

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。	
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。
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-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。ただし、分配対象収益が少額の場合には、分配を行わないことがあります。	

第253期	<決算日	2025年 1 月10日>
第254期	<決算日	2025年 2 月10日>
第255期	<決算日	2025年 3 月10日>
第256期	<決算日	2025年 4 月10日>
第257期	<決算日	2025年 5 月12日>
第258期	<決算日	2025年 6 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、2025年6月10日に第258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/>

みずほ J-R E I T フォンド

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 (配当込み)		投資証券 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 39 作成期	229期 (2023年 1月10日)	円 8,031	円 40	% △3.3	ポイント 4,325.60	% △3.6	% 96.8	百万円 36,189
	230期 (2023年 2月10日)	7,887	40	△1.3	4,256.08	△1.6	96.4	35,443
	231期 (2023年 3月10日)	7,857	40	0.1	4,279.87	0.6	96.0	35,269
	232期 (2023年 4月10日)	7,701	40	△1.5	4,251.14	△0.7	96.6	34,412
	233期 (2023年 5月10日)	7,939	40	3.6	4,399.44	3.5	96.9	35,471
	234期 (2023年 6月12日)	7,897	40	△0.0	4,415.85	0.4	97.0	35,160
第 40 作成期	235期 (2023年 7月10日)	7,791	40	△0.8	4,402.46	△0.3	97.3	34,295
	236期 (2023年 8月10日)	7,910	40	2.0	4,492.42	2.0	96.7	34,599
	237期 (2023年 9月11日)	7,919	40	0.6	4,526.98	0.8	96.4	34,510
	238期 (2023年10月10日)	7,748	40	△1.7	4,440.83	△1.9	96.5	33,716
	239期 (2023年11月10日)	7,566	40	△1.8	4,365.46	△1.7	96.9	32,631
	240期 (2023年12月11日)	7,590	40	0.8	4,394.95	0.7	97.1	32,503
第 41 作成期	241期 (2024年 1月10日)	7,556	40	0.1	4,403.44	0.2	96.8	32,081
	242期 (2024年 2月13日)	7,308	40	△2.8	4,285.35	△2.7	96.9	30,727
	243期 (2024年 3月11日)	7,027	40	△3.3	4,143.17	△3.3	96.9	29,211
	244期 (2024年 4月10日)	7,389	40	5.7	4,389.12	5.9	97.1	31,238
	245期 (2024年 5月10日)	7,443	40	1.3	4,450.42	1.4	97.7	31,208
	246期 (2024年 6月10日)	7,120	40	△3.8	4,270.72	△4.0	97.8	29,685
第 42 作成期	247期 (2024年 7月10日)	7,029	40	△0.7	4,253.53	△0.4	97.7	29,325
	248期 (2024年 8月13日)	6,982	40	△0.1	4,273.65	0.5	96.5	28,683
	249期 (2024年 9月10日)	7,150	40	3.0	4,411.49	3.2	97.2	29,371
	250期 (2024年10月10日)	6,901	40	△2.9	4,283.04	△2.9	97.6	28,298
	251期 (2024年11月11日)	6,798	40	△0.9	4,227.71	△1.3	97.5	28,098
	252期 (2024年12月10日)	6,572	40	△2.7	4,120.65	△2.5	98.0	26,889
第 43 作成期	253期 (2025年 1月10日)	6,632	40	1.5	4,194.28	1.8	97.2	26,572
	254期 (2025年 2月10日)	6,643	40	0.8	4,245.20	1.2	97.5	26,427
	255期 (2025年 3月10日)	6,572	40	△0.5	4,240.83	△0.1	96.8	26,016
	256期 (2025年 4月10日)	6,744	40	3.2	4,386.15	3.4	97.0	26,641
	257期 (2025年 5月12日)	6,907	40	3.0	4,524.34	3.2	97.1	27,117
	258期 (2025年 6月10日)	6,890	40	0.3	4,540.01	0.3	97.6	26,932

(注 1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(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。

(注 3) 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 4) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

■過去 6 ヶ月間の基準価額と市況の推移

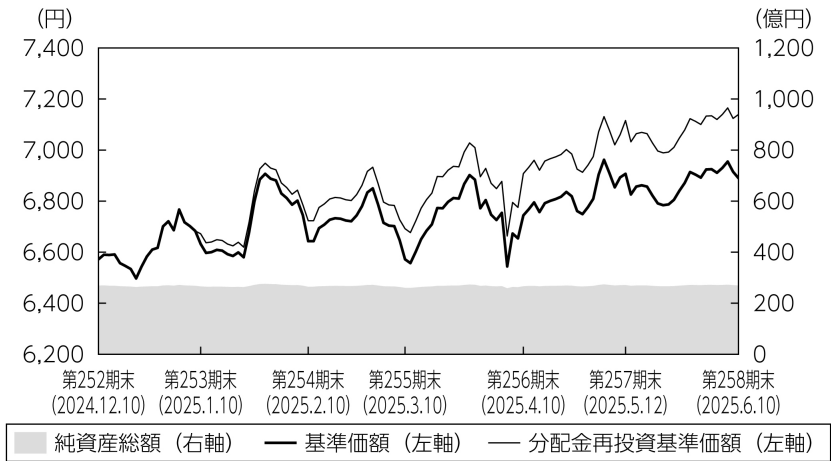
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配 当 込 み)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第 253 期	(期 首) 2024年12月10日	円	%	ポイント	%	%
		6,572	—	4,120.65	—	98.0
	12月末	6,686	1.7	4,205.64	2.1	97.4
第 254 期	(期 末) 2025年 1 月10日	6,672	1.5	4,194.28	1.8	97.2
	(期 首) 2025年 1 月10日	6,632	—	4,194.28	—	97.2
	1 月末	6,881	3.8	4,353.85	3.8	97.6
第 255 期	(期 末) 2025年 2 月10日	6,683	0.8	4,245.20	1.2	97.5
	(期 首) 2025年 2 月10日	6,643	—	4,245.20	—	97.5
	2 月末	6,850	3.1	4,379.01	3.2	97.0
第 256 期	(期 末) 2025年 3 月10日	6,612	△0.5	4,240.83	△0.1	96.8
	(期 首) 2025年 3 月10日	6,572	—	4,240.83	—	96.8
	3 月末	6,772	3.0	4,364.91	2.9	97.0
第 257 期	(期 末) 2025年 4 月10日	6,784	3.2	4,386.15	3.4	97.0
	(期 首) 2025年 4 月10日	6,744	—	4,386.15	—	97.0
	4 月末	6,809	1.0	4,432.20	1.0	96.7
第 258 期	(期 末) 2025年 5 月12日	6,947	3.0	4,524.34	3.2	97.1
	(期 首) 2025年 5 月12日	6,907	—	4,524.34	—	97.1
	5 月末	6,892	△0.2	4,509.55	△0.3	97.6
	(期 末) 2025年 6 月10日	6,930	0.3	4,540.01	0.3	97.6

(注 1) 期末基準価額は分配金込み、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。

■第253期～第258期の運用経過（2024年12月11日から2025年6月10日まで）

基準価額等の推移



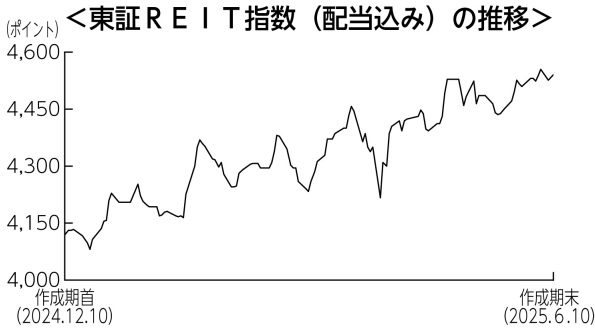
第253期首： 6,572円
第258期末： 6,890円
（既払分配金240円）
騰 落 率： 8.6%
（分配金再投資ベース）

- (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ーREIT市場は上昇しました。作成期首から、JーREIT銘柄の自己投資口取得などの資本政策や、海外投資ファンドによるJーREIT銘柄へのTOB（公開買い付け）、物件入替を通じた含み益還元などが好感され、上昇しました。4月には、米政権の相互関税発表を受けて世界的にリスク回避の動きが強まり、一時下落したものの、関税の直接の影響を受けにくいJーREITのディフェンシブ性などが評価され、上昇基調に推移しました。

ポートフォリオについて

●当ファンド

「MHAM Jー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ーREITマザーファンド

分配金と資産価値の成長性、Jー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「ユナイテッド・アーバン投資法人」や「星野リゾート・リート投資法人」などを購入しました。一方で、分配金の成長鈍化を懸念し「ラサールロジポート投資法人」や「フロンティア不動産投資法人」などの売却を行いました。

【組入上位銘柄】

2024年12月10日現在

順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	10.4%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	9.9%
3	GLP投資法人	7.3%
4	ラサールロジポート投資法人	7.2%
5	日本都市ファンド投資法人	6.2%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.8%
7	アドバンス・レジデンス投資法人	5.8%
8	大和証券オフィス投資法人	5.1%
9	インヴェンシブル投資法人	4.0%
10	日本ロジスティクスファンド投資法人	3.8%

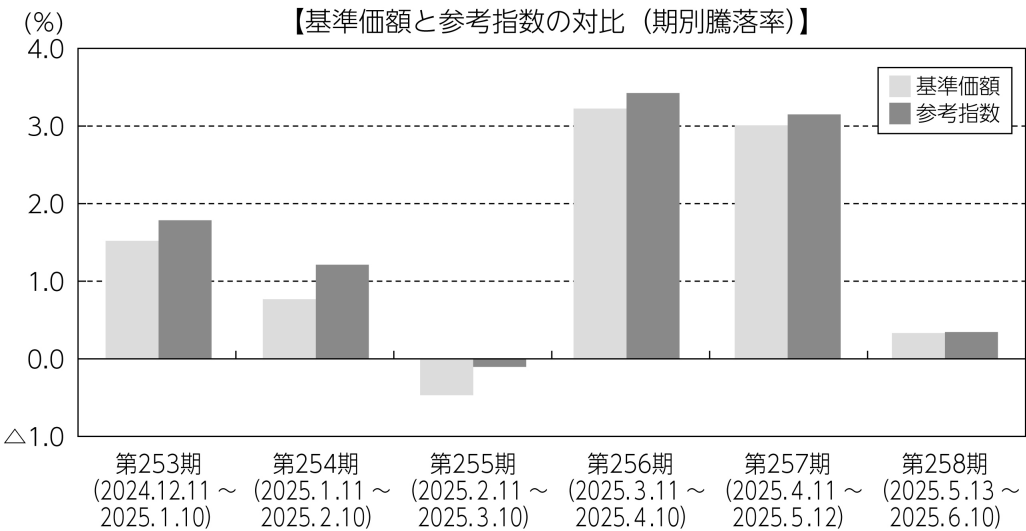
2025年6月10日現在

順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	10.0%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	9.1%
3	日本都市ファンド投資法人	7.9%
4	GLP投資法人	6.9%
5	アドバンス・レジデンス投資法人	6.7%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	6.0%
7	ラサールロジポート投資法人	4.3%
8	日本ロジスティクスファンド投資法人	4.3%
9	大和証券オフィス投資法人	4.2%
10	日本プライムリアルティ投資法人	3.6%

（注）比率は、MHAM Jー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253期	第254期	第255期	第256期	第257期	第258期
	2024年12月11日 ～2025年1月10日	2025年1月11日 ～2025年2月10日	2025年2月11日 ～2025年3月10日	2025年3月11日 ～2025年4月10日	2025年4月11日 ～2025年5月12日	2025年5月13日 ～2025年6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	0.60%	0.60%	0.60%	0.59%	0.58%	0.58%
当期の収益	32円	22円	40円	12円	28円	12円
当期の収益以外	7円	17円	－円	27円	11円	27円
翌期繰越分配対象額	10,006円	9,988円	10,003円	9,975円	9,964円	9,937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。
- （注4）投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

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、米国の関税政策に振らされつつも、実体経済への影響や金利動向を踏まえたりスク許容度の変化に影響される展開を想定しています。不動産ファンダメンタルズについては、オフィス賃料上昇の加速感、ホテル・都市型商業施設における売上変化などが注目されると考えています。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253期～第258期		項目の概要
	(2024年12月11日 ～2025年6月10日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	37円	0.547%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は6,751円です。
（投信会社）	(20)	(0.301)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
（販売会社）	(15)	(0.219)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
（受託会社）	(2)	(0.027)	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	2	0.034	(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）	(2)	(0.034)	
(c) その他費用	0	0.000	(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)	(0.000)	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	39	0.581	

(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。

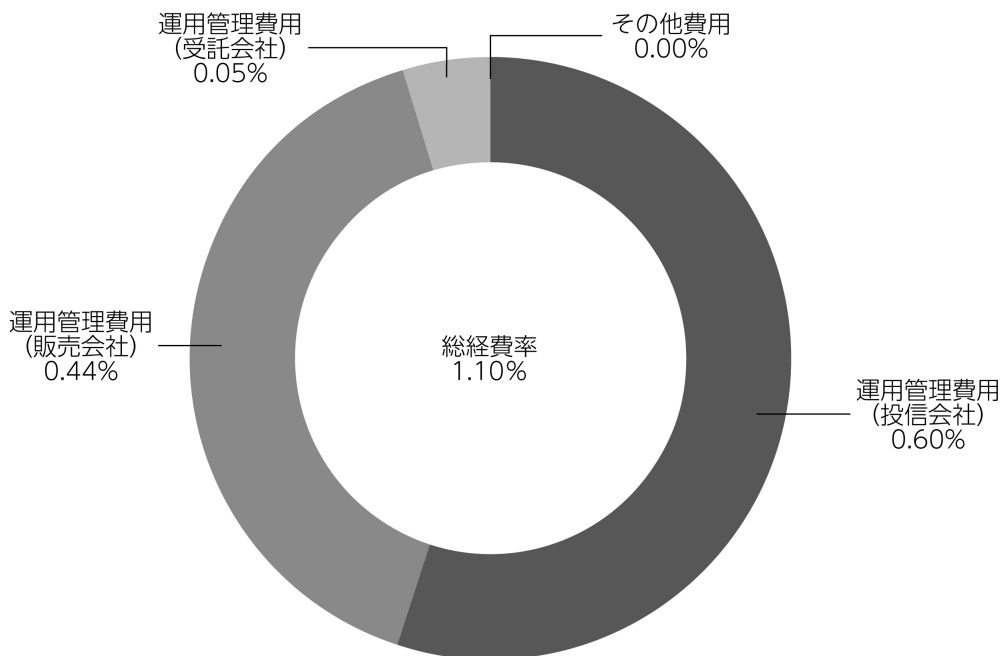
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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

当作成期中の運用・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（2024年12月11日から2025年6月10日まで）

	第 253 期 ～ 第 258 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
MHAM J-R E I Tマザーファンド	千口 －	千円 －	千口 581,512	千円 2,313,020

■利害関係人との取引状況等（2024年12月11日から2025年6月10日まで）

【みずほ J-R E I T 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

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	第 253 期 ～ 第 258 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	9,185千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	133千円
(B)／(A)	1.4%

(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-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】

期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	第 253 期 ～ 第 258 期					
区 分	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 10,037	百万円 183	% 1.8	百万円 12,246	百万円 132	% 1.1

平均保有割合 76.4%

(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。

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

	第42作成期末	第43作成期末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
MHAM J－REITマザーファンド	7,019,834	6,438,321	26,852,307

<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 (8,434,714,138□) の内容です。

(1) 国内投資証券

銘	柄	2024年12月10日現在	2025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	%
エスコンジャパンリート投資法人		0.759	－	－	－
サンケイリアルエステート投資法人		－	0.713	62,672	0.2
東海道リート投資法人		1.816	－	－	－
森ヒルズリート投資法人		－	0.756	99,111	0.3
アドバンス・レジデンス投資法人		7.14	15.908	2,341,657	6.7
アクティビア・プロパティーズ投資法人		1.069	6.471	764,225	2.2
GLP投資法人		20.527	18.965	2,412,348	6.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1.26	－	－	－
日本プロロジスリート投資法人		1.889	2.279	178,217	0.5
星野リゾート・リート投資法人		0.293	2.163	520,850	1.5
Oneリート投資法人		－	0.565	137,577	0.4
ヒューリックリート投資法人		0.444	1.485	225,571	0.6
日本リート投資法人		0.846	4.06	357,686	1.0
積水ハウス・リート投資法人		10.926	4.753	365,030	1.0
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.936	0.26	23,790	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人		25.095	22.378	3,193,340	9.1
いちごホテルリート投資法人		0.569	0.543	68,255	0.2
ラサールロジポート投資法人		18.105	11.197	1,505,996	4.3
スターアジア不動産投資法人		22.666	17.558	992,027	2.8
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.04978	－	－	－
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		0.549	0.504	33,717	0.1
投資法人みらい		－	3.93	170,562	0.5
CREロジスティクスファンド投資法人		－	1.467	220,636	0.6
ザイマックス・リート投資法人		－	0.724	79,784	0.2
日本ビルファンド投資法人		8.4	5.795	763,781	2.2
ジャパンリアルエステイト投資法人		3.75	17.763	2,104,915	6.0

銘	柄	2024年12月10日現在	2025年6月10日現在		
		□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
		千□	千□	千円	%
日本都市ファンド投資法人		24.774	28.1	2,773,470	7.9
オリックス不動産投資法人		5.532	2.931	536,959	1.5
日本プライムリアルティ投資法人		2.496	3.526	1,283,464	3.6
N T T都市開発リート投資法人		2.074	2.358	304,653	0.9
東急リアル・エステート投資法人		1.753	1.734	325,818	0.9
グローバル・ワン不動産投資法人		2.189	2.505	322,393	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人		—	6.058	929,903	2.6
インヴィンシブル投資法人		21.711	19.891	1,257,111	3.6
フロンティア不動産投資法人		1.375	—	—	—
平和不動産リート投資法人		0.503	0.894	116,309	0.3
日本ロジスティクスファンド投資法人		5.106	16.278	1,502,459	4.3
福岡リート投資法人		1.503	3.167	527,305	1.5
K D X不動産投資法人		25.377	23.07	3,518,175	10.0
いちごオフィスリート投資法人		7.179	6.483	574,393	1.6
大和証券オフィス投資法人		6.186	4.797	1,477,476	4.2
阪急阪神リート投資法人		1.8	1.452	216,202	0.6
スターツプロシード投資法人		1.681	0.406	70,156	0.2
ジャパン・ホテル・リート投資法人		11.827	7.805	585,375	1.7
大和証券リビング投資法人		5.548	4.554	431,719	1.2
ジャパンエクセレント投資法人		8.499	8.057	1,061,912	3.0
合 計	□ 数 ・ 金 額	264.20178	284.303	34,437,014	—
	銘 柄 数<比 率>	39銘柄 <98.3%>	41銘柄 <97.9%>	—	97.9

(注1) < >内は、2025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、One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、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、ラサールロジポート投資法人、投資法人みらい、C R E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、福岡リート投資法人、K D X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、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）

(2) 純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容

KDX不動産投資法人（当作成期末組入比率 10.0%）

- ① ファンドの目的及び基本的性格
本投資法人は、投信法に基づき設立された投資法人であり、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。）の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。
- ② 開示されている直近決算期における投資口1口当たりの資産運用報酬等

項 目	
	円
(a) 資 産 運 用 報 酬	721
(b) 資 産 保 管 手 数 料	9
(c) 一 般 事 務 委 託 手 数 料	19
(d) 役 員 報 酬	2
(e) 会 計 監 査 人 報 酬	7
(f) そ の 他 営 業 費 用	139

・対象決算期：自2024年5月1日 至2024年10月31日

(注1) 円未満は四捨五入。
(注2) 1口当たり資産運用報酬等は、下記の簡便法により算出。
対象決算期の資産運用報酬等の総額
対象決算期中の平均投資口数

■投資信託財産の構成

2025年6月10日現在

項 目	第43作成期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
M H A M J - R E I T マザーファンド	26,852,307	98.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	312,808	1.2
投 資 信 託 財 産 総 額	27,165,115	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

(2025年1月10日)、 (2025年2月10日)、 (2025年3月10日)、 (2025年4月10日)、 (2025年5月12日)、 (2025年6月10日)現在

項 目	第253期末	第254期末	第255期末	第256期末	第257期末	第258期末
(A)資 産	26,796,201,336円	26,646,634,447円	26,227,689,645円	26,842,735,836円	27,338,860,146円	27,165,115,759円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	258,084,365	243,828,990	241,000,136	264,762,290	260,680,872	250,008,617
MHAM J - R E I T マザーファンド(評価額)	26,493,876,971	26,366,625,457	25,957,759,509	26,577,973,546	27,037,359,274	26,852,307,142
未 収 入 金	44,240,000	36,180,000	28,930,000	-	40,820,000	62,800,000
(B)負 債	223,267,983	218,816,448	211,016,612	201,063,906	221,587,423	233,040,790
未 払 収 益 分 配 金	160,280,473	159,139,823	158,339,812	158,011,007	157,034,040	156,349,273
未 払 解 約 金	37,932,611	34,579,182	30,109,881	18,098,742	38,590,289	53,091,358
未 払 信 託 報 酬	25,023,884	25,066,396	22,538,949	24,923,212	25,931,003	23,571,028
そ の 他 未 払 費 用	31,015	31,047	27,970	30,945	32,091	29,131
(C)純 資 産 総 額(A - B)	26,572,933,353	26,427,817,999	26,016,673,033	26,641,671,930	27,117,272,723	26,932,074,969
元 本	40,070,118,268	39,784,955,844	39,584,953,155	39,502,751,785	39,258,510,215	39,087,318,393
次 期 繰 越 損 益 金	△13,497,184,915	△13,357,137,845	△13,568,280,122	△12,861,079,855	△12,141,237,492	△12,155,243,424
(D)受 益 権 総 口 数	40,070,118,268口	39,784,955,844口	39,584,953,155口	39,502,751,785口	39,258,510,215口	39,087,318,393口
1万口当たり基準価額(C / D)	6,632円	6,643円	6,572円	6,744円	6,907円	6,890円

(注) 第252期末における元本額は40,913,751,559円、当作成期間（第253期～第258期）中における追加設定元本額は890,095,591円、同解約元本額は2,716,528,757円です。

■損益の状況

[自 2024年12月11日 至 2025年1月10日] [自 2025年1月11日 至 2025年2月10日] [自 2025年2月11日 至 2025年3月10日] [自 2025年3月11日 至 2025年4月10日] [自 2025年4月11日 至 2025年5月12日] [自 2025年5月13日 至 2025年6月10日]

項 目	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期	第258期
(A)配 当 等 収 益	19,599円	36,195円	43,805円	44,710円	44,167円	40,776円
受 取 利 息	19,599	36,195	43,805	44,710	44,167	40,776
(B)有価証券売買損益	422,715,477	227,154,744	△98,184,410	859,321,068	822,814,027	113,641,660
売 買 益	424,929,858	231,047,029	3,522,905	863,106,681	823,875,728	113,128,643
売 買 損	△2,214,381	△3,892,285	△101,707,315	△3,785,613	△1,061,701	513,017
(C)信 託 報 酬 等	△25,054,899	△25,097,443	△22,566,919	△24,954,157	△25,963,094	△23,600,159
(D)当期損益金(A+B+C)	397,680,177	202,093,496	△120,707,524	834,411,621	796,895,100	90,082,277
(E)前期繰越損益金	△9,199,732,032	△8,838,697,055	△8,653,218,150	△8,871,483,434	△8,067,149,989	△7,322,189,295
(F)追加信託差損益金	△4,534,852,587	△4,561,394,463	△4,636,014,636	△4,665,997,035	△4,713,948,563	△4,766,787,133
(配当等相当額)	(40,122,147,644)	(39,809,111,735)	(39,540,923,705)	(39,459,773,834)	(39,163,657,677)	(38,949,500,333)
(売買損益相当額)	(△44,657,000,231)	(△44,370,506,198)	(△44,176,938,341)	(△44,125,770,869)	(△43,877,606,240)	(△43,716,287,466)
(G)合 計 (D+E+F)	△13,336,904,442	△13,197,998,022	△13,409,940,310	△12,703,068,848	△11,984,203,452	△11,998,894,151
(H)収 益 分 配 金	△160,280,473	△159,139,823	△158,339,812	△158,011,007	△157,034,040	△156,349,273
次期繰越損益金(G+H)	△13,497,184,915	△13,357,137,845	△13,568,280,122	△12,861,079,855	△12,141,237,492	△12,155,243,424
追加信託差損益金	△4,563,014,453	△4,629,928,506	△4,636,014,636	△4,718,577,713	△4,757,834,621	△4,873,445,745
(配当等相当額)	(40,094,441,569)	(39,740,700,510)	(39,541,623,877)	(39,407,323,241)	(39,120,090,680)	(38,843,076,336)
(売買損益相当額)	(△44,657,456,022)	(△44,370,629,016)	(△44,177,638,513)	(△44,125,900,954)	(△43,877,925,301)	(△43,716,522,081)
分配準備積立金	-	-	55,601,617	-	-	-
繰 越 損 益 金	△8,934,170,462	△8,727,209,339	△8,987,867,103	△8,142,502,142	△7,383,402,871	△7,281,797,679

(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	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期	第258期
(a)経費控除後の配当等収益	132,118,607円	90,605,780円	213,941,429円	50,207,068円	113,147,982円	49,690,661円
(b)経費控除後の有価証券売買等損益	0	0	0	0	0	0
(c)収 益 調 整 金	40,122,603,435	39,809,234,553	39,541,623,877	39,459,903,919	39,163,976,738	38,949,734,948
(d)分 配 準 備 積 立 金	0	0	0	55,223,261	0	0
(e)当期分配対象額(a+b+c+d)	40,254,722,042	39,899,840,333	39,755,565,306	39,565,334,248	39,277,124,720	38,999,425,609
(f)1万円当たり当期分配対象額	10,046.07	10,028.88	10,043.10	10,015.84	10,004.74	9,977.51
(g)分 配 金	160,280,473	159,139,823	158,339,812	158,011,007	157,034,040	156,349,273
(h)1万円当たり分配金	40	40	40	40	40	40

■分配金のお知らせ

決 算 期	第253期	第254期	第255期	第256期	第257期	第258期
1 万口当たり分配金	40円	40円	40円	40円	40円	40円

※分配金を再投資する場合、分配金は税引後自動的に無手数料で再投資されます。

分配金の課税上の取扱いについて

- ・追加型株式投資信託の分配金には、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）」があります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本と同額または個別元本を上回る場合には、分配金の全額が普通分配金となります。
 - 分配落ち後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）、分配金から元本払戻金（特別分配金）を控除した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、分配金発生時における受益者毎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、その後の受益者毎の個別元本となります。

《お知らせ》

約款変更のお知らせ

■当ファンドおよび当ファンドが投資対象とする「MHAM J－REITマザーファンド」において、投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、「運用報告書の交付」を「運用状況にかかる情報の提供」に変更しました。

(2025年4月1日)

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。

MHAM J-R E I Tマザーファンド

運用報告書

第21期（決算日 2024年12月10日）

（計算期間 2023年12月12日～2024年12月10日）

MHAM J-R E I T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	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	(参考指数)	期 中 騰 落 率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
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
19期（2022年12月12日）	41,800	△2.7	4,485.75	△3.0	97.4	47,570
20期（2023年12月11日）	40,804	△2.4	4,394.95	△2.0	97.4	41,493
21期（2024年12月10日）	38,191	△6.4	4,120.65	△6.2	98.3	35,074

（注1）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）。

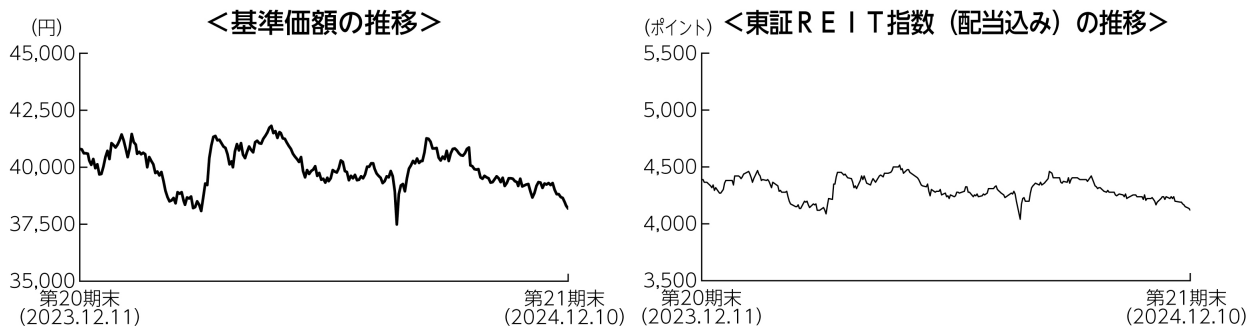
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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) 2023年12月11日	円 40,804	% －	ポイント 4,394.95	% －	% 97.4
12月末	40,720	△0.2	4,382.85	△0.3	97.1
2024年 1 月末	40,560	△0.6	4,378.56	△0.4	97.3
2 月末	38,528	△5.6	4,166.74	△5.2	96.9
3 月末	40,905	0.2	4,410.17	0.3	97.8
4 月末	41,381	1.4	4,455.74	1.4	97.2
5 月末	39,871	△2.3	4,302.09	△2.1	97.7
6 月末	39,787	△2.5	4,277.59	△2.7	97.2
7 月末	39,823	△2.4	4,290.75	△2.4	97.3
8 月末	40,814	0.0	4,411.38	0.4	97.4
9 月末	40,090	△1.7	4,339.32	△1.3	97.3
10月末	39,383	△3.5	4,241.80	△3.5	97.9
11月末	39,005	△4.4	4,204.17	△4.3	98.1
(期 末) 2024年12月10日	38,191	△6.4	4,120.65	△6.2	98.3

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2023年12月12日から2024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6.4%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、日銀の利上げ観測が強まり、国内長期金利の上昇などが嫌気され下落しました。

ポートフォリオについて

分配金と資産価値の成長性、Ｊ－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「野村不動産マスターファンド投資法人」や「ＫＤＸ不動産投資法人」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「ユナイテッド・アーバン投資法人」や「オリックス不動産投資法人」などの売却を行いました。

【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	7.5%
2	ラサールロジポート投資法人	6.0%
3	オリックス不動産投資法人	5.4%
4	ＫＤＸ不動産投資法人	5.3%
5	ＧＬＰ投資法人	5.1%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.0%
7	ユナイテッド・アーバン投資法人	5.0%
8	野村不動産マスターファンド投資法人	4.1%
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%

(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	ＫＤＸ不動産投資法人	10.4%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	9.9%
3	ＧＬＰ投資法人	7.3%
4	ラサールロジポート投資法人	7.2%
5	日本都市ファンド投資法人	6.2%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.8%
7	アドバンス・レジデンス投資法人	5.8%
8	大和証券オフィス投資法人	5.1%
9	インヴィンシブル投資法人	4.0%
10	日本ロジスティクスファンド投資法人	3.8%

今後の運用方針

Ｊ－ＲＥＩＴ市場は、日米の金融政策に対する市場の反応や金利の推移、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やオフィス鑑定評価額の変化などが注目される展開になると考えています。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	当期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料 (投資証券)	34円 (34)	0.084% (0.084)	(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	34	0.084	
期中の平均基準価額は39,978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12月12日から2024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
エスコンジャパンリート投資法人	0.868	104,092	0.109	12,963
	(-)	(-)	(-)	(-)
サンケイリアルエステート投資法人	0.014	1,222	2.222	196,464
	(-)	(-)	(-)	(-)
東海道リート投資法人	2.997	374,530	1.181	128,792
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.154	102,858	0.884	531,352
	(-)	(-)	(-)	(-)
森ヒルズリート投資法人	-	-	4.559	610,444
	(-)	(-)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人	8.757	1,157,746	10.031	1,267,939
	(1.274)	(151,665)	(-)	(-)
産業ファンド投資法人 新	1.274	151,665	-	-
	(△1.274)	(△151,665)	(-)	(-)
アドバンス・レジデンス投資法人	3.896	1,258,406	1.177	390,107
	(-)	(-)	(-)	(-)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1.075	348,643	1.038	410,631
	(-)	(-)	(-)	(-)
G L P 投資法人	10.511	1,395,958	5.28	681,963
	(-)	(-)	(-)	(-)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1.8	593,815	2.488	767,575
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本プロロジスリート投資法人	0.892	235,289	5.218	1,332,472
	(-)	(-)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人	0.527	282,277	1.121	476,372
	(0.399)	(49,613)	(-)	(-)
星野リゾート・リート投資法人 新	0.099	49,613	-	-
	(△0.099)	(△49,613)	(-)	(-)

	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	－	－	3.562	494,685
	(－)	(－)	(－)	(－)
ヒューリックリート投資法人	0.039	5,338	3.215	449,875
	(－)	(－)	(－)	(－)
日本リート投資法人	0.411	135,592	2.492	819,709
	(－)	(－)	(－)	(－)
積水ハウス・リート投資法人	10.359	839,831	19.726	1,553,283
	(－)	(－)	(－)	(－)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.103	10,924	0.155	15,637
	(－)	(－)	(－)	(－)
野村不動産マスターファンド投資法人	25.302	3,734,913	10.338	1,514,406
	(－)	(－)	(－)	(－)
いちごホテルリート投資法人	0.116	13,381	0.965	107,291
	(－)	(－)	(－)	(－)
ラサールロジポート投資法人	6.95	1,042,059	5.434	794,205
	(－)	(－)	(－)	(－)
スターアジア不動産投資法人	10.897	617,862	3.297	175,675
	(0.513)	(27,159)	(－)	(－)
スターアジア不動産投資法人 新	0.513	27,159	－	－
	(△0.513)	(△27,159)	(－)	(－)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.375	163,379	0.911	332,738
	(0.24878)	(27,561)	(－)	(－)
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.627	46,580	0.078	5,619
	(－)	(－)	(－)	(－)
三菱地所物流リート投資法人	－	－	0.399	148,236
	(－)	(－)	(－)	(－)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	－	－	1.028	146,766
	(－)	(－)	(－)	(－)
アドバンス・ロジスティクス投資法人	1.037	134,185	1.746	206,245
	(△0.213)	(△27,561)	(－)	(－)
日本ビルファンド投資法人	3.833	2,373,615	16.162	2,900,487
	(18.192)	(－)	(－)	(－)
ジャパンリアルエステイト投資法人	4.02	2,239,844	3.892	2,074,404
	(－)	(－)	(－)	(－)
日本都市ファンド投資法人	6.464	620,881	13.327	1,232,195
	(0.49)	(46,387)	(－)	(－)
日本都市ファンド投資法人 新	0.49	46,387	－	－
	(△0.49)	(△46,387)	(－)	(－)
オリックス不動産投資法人	1.984	310,223	9.399	1,524,440
	(－)	(－)	(－)	(－)
日本プライムリアルティ投資法人	2.57	850,737	0.428	140,190
	(－)	(－)	(－)	(－)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
NTT都市開発リート投資法人	2.074	233,697	—	—
	(—)	(—)	(—)	(—)
東急リアル・エステート投資法人	1.292	200,886	2.338	377,984
	(—)	(—)	(—)	(—)
グローバル・ワン不動産投資法人	3.274	338,979	1.28	129,927
	(—)	(—)	(—)	(—)
ユナイテッド・アーバン投資法人	1.037	157,628	15.037	2,157,355
	(—)	(—)	(—)	(—)
インヴィンシブル投資法人	7.517	475,356	4.614	290,917
	(—)	(—)	(—)	(—)
フロンティア不動産投資法人	1.871	825,708	0.496	205,925
	(—)	(—)	(—)	(—)
平和不動産リート投資法人	1.298	168,462	2.96	394,038
	(—)	(—)	(—)	(—)
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.791	740,948	2.992	798,669
	(—)	(—)	(—)	(—)
福岡リート投資法人	2.176	359,059	3.089	480,764
	(—)	(—)	(—)	(—)
KDX不動産投資法人	14.471	2,199,985	2.72022	419,031
	(—)	(—)	(—)	(—)
いちごオフィスリート投資法人	4.438	364,328	0.439	35,608
	(—)	(—)	(—)	(—)
大和証券オフィス投資法人	3.431	1,314,211	2.096	875,658
	(2.531)	(—)	(—)	(—)
阪急阪神リート投資法人	1.382	175,964	2.952	379,923
	(—)	(—)	(—)	(—)
スターツプロシード投資法人	2.669	537,874	0.988	174,541
	(—)	(—)	(—)	(—)
大和ハウスリート投資法人	4.989	1,238,132	6.315	1,522,362
	(—)	(—)	(—)	(—)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2.508	191,032	5.476	402,430
	(—)	(—)	(—)	(—)
大和証券リビング投資法人	4.145	406,788	4.255	442,850
	(—)	(—)	(—)	(—)
ジャパンエクセレント投資法人	1.569	196,857	4.735	578,396
	(—)	(—)	(—)	(—)

(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12月12日から2024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 区 分	当 期			期		
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$ A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$ C
投 資 証 券	百万円 29,394	百万円 731	% 2.5	百万円 31,109	百万円 838	% 2.7

(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 1,747

(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)	32,487千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	833千円
(B) / (A)	2.6%

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

(1) 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□	千□	千円		%
エスコンジャパンリート投資法人		－	0.759	83,565		0.2
サンケイリアルエステート投資法人		2.208	－	－		－
東海道リート投資法人		－	1.816	186,866		0.5
日本アコモデーションファンド投資法人		0.73	－	－		－
森ヒルズリート投資法人		4.559	－	－		－
アドバンス・レジデンス投資法人		4.421	7.14	2,046,324		5.8
アクティビア・プロパティーズ投資法人		1.032	1.069	335,131		1.0
G L P 投資法人		15.296	20.527	2,563,822		7.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1.948	1.26	347,004		1.0
日本プロロジスリート投資法人		6.215	1.889	428,614		1.2
星野リゾート・リート投資法人		0.488	0.293	66,979		0.2
イオンリート投資法人		3.562	－	－		－
ヒューリックリート投資法人		3.62	0.444	57,986		0.2
日本リート投資法人		2.927	0.846	258,876		0.7
積水ハウス・リート投資法人		20.293	10.926	788,857		2.2
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.988	0.936	83,491		0.2
野村不動産マスターファンド投資法人		10.131	25.095	3,475,657		9.9
いちごホテルリート投資法人		1.418	0.569	81,253		0.2
ラサールロジポート投資法人		16.589	18.105	2,529,268		7.2
スターアジア不動産投資法人		14.553	22.666	1,120,833		3.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.337	0.04978	4,888		0.0
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		－	0.549	35,026		0.1
三菱地所物流リート投資法人		0.399	－	－		－
C R E ロジスティクスファンド投資法人		1.028	－	－		－
アドバンス・ロジスティクス投資法人		0.922	－	－		－
日本ビルファンド投資法人		2.537	8.4	1,029,840		2.9
ジャパンリアルエステイト投資法人		3.622	3.75	2,047,500		5.8
日本都市ファンド投資法人		31.147	24.774	2,175,157		6.2
オリックス不動産投資法人		12.947	5.532	893,971		2.5
日本プライムリアルティ投資法人		0.354	2.496	799,968		2.3
N T T 都市開発リート投資法人		－	2.074	230,421		0.7
東急リアル・エステート投資法人		2.799	1.753	272,240		0.8
グローバル・ワン不動産投資法人		0.195	2.189	209,049		0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人		14	－	－		－
インヴェンシブル投資法人		18.808	21.711	1,417,728		4.0

銘 柄	期首 (前期末)		当 期		末	
	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率		
	千□	千□	千円			%
フロンティア不動産投資法人	—	1.375	534,187			1.5
平和不動産リート投資法人	2.165	0.503	58,247			0.2
日本ロジスティクスファンド投資法人	5.307	5.106	1,331,644			3.8
福岡リート投資法人	2.416	1.503	211,171			0.6
KDX不動産投資法人	13.62622	25.377	3,656,825			10.4
いちごオフィスリート投資法人	3.18	7.179	555,654			1.6
大和証券オフィス投資法人	2.32	6.186	1,786,516			5.1
阪急阪神リート投資法人	3.37	1.8	207,000			0.6
スターツプロシード投資法人	—	1.681	276,692			0.8
大和ハウスリート投資法人	1.326	—	—			—
ジャパン・ホテル・リート投資法人	14.795	11.827	837,351			2.4
大和証券リビング投資法人	5.658	5.548	489,333			1.4
ジャパンエクセレント投資法人	11.665	8.499	977,385			2.8
合 計	□ 数 ・ 金 額	265.90122	264.20178	34,492,333		—
	銘 柄 数<比 率>	42銘柄 <97.4%>	39銘柄 <98.3%>	—		98.3

(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・レジデンス投資法人、いちごホテルリート投資法人、ラサールロジポート投資法人、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）

(2) 純資産総額の 10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容

KDX不動産投資法人（当期末組入比率 10.4%）

① ファンドの目的及び基本的性格

本投資法人は、投信法に基づき設立された投資法人であり、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。）の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行います。

② 開示されている直近決算期における投資口 1 口当たりの資産運用報酬等

項 目	
	円
(a) 資 産 運 用 報 酬	577
(b) 資 産 保 管 手 数 料	7
(c) 一 般 事 務 委 託 手 数 料	17
(d) 役 員 報 酬	2
(e) 会 計 監 査 人 報 酬	3
(f) そ の 他 営 業 費 用	968

（注 1）円未満は四捨五入。

（注 2）1 口当たり資産運用報酬等は、下記の簡便法により算出。

$$\frac{\text{対象決算期の資産運用報酬等の総額}}{\text{対象決算期中の平均投資口数}}$$

・対象決算期：自2023年11月1日 至2024年4月30日

■投資信託財産の構成

2024年12月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	34,492,333	97.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	747,981	2.1
投 資 信 託 財 産 総 額	35,240,315	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12月10日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	35,240,315,160円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	404,899,967
投 資 証 券(評価額)	34,492,333,896
未 収 入 金	104,253,633
未 収 配 当 金	238,827,664
(B) 負 債	165,669,001
未 払 金	96,949,001
未 払 解 約 金	68,720,000
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	35,074,646,159
元 本	9,184,020,306
次 期 繰 越 損 益 金	25,890,625,853
(D) 受 益 権 総 口 数	9,184,020,306口
1 万口当たり基準価額(C／D)	38,191円

(注1) 期首元本額 10,168,936,726円
追加設定元本額 491,379,648円
一部解約元本額 1,476,296,068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	7,019,834,286円
MHAMトリニティオープン (毎月決算型)	403,428,133円
MHAM6 資産/バランスファンド	151,258,027円
MHAM6 資産/バランスファンド (年1回決算型)	18,296,144円
日本3 資産ファンド 安定コース	202,298,464円
日本3 資産ファンド 成長コース	239,699,269円
日本3 資産ファンド (年1回決算型)	7,411,931円
みずほ J－R E I T フォンド (年1回決算型)	1,137,595,153円
MHAM J－R E I TファンドVA [適格機関投資家専用]	4,198,899円
期末元本合計	9,184,020,306円

■損益の状況

当期 自2023年12月12日 至2024年12月10日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,695,900,455円
受 取 配 当 金	1,695,357,004
受 取 利 息	566,439
支 払 利 息	△22,988
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△4,200,964,645
売 買 益	313,711,853
売 買 損	△4,514,676,498
(C) 当 期 損 益 金(A＋B)	△2,505,064,190
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	31,324,673,623
(E) 解 約 差 損 益 金	△4,402,433,932
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,473,450,352
(G) 合 計(C＋D＋E＋F)	25,890,625,853
次 期 繰 越 損 益 金(G)	25,890,625,853

(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。