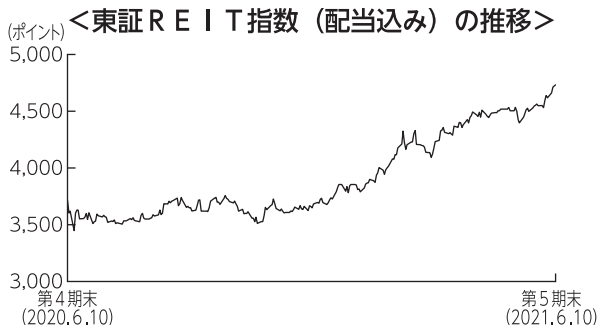
第5期首： 11,420円
第5期末： 14,248円
(既払分配金0円)
騰落率： 24.8%
(分配金再投資ベース)

- (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、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-REIT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。

投資環境



J-REIT市場は、東証REIT指数（配当込み）でみると27.4%上昇しました。期首から新型コロナウイルス関連の報道などに一喜一憂する値動きの荒いレンジ相場となりました。2020年12月下旬以降は、J-REIT各投資法人の決算発表等が好感され上昇しました。その後も国内株式に比べた出遅れ感や相対的な指数の割安感などが支えとなり、上昇基調に推移しました。期末にかけても、内外の金利低下を背景に、相対的に高い配当金利回りが評価され上昇しました。

ポートフォリオについて

●当ファンド

「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

銘柄選択については、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る運用を行いました。

具体的には、スポンサーサポートの強化を評価し「NTT都市開発リート投資法人」などを追加購入しました。一方で、相対的に分配金の伸び悩みなどが懸念される「ジャパンリアルエステイト投資法人」などの一部売却を行いました。

運用成果としましては、「日本都市ファンド投資法人」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】

2020年6月10日現在

順位	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.5%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	6.9%
3	日本プロロジスリート投資法人	4.9%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	4.4%
5	オリックス不動産投資法人	4.1%
6	GLP投資法人	3.9%
7	アドバンス・レジデンス投資法人	3.8%
8	日本リートファンド投資法人	3.4%
9	大和ハウスリート投資法人	3.2%
10	アクティビア・プロパティーズ投資法人	2.9%

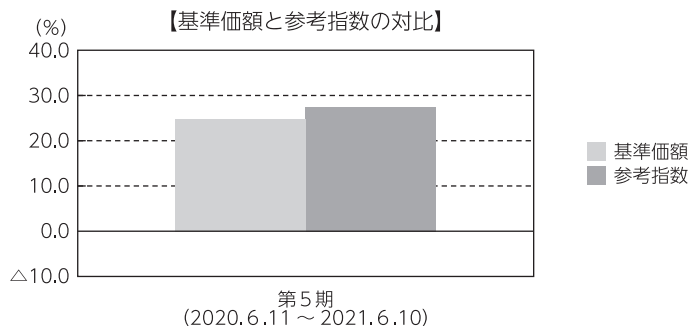
2021年6月10日現在

順位	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.5%
2	GLP投資法人	6.0%
3	日本都市ファンド投資法人	5.9%
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.3%
5	野村不動産マスターファンド投資法人	5.0%
6	オリックス不動産投資法人	4.4%
7	日本プロロジスリート投資法人	4.3%
8	大和ハウスリート投資法人	3.2%
9	ケネディクス・オフィス投資法人	3.1%
10	アドバンス・レジデンス投資法人	3.0%

(注) 比率は、MHAM J-REITマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。

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。

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
	2020年6月11日 ～2021年6月10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	4,247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。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(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-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、ここ数か月の上昇を受け利益確定の売りが目先、上値を抑える可能性はあると考えます。しかし、低金利政策の継続や経済対策、ワクチン開発・接種の進展など前向きな動きに加え資金流入期待や堅調なJ-R E I T各社の業績が支えとなり、底堅い展開を想定します。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及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ます。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第5期		項目の概要
	(2020年6月11日 ～2021年6月10日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	131円	1.100%	(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11,945円です。
(投信会社)	(66)	(0.550)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各种書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(59)	(0.495)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(7)	(0.055)	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	5	0.042	(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
(投資証券)	(5)	(0.042)	
(c) その他費用	0	0.001	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
(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
合計	137	1.143	

(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まず。

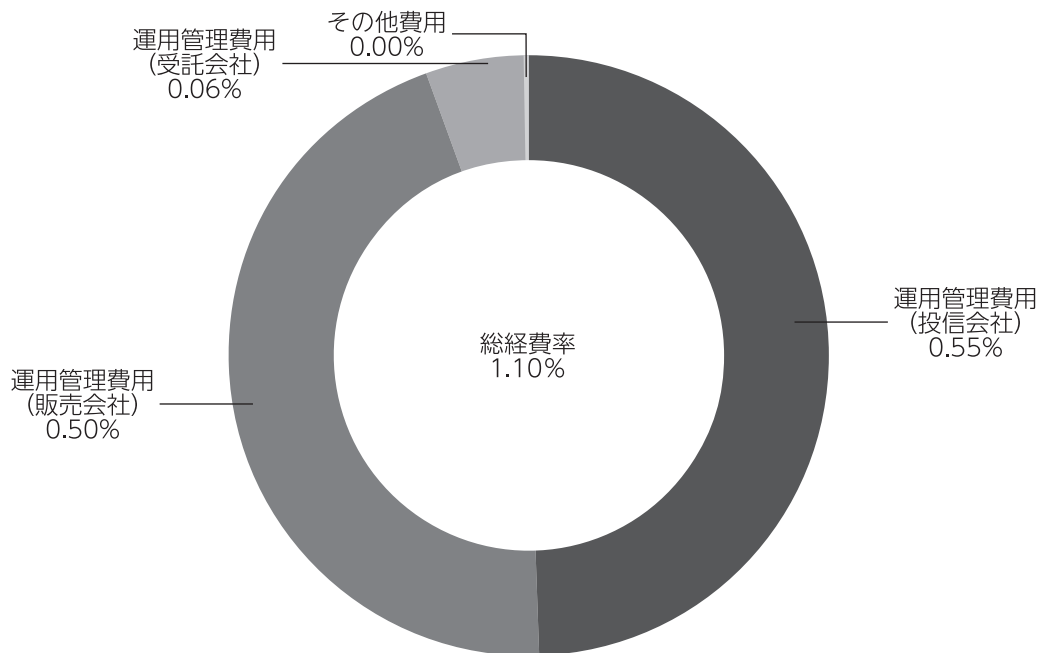
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.10%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。

■親投資信託受益証券の設定、解約状況（2020年6月11日から2021年6月10日まで）

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
MHAM J-REITマザーファンド	千□ 2,335	千円 8,350	千□ 13,178	千円 49,810

■利害関係人との取引状況等（2020年6月11日から2021年6月10日まで）

【J-REITセレクション（年1回決算型）における利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

期中の利害関係人との取引はありません。

(2) 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)	67千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	10千円
(B) / (A)	14.9%

(注) 売買委託手数料総額は、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。

【MHAM J-REITマザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	当 期			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 証 券	百万円 18,121	百万円 2,751	% 15.2	百万円 27,249	百万円 3,954	% 14.5

平均保有割合 0.3%

(注) 平均保有割合とは、マザーファンドの残存口数の合計に対する当該ベビーファンドのマザーファンド所有口数の割合。

(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

種 類	当 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 449

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かかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

親投資信託残高

	期首(前期末)	当期	
	□ 数	□ 数	評価額
MHAM J-REITマザーファンド	千□ 47,985	千□ 37,141	千円 164,857

<補足情報>

■MHAM J-REITマザーファンドの組入資産の明細

下記は、MHAM J-REITマザーファンド (13,892,993,616□) の内容です。

国内投資証券

銘柄	2020年6月10日現在	2021年6月10日現在		
	□ 数	□ 数	評価額	比率
不動産ファンド	千□	千□	千円	%
サンケイリアルエステート投資法人	3.668	3.278	420,239	0.7
SOSILA物流リート投資法人	1.401	1.3	196,040	0.3
日本アコモデーションファンド投資法人	2.48	1.185	771,435	1.3
MCUBS MidCity投資法人	7.612	-	-	-
森ヒルズリート投資法人	8.983	2.409	396,039	0.6
産業ファンド投資法人	8.026	7.499	1,542,544	2.5
アドバンス・レジデンス投資法人	7.294	4.982	1,828,394	3.0
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	4.548	0.948	221,168	0.4
アクティブ・プロパティーズ投資法人	4.079	2.649	1,348,341	2.2
GLP投資法人	17.147	19.789	3,718,353	6.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3.726	3.295	1,176,315	1.9
日本プロロジスリート投資法人	10.137	7.388	2,622,740	4.3
星野リゾート・リート投資法人	0.373	0.543	381,186	0.6
Oneリート投資法人	1.975	0.82	264,450	0.4
イオンリート投資法人	7.2	5.328	847,152	1.4
ヒューリックリート投資法人	3.852	1.029	189,953	0.3
日本リート投資法人	2.805	1.71	778,050	1.3
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	60.11	23.913	538,520	0.9
積水ハウス・リート投資法人	11.593	8.849	820,302	1.3
ケネディクス商業リート投資法人	2.24	3.628	1,081,869	1.8
ヘルスケア&メディカル投資法人	1.35	1.3	189,280	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	1.409	2.664	337,795	0.5
野村不動産マスターファンド投資法人	17.591	16.982	3,106,007	5.0
ラサールロジポート投資法人	8.47	6.345	1,146,541	1.9
スターアジア不動産投資法人	2.262	5.442	331,962	0.5
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2.302	2.887	1,694,669	2.7
さくら総合リート投資法人	3.145	-	-	-
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.112	-	-	-
三菱地所物流リート投資法人	2.337	2.337	1,126,434	1.8
CREロジスティクスファンド投資法人	1.792	5.062	946,087	1.5
ザイマックス・リート投資法人	0.67	0.195	24,102	0.0

銘 柄	2020年6月10日現在		2021年6月10日現在		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	千口 2.37	千口 -	千円 -	% -	
日本ビルファンド投資法人	6.43	6,321	4,608,009	7.5	
ジャパンリアルエステイト投資法人	6,936	4,79	3,290,730	5.3	
日本都市ファンド投資法人	12.52	31,518	3,640,329	5.9	
オリックス不動産投資法人	14,873	12,704	2,718,656	4.4	
日本プライムリアルティ投資法人	2,259	2,239	1,008,669	1.6	
NTT都市開発リート投資法人	5,521	8,55	1,421,865	2.3	
東急リアル・エステート投資法人	3,522	6,62	1,341,874	2.2	
グローバル・ワン不動産投資法人	3,876	1,267	161,415	0.3	
ユナイテッド・アーバン投資法人	9,925	9,403	1,513,883	2.5	
森トラスト総合リート投資法人	0,557	1,657	265,285	0.4	
インヴィンシブル投資法人	25,97	28,82	1,343,012	2.2	
フロンティア不動産投資法人	0,695	0,55	287,100	0.5	
平和不動産リート投資法人	4,1	3,67	633,809	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人	4,615	0,62	199,950	0.3	
福岡リート投資法人	1,232	1,03	189,417	0.3	
ケネディクス・オフィス投資法人	2,324	2,374	1,918,192	3.1	
いちごオフィスリート投資法人	7,627	4,387	443,525	0.7	
大和証券オフィス投資法人	2,158	1,903	1,512,885	2.5	
阪急阪神リート投資法人	2,935	0,34	54,026	0.1	
スターツプロシード投資法人	0,97	1,75	424,550	0.7	
大和ハウスリート投資法人	7,401	6,046	1,977,042	3.2	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	20,692	21,633	1,522,963	2.5	
大和証券リビング投資法人	11,633	9,435	1,127,482	1.8	
ジャパンエクセレント投資法人	7,326	7,598	1,240,753	2.0	
合 計	口 数 金 額 銘 柄 数<比 率>	379,156 56銘柄 <98.6%>	318,981 52銘柄 <98.7%>	60,891,398 -	- 98.7

(注1) < >内は、2021年6月10日現在のマザーファンド純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注2) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は四捨五入の関係で合わない場合があります。

(注3) サンケイリアルエステート投資法人、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、Oneリート投資法人、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、サムティ・レジデンシャル投資法人、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、森トラスト総合リート投資法人、インヴィンシブル投資法人、平和不動産リート投資法人、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、大和証券リビング投資法人、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、みずほ信託銀行、みずほ証券、みずほリートマネジメント）が運用会社または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等より記載）

■投資信託財産の構成

2021年6月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
M H A M J - R E I T マザーファンド	千円 164,857	% 99.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,298	0.8
投 資 信 託 財 産 総 額	166,155	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2021年6月10日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	166,155,265円
コー ル ・ ロ ー ン 等	1,298,240
MHAM J-R E I T マザーファンド(評価額)	164,857,025
(B) 負 債	888,458
未 払 信 託 報 酬	887,299
そ の 他 未 払 費 用	1,159
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	165,266,807
元 本	115,995,563
次 期 繰 越 損 益 金	49,271,244
(D) 受 益 権 総 口 数	115,995,563口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	14,248円

(注) 期首における元本額は148,275,334円、当期中における追加設定元本額は9,022,971円、同解約元本額は41,302,742円です。

■損益の状況

当期 自2020年6月11日 至2021年6月10日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 取 益	△78円
受 取 利 息	18
支 払 利 息	△96
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	34,317,161
売 買 益	38,282,115
売 買 損	△3,964,954
(C) 信 託 報 酬 等	△1,772,410
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	32,544,673
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	9,091,435
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	7,635,136
(配 当 等 相 当 額)	(3,610,484)
(売 買 損 益 相 当 額)	(4,024,652)
(G) 合 計 (D + E + F)	49,271,244
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	49,271,244
追 加 信 託 差 損 益 金	7,635,136
(配 当 等 相 当 額)	(3,645,768)
(売 買 損 益 相 当 額)	(3,989,368)
分 配 準 備 積 立 金	41,636,108

- (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) (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

項 目	当 期
(a) 経 費 控 除 後 の 配 当 等 取 益	5,229,649円
(b) 経 費 控 除 後 の 有 価 証 券 売 買 等 損 益	17,585,434
(c) 収 益 調 整 金	7,635,136
(d) 分 配 準 備 積 立 金	18,821,025
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a + b + c + d)	49,271,244
(f) 1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	4,247.68
(g) 分 配 金	0
(h) 1 万 口 当 た り 分 配 金	0

■分配金のお知らせ

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。

MHAM J-R E I Tマザーファンド

運用報告書

第17期 (決算日 2020年12月10日)

(計算期間 2019年12月11日～2020年12月10日)

MHAM J-R E I Tマザーファンドの第17期の運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドの仕組みは次の通りです。

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。
主要投資対象	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。
主な組入制限	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。

■最近5期の運用実績

決算期	基準価額		東証 R E I T 指数 (配当込み)		投資証券 組入比率	純資産 総額
	期中 騰落率	期中 騰落率	(参考指数)	期中 騰落率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
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
16期 (2019年12月10日)	42,165	25.1	4,492.24	25.9	98.9	73,571
17期 (2020年12月10日)	34,531	△18.1	3,648.73	△18.8	98.4	53,581

(注1) 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 (㈱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、(㈱)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 (以下同じ)。

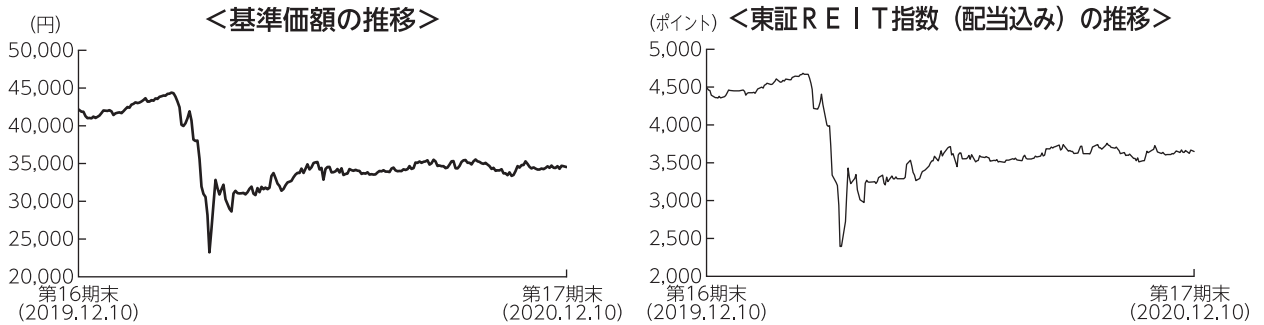
(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

■当期中の基準価額と市況の推移

年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配 当 込 み)		投 資 証 券 組 入 比 率
	円	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2019年12月10日	42,165	% -	ポイント 4,492.24	% -	% 98.9
12月末	41,973	△0.5	4,450.34	△0.9	98.7
2020年 1 月末	43,655	3.5	4,608.85	2.6	98.4
2 月末	40,134	△4.8	4,218.40	△6.1	98.1
3 月末	32,195	△23.6	3,343.59	△25.6	97.7
4 月末	31,815	△24.5	3,313.25	△26.2	97.9
5 月末	34,331	△18.6	3,586.37	△20.2	98.5
6 月末	33,617	△20.3	3,525.99	△21.5	98.4
7 月末	33,936	△19.5	3,535.10	△21.3	98.1
8 月末	35,434	△16.0	3,735.15	△16.9	97.9
9 月末	35,096	△16.8	3,698.94	△17.7	98.0
10月末	33,369	△20.9	3,512.43	△21.8	98.0
11月末	34,432	△18.3	3,635.82	△19.1	98.2
(期 末) 2020年12月10日	34,531	△18.1	3,648.73	△18.8	98.4

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2019年12月11日から2020年12月10日まで）



基準価額の推移

当ファンドの基準価額は、前期末比で18.1%下落しました。

基準価額の主な変動要因

当ファンドはJ-REITを主要投資対象とするため、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。

投資環境

● J-REIT市況

J-REIT市場は、東証REIT指数（配当込み）で見ると18.8%下落しました。

期首から2月中旬までは、国内長期金利が低位で推移したことに加え、堅調な不動産市況などが支えになり、底堅く推移しました。しかし、2月下旬から3月にかけては、新型コロナウイルス感染拡大を受けた内外金融市場の急落に伴い、損益確定売りにおされ大幅な下落となりました。その後は反発し値を戻したものの、期を通じては下落しました。

ポートフォリオについて

銘柄選択については、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る運用を行いました。

具体的には、投資口価格の相対的な割安感などから「G L P 投資法人」などを追加購入しました。一方で、相対的に分配金の伸び悩みなどが懸念される「ジャパンリアルエステイト投資法人」などの一部売却を行いました。

運用成果としましては、「日本ビルファンド投資法人」などが大きく下落したことなどもあり、基準価額は下落しました。

【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	7.6%
2	日本ビルファンド投資法人	6.9%
3	オリックス不動産投資法人	5.8%
4	日本リテールファンド投資法人	4.1%
5	アドバンス・レジデンス投資法人	4.0%
6	野村不動産マスターファンド投資法人	3.9%
7	日本プロロジスリート投資法人	3.7%
8	アクティビア・プロパティーズ投資法人	3.3%
9	大和証券オフィス投資法人	3.2%
10	インヴェンシブル投資法人	3.2%

期末		
順位	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.1%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	6.0%
3	G L P 投資法人	6.0%
4	日本プロロジスリート投資法人	5.3%
5	日本リテールファンド投資法人	4.4%
6	オリックス不動産投資法人	4.1%
7	野村不動産マスターファンド投資法人	4.0%
8	大和ハウスリート投資法人	3.4%
9	ケネディクス・オフィス投資法人	3.3%
10	アドバンス・レジデンス投資法人	3.2%

(注) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

今後の運用方針

J-R E I T市場は、新型コロナウイルス関連の報道などに一喜一憂し、目先値動きの荒い展開が続くと想定します。各種経済指標等の悪化懸念が上値を抑える可能性が残るものの、ワクチン開発など前向きな動きが下値を支えと考えると考えます。低金利環境を背景に、各種の政策に対する期待などが支えとなり、今後、徐々に下値を切り上げる展開を想定します。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及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ます。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	15円 (15)	0.041% (0.041)	(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	15	0.041	
期中の平均基準価額は35,669円です。			

(注1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注2) 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。

■ 売買及び取引の状況 (2019年12月11日から2020年12月10日まで)

投資証券

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
国内	千口	千円	千口	千円
サンケイリアルエステート投資法人	1.075	135,003	3.86	341,224
	(-)	(-)	(-)	(-)
S O S I L A 物流リート投資法人	1.55	190,828	1.5	179,447
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本アコモデーションファンド投資法人	-	-	1.233	792,322
	(-)	(-)	(-)	(-)
MCUBS MidCity 投資法人	2.15	175,862	1.552	118,737
	(-)	(-)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	0.3	52,755	5.917	837,711
	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	0.275	48,179	0.706	108,708
	(0.201)	(35,000)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人 新	0.201	35,000	-	-
	(△0.201)	(△35,000)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	0.4	114,421	3.321	1,083,795
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.775	123,074	0.668	118,839
	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.33	157,200	0.942	343,227
	(-)	(-)	(-)	(-)
G L P 投資法人	12.9	1,900,441	9.196	1,246,017
	(0.797)	(122,860)	(-)	(-)
G L P 投資法人 新	0.797	122,860	-	-
	(△0.797)	(△122,860)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.09	30,451	2.421	764,895
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	5.1	1,560,088	5.638	1,695,684
	(0.14)	(40,995)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
日本プロロジスリート投資法人 新	0.14	40,995	-	-
	(△0.14)	(△40,995)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人	0.7	326,903	1.396	741,678
	(-)	(-)	(-)	(-)
Oneリート投資法人	1.965	692,248	1.865	424,190
	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	2.5	244,830	1.32	154,371
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	2.8	366,855	1.587	216,819
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	1.61	753,178	1.893	591,563
	(-)	(-)	(-)	(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	27.5	621,755	31.647	416,153
	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	9.335	561,322	1.766	134,137
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス商業リート投資法人	1.1	253,314	0.178	39,372
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	1.35	149,373	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.47	50,108	0.011	1,059
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	4.8	594,015	3.898	565,191
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	2.225	392,501	2.902	461,572
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	-	-	2.7881	132,250
	(7.8601)	(300,098)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1.175	615,129	1.45	662,485
	(-)	(-)	(-)	(-)
さくら総合リート投資法人	1.585	153,046	0.05	4,730
	(△3.145)	(△300,098)	(-)	(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	-	-	1.382	195,365
	(-)	(-)	(-)	(-)
三菱地所物流リート投資法人	1.4	596,898	2.604	984,730
	(-)	(-)	(-)	(-)
CREロジスティクスファンド投資法人	1.57	224,521	0.01	1,320
	(0.547)	(79,279)	(-)	(-)
CREロジスティクスファンド投資法人 新	0.547	79,279	-	-
	(△0.547)	(△79,279)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	-	-	1.965	231,035
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	2.63	378,060	2.75	352,454
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
日本ビルファンド投資法人	0.75	496,594	1.324	924,090
	(0.813)	(428,646)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人 新	0.813	428,646	-	-
	(△0.813)	(△428,646)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	-	-	1.622	983,913
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リテールファンド投資法人	4.525	676,353	3.561	562,309
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	-	-	4.364	647,511
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	-	-	0.36	170,008
	(0.045)	(21,366)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人 新	0.045	21,366	-	-
	(△0.045)	(△21,366)	(-)	(-)
プレミア投資法人	0.15	23,291	4.542	546,209
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	0.25	40,811	3.806	534,188
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	-	-	3.044	339,781
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	9.2	1,105,008	4.883	721,490
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	-	-	0.152	18,842
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	13.7	431,962	28.005	1,082,178
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	1.545	523,631	0.015	4,533
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	4.1	527,533	0.28	32,265
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	1.85	513,093	2.686	640,257
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	-	-	0.04	5,394
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	0.74	537,749	0.508	283,279
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	2.1	233,353	6.624	452,055
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.32	194,576	1	598,815
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	2.8	465,532	2.065	240,436
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	1.27	223,379	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
大和ハウスリート投資法人	5.25	1,278,664	2.925	813,806
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	18.1	920,370	21.518	1,077,589
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券リビング投資法人	0.1	10,121	3.175	297,095
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	1.1	133,849	1.223	162,923
	(0.02)	(3,467)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人 新	0.02	3,467	-	-
	(△0.02)	(△3,467)	(-)	(-)

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) () 内は合併、分割等による増減分で、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 (2019年12月11日から2020年12月10日まで)

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	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 証 券	百万円 20,529	百万円 3,513	% 17.1	百万円 25,080	百万円 3,092	% 12.3

(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

種 類	当 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 521

(3) 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)	24,591千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	3,611千円
(B) / (A)	14.7%

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かかる利害関係人とは、みずほ証券です。

■組入資産の明細

国内投資証券

銘柄	期首 (前期末)		当 期		未	
	□	数	□	数	評 価 額	比 率
不動産ファンド		千口		千口	千円	%
サンケイリアルエステート投資法人		5.253		2.468	236,681	0.4
S O S I L A 物流リート投資法人		0.426		0.476	56,786	0.1
日本アコモデーションファンド投資法人		2.888		1.655	926,800	1.7
MCUBS MidCity 投資法人		8.43		9.028	778,213	1.5
森ヒルズリート投資法人		12.261		6.644	911,556	1.7
産業ファンド投資法人		8.579		8.349	1,422,669	2.7
アドバンス・レジデンス投資法人		8.603		5.682	1,694,372	3.2
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		3.991		4.098	719,608	1.3
アクティブア・プロパティーズ投資法人		4.491		3.879	1,569,055	2.9
GLP 投資法人		16.063		20.564	3,195,645	6.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		4.686		2.355	668,584	1.2
日本プロロジスリート投資法人		9.455		9.057	2,843,898	5.3
星野リゾート・リート投資法人		1.034		0.338	167,310	0.3
One リート投資法人		1.05		1.15	281,520	0.5
イオンリート投資法人		5.308		6.488	796,726	1.5
ヒューリックリート投資法人		3.106		4.319	619,344	1.2
日本リート投資法人		2.218		1.935	693,697	1.3
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		42.86		38.713	547,014	1.0
積水ハウス・リート投資法人		2.88		10.449	797,258	1.5
ケネディクス商業リート投資法人		2.406		3.328	799,718	1.5
ヘルスケア&メディカル投資法人		-		1.35	168,615	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人		1.25		1.709	178,077	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人		14.68		15.582	2,131,617	4.0
ラサールロジポート投資法人		8.672		7.995	1,227,232	2.3
スターアジア不動産投資法人		2.3		7.372	354,593	0.7
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		2.927		2.652	1,292,850	2.4
さくら総合リート投資法人		1.61		-	-	-
森トラスト・ホテルリート投資法人		1.494		0.112	12,756	0.0
三菱地所物流リート投資法人		3.226		2.022	791,613	1.5
CRE ロジスティクスファンド投資法人		0.715		2.822	433,459	0.8
ザイマックス・リート投資法人		2.285		0.32	29,120	0.1
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		1.09		0.97	124,160	0.2
日本ビルファンド投資法人		6.312		6.551	3,799,580	7.1
ジャパンリアルエステイト投資法人		7.517		5.895	3,230,460	6.0
日本リテールファンド投資法人		12.531		13.495	2,358,926	4.4
オリックス不動産投資法人		18.088		13.724	2,175,254	4.1

銘 柄	期首 (前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
	千□	千□		千円	%
日本プライムリアルティ投資法人	2.554	2.239		718,719	1.3
プレミアム投資法人	5.82	1.428		171,217	0.3
東急リアル・エステート投資法人	6.376	2.82		425,820	0.8
グローバル・ワン不動産投資法人	5.611	2.567		253,876	0.5
ユナイテッド・アーバン投資法人	7.836	12.153		1,460,790	2.7
森トラスト総合リート投資法人	0.559	0.407		51,811	0.1
インヴェンシブル投資法人	35.775	21.47		751,450	1.4
フロンティア不動産投資法人	—	1.53		582,930	1.1
平和不動産リート投資法人	—	3.82		459,164	0.9
日本ロジスティクスファンド投資法人	5.051	4.215		1,229,515	2.3
福岡リート投資法人	1.24	1.2		175,560	0.3
ケネディクス・オフィス投資法人	2.462	2.694		1,788,816	3.3
いちごオフィスリート投資法人	9.251	4.727		321,908	0.6
大和証券オフィス投資法人	2.883	2.203		1,341,627	2.5
阪急阪神リート投資法人	0.135	0.87		106,227	0.2
スタートアップシード投資法人	—	1.27		243,459	0.5
大和ハウスリート投資法人	5.101	7.426		1,820,112	3.4
ジャパン・ホテル・リート投資法人	21.601	18.183		978,245	1.8
大和証券リビング投資法人	11.95	8.875		820,937	1.5
ジャパンエクセレント投資法人	8.311	8.208		984,960	1.8
合 計	□ 数 ・ 金 額	363.201	331.851	52,721,925	—
	銘 柄 数<比 率>	52銘柄 <98.9%>	55銘柄 <98.4%>	—	98.4

(注1) < >内は、期末の純資産総額に対する投資証券評価額の比率です。

(注2) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。なお、合計は四捨五入の関係で合わない場合があります。

(注3) サンケイリアルエステート投資法人、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、Oneリート投資法人、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、サムティ・レジデンシャル投資法人、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、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人、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、森トラスト総合リート投資法人、インヴェンシブル投資法人、平和不動産リート投資法人、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、大和証券リビング投資法人、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、みずほ信託銀行、みずほ証券、みずほリートマネジメント）が運用会社または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等より記載）

■投資信託財産の構成

2020年12月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	52,721,925	97.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,328,819	2.5
投 資 信 託 財 産 総 額	54,050,744	100.0

(注) 評価額の単位未満は切捨ててあります。%は、小数点第2位を四捨五入しています。

■資産、負債、元本および基準価額の状況

(2020年12月10日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	54,050,744,392円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	492,520,804
投 資 証 券(評価額)	52,721,925,090
未 収 入 金	449,737,888
未 収 配 当 金	386,560,610
(B) 負 債	469,051,934
未 払 金	375,251,934
未 払 解 約 金	93,800,000
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	53,581,692,458
元 本	15,517,001,681
次 期 繰 越 損 益 金	38,064,690,777
(D) 受 益 権 総 口 数	15,517,001,681口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C / D)	34,531円

(注1) 期首元本額 17,448,440,417円
追加設定元本額 906,309,647円
一部解約元本額 2,837,748,383円

(注2) 期末における元本の内訳

みずほ J-R E I T フォンド	12,309,308,558円
MHAMトリニティオープン (毎月決算型)	612,155,104円
MHAM6 資産バランスファンド	203,845,754円
MHAM6 資産バランスファンド (年1回決算型)	11,480,512円
日本3資産ファンド 安定コース	295,139,450円
日本3資産ファンド 成長コース	283,088,054円
日本3資産ファンド (年1回決算型)	7,031,821円
J-R E I Tセレクション (毎月決算型)	72,626,806円
J-R E I Tセレクション (年1回決算型)	43,665,066円
みずほ J-R E I T フォンド (年1回決算型)	1,671,769,132円
MHAM J-R E I TファンドVA [適格機関投資家専用]	6,891,424円
期末元本合計	15,517,001,681円

■損益の状況

当期 自2019年12月11日 至2020年12月10日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	2,523,724,213円
受 取 配 当 金	2,523,964,664
受 取 利 息	196
そ の 他 収 益 金	5
支 払 利 息	△240,652
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△15,520,002,172
売 買 益	992,027,547
売 買 損	△16,512,029,719
(C) 当 期 損 益 金(A + B)	△12,996,277,959
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	56,122,946,000
(E) 解 約 差 損 益 金	△7,324,641,617
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	2,262,664,353
(G) 合 計(C + D + E + F)	38,064,690,777
次 期 繰 越 損 益 金(G)	38,064,690,777

(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)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。

(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。