

運用報告書（全体版）

MHAM リートアクティブファンド （隔月決算型）

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	2023年10月2日から2044年3月7日までです。	
運用方針	信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を図ることを目的として、運用を行います。	
主要投資対象	MHAM リートアクティブファンド（隔月決算型）	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	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	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。	
分配方針	年6回の決算時（毎年1月、3月、5月、7月、9月、11月の各5日（休業日の場合は翌営業日））に、繰越分を含めた経費控除後の配当等収益および売買益（評価益を含み、みなし配当等収益を控除して得た額。）等の全額を対象として、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。 ※第1期（2023年11月6日）の決算は収益分配を行いません。	

＜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。

愛称：Jインカム（隔月決算型）

第8期　＜決算日　2025年1月6日＞
第9期　＜決算日　2025年3月5日＞
第10期　＜決算日　2025年5月7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、「MHAM リートアクティブファンド（隔月決算型）」は、2025年5月7日に第10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。

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/>

■設定以来の運用実績

(注1) 設定日の基準価額は設定当初の金額、純資産総額は設定当初の元本額を表示しております。

(注2) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注3) 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4) 東証ＲＥＩＴ指数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5) △（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

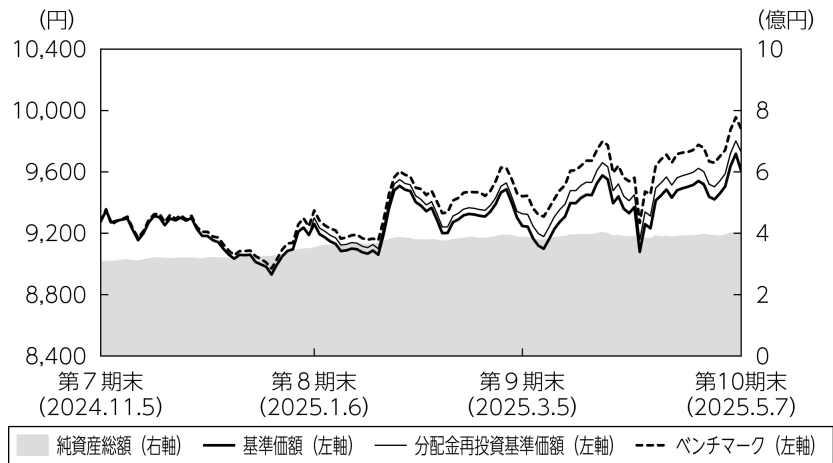
■過去 6 ヶ月間の基準価額と市況の推移

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	(ベンチマーク)	騰 落 率	
第 8 期	(期 首) 2024年11月 5 日	円 9,278	% －	ポイント 4,221.15	% －	% 97.5
	11月末	9,229	△0.5	4,204.17	△0.4	98.0
	12月末	9,189	△1.0	4,205.64	△0.4	96.8
	(期 末) 2025年 1 月 6 日	9,301	0.2	4,253.17	0.8	97.3
	(期 首) 2025年 1 月 6 日	9,261	－	4,253.17	－	97.3
第 9 期	1 月末	9,475	2.3	4,353.85	2.4	97.7
	2 月末	9,487	2.4	4,379.01	3.0	96.9
	(期 末) 2025年 3 月 5 日	9,287	0.3	4,295.37	1.0	96.9
	(期 首) 2025年 3 月 5 日	9,247	－	4,295.37	－	96.9
第 10 期	3 月末	9,396	1.6	4,364.91	1.6	97.5
	4 月末	9,505	2.8	4,432.20	3.2	96.4
	(期 末) 2025年 5 月 7 日	9,646	4.3	4,495.32	4.7	97.5

(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8期～第10期の運用経過（2024年11月6日から2025年5月7日まで）

基準価額等の推移



- （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－R E I Tに投資した結果、市況が上昇したことが寄与し、基準価額は上昇しました。

投資環境

JーREIT市場は、東証REIT指数（配当込み）でみると6.5%上昇しました。作成期首は東京都都区消費者物価の伸び加速を受けて日銀の利上げ観測が強まり軟調に推移しました。12月には、日銀が19日に利上げを見送り、追加利上げに急がない姿勢を示したことなどから、上昇基調に転じました。その後は、長期金利の上昇を背景に、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ったものの、好調なJーREITの決算発表等が好感され、上昇しました。

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、好調なオフィス市況を背景にした内部成長を期待し、ジャパンリアルエステイト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、日本ビルファンド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、基準価額は上昇しました。

【組入上位銘柄】

2024年11月5日現在

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%

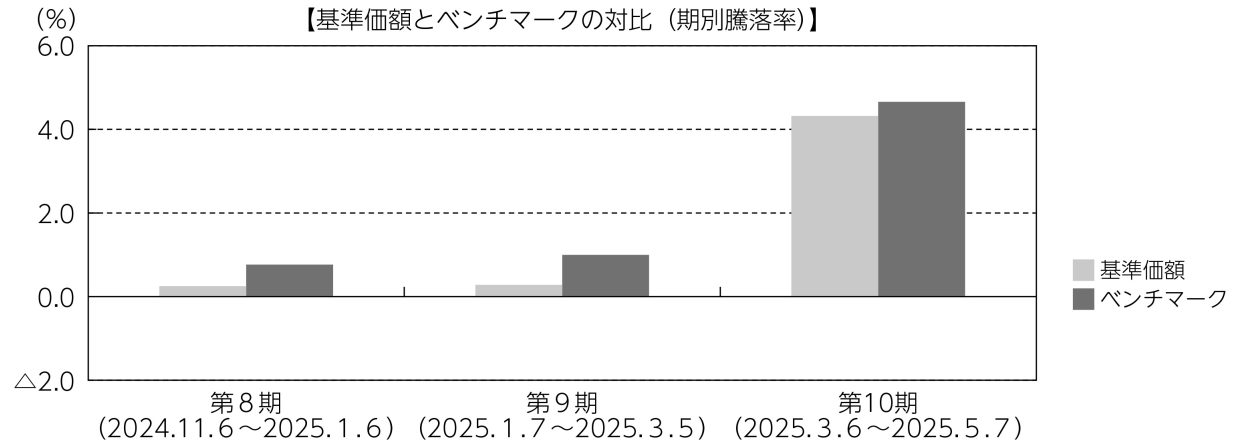
2025年5月7日現在

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	9.3%
3	日本都市ファンド投資法人	7.8%
4	GLP投資法人	7.1%
5	アドバンス・レジデンス投資法人	6.2%
6	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.7%
7	ラサールロジポート投資法人	5.4%
8	日本ロジスティクスファンド投資法人	4.4%
9	大和証券オフィス投資法人	3.6%
10	インヴェンシブル投資法人	3.5%

(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1.6%下回りました。スターアジア不動産投資法人やジャパンエクセレント投資法人のオーバーウェイトなどがプラス寄与しました。一方で、ラサールロジポート投資法人のオーバーウェイトやユナイテッド・アーバン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。



(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につきましては、基準価額の水準や市況動向等を勘案して、下記のとおりいたしました。なお、収益分配に充てず信託財産内に留保した収益については、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8期	第9期	第10期
	2024年11月6日 ～2025年1月6日	2025年1月7日 ～2025年3月5日	2025年3月6日 ～2025年5月7日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円
対基準価額比率	0.43%	0.43%	0.41%
当期の収益	40円	40円	40円
当期の収益以外	－円	－円	－円
翌期繰越分配対象額	592円	658円	677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、トランプ政権の関税政策による世界景気への影響や金利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。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等に注目しています。個別銘柄では、インフレを上回る内部成長等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

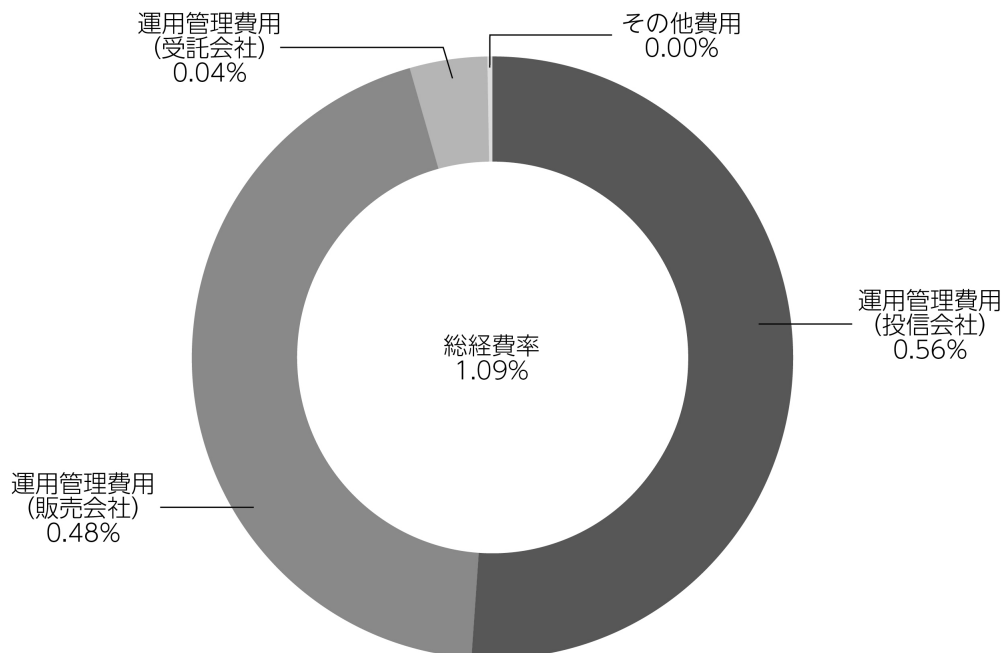
項目	第 8 期～第 10 期		項目の概要
	(2024年11月6日 ～2025年5月7日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	51円	0.545%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は9,284円です。
(投信会社)	(26)	(0.281)	投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各种書類の作成、基準価額の算出等の対価
(販売会社)	(23)	(0.243)	販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各种書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
(受託会社)	(2)	(0.022)	受託会社分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	3	0.035	(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)	(3)	(0.035)	
(c) その他費用	0	0.001	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数
(監査費用)	(0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
合計	54	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1.09%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11月6日から2025年5月7日まで）

	第 8 期 ～ 第 10 期			
	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国 内 リ ー ト マ ザ ー フ ァ ン ド	千□ 27,830	千円 105,120	千□ 9,049	千円 35,020

■利害関係人との取引状況等（2024年11月6日から2025年5月7日まで）

期中の利害関係人との取引等はありません。

（注）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す。

■組入資産の明細

親投資信託残高

	第3作成期末	第4作成期末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
国 内 リ ー ト マ ザ ー フ ァ ン ド	千□ 80,812	千□ 99,593	千円 397,297

<補足情報>

■国内リートマザーファンドの組入資産の明細

下記は、国内リートマザーファンド（7,954,665,316□）の内容です。

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	2024年11月5日現在	2025年5月7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	0.698	－	－	－
サンケイリアルエステート投資法人	－	0.543	48,381	0.2
東海道リート投資法人	1.99	－	－	－
森ヒルズリート投資法人	－	2.915	396,731	1.3
アドバンス・レジデンス投資法人	6.437	13.209	1,968,141	6.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人	－	1.49	521,500	1.6
G L P 投資法人	18.455	17.5	2,257,500	7.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1.527	1.095	311,856	1.0
日本プロロジスリート投資法人	1.616	0.32	75,712	0.2
星野リゾート・リート投資法人	0.398	1.706	392,380	1.2
Oneリート投資法人	－	0.175	43,190	0.1
ヒューリックリート投資法人	1.704	0.73	108,405	0.3
日本リート投資法人	0.815	3.025	259,847	0.8
積水ハウス・リート投資法人	9.857	6.615	519,277	1.6
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.861	0.72	67,680	0.2

銘	柄	2024年11月5日現在	2025年5月7日現在		
		□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
		千□	千□	千円	%
野村不動産マスターファンド投資法人		21.979	20.404	2,958,580	9.3
いちごホテルリート投資法人		0.523	0.474	58,112	0.2
ラサールロジポート投資法人		17.301	12.266	1,701,294	5.4
スターアジア不動産投資法人		20.169	18.174	1,003,204	3.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.22659	—	—	—
日本ホテル＆レジデンシャル投資法人		0.502	0.455	31,531	0.1
投資法人みらい		—	0.45	18,855	0.1
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人		—	1.338	194,545	0.6
ザイマックス・リート投資法人		—	0.392	43,472	0.1
日本ビルファンド投資法人		15.976	6.077	807,025	2.5
ジャパンリアルエステイト投資法人		1.379	15.742	1,794,588	5.7
日本都市ファンド投資法人		22.672	25.414	2,472,782	7.8
オリックス不動産投資法人		8.819	2.962	536,122	1.7
日本プライムリアルティ投資法人		2.278	2.647	938,361	3.0
ＮＴＴ都市開発リート投資法人		—	2.354	317,554	1.0
東急リアル・エステート投資法人		1.598	1.769	319,481	1.0
グローバル・ワン不動産投資法人		1.523	2.25	268,650	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人		—	2.18	337,246	1.1
インヴィンシブル投資法人		19.948	18.509	1,097,583	3.5
フロンティア不動産投資法人		1.269	0.349	27,954	0.1
平和不動産リート投資法人		0.456	0.851	113,183	0.4
日本ロジスティクスファンド投資法人		4.523	14.891	1,401,243	4.4
福岡リート投資法人		1.039	2.043	325,041	1.0
KDX不動産投資法人		22.586	20.942	3,145,488	9.9
いちごオフィスリート投資法人		5.931	5.982	510,264	1.6
大和証券オフィス投資法人		5.739	3.763	1,142,070	3.6
阪急阪神リート投資法人		1.035	1.423	209,607	0.7
スターツプロシード投資法人		1.991	0.131	22,872	0.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人		10.47	10.291	733,748	2.3
大和証券リビング投資法人		3.98	4.482	410,999	1.3
ジャパンエクセレント投資法人		7.641	7.326	956,775	3.0
合 計	□ 数 ・ 金 額	245.91159	256.374	30,868,842	—
	銘 柄 数<比 率>	37銘柄 <97.7%>	43銘柄 <97.3%>	—	97.3

(注1) < >内は、2025年5月7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、ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人、ザイマックス・リート投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本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、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、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

2025年5月7日現在

項 目	第4作成期末	
	評 価 額	比 率
国 内 リ ー ト マ ザ ー フ ァ ン ド	千円 397,297	% 98.4
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	6,309	1.6
投 資 信 託 財 産 総 額	403,606	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6日)、 (2025年3月5日)、 (2025年5月7日)現在

項 目	第8期末	第9期末	第10期末
(A)資 産	356,316,944円	391,182,541円	403,606,640円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	3,383,315	4,133,751	4,149,200
国内リートマザーファンド(評価額)	352,933,629	386,518,790	397,297,440
未 収 入 金	－	530,000	2,160,000
(B)負 債	2,570,627	3,506,763	7,393,640
未 払 収 益 分 配 金	1,527,979	1,676,937	1,649,942
未 払 解 約 金	432,465	1,168,034	4,996,476
未 払 信 託 報 酬	609,347	660,882	746,197
そ の 他 未 払 費 用	836	910	1,025
(C)純 資 産 総 額(A－B)	353,746,317	387,675,778	396,213,000
元 本	381,994,754	419,234,410	412,485,547
次 期 繰 越 損 益 金	△28,248,437	△31,558,632	△16,272,547
(D)受 益 権 総 口 数	381,994,754口	419,234,410口	412,485,547口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C／D)	9,261円	9,247円	9,606円

(注) 第7期末における元本額は330,630,953円、当作成期間（第8期～第10期）中における追加設定元本額は163,556,174円、同解約元本額は81,701,580円です。

■損益の状況

[自 2024年11月6日] [自 2025年1月7日] [自 2025年3月6日]
[至 2025年1月6日] [至 2025年3月5日] [至 2025年5月7日]

項 目	第8期	第9期	第10期
(A)配 当 等 収 益	759円	1,856円	2,315円
受 取 利 息	759	1,856	2,315
(B)有 価 証 券 売 買 損 益	2,366,533	1,713,881	16,673,630
売 買 益	2,335,811	1,982,130	17,391,767
売 買 損	30,722	△268,249	△718,137
(C)信 託 報 酬 等	△610,183	△661,792	△747,222
(D)当 期 損 益 金(A + B + C)	1,757,109	1,053,945	15,928,723
(E)前 期 繰 越 損 益 金	△11,518,961	△10,517,831	△10,134,682
(F)追 加 信 託 差 損 益 金	△16,958,606	△20,417,809	△20,416,646
(配 当 等 相 当 額)	(13,730,545)	(16,732,950)	(17,449,739)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△30,689,151)	(△37,150,759)	(△37,866,385)
(G)合 計(D + E + F)	△26,720,458	△29,881,695	△14,622,605
(H)収 益 分 配 金	△1,527,979	△1,676,937	△1,649,942
次 期 繰 越 損 益 金(G + H)	△28,248,437	△31,558,632	△16,272,547
追 加 信 託 差 損 益 金	△16,958,606	△20,417,809	△20,416,646
(配 当 等 相 当 額)	(13,930,622)	(16,931,448)	(17,542,003)
(売 買 損 益 相 当 額)	(△30,889,228)	(△37,349,257)	(△37,958,649)
分 配 準 備 積 立 金	8,707,476	10,657,185	10,399,230
繰 越 損 益 金	△19,997,307	△21,798,008	△6,255,131

(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8期	第9期	第10期
(a)経 費 控 除 後 の 配 当 等 収 益	1,805,676円	4,222,064円	2,354,450円
(b)経 費 控 除 後 の 有 価 証 券 売 買 等 損 益	0	0	0
(c)収 益 調 整 金	13,930,622	16,931,448	17,542,003
(d)分 配 準 備 積 立 金	8,429,779	8,112,058	9,694,722
(e)当 期 分 配 対 象 額(a + b + c + d)	24,166,077	29,265,570	29,591,175
(f)1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	632.63	698.07	717.39
(g)分 配	1,527,979	1,676,937	1,649,942
(h)1 万 口 当 た り 分 配 金	40	40	40

■分配金のお知らせ

決 算 期	第8期	第9期	第10期
1 万口当たり分配金	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「国内リートマザーファンド」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。

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）		投資証券 組入比率	純資産 総額
		期中 騰落率	（ベンチマーク）	期中 騰落率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
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章または商標は、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章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）。

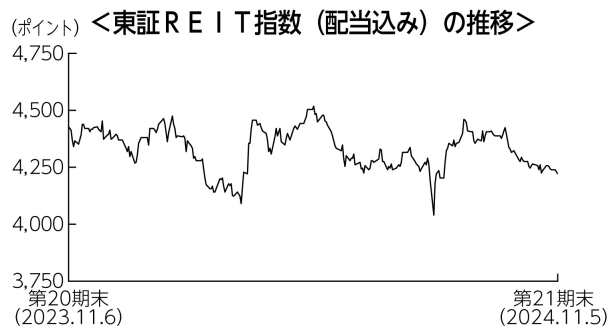
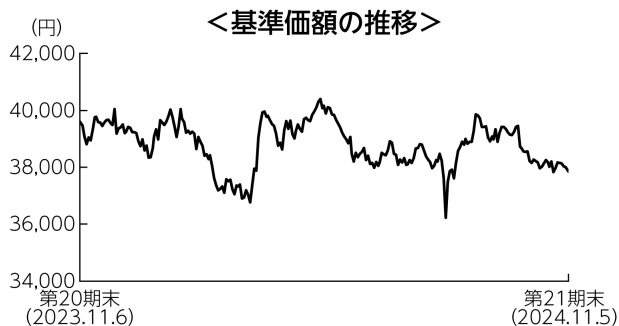
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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	(ベンチマーク)	騰 落 率	
(期 首) 2023年11月 6 日	円 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－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－ＲＥＩＴ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
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	0.793	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

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 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	率
不動産ファンド		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	－	－		－
インヴィンシブル投資法人		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			期末
		□数	□数	評価額	比率	
		千□	千□	千円	%	
日本ロジスティクスファンド投資法人		5.45	4.523	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 リリートアクティブファンド (隔月決算型) 80,812,375円
MHAM リ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。