

## 運用報告書 (全体版)

第12期<決算日2024年11月5日>

### MHAM J-REIT アクティブオープン年1回決算コース

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	2013年8月1日から2048年11月5日までです。	
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	MHAM J-REIT アクティブオープン 年1回決算コース	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。
運用方法	マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所（金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所をいいます。）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。 東証REIT指数（配当込み）を運用上のベンチマークとします。 原則として、マザーファンド受益証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。	
組入制限	MHAM J-REIT アクティブオープン 年1回決算コース	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	国内リート マザーファンド	投資信託証券への投資割合には制限を マザーファンド
分配方針	毎決算時に、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。 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。	

愛称：物件満彩（年1回決算コース）

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年1回決算コース」は、2024年11月5日に第12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

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

# MHAM J-REITアクティブオープン年1回決算コース

## ■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)		投資証券 組入比率	純資産額
	(分配落)	税金 分配	み 期騰 落	中 率	(ベンチマーク) 騰落率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
8期(2020年11月5日)	15,560	0	△20.0	3,653.41	△21.4	98.2	4,642
9期(2021年11月5日)	19,199	0	23.4	4,662.09	27.6	98.3	4,294
10期(2022年11月7日)	18,244	0	△5.0	4,472.79	△4.1	96.5	3,844
11期(2023年11月6日)	17,789	0	△2.5	4,428.01	△1.0	96.8	3,599
12期(2024年11月5日)	16,830	0	△5.4	4,221.15	△4.7	97.5	2,939

(注1) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

(注2) 東証REIT指数(配当込み)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。JPXは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。本商品は、JPXにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJPXは責任を負いません(以下同じ)。

(注3) △(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

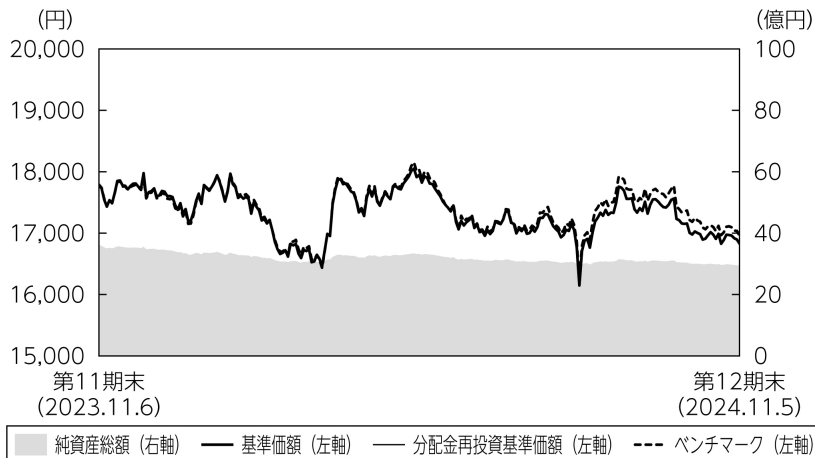
年月日	基準価額		東証REIT指数 (配当込み)		投資証券 組入比率
	騰落率	(ベンチマーク) 騰落率			
(期首)	円	%	ポイント	%	%
2023年11月6日	17,789	-	4,428.01	-	96.8
11月末	17,977	1.1	4,455.46	0.6	97.3
12月末	17,643	△0.8	4,382.85	△1.0	97.6
2024年1月末	17,557	△1.3	4,378.56	△1.1	97.0
2月末	16,667	△6.3	4,166.74	△5.9	97.0
3月末	17,680	△0.6	4,410.17	△0.4	97.7
4月末	17,864	0.4	4,455.74	0.6	97.0
5月末	17,200	△3.3	4,302.09	△2.8	97.1
6月末	17,152	△3.6	4,277.59	△3.4	97.2
7月末	17,151	△3.6	4,290.75	△3.1	96.9
8月末	17,558	△1.3	4,411.38	△0.4	97.1
9月末	17,232	△3.1	4,339.32	△2.0	96.9
10月末	16,917	△4.9	4,241.80	△4.2	97.6
(期末)					
2024年11月5日	16,830	△5.4	4,221.15	△4.7	97.5

(注1) 騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドはマザーファンドを組入れますので、「投資証券組入比率」は実質比率を記載しております。

## ■当期の運用経過 (2023年11月7日から2024年11月5日まで)

### 基準価額等の推移



第12期首： 17,789円  
第12期末： 16,830円  
(既払分配金0円)  
騰落率： △5.4%  
(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およびベンチマークは、期首の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

「国内リートマザーファンド」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。

## 投資環境

J-REIT市場は、東証REIT指数（配当込み）で見ると4.7%下落しました。前半は日銀の金融政策正常化観測などが嫌気される一方で、J-REIT市場の相対的な割安感や悪材料出尽くしへの期待などが綱引きする値動きの荒い展開となりました。後半は日銀の金融政策動向や国内長期金利の変化に左右されるレンジ相場が続いていたものの、期末にかけては国内長期金利の上昇が重しとなり軟調に推移しました。

## ポートフォリオについて

### ●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

分配金と資産価値の成長性、J-REIT価格の割安性などを重視して銘柄間のウェイト調整を行いました。具体的には、収益の改善を期待し、KDX不動産投資法人などを追加購入しました。一方で投資口価格等のバリュエーションを評価し、ユナイテッド・アーバン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。

### 【組入上位銘柄】

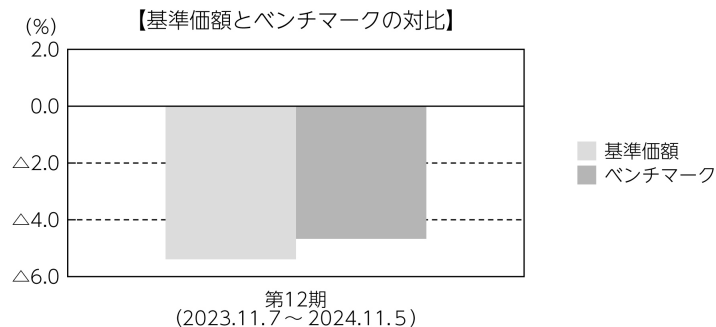
期首		
順位	銘柄	比率
1	日本都市ファンド投資法人	7.3%
2	オリックス不動産投資法人	5.5%
3	GLP投資法人	5.2%
4	ラサールロジポート投資法人	5.2%
5	ユナイテッド・アーバン投資法人	5.1%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	4.9%
7	野村不動産マスターファンド投資法人	4.7%
8	KDX不動産投資法人	4.4%
9	日本プロロジスリート投資法人	4.0%
10	積水ハウス・リート投資法人	3.9%

期末		
順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	9.9%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	9.4%
3	ラサールロジポート投資法人	7.6%
4	GLP投資法人	7.4%
5	日本ビルファンド投資法人	6.4%
6	日本都市ファンド投資法人	6.3%
7	アドバンス・レジデンス投資法人	5.9%
8	大和証券オフィス投資法人	5.3%
9	オリックス不動産投資法人	4.2%
10	インヴェンシブル投資法人	3.8%

(注) 比率は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

「国内リートマザーファンド」への投資を通じて、J-R E I T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。ラサールロジポート投資法人や大和証券オフィス投資法人のオーバーウェイトなどがプラスに寄与しました。一方で、ジャパンリアルエステイト投資法人や日本ビルファンド投資法人のアンダーウェイト、スターアジア不動産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。



(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（1万円当たり）

項目	当期
	2023年11月7日 ～2024年11月5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	9,939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、「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-R E I T市場は、日米の金融政策の先行きに対する市場の見方や金利の推移、世界的な不動産売買市場の動向を踏まえたリスク許容度の変化に影響される展開を想定しています。国内においては、地域別のオフィス賃貸市況動向などが注目される展開になると考えています。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、分配金と資産価値の成長性等を考慮して実施していきます。

## ■ 1万口当たりの費用明細

項目	第12期		項目の概要
	(2023年11月7日 ～2024年11月5日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	191円	1.103%	(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17,339円です。
(投信会社)	(100)	(0.579)	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)	( 81)	(0.469)	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)	( 10)	(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	14	0.079	(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)	( 14)	(0.079)	
(c) その他費用	0	0.002	(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)	(0.002)	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
合計	205	1.184	

(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。

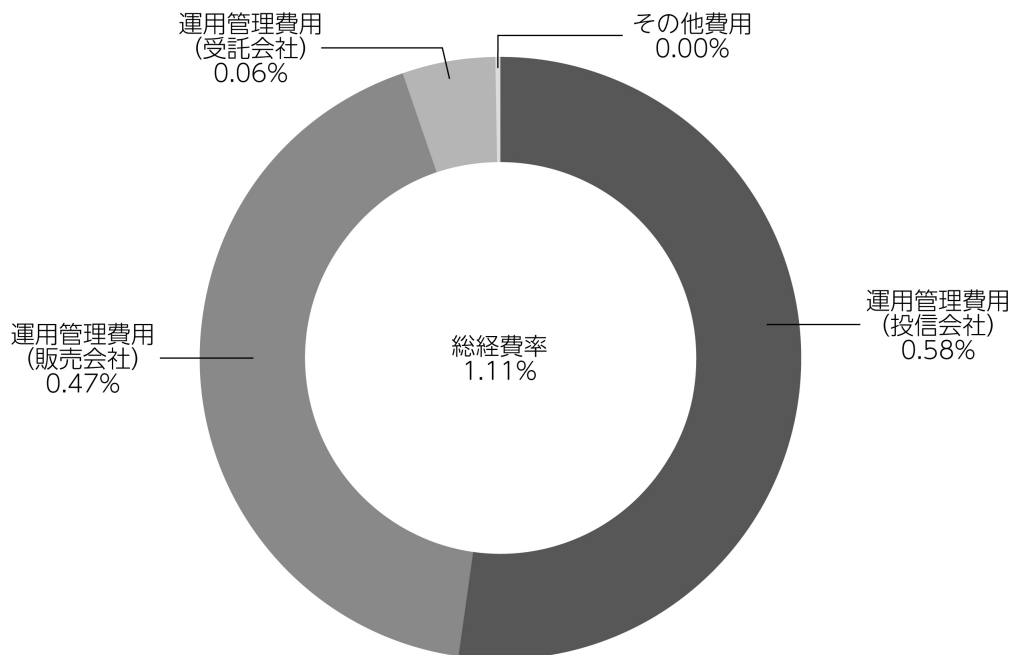
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.11%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（2023年11月7日から2024年11月5日まで）

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内リートマザーファンド	千口 19,042	千円 73,310	千口 150,098	千円 582,080

## ■利害関係人との取引状況等（2023年11月7日から2024年11月5日まで）

### 【MHAM J-REITアクティブオープン年1回決算コース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)	2,514千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	70千円
(B) / (A)	2.8%

(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。

### 【国内リート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 24,829	百万円 652	% 2.6	百万円 28,543	百万円 848	% 3.0

平均保有割合 8.8%

(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 1,552

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 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
国内リートマザーファンド	千円 906,074	千円 775,017	千円 2,933,442

## ■投資信託財産の構成

2024年11月5日現在

項 目	当 期 末	比 率
	評 価 額	
国内リートマザーファンド	千円 2,933,442	% 98.9
コール・ローン等、その他	31,956	1.1
投資信託財産総額	2,965,398	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

(2024年11月5日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	2,965,398,812円
コール・ローン等	26,796,648
国内リートマザーファンド(評価額)	2,933,442,164
未 収 入 金	5,160,000
(B) 負 債	25,646,481
未 払 解 約 金	8,619,708
未 払 信 託 報 酬	17,002,726
そ の 他 未 払 費 用	24,047
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	2,939,752,331
元 本	1,746,782,612
次 期 繰 越 損 益 金	1,192,969,719
(D) 受 益 権 総 口 数	1,746,782,612口
1万口当たり基準価額 (C/D)	16,830円

(注) 期首における元本額は2,023,288,459円、当期中における追加設定元本額は238,232,917円、同解約元本額は514,738,764円です。

## ■損益の状況

当期 自2023年11月7日 至2024年11月5日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	19,267円
受 取 利 息	20,287
支 払 利 息	△1,020
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△121,623,381
売 買 損 益	18,642,400
売 買 損 益	△140,265,781
(C) 信 託 報 酬 等	△35,098,163
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△156,702,277
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	186,119,290
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,163,552,706
(配 当 等 相 当 額)	(1,145,649,932)
(売 買 損 益 相 当 額)	(17,902,774)
(G) 合 計 (D + E + F)	1,192,969,719
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	1,192,969,719
追 加 信 託 差 損 益 金	1,163,552,706
(配 当 等 相 当 額)	(1,146,726,461)
(売 買 損 益 相 当 額)	(16,826,245)
分 配 準 備 積 立 金	589,413,344
繰 越 損 益 金	△559,996,331

(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収益	100,907,564円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収 益 調 整 金	1,146,726,461
(d) 分 配 準 備 積 立 金	488,505,780
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a + b + c + d)	1,736,139,805
(f) 1 万 口 当 たり 当 期 分 配 対 象 額	9,939.07
(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。

## 《お知らせ》

- 2024年2月20日付で、当ファンドが投資対象とする「国内リートマザーファンド」において、国内不動産投資信託証券に関するみずほ信託銀行との投資助言契約を解除しました。なお、この変更に伴い運用方針が変更されるものではありません。

# 国内リートマザーファンド

## 運用報告書

第21期（決算日 2024年11月5日）

（計算期間 2023年11月7日～2024年11月5日）

国内リートマザーファンドの第21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	2004年6月4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（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。 東証REIT指数（配当込み）を運用上のベンチマークとします。
主要投資対象	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。
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。

### ■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） （ベンチマーク）		投資証券 組入比率	純資産 総額
	円	期中騰落率	ポイント	期中騰落率		
17期（2020年11月5日）	33,582	△19.3	3,653.41	△21.4	98.5	52,144
18期（2021年11月5日）	41,843	24.6	4,662.09	27.6	98.0	52,422
19期（2022年11月7日）	40,192	△3.9	4,472.79	△4.1	96.7	45,429
20期（2023年11月6日）	39,604	△1.5	4,428.01	△1.0	97.1	40,457
21期（2024年11月5日）	37,850	△4.4	4,221.15	△4.7	97.7	33,020

（注1）東証REIT指数（配当込み）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J P X総研または株式会社J P X総研の関連会社（以下「J P X」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J P Xが有しています。J P Xは、同指数の指数値の算出または公表の誤謬、遅延または中断に対し、責任を負いません。本商品は、J P Xにより提供、保証または販売されるものではなく、本商品の設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対してもJ P Xは責任を負いません（以下同じ）。

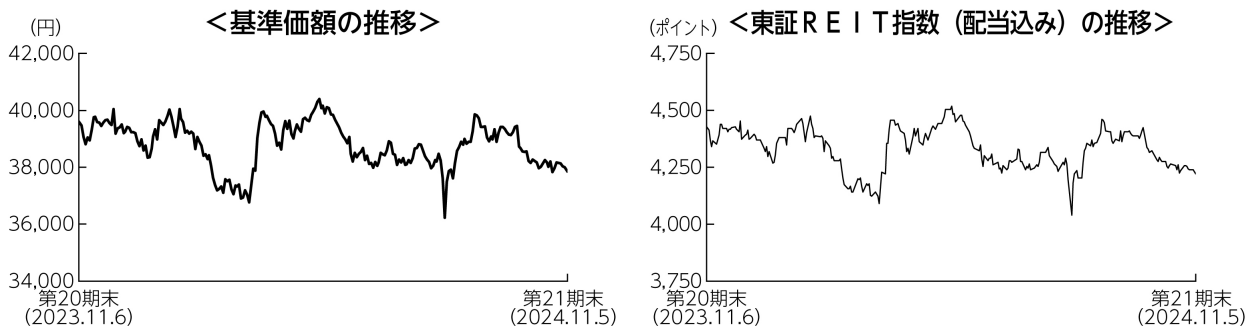
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

## ■当期中の基準価額と市況の推移

年月日	基準価額		東証REIT指数 (配当込み)		投資証券 組入比率
	円	騰落率	(ベンチマーク)	騰落率	
(期首) 2023年11月6日	39,604	% -	ポイント 4,428.01	% -	% 97.1
11月末	40,049	1.1	4,455.46	0.6	97.5
12月末	39,332	△0.7	4,382.85	△1.0	96.9
2024年1月末	39,178	△1.1	4,378.56	△1.1	97.3
2月末	37,218	△6.0	4,166.74	△5.9	96.9
3月末	39,515	△0.2	4,410.17	△0.4	98.0
4月末	39,965	0.9	4,455.74	0.6	97.2
5月末	38,511	△2.8	4,302.09	△2.8	97.3
6月末	38,432	△3.0	4,277.59	△3.4	97.2
7月末	38,467	△2.9	4,290.75	△3.1	97.2
8月末	39,418	△0.5	4,411.38	△0.4	97.3
9月末	38,719	△2.2	4,339.32	△2.0	97.3
10月末	38,041	△3.9	4,241.80	△4.2	97.8
(期末) 2024年11月5日	37,850	△4.4	4,221.15	△4.7	97.7

(注) 騰落率は期首比です。

## ■当期の運用経過（2023年11月7日から2024年11月5日まで）



### 基準価額の推移

当ファンドの基準価額は37,850円（1万口当たり）となり、前期末比で4.4%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市場は、東証REIT指数（配当込み）でみると4.7%下落しました。前半は日銀の金融政策正常化観測などが嫌気される一方で、J-REIT市場の相対的な割安感や悪材料出尽くしへの期待などが綱引きする値動きの荒い展開となりました。後半は日銀の金融政策動向や国内長期金利の変化に左右されるレンジ相場が続いていたものの、期末にかけては国内長期金利の上昇が重しとなり軟調に推移しました。

## ポートフォリオについて

分配金と資産価値の成長性、J-R-E-I-T価格の割安性を重視して銘柄間のウェイト調整を行いました。具体的には、収益の改善を期待し、KDX不動産投資法人などを追加購入しました。一方で投資口価格等のバリュエーションを評価し、ユナイテッド・アーバン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。

### 〔組入上位銘柄〕

期首		
順位	銘柄	比率
1	日本都市ファンド投資法人	7.3%
2	オリックス不動産投資法人	5.5%
3	GLP投資法人	5.2%
4	ラサールロジポート投資法人	5.2%
5	ユナイテッド・アーバン投資法人	5.1%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	4.9%
7	野村不動産マスターファンド投資法人	4.7%
8	KDX不動産投資法人	4.4%
9	日本プロロジスリート投資法人	4.0%
10	積水ハウス・リート投資法人	3.9%

期末		
順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	9.9%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	9.4%
3	ラサールロジポート投資法人	7.6%
4	GLP投資法人	7.4%
5	日本ビルファンド投資法人	6.4%
6	日本都市ファンド投資法人	6.3%
7	アドバンス・レジデンス投資法人	5.9%
8	大和証券オフィス投資法人	5.3%
9	オリックス不動産投資法人	4.2%
10	インヴィンシブル投資法人	3.8%

(注) 比率は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

基準価額の騰落率はベンチマークを0.2%上回りました。ラサールロジポート投資法人や大和証券オフィス投資法人、GLP投資法人のオーバーウェイトなどがプラスに寄与しました。一方で、オフィスセクターのアンダーウェイト、ジャパンリアルエステイト投資法人や日本ビルファンド投資法人のアンダーウェイトなどがマイナスに影響しました。

## 今後の運用方針

J-R-E-I-T市場は、日米の金融政策の先行きに対する市場の見方や金利の推移、世界的な不動産売買市場の動向を踏まえたリスク許容度の変化に影響される展開を想定しています。国内においては、地域別のオフィス賃貸市場動向などが注目される展開になると考えています。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、分配金と資産価値の成長性等を考慮して実施していきます。



## ■ 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)	31円 (31)	0.079% (0.079)	(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	31	0.079	
期中の平均基準価額は38,790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 (2023年11月7日から2024年11月5日まで)

### 投資証券

	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
<b>国内</b>	千口	千円	千口	千円
エスコンジャパンリート投資法人	0.793	95,302	0.095	11,404
	(-)	(-)	(-)	(-)
サンケイリアルエステート投資法人	-	-	2.276	201,589
	(-)	(-)	(-)	(-)
東海道リート投資法人	2.735	341,992	0.745	82,980
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.142	94,860	0.96	578,401
	(-)	(-)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	-	-	4.424	592,511
	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	7.789	1,029,055	8.974	1,133,828
	(1.185)	(141,070)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人 新	1.185	141,070	-	-
	(△1.185)	(△141,070)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	3.281	1,067,944	1.135	379,461
	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	-	-	0.998	395,213
	(-)	(-)	(-)	(-)
G L P投資法人	8.935	1,188,031	5.397	701,316
	(-)	(-)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1.66	548,774	2.024	632,436
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	0.546	148,277	4.91	1,258,689
	(-)	(-)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人	0.475	254,774	0.911	419,241
	(0.36)	(46,105)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人 新	0.092	46,105	-	-
	(△0.092)	(△46,105)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
イオンリート投資法人	-	-	3,937	548,820
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	0.062	9,379	1,867	274,154
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	0.4	132,707	2,475	817,270
	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	9.514	772,764	19,347	1,525,723
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.047	5,059	0.166	17,161
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	22.238	3,287,083	11,446	1,713,271
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごホテルリート投資法人	0.176	19,211	0.942	104,968
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	7.736	1,158,907	4.29	630,582
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	9.22	530,802	3.9	213,043
	(0.471)	(24,935)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人 新	0.471	24,935	-	-
	(△0.471)	(△24,935)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.345	150,344	0.672	295,982
	(0.22659)	(25,102)	(-)	(-)
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.576	42,823	0.074	5,432
	(-)	(-)	(-)	(-)
三菱地所物流リート投資法人	-	-	0.389	144,608
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R Eロジスティクスファンド投資法人	-	-	0.997	142,848
	(-)	(-)	(-)	(-)
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.953	123,313	2.058	246,054
	(△0.194)	(△25,102)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	3.652	2,258,250	6.617	1,704,686
	(16.572)	(-)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	1.6	880,191	3,736	1,996,098
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本都市ファンド投資法人	5.606	538,376	13.724	1,279,415
	(0.445)	(42,127)	(-)	(-)
日本都市ファンド投資法人 新	0.445	42,127	-	-
	(△0.445)	(△42,127)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	1.641	258,798	5,385	869,743
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	2.311	764,617	0.41	135,540
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
東急リアル・エステート投資法人	1.162	180,850	3.3	551,777
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	2.766	290,796	1.243	126,624
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	0.56	86,203	14.143	2,031,169
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	6.362	403,642	4.543	284,182
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	1.681	741,944	0.412	171,655
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	1.217	158,330	2.853	380,813
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.4	637,244	3.327	896,961
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	1.728	292,390	2.876	448,842
	(-)	(-)	(-)	(-)
KDX不動産投資法人	14.311	2,209,586	2.69688	423,748
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	3.35	277,251	0.505	41,129
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	2.997	1,159,008	1.873	832,118
	(2.342)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	0.938	128,190	2.788	359,844
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	2.347	473,658	0.356	65,467
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	4.467	1,112,540	5.753	1,389,248
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	1.788	141,218	6.783	493,201
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券リビング投資法人	2.651	267,693	4.19	436,032
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	2.418	313,139	4.561	557,978
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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 (2023年11月7日から2024年11月5日まで)

### (1) 期中の利害関係人との取引状況

区 分	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 24,829	百万円 652	2.6	百万円 28,543	百万円 848	3.0

### (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 1,552

### (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)	28,589千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	797千円
(B) / (A)	2.8%

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

ファンド・オブ・ファンズが組入れた邦貨建ファンドの明細

銘	柄	期首 (前期末)		当		期		末	
		□	数	□	数	評	価	額	比
<b>不動産ファンド</b>			千口		千口		千円		%
エスコンジャパンリート投資法人			－		0.698		79,641		0.2
サンケイリアルエステート投資法人			2.276		－		－		－
東海道リート投資法人			－		1.99		209,547		0.6
日本アコモデーションファンド投資法人			0.818		－		－		－
森ヒルズリート投資法人			4.424		－		－		－
アドバンス・レジデンス投資法人			4.291		6.437		1,943,974		5.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人			0.998		－		－		－
G L P 投資法人			14.917		18.455		2,447,133		7.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人			1.891		1.527		448,938		1.4
日本プロロジスリート投資法人			5.98		1.616		396,404		1.2
星野リゾート・リート投資法人			0.474		0.398		89,948		0.3
イオンリート投資法人			3.937		－		－		－
ヒューリックリート投資法人			3.509		1.704		221,690		0.7
日本リート投資法人			2.89		0.815		255,502		0.8
積水ハウス・リート投資法人			19.69		9.857		709,704		2.1
サムティ・レジデンシャル投資法人			0.98		0.861		79,298		0.2
野村不動産マスターファンド投資法人			11.187		21.979		3,105,632		9.4
いちごホテルリート投資法人			1.289		0.523		67,885		0.2
ラサールロジポート投資法人			13.855		17.301		2,493,074		7.6
スターアジア不動産投資法人			14.378		20.169		1,016,517		3.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人			0.327		0.22659		22,840		0.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人			－		0.502		35,190		0.1
三菱地所物流リート投資法人			0.389		－		－		－
C R E ロジスティクスファンド投資法人			0.997		－		－		－
アドバンス・ロジスティクス投資法人			1.299		－		－		－
日本ビルファンド投資法人			2.369		15.976		2,118,417		6.4
ジャパンリアルエステイト投資法人			3.515		1.379		777,756		2.4
日本都市ファンド投資法人			30.345		22.672		2,085,824		6.3
オリックス不動産投資法人			12.563		8.819		1,393,402		4.2
日本プライムリアルティ投資法人			0.377		2.278		760,852		2.3
東急リアル・エステート投資法人			3.736		1.598		244,653		0.7
グローバル・ワン不動産投資法人			－		1.523		150,929		0.5
ユナイテッド・アーバン投資法人			13.583		－		－		－
インヴェンシブル投資法人			18.129		19.948		1,252,734		3.8
フロンティア不動産投資法人			－		1.269		509,503		1.5
平和不動産リート投資法人			2.092		0.456		54,720		0.2

銘 柄	期首 (前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
日本ロジスティクスファンド投資法人	千口 5.45	千口 4.523	千円 1,235,683		% 3.7
福岡リート投資法人	2.187	1.039	148,161		0.4
KDX不動産投資法人	10.97188	22.586	3,268,194		9.9
いちごオフィスリート投資法人	3.086	5.931	463,804		1.4
大和証券オフィス投資法人	2.273	5.739	1,750,395		5.3
阪急阪神リート投資法人	2.885	1.035	123,579		0.4
スターツプロシード投資法人	－	1.991	338,868		1.0
大和ハウスリート投資法人	1.286	－	－		－
ジャパン・ホテル・リート投資法人	15.465	10.47	713,007		2.2
大和証券リビング投資法人	5.519	3.98	362,180		1.1
ジャパンエクセレント投資法人	9.784	7.641	898,581		2.7
合 計	□ 数 ・ 金 額	256.41188	245.91159	32,274,168	－
	銘 柄 数<比 率>	41銘柄 <97.1%>	37銘柄 <97.7%>	－	97.7

(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) 東海道リート投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、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、サムティ・レジデンシャル投資法人、いちごホテルリート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本都市ファンド投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、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、KDX不動産投資法人、いちごオフィスリート投資法人、スターツプロシード投資法人、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）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等より記載）

## ■投資信託財産の構成

2024年11月5日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	32,274,168	97.3
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	909,017	2.7
投 資 信 託 財 産 総 額	33,183,185	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

(2024年11月5日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	33,183,185,937円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	145,367,713
投 資 証 券(評価額)	32,274,168,672
未 収 入 金	344,618,792
未 収 配 当 金	419,030,760
(B) 負 債	163,024,665
未 払 金	153,984,665
未 払 解 約 金	9,040,000
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	33,020,161,272
元 本	8,723,865,846
次 期 繰 越 損 益 金	24,296,295,426
(D) 受 益 権 総 口 数	8,723,865,846口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C / D)	37,850円

(注1) 期首元本額 10,215,558,114円  
 追加設定元本額 521,953,859円  
 一部解約元本額 2,013,646,127円

(注2) 期末における元本の内訳  
 MHAM J-REITアクティブオープン毎月決算コース 3,396,272,997円  
 MHAM J-REITアクティブファンド<DC年金> 645,248,856円  
 世界8資産ファンド<DC年金> 173,071,484円  
 世界8資産ファンド 安定コース 74,520,009円  
 世界8資産ファンド 分配コース 191,689,729円  
 世界8資産ファンド 成長コース 109,766,488円  
 MHAM Jリートアクティブファンド (隔月決算型) 80,812,375円  
 MHAM Jリートアクティブファンド (毎月決算型) 3,277,466,163円  
 MHAM J-REITアクティブオープン年1回決算コース 775,017,745円  
 期末元本合計 8,723,865,846円

## ■損益の状況

当期 自2023年11月7日 至2024年11月5日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,631,856,650円
受 取 配 当 金	1,631,466,207
受 取 利 息	422,347
支 払 利 息	△31,904
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△3,304,727,598
売 買 益	356,956,146
売 買 損	△3,661,683,744
(C) 当 期 損 益 金(A + B)	△1,672,870,948
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	30,242,054,106
(E) 解 約 差 損 益 金	△5,795,813,873
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,522,926,141
(G) 合 計(C + D + E + F)	24,296,295,426
次 期 繰 越 損 益 金(G)	24,296,295,426

(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。