

運用報告書 (全体版)

第9期<決算日2022年6月10日>

みずほ J-REIT ファンド (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	2013年8月19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	みずほ J-REIT ファンド (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	みずほ J-REIT ファンド (年1回決算型)	マザーファンド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いて運用を行います。	

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-REIT ファンド (年1回決算型)」は、2022年6月10日に第9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/>

みずほ J-R E I T ファンド (年1回決算型)

■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 額
	(分配額)	税 込 分 配	み 金 騰 落 中 率	(参考指数)	期 騰 落 率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
5期 (2018年6月11日)	14,960	0	3.1	3,387.54	4.1	98.0	8,376
6期 (2019年6月10日)	17,081	0	14.2	3,896.50	15.0	97.8	7,732
7期 (2020年6月10日)	16,213	0	△5.1	3,713.86	△4.7	98.3	6,808
8期 (2021年6月10日)	20,232	0	24.8	4,732.62	27.4	98.5	6,568
9期 (2022年6月10日)	19,120	0	△5.5	4,567.19	△3.5	97.9	5,600

(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 R E I T 指数 (配当込み) の指数値および同指数にかかる標章または商標は、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章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

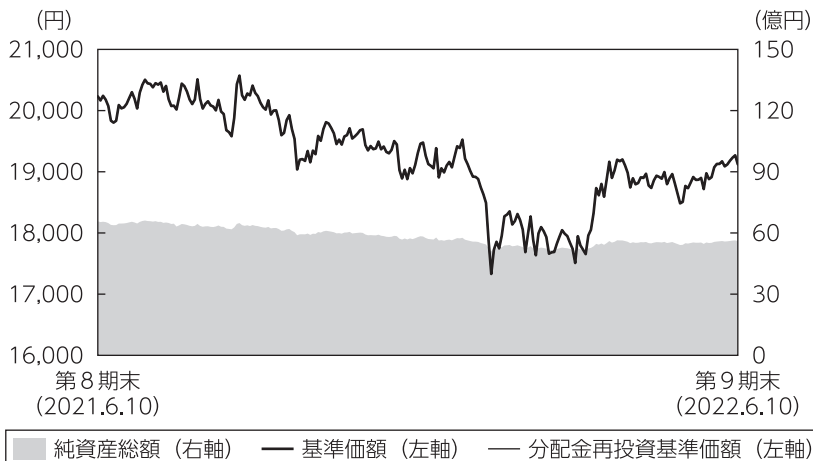
年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配 当 込 み)		投 資 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2021年 6 月10日	円	%	ポイント	%	%
	20,232	-	4,732.62	-	98.5
6 月 末	20,194	△0.2	4,732.24	△0.0	98.4
7 月 末	20,310	0.4	4,767.40	0.7	97.7
8 月 末	20,250	0.1	4,755.00	0.5	98.1
9 月 末	19,537	△3.4	4,605.71	△2.7	97.9
10 月 末	19,711	△2.6	4,660.54	△1.5	98.0
11 月 末	18,890	△6.6	4,470.13	△5.5	98.2
12 月 末	19,388	△4.2	4,624.94	△2.3	98.1
2022年 1 月 末	18,353	△9.3	4,372.24	△7.6	98.0
2 月 末	17,824	△11.9	4,243.65	△10.3	97.4
3 月 末	19,021	△6.0	4,536.64	△4.1	97.7
4 月 末	18,797	△7.1	4,483.12	△5.3	97.9
5 月 末	19,129	△5.5	4,563.32	△3.6	97.8
(期 末) 2022年 6 月10日	19,120	△5.5	4,567.19	△3.5	97.9

(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 (2021年6月11日から2022年6月10日まで)

基準価額等の推移



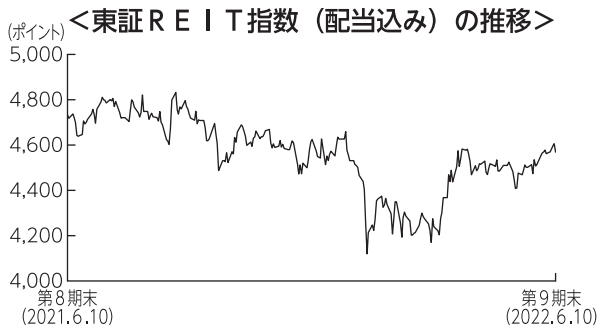
第9期首：20,232円
第9期末：19,120円
(既払分配金0円)
騰落率：△5.5%
(分配金再投資ベース)

- (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-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3.5%下落しました。

期首は長期金利の低位安定を受けて底堅い展開となりました。8月以降は、内外長期金利が上昇に転じたこと等が嫌気され軟調に推移しました。2022年1月には、米国金利の上昇懸念等からリスク回避的な動きが強まり、大幅に下落しました。しかし、3月中旬には、相対的な投資妙味が見直され下げ幅を縮小し、その後は各国金融政策の動向等を睨みながらほぼ横ばいで推移しました。

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、投資口価格の相対的な割安感から「ユナイテッド・アーバン投資法人」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「NTT都市開発リート投資法人」などの一部売却を行いました。

運用成果としましては、「サンケイリアルエステート投資法人」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】

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%

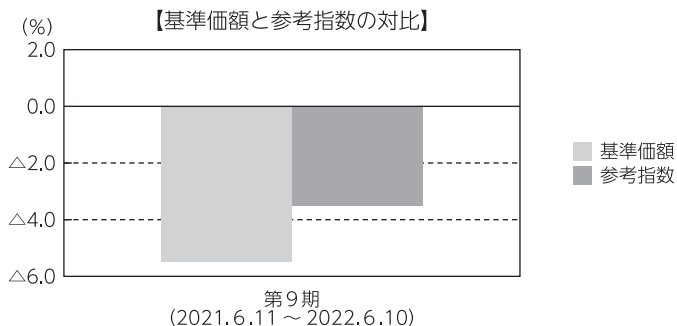
2022年6月10日現在

順位	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.8%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	5.8%
3	日本都市ファンド投資法人	5.7%
4	GLP投資法人	5.5%
5	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.2%
6	日本プロロジスリート投資法人	5.1%
7	オリックス不動産投資法人	5.0%
8	ユナイテッド・アーバン投資法人	4.4%
9	アドバンス・レジデンス投資法人	4.2%
10	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3.2%

（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
	2021年6月11日 ～2022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	9,119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－REITマザーファンド」の組入比率を高位に維持します。

●MHAM J－REITマザーファンド

J－REIT市場は、内外の金融政策への思惑や景気見通しに関する先行き不透明感などが上値を抑える一方で、相対的に高い分配金利回りを背景とした資金流入期待などが下値を支え、底堅い展開を想定します。なお、感染症や地政学リスクなどへの警戒感が高まった場合は、値動きが荒くなる可能性があります。保有資産の質や運用能力など個別銘柄の調査・分析をもとに、分配金の水準・安定性等を考慮し、ポートフォリオの構築を図り、運用を実施していきます。

■ 1万口当たりの費用明細

項目	第9期		項目の概要
	(2021年6月11日 ～2022年6月10日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	212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19,233円です。
(投信会社)	(116)	(0.605)	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)	(85)	(0.440)	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)	(11)	(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	9	0.049	(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
(投資証券)	(9)	(0.049)	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
(c) その他費用 (監査費用)	0 (0)	0.002 (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	221	1.150	

(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。

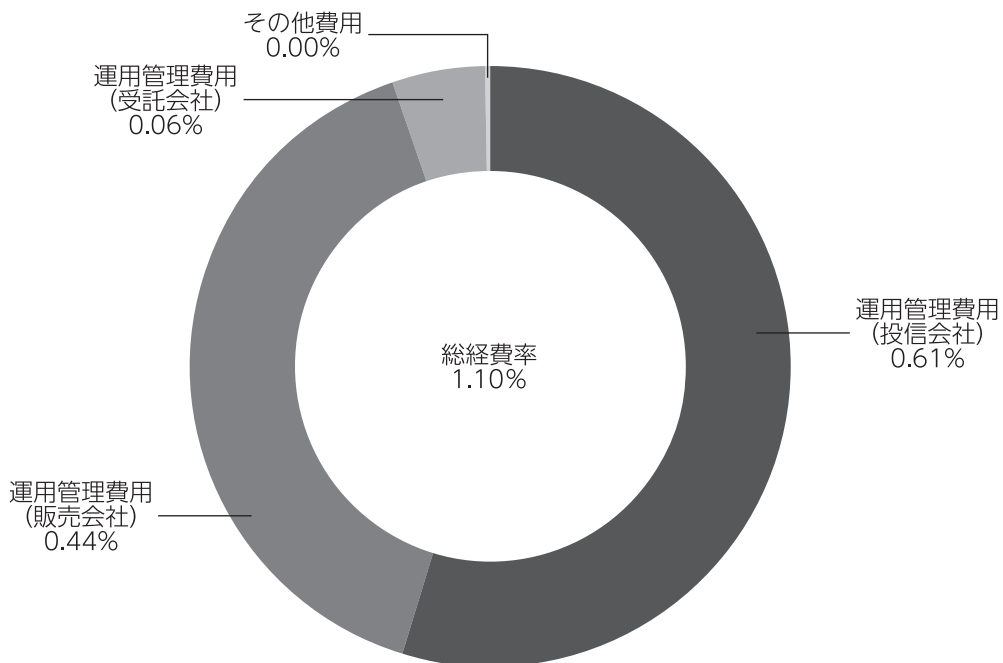
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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1.10%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（2021年6月11日から2022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□ 61,921	千円 264,810	千□ 219,677	千円 946,310

■利害関係人との取引状況等（2021年6月11日から2022年6月10日まで）

【みずほ J-REIT ファンド（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)	2,838千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	438千円
(B) / (A)	15.5%

(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					
	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 20,662	百万円 2,019	% 9.8	百万円 27,840	百万円 5,408	% 19.4

平均保有割合 10.8%

(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 642

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□ 1,475,546	千□ 1,317,790	千円 5,583,741

<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 (11,795,012,074□) の内容です。

国内投資証券

銘柄	2021年6月10日現在		2022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	3.278	7.517	744,934		1.5
S O S I L A 物流リート投資法人	1.3	-	-		-
日本アコモデーションファンド投資法人	1.185	1.706	1,146,432		2.3
森ヒルズリート投資法人	2.409	1.844	279,734		0.6
産業ファンド投資法人	7.499	7.504	1,391,241		2.8
アドバンス・レジデンス投資法人	4.982	5.804	2,080,734		4.2
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.948	0.688	147,369		0.3
アクティブ・プロパティーズ投資法人	2.649	1.456	610,792		1.2
G L P 投資法人	19.789	16.368	2,740,003		5.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3.295	3.139	1,051,565		2.1
日本プロロジスリート投資法人	7.388	7.183	2,524,824		5.1
星野リゾート・リート投資法人	0.543	0.749	518,308		1.0
Oneリート投資法人	0.82	0.84	232,596		0.5
イオンリート投資法人	5.328	5.18	793,576		1.6
ヒューリックリート投資法人	1.029	1.009	162,650		0.3
日本リート投資法人	1.71	1.954	744,474		1.5
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	23.913	-	-		-
積水ハウス・リート投資法人	8.849	10.099	800,850		1.6
ケネディクス商業リート投資法人	3.628	1.77	494,715		1.0
ヘルスケア&メディカル投資法人	1.3	0.965	153,628		0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	2.664	1.93	266,340		0.5
野村不動産マスターファンド投資法人	16.982	17.117	2,906,466		5.8
ラサールロジポート投資法人	6.345	8.023	1,429,698		2.9
スターアジア不動産投資法人	5.442	1.2	72,600		0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2.887	0.857	473,064		0.9
大江戸温泉リート投資法人	-	2.394	171,171		0.3
投資法人みらい	-	14.84	747,936		1.5
三菱地所物流リート投資法人	2.337	0.76	351,880		0.7
C R E ロジスティクスファンド投資法人	5.062	5.239	1,070,327		2.1
ザイマックス・リート投資法人	0.195	-	-		-
アドバンス・ロジスティクス投資法人	-	4.676	748,160		1.5

銘柄	2021年6月10日現在		2022年6月10日現在		
	口数	金額	口数	評価額	比率
日本ビルファンド投資法人	6.321	千円	5.439	千円	%
ジャパンリアルエステイト投資法人	4.79		3.988	2,580,236	5.2
日本都市ファンド投資法人	31.518		26.888	2,847,439	5.7
オリックス不動産投資法人	12.704		13.443	2,509,808	5.0
日本プライムリアルティ投資法人	2.239		0.544	225,488	0.5
NTT都市開発リート投資法人	8.55		0.775	116,405	0.2
東急リアル・エステート投資法人	6.62		2.993	581,539	1.2
グローバル・ワン不動産投資法人	1.267		0.787	83,972	0.2
ユナイテッド・アーバン投資法人	9.403		14.982	2,193,364	4.4
森トラスト総合リート投資法人	1.657		-	-	-
インヴェンシブル投資法人	28.82		36.057	1,494,562	3.0
フロンティア不動産投資法人	0.55		1.934	1,026,954	2.1
平和不動産リート投資法人	3.67		1.213	179,524	0.4
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.62		2.21	719,355	1.4
福岡リート投資法人	1.03		-	-	-
ケネディクス・オフィス投資法人	2.374		0.994	658,028	1.3
いちごオフィスリート投資法人	4.387		2.213	186,113	0.4
大和証券オフィス投資法人	1.903		1.231	850,621	1.7
阪急阪神リート投資法人	0.34		-	-	-
スタートアップシード投資法人	1.75		0.65	160,420	0.3
大和ハウスリート投資法人	6.046		3.541	1,127,808	2.3
ジャパン・ホテル・リート投資法人	21.633		24.043	1,579,625	3.2
大和証券リビング投資法人	9.435		10.159	1,184,539	2.4
ジャパンエクセレント投資法人	7.598		0.133	17,024	0.0
合計	口数・金額	318,981	287,028	49,084,104	-
	銘柄数<比率>	52銘柄 <98.7%>	49銘柄 <98.2%>	-	98.2

(注1) < >内は、2022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、投資法人みらい、CREロジスティクスファンド投資法人、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、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴェンシブル投資法人、平和不動産リート投資法人、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、スタートアップシード投資法人、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、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

2022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	%
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	5,583,741	99.2
投 資 信 託 財 産 総 額	47,750	0.8
	5,631,491	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

(2022年6月10日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	5,631,491,267円
コー ル ・ ロ ー ン 等	47,750,246
M H A M J - R E I T マザーファンド(評価額)	5,583,741,021
(B) 負 債	30,982,998
未 払 解 約 金	935,846
未 払 信 託 報 酬	30,004,636
そ の 他 未 払 費 用	42,516
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	5,600,508,269
元 本	2,929,205,225
次 期 繰 越 損 益 金	2,671,303,044
(D) 受 益 権 総 口 数	2,929,205,225口
1万口当たり基準価額 (C/D)	19,120円

(注) 期首における元本額は3,246,705,968円、当期中における追加設定元本額は376,512,698円、同解約元本額は694,013,441円です。

■損益の状況

当期 自2021年6月11日 至2022年6月10日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△7,045円
受 取 利 息	815
支 払 利 息	△7,860
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△232,168,280
売 買 益	43,839,115
売 買 損	△276,007,395
(C) 信 託 報 酬 等	△64,299,112
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△296,474,437
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	1,192,056,069
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,775,721,412
(配 当 等 相 当 額)	(1,161,282,899)
(売 買 損 益 相 当 額)	(614,438,513)
(G) 合 計 (D + E + F)	2,671,303,044
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	2,671,303,044
追 加 信 託 差 損 益 金	1,775,721,412
(配 当 等 相 当 額)	(1,162,797,898)
(売 買 損 益 相 当 額)	(612,923,514)
分 配 準 備 積 立 金	1,328,680,881
繰 越 損 益 金	△433,099,249

(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	136,624,812円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収 益 調 整 金	1,342,622,163
(d) 分 配 準 備 積 立 金	1,192,056,069
(e) 当期分配対象額(a + b + c + d)	2,671,303,044
(f) 1万口当たり当期分配対象額	9,119.55
(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18期 (決算日 2021年12月10日)

(計算期間 2020年12月11日～2021年12月10日)

MHAM J-R E I Tマザーファンドの第18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
	円	騰落率	(参考指数)	騰落率		
14期 (2017年12月11日)	29,943	△3.7	ポイント 3,185.70	% △3.1	% 98.7	百万円 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
18期 (2021年12月10日)	42,941	24.4	4,623.21	26.7	98.6	53,774

(注1) 東証 R E I T 指数 (配当込み) は、株式会社東京証券取引所 (㈩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)。

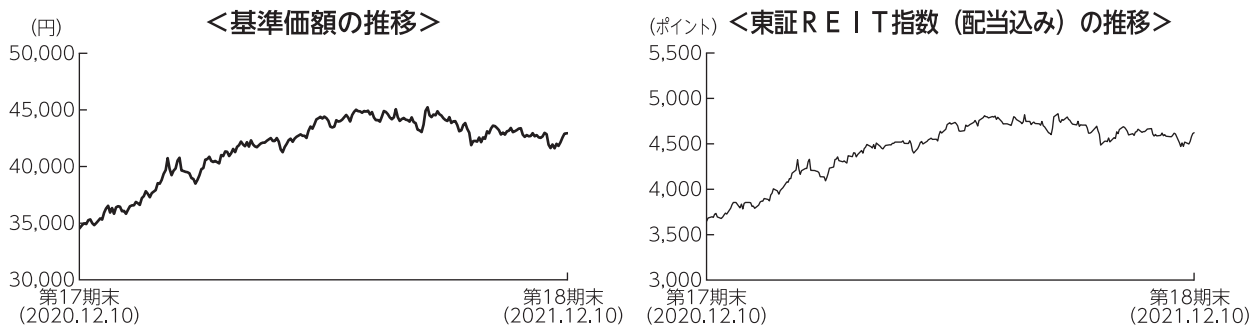
(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

■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
		騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
(期 首) 2020年12月10日	円 34,531	% -	ポイント 3,648.73	% -	% 98.4
12月末	36,538	5.8	3,854.76	5.6	98.4
2021年 1 月末	37,824	9.5	4,004.00	9.7	98.3
2 月末	39,652	14.8	4,207.24	15.3	97.9
3 月末	41,307	19.6	4,399.26	20.6	98.2
4 月末	42,402	22.8	4,518.99	23.9	98.5
5 月末	42,719	23.7	4,551.00	24.7	98.8
6 月末	44,327	28.4	4,732.24	29.7	98.7
7 月末	44,616	29.2	4,767.40	30.7	98.0
8 月末	44,524	28.9	4,755.00	30.3	98.4
9 月末	42,986	24.5	4,605.71	26.2	98.2
10月末	43,406	25.7	4,660.54	27.7	98.3
11月末	41,629	20.6	4,470.13	22.5	98.5
(期 末) 2021年12月10日	42,941	24.4	4,623.21	26.7	98.6

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2020年12月11日から2021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24.4%上昇しました。

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）で見ると26.7%上昇しました。

期首からJ-REIT各投資法人の決算発表が好感されたことなどから上昇基調となりました。その後は内外の金利上昇等が懸念され下落する場面があったものの、相対的に高い配当利回りに着目した資金流入などもあり、堅調に推移しました。2021年8月以降は、断続的な公募増資の公表や新たな変異株の発生報道などが嫌気され軟調となり、上げ幅をやや縮小して期末を迎えました。

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「積水ハウス・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「ジャパンエクセレント投資法人」などの一部売却を行いました。

運用成果としましては、「C R E ロジスティクスファンド投資法人」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。

【組入上位銘柄】

期首		
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。

期末		
順位	銘柄	比率
1	日本ビルファンド投資法人	7.5%
2	G L P 投資法人	6.0%
3	野村不動産マスターファンド投資法人	5.4%
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.4%
5	日本都市ファンド投資法人	5.4%
6	日本プロロジスリート投資法人	4.9%
7	ユナイテッド・アーバン投資法人	3.5%
8	大和ハウスリート投資法人	3.4%
9	オリックス不動産投資法人	3.2%
10	積水ハウス・リート投資法人	3.2%

今後の運用方針

J-R E I T市場は、短期的には、内外の長期金利動向や利益確定の売りが上値を抑える可能性があり、もみ合う展開をベースシナリオと考えます。国内において、低金利政策の継続や経済対策、第三回目のワクチン接種の進展など前向きな動きに加え、堅調なJ-R E I T各投資法人の業績が支えとなり、下値は堅いと想定します。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)	24円 (24)	0.057% (0.057)	(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	24	0.057	
期中の平均基準価額は41,678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 (2020年12月11日から2021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	6.69	854,912	1.025	113,200
	(-)	(-)	(-)	(-)
S O S I L A 物流リート投資法人	1.8	263,640	2.276	376,501
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.65	412,665	1.98	1,260,627
	(-)	(-)	(-)	(-)
MCUBS MidCity投資法人	-	-	-	-
	(△9.028)	(△778,213)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	0.95	144,821	5.56	820,247
	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	2.25	445,451	5.3	1,018,091
	(-)	(-)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	-	-	1.75	621,455
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	-	-	3.35	705,097
	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.35	143,252	2.715	1,281,287
	(-)	(-)	(-)	(-)
GLP投資法人	2.7	494,632	6.885	1,270,168
	(0.146)	(27,414)	(-)	(-)
GLP投資法人 新	0.146	27,414	-	-
	(△0.146)	(△27,414)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	3.18	1,116,935	3.425	1,129,933
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	1.7	654,726	4.1	1,427,169
	(0.081)	(26,969)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人 新	0.159	55,176	-	-
	(△0.081)	(△26,969)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
星野リゾート・リート投資法人	0.66	436,710	0.235	123,634
	(-)	(-)	(-)	(-)
Oneリート投資法人	2.445	810,512	1.02	312,389
	(-)	(-)	(-)	(-)
イオンリート投資法人	3.65	582,715	6.36	947,018
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヒューリックリート投資法人	-	-	3.29	575,920
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	1.425	609,388	0.98	419,031
	(-)	(-)	(-)	(-)
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	7.5	152,561	46.213	931,212
	(-)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	15.3	1,462,875	5.4	476,598
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス商業リート投資法人	1	290,176	0.59	166,193
	(-)	(-)	(-)	(-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	-	-	0.25	37,636
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	1.805	221,971	0.2	23,925
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	4.55	794,187	2.625	447,836
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	3.15	613,135	2.675	454,983
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	4.1	248,393	2.23	120,036
	(-)	(-)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.605	355,122	1.51	891,048
	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	15.4	856,601	-	-
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	-	-	0.112	15,966
	(-)	(-)	(-)	(-)
三菱地所物流リート投資法人	1.065	484,458	1.96	940,777
	(0.075)	(30,273)	(-)	(-)
三菱地所物流リート投資法人 新	0.075	30,273	-	-
	(△0.075)	(△30,273)	(-)	(-)
CREロジスティクスファンド投資法人	3.4	579,074	0.66	140,986
	(-)	(-)	(-)	(-)
ザイマックス・リート投資法人	-	-	0.32	39,394
	(-)	(-)	(-)	(-)
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	4.865	816,191	0.97	125,948
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	0.695	486,600	1.58	1,118,926
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
ジャパンリアルエステイト投資法人	0.36	249,533	1.97	1,331,846
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本都市ファンド投資法人	1.4	152,830	7.1	891,867
	(21.123)	(778,213)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	0.8	148,972	5.17	1,019,574
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.78	317,194	0.88	373,404
	(-)	(-)	(-)	(-)
N T T都市開発リート投資法人	8.55	1,367,609	9.268	1,425,223
	(-)	(-)	(-)	(-)
東急リアル・エステート投資法人	3.8	707,709	3.49	651,736
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	-	-	1.6	195,731
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	8.3	1,238,580	7.1	1,141,012
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラスト総合リート投資法人	1.25	196,183	1.657	261,350
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	13.55	587,214	1.2	52,225
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	1.62	827,394	0.98	475,421
	(-)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.7	107,894	3.2	522,528
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	0.2	62,004	3.795	1,170,826
	(-)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	-	-	1.2	221,157
	(-)	(-)	(-)	(-)
ケネディクス・オフィス投資法人	1.415	1,088,505	2.665	1,927,450
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	5.75	568,959	6.58	594,888
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	0.645	503,643	1.13	835,740
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	-	-	0.87	136,671
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	0.85	200,741	1.31	307,864
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	1.88	643,015	3.91	1,221,985
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	15.95	1,060,189	11.35	752,614
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券リビング投資法人	4.55	548,138	2.39	246,338
	(-)	(-)	(-)	(-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
ジャパンエクセレント投資法人	千口 2.33 (-)	千円 310,573 (-)	千口 10.115 (-)	千円 1,458,193 (-)

(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 (2020年12月11日から2021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 25,331	百万円 3,231	% 12.8	百万円 35,548	百万円 6,261	% 17.6

(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 379

(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)	33,123千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	5,214千円
(B) / (A)	15.7%

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	□ 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		2.468	8.133	1,014,998		1.9	
S O S I L A 物流リート投資法人		0.476	—	—		—	
日本アコモデーションファンド投資法人		1.655	0.325	207,025		0.4	
MCUBS M i d C i t y 投資法人		9.028	—	—		—	
森ヒルズリート投資法人		6.644	2.034	317,304		0.6	
産業ファンド投資法人		8.349	5.299	1,139,285		2.1	
アドバンス・レジデンス投資法人		5.682	3.932	1,411,588		2.6	
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		4.098	0.748	165,382		0.3	
アクティビア・プロパティーズ投資法人		3.879	1.514	654,805		1.2	
G L P 投資法人		20.564	16.525	3,238,900		6.0	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		2.355	2.11	694,190		1.3	
日本プロロジスリート投資法人		9.057	6.816	2,634,384		4.9	
星野リゾート・リート投資法人		0.338	0.763	503,580		0.9	
O n e リート投資法人		1.15	2.575	785,375		1.5	
イオンリート投資法人		6.488	3.778	592,768		1.1	
ヒューリックリート投資法人		4.319	1.029	176,782		0.3	
日本リート投資法人		1.935	2.38	1,022,210		1.9	
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		38.713	—	—		—	
積水ハウス・リート投資法人		10.449	20.349	1,721,525		3.2	
ケネディクス商業リート投資法人		3.328	3.738	1,064,208		2.0	
ヘルスケア&メディカル投資法人		1.35	1.1	171,270		0.3	
サムティ・レジデンシャル投資法人		1.709	3.314	408,947		0.8	
野村不動産マスターファンド投資法人		15.582	17.507	2,921,918		5.4	
ラサールロジポート投資法人		7.995	8.47	1,677,060		3.1	
スターアジア不動産投資法人		7.372	9.242	592,412		1.1	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		2.652	1.747	1,083,140		2.0	
投資法人みらい		—	15.4	826,980		1.5	
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		2.022	1.202	603,404		1.1	
C R E ロジスティクスファンド投資法人		2.822	5.562	1,240,326		2.3	
ザイマックス・リート投資法人		0.32	—	—		—	
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		0.97	4.865	855,267		1.6	
日本ビルファンド投資法人		6.551	5.666	4,045,524		7.5	
ジャパンリアルエステイト投資法人		5.895	4.285	2,892,375		5.4	
日本都市ファンド投資法人		13.495	28.918	2,886,016		5.4	

銘 柄	期首 (前期末)		当 期		末
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率	
	千口	千口	千円		%
オリックス不動産投資法人	13.724	9.354	1,728,619		3.2
日本プライムリアルティ投資法人	2.239	2.139	890,893		1.7
N T T都市開発リート投資法人	1.428	0.71	106,571		0.2
東急リアル・エステート投資法人	2.82	3.13	616,923		1.1
グローバル・ワン不動産投資法人	2.567	0.967	117,683		0.2
ユナイテッド・アーバン投資法人	12.153	13.353	1,898,796		3.5
森トラスト総合リート投資法人	0.407	—	—		—
インヴィンシブル投資法人	21.47	33.82	1,312,216		2.4
フロンティア不動産投資法人	1.53	2.17	1,100,190		2.0
平和不動産リート投資法人	3.82	1.32	204,732		0.4
日本ロジスティクスファンド投資法人	4.215	0.62	210,180		0.4
福岡リート投資法人	1.2	—	—		—
ケネディクス・オフィス投資法人	2.694	1.444	1,012,244		1.9
いちごオフィスリート投資法人	4.727	3.897	341,766		0.6
大和証券オフィス投資法人	2.203	1.718	1,231,806		2.3
阪急阪神リート投資法人	0.87	—	—		—
スターツプロシード投資法人	1.27	0.81	191,160		0.4
大和ハウスリート投資法人	7.426	5.396	1,840,036		3.4
ジャパン・ホテル・リート投資法人	18.183	22.783	1,344,197		2.5
大和証券リビング投資法人	8.875	11.035	1,274,542		2.4
ジャパンエクセレント投資法人	8.208	0.423	58,162		0.1
合 計	□ 数 ・ 金 額	331.851	304.415	53,029,672	—
	銘 柄 数<比 率>	55銘柄 <98.4%>	48銘柄 <98.6%>	—	98.6

(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、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、投資法人みらい、CREロジスティクスファンド投資法人、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、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、平和不動産リート投資法人、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、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、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12月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	53,029,672	98.5
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	833,956	1.5
投 資 信 託 財 産 総 額	53,863,628	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12月10日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	53,863,628,714円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	446,218,704
投 資 証 券(評価額)	53,029,672,200
未 収 入 金	59,908,636
未 収 配 当 金	327,829,174
(B) 負 債	89,040,000
未 払 解 約 金	89,040,000
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	53,774,588,714
元 本	12,523,041,021
次 期 繰 越 損 益 金	41,251,547,693
(D) 受 益 権 総 口 数	12,523,041,021口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C / D)	42,941円

(注1) 期首元本額 15,517,001,681円
追加設定元本額 73,391,271円
一部解約元本額 3,067,351,931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	9,984,571,036円
MHAMトリニティオープン (毎月決算型)	475,803,645円
MHAM6資産バランスファンド	155,998,440円
MHAM6資産バランスファンド (年1回決算型)	11,904,503円
日本3資産ファンド 安定コース	220,662,887円
日本3資産ファンド 成長コース	222,301,334円
日本3資産ファンド (年1回決算型)	7,820,769円
J-R E I Tセレクション (毎月決算型)	54,143,678円
J-R E I Tセレクション (年1回決算型)	32,412,745円
みずほ J-R E I T フォンド (年1回決算型)	1,352,738,378円
MHAM J-R E I TファンドVA [適格機関投資家専用]	4,683,606円
期末元本合計	12,523,041,021円

■損益の状況

当期 自2020年12月11日 至2021年12月10日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	2,092,707,845円
受 取 配 当 金	2,092,801,015
受 取 利 息	1,003
そ の 他 収 益 金	2
支 払 利 息	△94,175
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	10,525,178,411
売 買 益	10,827,535,762
売 買 損	△302,357,351
(C) 当 期 損 益 金(A + B)	12,617,886,256
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	38,064,690,777
(E) 解 約 差 損 益 金	△9,661,238,069
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	230,208,729
(G) 合 計(C + D + E + F)	41,251,547,693
次 期 繰 越 損 益 金(G)	41,251,547,693

(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。