

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265期	<決算日	2026年1月13日>
第266期	<決算日	2026年2月10日>
第267期	<決算日	2026年3月10日>
第268期	<決算日	2026年4月10日>
第269期	<決算日	2026年5月11日>
第270期	<決算日	2026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、2026年6月10日に第270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 41 作成期	241期 (2024年 1月10日)	円 7,556	円 40	% 0.1	ポイント 4,403.44	% 0.2	% 96.8	百万円 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
第 44 作成期	259期 (2025年 7月10日)	7,069	40	3.2	4,664.62	2.7	97.5	27,579
	260期 (2025年 8月12日)	7,534	40	7.1	4,994.66	7.1	97.8	29,163
	261期 (2025年 9月10日)	7,542	40	0.6	5,031.05	0.7	97.0	29,072
	262期 (2025年10月10日)	7,545	40	0.6	5,073.06	0.8	97.2	28,915
	263期 (2025年11月10日)	7,762	40	3.4	5,271.36	3.9	97.1	29,770
	264期 (2025年12月10日)	7,658	40	△0.8	5,233.61	△0.7	97.7	29,303
第 45 作成期	265期 (2026年 1月13日)	7,920	40	3.9	5,453.40	4.2	97.6	30,134
	266期 (2026年 2月10日)	7,735	40	△1.8	5,383.00	△1.3	97.5	28,452
	267期 (2026年 3月10日)	7,535	40	△2.1	5,283.16	△1.9	96.4	27,688
	268期 (2026年 4月10日)	7,353	40	△1.9	5,184.16	△1.9	96.8	26,856
	269期 (2026年 5月11日)	7,130	40	△2.5	5,041.63	△2.7	97.1	25,930
	270期 (2026年 6月10日)	6,832	40	△3.6	4,853.66	△3.7	97.7	24,681

(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

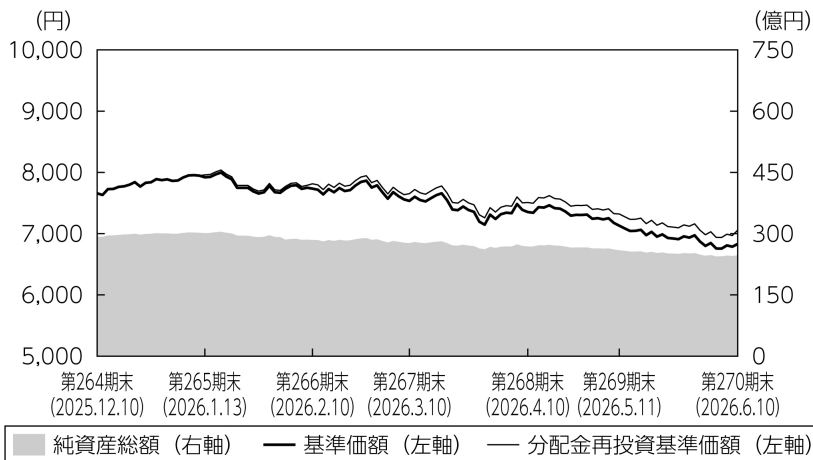
決算期	年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配 当 込 み)		投 資 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	(参考指数)	騰 落 率	
第265期	(期 首) 2025年12月10日	円 7,658	% —	ポイント 5,233.61	% —	% 97.7
	12月末	7,861	2.7	5,378.09	2.8	97.5
	(期 末) 2026年 1 月13日	7,960	3.9	5,453.40	4.2	97.6
第266期	(期 首) 2026年 1 月13日	7,920	—	5,453.40	—	97.6
	1 月末	7,677	△3.1	5,305.81	△2.7	97.3
	(期 末) 2026年 2 月10日	7,775	△1.8	5,383.00	△1.3	97.5
第267期	(期 首) 2026年 2 月10日	7,735	—	5,383.00	—	97.5
	2 月末	7,753	0.2	5,400.52	0.3	96.5
	(期 末) 2026年 3 月10日	7,575	△2.1	5,283.16	△1.9	96.4
第268期	(期 首) 2026年 3 月10日	7,535	—	5,283.16	—	96.4
	3 月末	7,147	△5.1	5,002.08	△5.3	96.2
	(期 末) 2026年 4 月10日	7,393	△1.9	5,184.16	△1.9	96.8
第269期	(期 首) 2026年 4 月10日	7,353	—	5,184.16	—	96.8
	4 月末	7,253	△1.4	5,103.88	△1.5	96.8
	(期 末) 2026年 5 月11日	7,170	△2.5	5,041.63	△2.7	97.1
第270期	(期 首) 2026年 5 月11日	7,130	—	5,041.63	—	97.1
	5 月末	6,973	△2.2	4,927.93	△2.3	97.4
	(期 末) 2026年 6 月10日	6,872	△3.6	4,853.66	△3.7	97.7

(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265期～第270期の運用経過（2025年12月11日から2026年6月10日まで）

基準価額等の推移



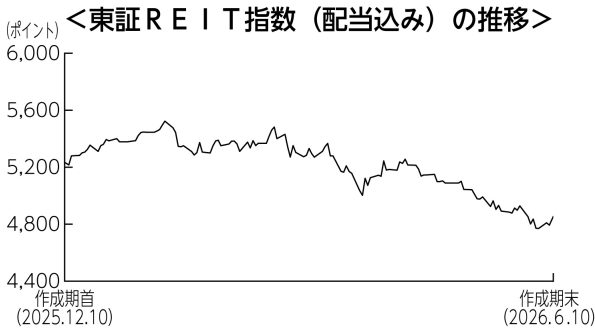
第265期首： 7,658円
 第270期末： 6,832円
 （既払分配金240円）
 騰 落 率： △7.9%
 （分配金再投資ベース）

- （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－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ーREIT市場は下落しました。作成期首は、JーREITのディフェンシブ性を評価した投資家からの資金流入などを支えに、上昇基調となりました。2026年1月には、TOB（株式公開買付け）の発表や賃料引き上げに伴う分配金増加期待から上昇し、東証REIT指数は約4年ぶりの高値に達しました。しかし、その後は相次ぐ公募増資による需給悪化やイラン情勢への懸念、長期金利の上昇などが嫌気され、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

「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「日本ビルファンド投資法人」や「日本プロロジスリート投資法人」などを購入しました。一方で、分配金の成長鈍化を懸念し「日本都市ファンド投資法人」や「GLP投資法人」などの売却を行いました。

【組入上位銘柄】

2025年12月10日現在

順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	10.2%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	9.4%
3	日本都市ファンド投資法人	7.7%
4	GLP投資法人	7.5%
5	アドバンス・レジデンス投資法人	6.6%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.7%
7	大和証券オフィス投資法人	4.6%
8	インヴィンシブル投資法人	3.7%
9	日本ロジスティクスファンド投資法人	3.2%
10	日本ビルファンド投資法人	2.6%

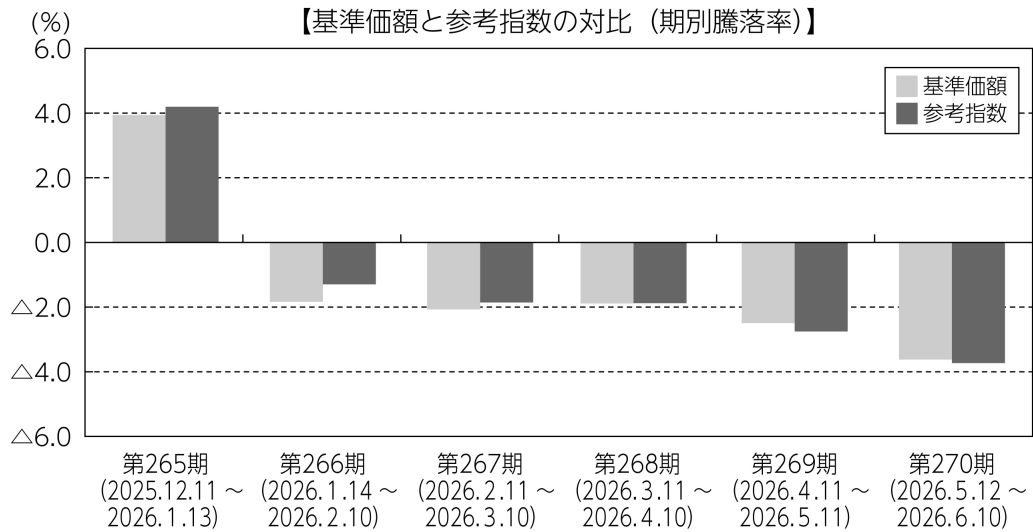
2026年6月10日現在

順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	9.0%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	7.9%
3	日本ビルファンド投資法人	7.0%
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.6%
5	ヒューリックリート投資法人	4.7%
6	日本プライムリアルティ投資法人	4.1%
7	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	4.1%
8	GLP投資法人	3.9%
9	インヴィンシブル投資法人	3.9%
10	日本プロロジスリート投資法人	3.8%

（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、下記のとおりといたしました。なお、収益分配に充てなかった収益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期	第270期
	2025年12月11日 ～2026年1月13日	2026年1月14日 ～2026年2月10日	2026年2月11日 ～2026年3月10日	2026年3月11日 ～2026年4月10日	2026年4月11日 ～2026年5月11日	2026年5月12日 ～2026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	0.50%	0.51%	0.53%	0.54%	0.56%	0.58%
当期の収益	30円	31円	40円	6円	16円	4円
当期の収益以外	9円	8円	－円	33円	23円	35円
翌期繰越分配対象額	9,838円	9,830円	9,836円	9,803円	9,780円	9,745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、日米の金融政策の先行きや経済指標の変化、地政学リスクに対する市場期待に左右される展開を想定しています。不動産賃貸市況については、オフィス等を中心とした賃料単価の改善に加え、中東情勢に起因する各セクターへの影響を注視します。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265期～第270期		項目の概要
	(2025年12月11日 ～2026年6月10日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	41円	0.548%	(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7,495円です。
（投信会社）	(23)	(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）	(16)	(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	4	0.052	(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）	(4)	(0.052)	
(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	45	0.599	

(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。

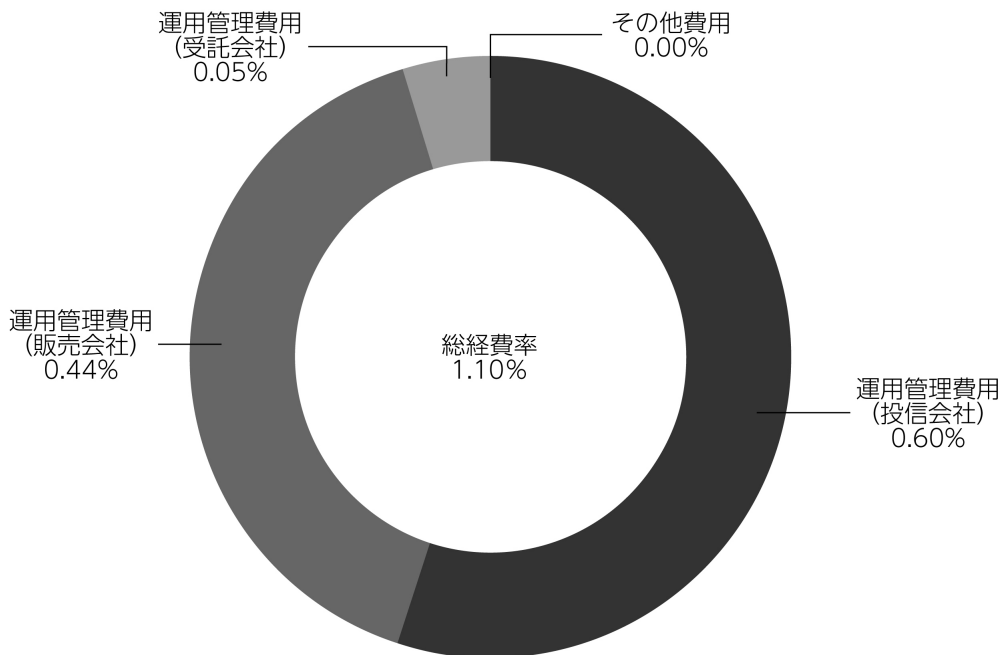
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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（2025年12月11日から2026年6月10日まで）

	第 265 期 ～ 第 270 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 28,512	千円 140,650	千口 578,994	千円 2,775,240

■利害関係人との取引状況等（2025年12月11日から2026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 265 期 ～ 第 270 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	14,376千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	1,918千円
(B)／(A)	13.3%

(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】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決 算 期	第 265 期 ～ 第 270 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 16,308	百万円 1,888	% 11.6	百万円 18,077	百万円 2,660	% 14.7

平均保有割合 76.5%

(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	第265期～第270期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 389

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44作成期末	第45作成期末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
	千□	千□	千円
MHAM J－REITマザーファンド	6,073,510	5,523,028	24,620,556

<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（7,301,383,420□）の内容です。

国内投資証券

銘	柄	2025年12月10日現在	2026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		2.206	0.951	110,220	0.3
S O S I L A物流リート投資法人		0.092	1.516	171,156	0.5
三井不動産アコモデーションファンド投資法人		0.105	5.378	660,956	2.0
森ヒルズリート投資法人		1.194	8.444	1,074,076	3.3
産業ファンド投資法人		4.844	6.37	894,348	2.7
アドバンス・レジデンス投資法人		14.962	6.342	955,739	2.9
アクティブ・プロパティーズ投資法人		1.022	2.097	279,530	0.9
G L P投資法人		19.575	9.497	1,272,598	3.9
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.028	4.67	480,543	1.5
日本プロロジスリート投資法人		2.354	14.849	1,251,770	3.8
星野リゾート・リート投資法人		1.346	0.945	220,090	0.7
Oneリート投資法人		0.688	0.07	5,194	0.0
イオンリート投資法人		－	8.079	986,445	3.0
ヒューリックリート投資法人		5.155	9.938	1,527,470	4.7
日本リート投資法人		4.056	2.652	223,298	0.7
積水ハウス・リート投資法人		6.59	0.376	29,854	0.1
ヘルスケア&メディカル投資法人		－	0.392	42,375	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.301	0.378	36,061	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人		21.258	17.08	2,567,124	7.9
いちごホテルリート投資法人		0.393	0.892	100,706	0.3
ラサールロジポート投資法人		6.229	0.303	43,995	0.1
スターアジア不動産投資法人		14.455	11.414	618,638	1.9
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		6.672	12.581	1,318,488	4.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		0.444	0.145	9,193	0.0
投資法人みらい		4.552	1.628	70,166	0.2
三菱地所物流リート投資法人		－	5.107	608,754	1.9

銘 柄	2025年12月10日現在		2026年6月10日現在		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	千口	千口	千円		%
C R E ロジスティクスファンド投資法人	0.802	1.385	195,839		0.6
霞ヶ関ホテルリート投資法人	1.082	0.048	4,545		0.0
日本ビルファンド投資法人	6.788	18.351	2,270,018		7.0
ジャパンリアルエステイト投資法人	16.878	15.962	1,827,649		5.6
日本都市ファンド投資法人	24.469	4.897	537,690		1.7
オリックス不動産投資法人	2.864	0.128	12,083		0.0
日本プライムリアルティ投資法人	8.567	14.027	1,319,940		4.1
東急リアル・エステート投資法人	0.848	0.213	38,403		0.1
グローバル・ワン不動産投資法人	2.057	0.646	69,768		0.2
ユナイテッド・アーバン投資法人	3.534	0.107	17,013		0.1
森トラストリート投資法人	10.073	10.221	744,088		2.3
インヴィンシブル投資法人	21.507	20.751	1,259,585		3.9
フロンティア不動産投資法人	4.054	12.09	982,917		3.0
平和不動産リート投資法人	0.089	0.132	17,688		0.1
日本ロジスティクスファンド投資法人	11.981	9.465	874,566		2.7
福岡リート投資法人	1.53	0.6	102,360		0.3
K D X 不動産投資法人	22.406	18.838	2,942,495		9.0
いちごオフィスリート投資法人	6.135	2.194	186,490		0.6
大和証券オフィス投資法人	4.758	2.23	709,140		2.2
阪急阪神リート投資法人	0.849	0.881	121,313		0.4
スターツプロシード投資法人	0.812	0.52	95,420		0.3
大和ハウスリート投資法人	2.137	0.106	12,624		0.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人	6.934	10.851	821,420		2.5
大和証券リビング投資法人	6.49	7.63	759,948		2.3
ジャパンエクセレント投資法人	5.221	3.01	412,069		1.3
合 計	口 数 ・ 金 額	291.386	287.377	31,893,876	—
	銘 柄 数<比 率>	48銘柄 <98.0%>	51銘柄 <98.0%>	—	98.0

(注1) < >内は、2026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、S O S i L A 物流リート投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、Oneリート投資法人、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、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、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、森トラストリート投資法人、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、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）

■投資信託財産の構成

2026年6月10日現在

項 目	第45作成期末	
	評 価 額	比 率
M H A M J - R E I T マザーファンド	千円 24,620,556	% 98.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	271,378	1.1
投 資 信 託 財 産 総 額	24,891,934	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

(2026年1月13日)、 (2026年2月10日)、 (2026年3月10日)、 (2026年4月10日)、 (2026年5月11日)、 (2026年6月10日)現在

項 目	第265期末	第266期末	第267期末	第268期末	第269期末	第270期末
(A)資 産	30,380,291,932円	28,677,964,939円	27,883,175,744円	27,071,851,979円	26,115,680,891円	24,891,934,579円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	295,595,615	237,311,529	255,873,335	236,894,577	237,649,932	245,978,070
MHAM J - R E I T マザーファンド(評価額)	30,028,806,317	28,395,963,410	27,627,302,409	26,779,047,402	25,878,030,959	24,620,556,509
未 収 入 金	55,890,000	44,690,000	-	55,910,000	-	25,400,000
(B)負 債	245,740,158	225,040,713	194,221,795	215,505,087	185,433,347	210,212,082
未 払 収 益 分 配 金	152,196,510	147,138,122	146,997,200	146,094,788	145,475,273	144,516,796
未 払 解 約 金	62,845,071	53,049,369	23,300,418	43,921,107	15,048,610	42,933,614
未 払 信 託 報 酬	30,662,273	24,823,629	23,895,244	25,457,865	24,878,547	22,732,707
そ の 他 未 払 費 用	36,304	29,593	28,933	31,327	30,917	28,965
(C)純 資 産 総 額(A - B)	30,134,551,774	28,452,924,226	27,688,953,949	26,856,346,892	25,930,247,544	24,681,722,497
元 本	38,049,127,577	36,784,530,561	36,749,300,126	36,523,697,122	36,368,818,467	36,129,199,223
次 期 繰 越 損 益 金	△7,914,575,803	△8,331,606,335	△9,060,346,177	△9,667,350,230	△10,438,570,923	△11,447,476,726
(D)受 益 権 総 口 数	38,049,127,577口	36,784,530,561口	36,749,300,126口	36,523,697,122口	36,368,818,467口	36,129,199,223口
1万口当たり基準価額(C/D)	7,920円	7,735円	7,535円	7,353円	7,130円	6,832円

(注) 第264期末における元本額は38,266,043,007円、当作成期間(第265期～第270期)中における追加設定元本額は919,941,785円、同解約元本額は3,056,785,569円です。

■損益の状況

[自 2025年12月11日 至 2026年 1月13日] [自 2026年1月14日 至 2026年 2月10日] [自 2026年2月11日 至 2026年 3月10日] [自 2026年3月11日 至 2026年 4月10日] [自 2026年4月11日 至 2026年 5月11日] [自 2026年5月12日 至 2026年 6月10日]

項 目	第265期	第266期	第267期	第268期	第269期	第270期
(A)配 当 等 収 益	79,128円	62,370円	62,077円	62,715円	73,044円	59,019円
受 取 利 息	79,128	62,370	62,077	62,715	73,044	59,019
(B)有価証券売買損益	1,175,450,339	△506,924,254	△565,415,201	△490,549,159	△641,814,870	△907,206,912
売 買 益	1,183,007,206	32,222,182	1,467,756	3,568,899	1,267,090	7,553,951
売 買 損	△7,556,867	△539,146,436	△566,882,957	△494,118,058	△643,081,960	△914,760,863
(C)信 託 報 酬 等	△30,698,577	△24,853,222	△23,924,177	△25,489,192	△24,909,464	△22,761,672
(D)当期損益金(A+B+C)	1,144,830,890	△531,715,106	△589,277,301	△515,975,636	△666,651,290	△929,909,565
(E)前期繰越損益金	△3,617,997,753	△2,492,912,989	△3,127,247,714	△3,832,115,538	△4,369,153,216	△5,042,450,173
(F)追加信託差損益金	△5,289,212,430	△5,159,840,118	△5,196,823,962	△5,173,164,268	△5,257,291,144	△5,330,600,192
(配当等相当額)	(37,468,471,417)	(36,189,738,434)	(36,125,645,280)	(35,904,291,697)	(35,654,254,341)	(35,336,364,342)
(売買損益相当額)	(△42,757,683,847)	(△41,349,578,552)	(△41,322,469,242)	(△41,077,455,965)	(△40,911,545,485)	(△40,666,964,534)
(G)合 計 (D + E + F)	△7,762,379,293	△8,184,468,213	△8,913,348,977	△9,521,255,442	△10,293,095,650	△11,302,959,930
(H)収 益 分 配 金	△152,196,510	△147,138,122	△146,997,200	△146,094,788	△145,475,273	△144,516,796
次期繰越損益金(G+H)	△7,914,575,803	△8,331,606,335	△9,060,346,177	△9,667,350,230	△10,438,570,923	△11,447,476,726
追加信託差損益金	△5,324,562,083	△5,189,840,610	△5,196,823,962	△5,271,374,647	△5,340,964,498	△5,458,145,569
(配当等相当額)	(37,433,881,364)	(36,160,271,191)	(36,126,023,481)	(35,806,097,456)	(35,570,733,664)	(35,208,847,231)
(売買損益相当額)	(△42,758,443,447)	(△41,350,111,801)	(△41,322,847,443)	(△41,077,472,103)	(△40,911,698,162)	(△40,666,992,800)
分配準備積立金	-	-	24,123,098	-	-	-
繰 越 損 益 金	△2,590,013,720	△3,141,765,725	△3,887,645,313	△4,395,975,583	△5,097,606,425	△5,989,331,157

(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265期	第266期	第267期	第268期	第269期	第270期
(a)経費控除後の配当等収益	116,846,857円	117,137,630円	171,120,298円	23,957,409円	61,801,919円	16,971,419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	37,469,231,017	36,190,271,683	36,126,023,481	35,904,307,835	35,654,407,018	35,336,392,608
(d)分 配 準 備 積 立 金	0	0	0	23,927,000	0	0
(e)当期分配対象額(a+b+c+d)	37,586,077,874	36,307,409,313	36,297,143,779	35,952,192,244	35,716,208,937	35,353,364,027
(f)1万円当たり当期分配対象額	9,878.30	9,870.29	9,876.96	9,843.52	9,820.56	9,785.26
(g)分 配 金	152,196,510	147,138,122	146,997,200	146,094,788	145,475,273	144,516,796
(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265期	第266期	第267期	第268期	第269期	第270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、「一般社団法人投資信託協会」の名称変更に伴い、約款における記載を「一般社団法人資産運用業協会」に変更しました。
(2026年4月1日)

MHAM J-R E I Tマザーファンド

運用報告書

第22期（決算日 2025年12月10日）

（計算期間 2024年12月11日～2025年12月10日）

MHAM J-R E I Tマザーファンドの第22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
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
22期（2025年12月10日）	48,132	26.0	5,233.61	27.0	98.0	37,869

（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）。

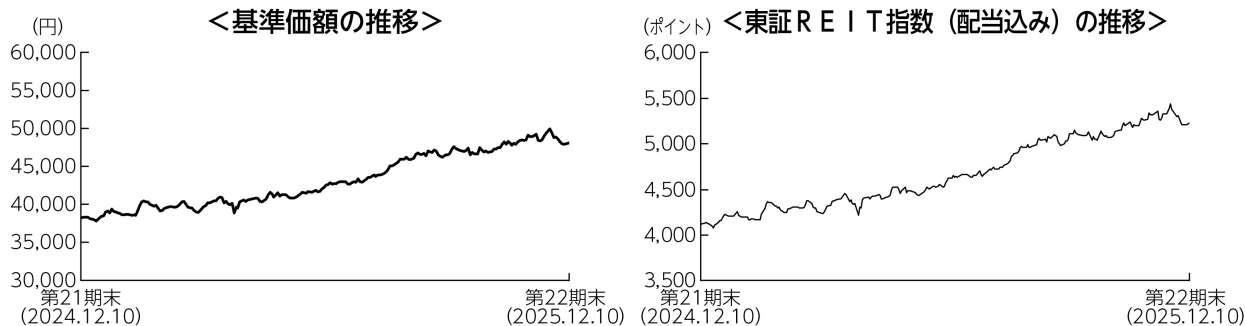
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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) 2024年12月10日	円 38,191	% －	ポイント 4,120.65	% －	% 98.3
12月末	38,874	1.8	4,205.64	2.1	97.7
2025年 1 月末	40,287	5.5	4,353.85	5.7	97.8
2 月末	40,374	5.7	4,379.01	6.3	97.3
3 月末	40,194	5.2	4,364.91	5.9	97.3
4 月末	40,689	6.5	4,432.20	7.6	96.9
5 月末	41,464	8.6	4,509.55	9.4	97.9
6 月末	42,678	11.7	4,637.86	12.6	97.4
7 月末	45,036	17.9	4,868.04	18.1	97.9
8 月末	46,812	22.6	5,058.84	22.8	97.3
9 月末	46,850	22.7	5,076.28	23.2	97.5
10月末	47,919	25.5	5,199.57	26.2	97.7
11月末	49,427	29.4	5,377.31	30.5	98.0
(期 末) 2025年12月10日	48,132	26.0	5,233.61	27.0	98.0

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2024年12月11日から2025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26.0%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市場は上昇しました。前半は、日銀の利上げへの警戒感や長期金利の上昇が嫌気されながらも、海外投資ファンドによるTOB（公開買い付け）や自己投資口取得、物件入替を通じた含み益還元の強化などが好感され底堅く推移しました。後半は、J-REITの分配金成長率目標の設定等の動きが好感されたことや、投資信託への資金流入などを受けて上昇しました。作成期末にかけては、国内長期金利が大幅に上昇したことが嫌気され、上げ幅をやや縮小しました。

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「ヒューリックリート投資法人」や「森トラストリート投資法人」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「ラサールロジポート投資法人」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	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%

期末		
順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	10.2%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	9.4%
3	日本都市ファンド投資法人	7.7%
4	ＧＬＰ投資法人	7.5%
5	アドバンス・レジデンス投資法人	6.6%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.7%
7	大和証券オフィス投資法人	4.6%
8	インヴェンシブル投資法人	3.7%
9	日本ロジスティクスファンド投資法人	3.2%
10	日本ビルファンド投資法人	2.6%

(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－ＲＥＩＴ市場は、日米の経済指標と日米金融政策の先行きに対する市場期待の変化に左右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、オフィス及び住宅を中心とした既存物件の増収基調や、ホテル等におけるインバウンド（訪日外国人）需要の変化などが注目されと考えています。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)	31円 (31)	0.071% (0.071)	(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	0.071	
期中の平均基準価額は43,147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 (2024年12月11日から2025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	－	－	0.759	85,597
	(－)	(－)	(－)	(－)
サンケイリアルエステート投資法人	2.337	220,465	0.131	12,604
	(－)	(－)	(－)	(－)
S O S I L A 物流リート投資法人	0.092	11,127	－	－
	(－)	(－)	(－)	(－)
東海道リート投資法人	－	－	1.816	190,746
	(－)	(－)	(－)	(－)
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	0.629	82,440	0.524	68,715
	(－)	(－)	(－)	(－)
森ヒルズリート投資法人	4.904	671,084	3.71	489,898
	(－)	(－)	(－)	(－)
産業ファンド投資法人	4.891	680,879	0.047	6,257
	(－)	(－)	(－)	(－)
アドバンス・レジデンス投資法人	4.866	823,752	4.44	726,572
	(7.396)	(－)	(－)	(－)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	4.647	835,969	8.528	1,221,349
	(3.834)	(－)	(－)	(－)
G L P 投資法人	4.529	597,680	5.481	714,754
	(－)	(－)	(－)	(－)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.925	266,590	2.157	617,931
	(－)	(－)	(－)	(－)
日本プロロジスリート投資法人	4.543	517,941	5.734	748,364
	(1.656)	(－)	(－)	(－)
星野リゾート・リート投資法人	2.26	498,910	1.207	308,579
	(－)	(－)	(－)	(－)
O n e リート投資法人	0.704	173,217	1.174	126,476
	(1.158)	(－)	(－)	(－)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
ヒューリックリート投資法人	5.353	857,325	0.642	91,048
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本リート投資法人	2.84	248,924	1.772	197,416
	(2.142)	(-)	(-)	(-)
積水ハウス・リート投資法人	6.612	533,449	10.948	842,049
	(-)	(-)	(-)	(-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.778	77,323	1.413	145,168
	(-)	(-)	(-)	(-)
野村不動産マスターファンド投資法人	2.8	422,575	6.637	979,146
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごホテルリート投資法人	0.116	15,090	0.292	38,696
	(-)	(-)	(-)	(-)
ラサールロジポート投資法人	0.881	125,620	12.757	1,817,159
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターアジア不動産投資法人	0.65	35,236	8.861	496,447
	(-)	(-)	(-)	(-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	6.829	764,404	0.20678	21,966
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.276	20,225	0.381	29,512
	(-)	(-)	(-)	(-)
投資法人みらい	5.782	252,957	1.23	59,581
	(-)	(-)	(-)	(-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	2.126	324,502	1.324	201,658
	(-)	(-)	(-)	(-)
セントラル・リート投資法人	0.785	88,933	0.785	91,311
	(-)	(-)	(-)	(-)
霞ヶ関ホテルリート投資法人	2.094	221,414	1.012	105,158
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人	4.212	589,903	5.846	766,294
	(0.022)	(2,824)	(-)	(-)
日本ビルファンド投資法人 新	0.022	2,824	-	-
	(△0.022)	(△2,824)	(-)	(-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	3.228	399,902	4.656	600,708
	(14.556)	(-)	(-)	(-)
日本都市ファンド投資法人	7.354	696,295	7.659	805,373
	(-)	(-)	(-)	(-)
オリックス不動産投資法人	6.249	903,794	9.611	1,579,616
	(0.694)	(-)	(-)	(-)
日本プライムリアルティ投資法人	2.424	738,886	7.321	969,032
	(10.968)	(-)	(-)	(-)
N T T 都市開発リート投資法人	1.43	167,099	3.504	455,980
	(-)	(-)	(-)	(-)

	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	2.212	408,138	3.117	587,001
	(-)	(-)	(-)	(-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.893	105,768	1.025	139,854
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	11.007	1,678,734	7.473	1,257,500
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラストリート投資法人	10.777	810,561	0.704	54,973
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	14.574	963,870	14.778	939,352
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	7.506	661,879	10.079	836,741
	(5.252)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.66	88,131	1.074	154,961
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.336	305,770	6.425	640,681
	(10.964)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	2.131	328,571	2.104	376,370
	(-)	(-)	(-)	(-)
KDX不動産投資法人	3.797	595,726	6.768	1,041,235
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	1.501	141,846	2.545	230,634
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	1.916	627,976	3.344	1,015,271
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	1.073	142,596	2.024	306,104
	(-)	(-)	(-)	(-)
スターツプロシード投資法人	0.748	139,663	1.617	281,576
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	3.086	412,126	0.949	125,765
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	8.712	696,195	13.605	1,049,083
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券リビング投資法人	5.789	589,923	4.847	471,463
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	1.384	175,210	4.662	642,313
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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（2024年12月11日から2025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	$\frac{B}{A}$ %	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 21,739	百万円 2,141	9.9	百万円 25,762	百万円 1,844	7.2

(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 149

(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)	25,845千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	2,162千円
(B) / (A)	8.4%

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	—	—		—
サンケイリアルエステート投資法人		—	2.206	225,453		0.6
S O S I L A 物流リート投資法人		—	0.092	11,076		0.0
東海道リート投資法人		1.816	—	—		—
三井不動産アコモデーションファンド投資法人		—	0.105	13,597		0.0
森ヒルズリート投資法人		—	1.194	173,846		0.5
産業ファンド投資法人		—	4.844	715,943		1.9
アドバンス・レジデンス投資法人		7.14	14.962	2,492,669		6.6
アクティビア・プロパティーズ投資法人		1.069	1.022	142,977		0.4
G L P 投資法人		20.527	19.575	2,832,502		7.5
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1.26	0.028	8,988		0.0
日本プロロジスリート投資法人		1.889	2.354	212,801		0.6
星野リゾート・リート投資法人		0.293	1.346	334,750		0.9
O n e リート投資法人		—	0.688	60,819		0.2
ヒューリックリート投資法人		0.444	5.155	891,299		2.4
日本リート投資法人		0.846	4.056	399,110		1.1
積水ハウス・リート投資法人		10.926	6.59	518,633		1.4
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.936	0.301	35,066		0.1
野村不動産マスターファンド投資法人		25.095	21.258	3,543,708		9.4
いちごホテルリート投資法人		0.569	0.393	49,832		0.1
ラサールロジポート投資法人		18.105	6.229	956,151		2.5
スターアジア不動産投資法人		22.666	14.455	874,527		2.3
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.04978	6.672	787,296		2.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人		0.549	0.444	33,699		0.1
投資法人みらい		—	4.552	223,958		0.6
C R E ロジスティクスファンド投資法人		—	0.802	132,490		0.3
霞ヶ関ホテルリート投資法人		—	1.082	111,121		0.3
日本ビルファンド投資法人		8.4	6.788	966,611		2.6
ジャパンリアルエステイト投資法人		3.75	16.878	2,151,945		5.7
日本都市ファンド投資法人		24.774	24.469	2,921,598		7.7
オリックス不動産投資法人		5.532	2.864	298,142		0.8
日本プライムリアルティ投資法人		2.496	8.567	915,812		2.4
N T T 都市開発リート投資法人		2.074	—	—		—
東急リアル・エステート投資法人		1.753	0.848	170,448		0.5
グローバル・ワン不動産投資法人		2.189	2.057	285,305		0.8

銘	柄	期首（前期末）	当	期	末
		□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
		千□	千□	千円	%
ユナイテッド・アーバン投資法人		－	3,534	635,766	1.7
森トラストリート投資法人		－	10,073	769,577	2.0
インヴィンシブル投資法人		21,711	21,507	1,413,009	3.7
フロンティア不動産投資法人		1,375	4,054	374,184	1.0
平和不動産リート投資法人		0,503	0,089	13,528	0.0
日本ロジスティクスファンド投資法人		5,106	11,981	1,211,279	3.2
福岡リート投資法人		1,503	1,53	281,979	0.7
KDX不動産投資法人		25,377	22,406	3,867,275	10.2
いちごオフィスリート投資法人		7,179	6,135	594,481	1.6
大和証券オフィス投資法人		6,186	4,758	1,753,323	4.6
阪急阪神リート投資法人		1,8	0,849	142,037	0.4
スタートアップシード投資法人		1,681	0,812	162,724	0.4
大和ハウスリート投資法人		－	2,137	299,180	0.8
ジャパン・ホテル・リート投資法人		11,827	6,934	595,630	1.6
大和証券リビング投資法人		5,548	6,49	713,251	1.9
ジャパンエクセレント投資法人		8,499	5,221	775,840	2.0
合 計	□ 数 ・ 金 額	264,20178	291,386	37,095,253	－
	銘 柄 数<比 率>	39銘柄 <98.3%>	48銘柄 <98.0%>	－	98.0

(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、S O S i L A物流リート投資法人、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、霞ヶ関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、ユナイテッド・アーバン投資法人、森トラストリート投資法人、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、KDX不動産投資法人、いちごオフィスリート投資法人、スタートアップシード投資法人、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、楽天証券、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信託証券の内容

KDX不動産投資法人（当期末組入比率 10.2%）

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	751
(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	6
(f) そ の 他 営 業 費 用	141

（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2024年11月1日 至2025年4月30日

■投資信託財産の構成

2025年12月10日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	37,095,253	97.2
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,078,399	2.8
投 資 信 託 財 産 総 額	38,173,652	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12月10日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	38,173,652,560円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	510,984,477
投 資 証 券(評価額)	37,095,253,000
未 収 入 金	294,171,016
未 収 配 当 金	273,244,067
(B) 負 債	303,896,948
未 払 金	296,316,948
未 払 解 約 金	7,580,000
(C) 純 資 産 総 額(A－B)	37,869,755,612
元 本	7,867,841,820
次 期 繰 越 損 益 金	30,001,913,792
(D) 受 益 権 総 口 数	7,867,841,820口
1 万口当たり基準価額(C／D)	48,132円

(注1) 期首元本額 9,184,020,306円
追加設定元本額 99,099,122円
一部解約元本額 1,415,277,608円
(注2) 期末における元本の内訳
みずほ J－R E I T フア ン ド 6,073,510,597円
MHAMトリニティオープン (毎月決算型) 310,109,954円
MHAM6 資産 バランス フア ン ド 129,181,850円
MHAM6 資産 バランス フア ン ド (年1回決算型) 17,207,554円
日本3 資産 フア ン ド 安 定 コー ス 177,777,748円
日本3 資産 フア ン ド 成 長 コー ス 220,874,720円
日本3 資産 フア ン ド (年1回決算型) 7,326,891円
みずほ J－R E I T フア ン ド (年1回決算型) 927,768,756円
MHAM J－R E I Tフア ン ドVA [適格機関投資家専用] 4,083,750円
期末元本合計 7,867,841,820円

■損益の状況

当期 自2024年12月11日 至2025年12月10日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,768,437,003円
受 取 配 当 金	1,766,315,520
受 取 利 息	2,121,483
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	6,625,542,450
売 買 損 益	6,750,166,431
売 買 損	△124,623,981
(C) 当 期 損 益 金(A＋B)	8,393,979,453
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	25,890,625,853
(E) 解 約 差 損 益 金	△4,625,032,392
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	342,340,878
(G) 合 計(C＋D＋E＋F)	30,001,913,792
次 期 繰 越 損 益 金(G)	30,001,913,792

(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。

《お知らせ》

約款変更のお知らせ

■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)