

運用報告書(全体版)

MHAM Jリートアクティーブファンド (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 Jリート アクティーブファンド (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

お客様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：ノインカム（隔月決算型）

第11期 <決算日 2025年7月7日>
第12期 <決算日 2025年9月5日>
第13期 <決算日 2025年11月5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 Jリートアクティーブファンド（隔月決算型）」は、2025年11月5日に第13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/>

MHAM Jリートアクティブファンド（隔月決算型）

■設定以来の運用実績

作成期	決算期	基準価額			東証REIT指數 (配当込み) (ベンチマーク)	期中騰落率	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				
第1作成期	(設定日) 2023年10月2日	円 10,000	円 —	% —	ポイント (9月29日) 4,468.30	% —	% —	百万円 1
	1期 (2023年11月6日)	10,041	0	0.4	4,428.01	△0.9	96.8	12
第2作成期	2期 (2024年1月5日)	9,968	40	△0.3	4,422.49	△0.1	96.8	31
	3期 (2024年3月5日)	9,361	40	△5.7	4,170.61	△5.7	96.8	157
第3作成期	4期 (2024年5月7日)	10,075	40	8.1	4,518.39	8.3	97.3	228
	5期 (2024年7月5日)	9,444	40	△5.9	4,240.49	△6.2	97.5	266
第4作成期	6期 (2024年9月5日)	9,597	40	2.0	4,357.27	2.8	97.1	302
	7期 (2024年11月5日)	9,278	40	△2.9	4,221.15	△3.1	97.5	306
第5作成期	8期 (2025年1月6日)	9,261	40	0.2	4,253.17	0.8	97.3	353
	9期 (2025年3月5日)	9,247	40	0.3	4,295.37	1.0	96.9	387
	10期 (2025年5月7日)	9,606	40	4.3	4,495.32	4.7	97.5	396
	11期 (2025年7月7日)	10,029	40	4.8	4,705.38	4.7	97.4	407
	12期 (2025年9月5日)	10,620	40	6.3	4,984.38	5.9	97.1	473
	13期 (2025年11月5日)	11,074	40	4.7	5,277.53	5.9	97.2	500

(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指數の指數値および同指數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（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指數の算出、指數値の公表、利用など同指數に関するすべての権利・ノウハウおよび同指數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、同指數の指數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

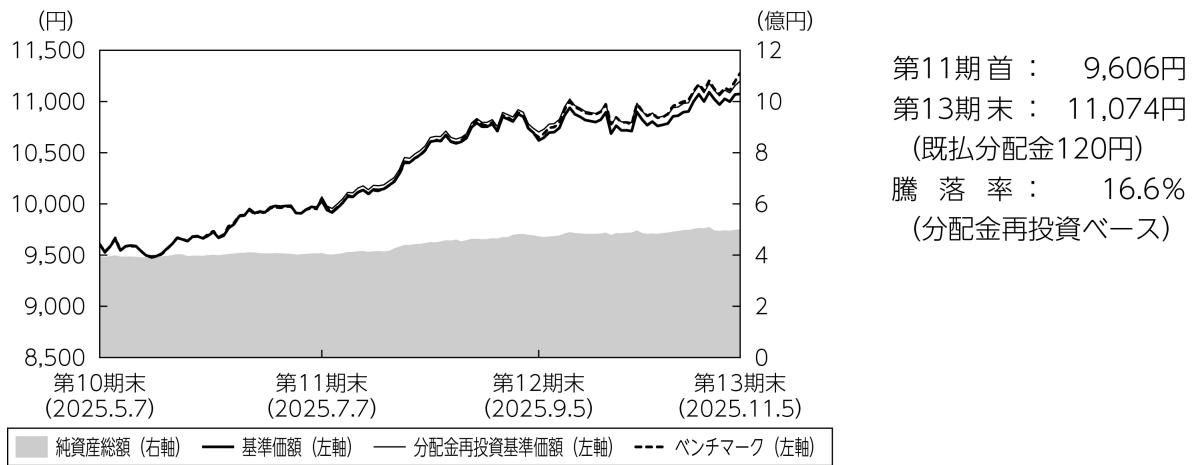
決算期	年月日	基 準 価 額		東証REIT指數 (配当込 (ベンチマーク)	騰落率	投組 資入 証券比
			騰 落 率			
第11期	(期首) 2025年5月7日	円 9,606	% —	ポイント 4,495.32	% —	% 97.5
	5月末	9,637	0.3	4,509.55	0.3	99.1
	6月末	9,911	3.2	4,637.86	3.2	97.5
	(期末) 2025年7月7日	10,069	4.8	4,705.38	4.7	97.4
第12期	(期首) 2025年7月7日	10,029	—	4,705.38	—	97.4
	7月末	10,404	3.7	4,868.04	3.5	97.6
	8月末	10,805	7.7	5,058.84	7.5	97.0
	(期末) 2025年9月5日	10,660	6.3	4,984.38	5.9	97.1
第13期	(期首) 2025年9月5日	10,620	—	4,984.38	—	97.1
	9月末	10,764	1.4	5,076.28	1.8	97.2
	10月末	10,999	3.6	5,199.57	4.3	97.2
	(期末) 2025年11月5日	11,114	4.7	5,277.53	5.9	97.2

(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11期～第13期の運用経過（2025年5月8日から2025年11月5日まで）

基準価額等の推移



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）でみると17.4%上昇しました。作成期首から日銀の追加利上げ観測が後退したことなどが好感され上昇しました。その後も、投資信託への資金流入など良好な需給環境を背景に上昇基調となりました。作成期末にかけても、自民党総裁選後に政局不透明感が後退する中、決算で賃料増額を伴った増配計画を示した銘柄や自己投資口買いを発表した銘柄が評価され上昇しました。

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－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、森トラス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〕

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	インヴィンシブル投資法人	3.5%

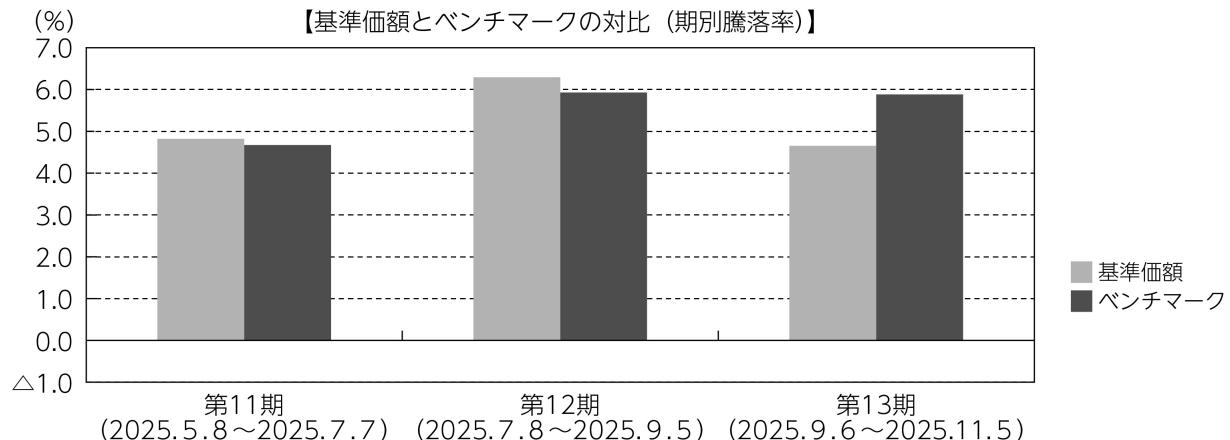
(注) 比率はマザーファンドの純資産総額に対する評価額の割合です。

2025年11月5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	9.2%
3	日本都市ファンド投資法人	8.0%
4	GLP投資法人	7.3%
5	アドバンス・レジデンス投資法人	6.0%
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	4.3%
8	日本ロジスティクスファンド投資法人	3.7%
9	ラサールロジポート投資法人	3.4%
10	日本プライムリアルティ投資法人	3.3%

ベンチマークとの差異について

「国内リートマザーファンド」への投資を通じて、J－R E I Tに投資を行った結果、分配金再投資基準価額の騰落率はベンチマークを0.8%下回りました。大和証券オフィス投資法人や日本都市ファンド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や日本ロジスティクスファンド投資法人のオーバーウェイトなどがマイナスに影響しました。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

分配金

収益分配金につきましては基準価額水準・市況動向等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきました。なお、収益分配金に充てなかった利益は信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第11期	第12期	第13期
	2025年5月8日 ～2025年7月7日	2025年7月8日 ～2025年9月5日	2025年9月6日 ～2025年11月5日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円
対基準価額比率	0.40%	0.38%	0.36%
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	950円	1,477円	1,912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、ファンドの收益率とは異なります。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(注3)「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

今後の運用方針

●当ファンド

当ファンドの運用方針に従い、「国内リートマザーファンド」の組入比率を高位に維持します。

●国内リートマザーファンド

J－R E I T市場は、日米の経済指標の変化と日米金融政策の先行きに対する市場期待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、オフィス等における既存物件の増収基調の変化などに注目しています。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11期～第13期		項目の概要	
	(2025年5月8日 ～2025年11月5日)			
	金額	比率		
(a) 信託報酬	56円	0.544%	(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10,357円です。	
(投信会社)	(29)	(0.280)	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)	(25)	(0.242)	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)	(0.022)	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	4	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)	(4)	(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	60	0.580		

(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。

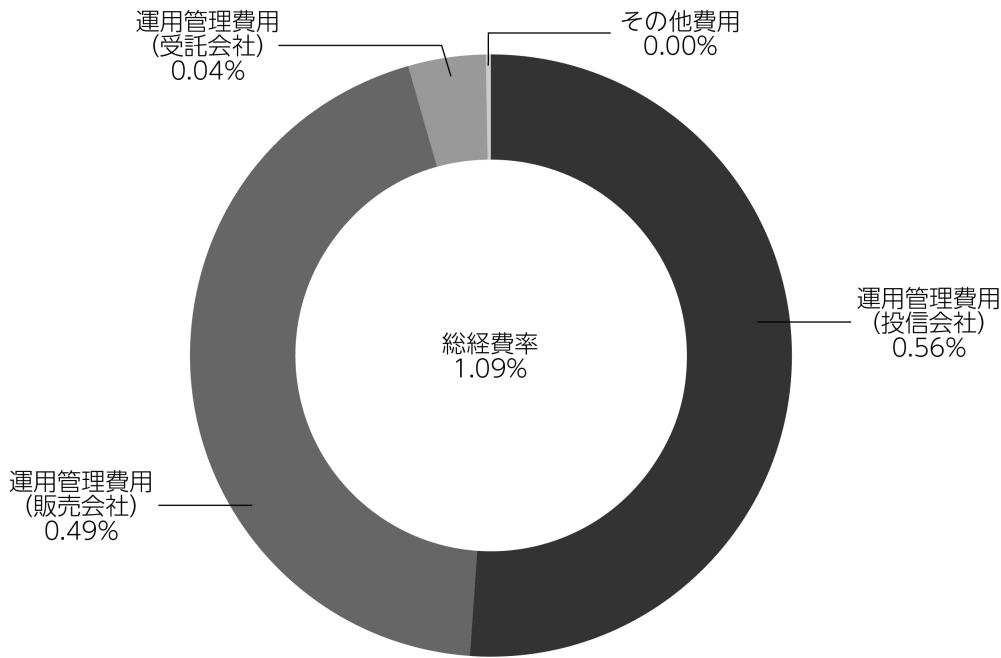
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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（2025年5月8日から2025年11月5日まで）

	第11期～第13期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
国内リートマザーファンド	千口 21,897	千円 96,070	千口 14,884	千円 64,570

■利害関係人との取引状況等（2025年5月8日から2025年11月5日まで）

【MHAMリートアクティブランド（隔月決算型）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	第11期～第13期
売買委託手数料総額(A)	156千円
うち利害関係人への支払額(B)	15千円
(B)/(A)	9.8%

(注) 売買委託手数料総額は、このファンドが組入れているマザーファンドが支払った金額のうち、このファンドに対応するものを含みます。

【国内リートマザーファンドにおける利害関係人との取引状況等】

(1) 期中の利害関係人との取引状況

決算期	第11期～第13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	$\frac{D}{C}$
投資証券		百万円 9,760	百万円 965	% 9.9	百万円 11,424	百万円 1,087
	平均保有割合	1.3%				% 9.5

(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ペピ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11期～第13期
	買付額
投資証券	百万円 136

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4作成期末	第5作成期末	
	□ 数	□ 数	評価額
国 内 リ ー ト マ ザ ー フ ア ン ド	千口 99,593	千口 106,606	千円 498,747

■投資信託財産の構成

2025年11月5日現在

項 目	第5作成期末	
	評 価 額	比 率
国 内 リ ー ト マ ザ ー フ ア ン ド	千円 498,747	% 98.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	5,980	1.2
投 資 信 託 財 産 総 額	504,727	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7月7日)、(2025年9月5日)、(2025年11月5日)現在

項 目	第11期末	第12期末	第13期末
(A)資 産	413,363,881円	479,165,519円	504,727,418円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	5,425,147	6,579,250	5,980,378
国 内 リ ー ト マ ザ ー フ ア ン ド (評価額)	407,938,734	472,586,269	498,747,040
(B)負 債	5,374,843	5,924,323	4,495,601
未 払 収 益 分 配 金	1,627,161	1,782,517	1,806,796
未 払 解 約 金	3,009,808	3,341,716	1,789,957
未 払 信 託 報 酬	736,860	798,990	897,607
そ の 他 未 払 費 用	1,014	1,100	1,241
(C)純 資 産 総 額(A - B)	407,989,038	473,241,196	500,231,817
元 本	406,790,320	445,629,257	451,699,067
次 期 繰 越 損 益 金	1,198,718	27,611,939	48,532,750
(D)受 益 権 総 口 数	406,790,320口	445,629,257口	451,699,067口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額(C / D)	10,029円	10,620円	11,074円

(注) 第10期末における元本額は412,485,547円、当作成期間（第11期～第13期）中における追加設定元本額は152,373,583円、同解約元本額は113,160,063円です。

■損益の状況

[自 2025年5月8日] [自 2025年7月8日] [自 2025年9月6日]
 [至 2025年7月7日] [至 2025年9月5日] [至 2025年11月5日]

項目	第11期	第12期	第13期
(A)配当等収益	2,493円	2,656円	3,339円
受取利息	2,493	2,656	3,339
(B)有価証券売買損益	19,149,366	25,668,447	22,266,500
売買益	19,813,576	26,960,723	23,240,775
売買損	△664,210	△1,292,276	△974,275
(C)信託報酬等	△737,874	△800,090	△898,848
(D)当期損益金(A+B+C)	18,413,985	24,871,013	21,370,991
(E)前期繰越損益金	3,797,567	18,921,555	38,293,463
(F)追加信託差損益金	△19,385,673	△14,398,112	△9,324,908
(配当等相当額)	(18,025,760)	(23,438,591)	(28,431,916)
(売買損益相当額)	(△37,411,433)	(△37,836,703)	(△37,756,824)
(G)合計(D+E+F)	2,825,879	29,394,456	50,339,546
(H)収益分配金	△1,627,161	△1,782,517	△1,806,796
次期繰越損益金(G+H)	1,198,718	27,611,939	48,532,750
追加信託差損益金	△19,385,673	△14,398,112	△9,324,908
(配当等相当額)	(18,083,878)	(23,818,845)	(28,541,014)
(売買損益相当額)	(△37,469,551)	(△38,216,957)	(△37,865,922)
分配準備積立金	20,584,391	42,010,051	57,857,658

(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11期	第12期	第13期
(a)経費控除後の配当等収益	2,181,499円	5,210,202円	2,578,947円
(b)経費控除後の有価証券売買等損益	10,500,411	19,660,811	18,792,044
(c)収益調整整資金	18,083,878	23,818,845	28,541,014
(d)分配準備積立金	9,529,642	18,921,555	38,293,463
(e)当期分配対象額(a+b+c+d)	40,295,430	67,611,413	88,205,468
(f)1万口当たり当期分配対象額	990.57	1,517.21	1,952.75
(g)分配金	1,627,161	1,782,517	1,806,796
(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11期	第12期	第13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。

国内リートマザーファンド

運用報告書

第22期（決算日 2025年11月5日）

（計算期間 2024年11月6日～2025年11月5日）

国内リート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	2004年6月4日から無期限です。
運用方針	主としてわが国の金融商品取引所に上場（これに準じる場合を含みます。）している不動産投資信託証券（J-REIT）に投資を行い、信託財産の着実な成長と安定した収益の確保を目指します。 東証REIT指数（配当込み）を運用上のベンチマークとします。
主要投資対象	わが国の金融商品取引所に上場（これに準じる場合を含みます。）している不動産投資信託証券（J-REIT）を主要投資対象とします。
主な組入制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。

■最近5期の運用実績

決算期	基準価額	東証REIT指数 (配当込み) (ベンチマーク)		投組入比率	純資産総額
		期中騰落率	期中騰落率		
18期（2021年11月5日）	円 41,843	% 24.6	ポイント 4,662.09	% 27.6	% 98.0 百万円 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
22期（2025年11月5日）	46,784	23.6	5,277.53	25.0	97.5 34,634

（注1）東証REIT指数（配当込み）の指値および同指値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、指値の算出、指値の公表、利用など同指値に関するすべての権利・ノウハウおよび同指値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、同指値の指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）。

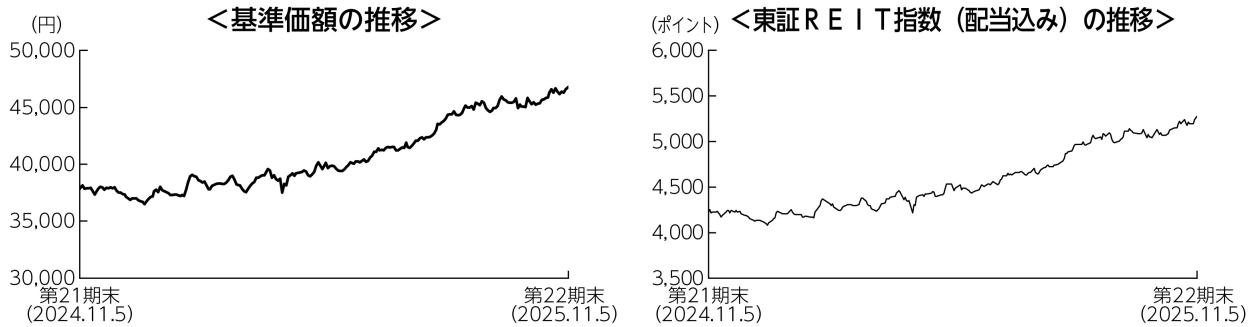
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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		投 組	資 入	証 比	券 率
		(配 当)	(引込 み)				
(期 首) 2024年11月5日	円 37,850	% —	ポイント 4,221.15		% —		% 97.7
11月末	37,674	△0.5	4,204.17		△0.4		98.3
12月末	37,545	△0.8	4,205.64		△0.4		97.5
2025年1月末	38,909	2.8	4,353.85		3.1		97.9
2月末	38,993	3.0	4,379.01		3.7		97.1
3月末	38,821	2.6	4,364.91		3.4		97.4
4月末	39,302	3.8	4,432.20		5.0		96.7
5月末	40,049	5.8	4,509.55		6.8		97.9
6月末	41,221	8.9	4,637.86		9.9		97.7
7月末	43,499	14.9	4,868.04		15.3		97.9
8月末	45,211	19.4	5,058.84		19.8		97.3
9月末	45,252	19.6	5,076.28		20.3		97.5
10月末	46,287	22.3	5,199.57		23.2		97.5
(期 末) 2025年11月5日	46,784	23.6	5,277.53		25.0		97.5

(注) 講落率は期首比です。

■当期の運用経過（2024年11月6日から2025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46,784円（1万口当たり）となり、前期末比で23.6%上昇しました。

基準価額の主要な変動要因

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）でみると25.0%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、日銀の追加利上げ観測の後退や、投資信託への資金流入などが下支えしたことに加え、決算で賃料増額を伴った増配計画を示した銘柄などが評価され上昇しました。

ポートフォリオについて

分配金と資産価値の成長性、J－R E I T価格の割安性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、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】

期首		
順位	銘柄	比率
1	K D X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	G L P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。

期末		
順位	銘柄	比率
1	K D X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	9.2%
3	日本都市ファンド投資法人	8.0%
4	G L P投資法人	7.3%
5	アドバンス・レジデンス投資法人	6.0%
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	4.3%
8	日本ロジスティクスファンド投資法人	3.7%
9	ラサールロジポート投資法人	3.4%
10	日本プライムリアルティ投資法人	3.3%

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1.4%下回りました。日本都市ファンド投資法人やスター・アジア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、ラサールロジポート投資法人やG L P投資法人のオーバーウェイトなどがマイナスに影響しました。

今後の運用方針

J－R E I T市場は、日米の経済指標の変化と日米金融政策の先行きに対する市場期待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、オフィス等における既存物件の増収基調の変化などに注目しています。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想定しています。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)	28円 (28)	0.070% (0.070)	(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	28	0.070	
期中の平均基準価額は40,732円です。			

(注1) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入しております。

(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11月6日から2025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	—	—	0.698	78,775
	(—)	(—)	(—)	(—)
サンケイリアルエステート投資法人	2,042	192,134	0.069	6,492
	(—)	(—)	(—)	(—)
東海道リート投資法人	—	—	1.99	208,884
	(—)	(—)	(—)	(—)
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	0.569	74,578	0.318	41,684
	(—)	(—)	(—)	(—)
森ヒルズリート投資法人	3.68	494,417	3.317	437,833
	(—)	(—)	(—)	(—)
産業ファンド投資法人	3,064	414,079	0.035	4,863
	(—)	(—)	(—)	(—)
アドバンス・レジデンス投資法人	2.89	498,207	3,613	606,036
	(6,646)	(—)	(—)	(—)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	4,676	998,246	7,722	1,109,055
	(3.44)	(—)	(—)	(—)
G L P投資法人	4.23	558,924	4,662	604,744
	(—)	(—)	(—)	(—)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.837	241,165	2,313	663,275
	(—)	(—)	(—)	(—)
日本プロロジスリート投資法人	3,811	479,098	4,991	683,681
	(1,476)	(—)	(—)	(—)
星野リゾート・リート投資法人	2.04	450,425	0.636	159,858
	(—)	(—)	(—)	(—)
Oneリート投資法人	0.641	157,828	0.769	90,383
	(1.03)	(—)	(—)	(—)
ヒューリックリート投資法人	4.336	687,097	1,885	254,281
	(—)	(—)	(—)	(—)

	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千円	千円	千円	千円
日本リート投資法人	2,547 (1,935)	223,412 (-)	1,593 (-)	188,800 (-)
積水ハウス・リート投資法人	3,217 (-)	261,348 (-)	10,063 (-)	773,488 (-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.705 (-)	70,077 (-)	1,097 (-)	110,091 (-)
野村不動産マスターファンド投資法人	2.92 (-)	432,831 (-)	5,515 (-)	807,509 (-)
いちごホテルリート投資法人	0.11 (-)	14,297 (-)	0.185 (-)	24,882 (-)
ラサールロジポート投資法人	0.797 (-)	113,809 (-)	10,414 (-)	1,462,501 (-)
スター・アジア不動産投資法人	1.099 (-)	58,635 (-)	7,929 (-)	442,312 (-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	3.559 (-)	379,902 (-)	0.40359 (-)	41,819 (-)
日本ホテル＆レジデンシャル投資法人	0.256 (-)	18,756 (-)	0.345 (-)	26,632 (-)
投資法人みらい	5.192 (-)	227,068 (-)	0.432 (-)	19,954 (-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1.368 (-)	201,992 (-)	1.198 (-)	182,488 (-)
ザイマックス・リート投資法人	0.707 (-)	80,112 (-)	0.385 (-)	44,727 (-)
霞ヶ関ホテルリート投資法人	1.904 (-)	201,315 (-)	0.043 (-)	4,497 (-)
日本ビルファンド投資法人	2.926 (0.019)	402,954 (2,439)	13.399 (-)	1,729,979 (-)
日本ビルファンド投資法人 新	0.019 (△0.019)	2,439 (△2,439)	- (-)	- (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	4.681 (13.108)	1,460,259 (-)	3.755 (-)	491,762 (-)
日本都市ファンド投資法人	6.908 (-)	656,271 (-)	6.642 (-)	679,295 (-)
オリックス不動産投資法人	4.597 (0.622)	704,827 (-)	12.12 (-)	2,014,440 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	2.342 (9.861)	693,866 (-)	3.862 (-)	605,487 (-)
N T T 都市開発リート投資法人	3.169 (-)	362,600 (-)	3.169 (-)	412,502 (-)
東急リアル・エステート投資法人	1.468 (-)	260,553 (-)	2.835 (-)	533,089 (-)

	買付		売付	
	□数	金額	□数	金額
	千円	千円	千円	千円
グローバル・ワン不動産投資法人	1,279	142,390	0.761	102,869
	(-)	(-)	(-)	(-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	9.97	1,521,417	4.578	738,665
	(-)	(-)	(-)	(-)
森トラストリート投資法人	9,614	722,335	0.076	5,897
	(-)	(-)	(-)	(-)
インヴィンシブル投資法人	8.389	554,860	13.365	850,365
	(-)	(-)	(-)	(-)
フロンティア不動産投資法人	3.92	331,514	9.095	766,182
	(4.72)	(-)	(-)	(-)
平和不動産リート投資法人	0.571	76,316	0.945	136,866
	(-)	(-)	(-)	(-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	2.301	317,648	4.253	428,231
	(9.898)	(-)	(-)	(-)
福岡リート投資法人	2.276	347,079	1.028	174,386
	(-)	(-)	(-)	(-)
KDX不動産投資法人	3.178	489,614	5.64	861,958
	(-)	(-)	(-)	(-)
いちごオフィスリート投資法人	1.424	123,834	2.23	200,806
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券オフィス投資法人	1.307	406,184	3.188	966,900
	(-)	(-)	(-)	(-)
阪急阪神リート投資法人	1.588	203,629	1.226	171,822
	(-)	(-)	(-)	(-)
スタートプロシード投資法人	0.668	124,598	1.909	329,962
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和ハウスリート投資法人	1.593	204,926	0.715	94,096
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	8.231	653,748	10.149	763,121
	(-)	(-)	(-)	(-)
大和証券リビング投資法人	5.648	556,486	3.163	289,048
	(-)	(-)	(-)	(-)
ジャパンエクセレント投資法人	1.328	167,313	3.55	479,520
	(-)	(-)	(-)	(-)

(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11月6日から2025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					
	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 19,017	百万円 965	% 5.1	百万円 22,906	百万円 1,087	% 4.7

(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 136

(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)	22,701千円
うち利害関係人への支払額(B)	1,102千円
(B) / (A)	4.9%

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) 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			
		口数	口数	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	—		—	—
サンケイリアルエステート投資法人	—	1.973		196,905	0.6
東海道リート投資法人	1.99	—		—	—
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	—	0.251		33,106	0.1
森ヒルズリート投資法人	—	0.363		53,796	0.2
産業ファンド投資法人	—	3.029		444,354	1.3
アドバンス・レジデンス投資法人	6.437	12.36		2,070,300	6.0
アクティビア・プロパティーズ投資法人	—	0.394		56,460	0.2
G L P 投資法人	18.455	18.023		2,539,440	7.3
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1.527	0.051		16,830	0.0
日本プロロジスリート投資法人	1.616	1.912		183,360	0.5
星野リゾート・リート投資法人	0.398	1.802		470,682	1.4
Oneリート投資法人	—	0.902		81,631	0.2
ヒューリックリート投資法人	1.704	4.155		711,751	2.1
日本リート投資法人	0.815	3.704		368,918	1.1
積水ハウス・リート投資法人	9.857	3.011		243,891	0.7
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.861	0.469		54,404	0.2
野村不動産マスターファンド投資法人	21.979	19.384		3,188,668	9.2
いちごホテルリート投資法人	0.523	0.448		59,494	0.2
ラサールロジポート投資法人	17.301	7.684		1,162,589	3.4
スターアジア不動産投資法人	20.169	13.339		833,687	2.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.22659	3.382		384,195	1.1
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	0.502	0.413		33,866	0.1
投資法人みらい	—	4.76		233,240	0.7
C R E ロジスティクスファンド投資法人	—	0.17		27,132	0.1
ザイマックス・リート投資法人	—	0.322		37,770	0.1
霞ヶ関ホテルリート投資法人	—	1.861		196,707	0.6
日本ビルファンド投資法人	15.976	5.522		797,929	2.3
ジャパンリアルエステート投資法人	1.379	15.413		1,963,616	5.7
日本都市ファンド投資法人	22.672	22.938		2,766,322	8.0
オリックス不動産投資法人	8.819	1.918		203,691	0.6
日本プライムリアルティ投資法人	2.278	10.619		1,126,675	3.3
東急リアル・エステート投資法人	1.598	0.231		46,592	0.1
グローバル・ワン不動産投資法人	1.523	2.041		291,454	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人	—	5.392		1,018,009	2.9
森トラストリート投資法人	—	9.538		749,686	2.2

銘柄	期首(前期末)		当期		末比率
	口数	千円	口数	評価額	
インヴィンシブル投資法人	19,948	14,972	1,033,068		3.0%
フロンティア不動産投資法人	1,269	0.814	75,702		0.2%
平和不動産リート投資法人	0.456	0.082	12,841		0.0%
日本ロジスティクスファンド投資法人	4,523	12,469	1,278,072		3.7%
福岡リート投資法人	1,039	2,287	438,875		1.3%
KDX不動産投資法人	22,586	20,124	3,477,427		10.0%
いちごオフィスリート投資法人	5,931	5,125	487,900		1.4%
大和証券オフィス投資法人	5,739	3,858	1,479,543		4.3%
阪急阪神リート投資法人	1,035	1,397	248,805		0.7%
スターツプロシード投資法人	1,991	0.75	152,100		0.4%
大和ハウスリート投資法人	—	0.878	118,881		0.3%
ジャパン・ホテル・リート投資法人	10.47	8,552	777,376		2.2%
大和証券リビング投資法人	3.98	6,465	724,080		2.1%
ジャパンエクセレント投資法人	7,641	5,419	803,637		2.3%
合計	□数・金額	245,91159	260,966	33,755,473	—
	銘柄数<比率>	37銘柄 <97.7%>	48銘柄 <97.5%>	—	97.5

(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、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、霞ヶ関ホテルリート投資法人、ジャパンリアルエステート投資法人、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、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証券の内容

KDX不動産投資法人 (当期末組入比率 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	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。
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

・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11月5日現在

項 目	当 期 末	
	評 價 額	比 率
投 資 証 券	千円 33,755,473	% 97.4
コ ー ル ・ 口 一 ン 等 、 そ の 他	894,993	2.6
投 資 信 託 財 産 総 額	34,650,467	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11月5日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	34,650,467,365円
コ ー ル ・ 口 一 ン 等	226,243,810
投 資 証 券(評価額)	33,755,473,800
未 収 入 金	205,503,091
未 収 配 当 金	463,246,664
(B) 負 債	16,020,000
未 払 解 約 金	16,020,000
(C) 純 資 産 総 額(A-B)	34,634,447,365
元 本	7,403,086,696
次 期 繰 越 損 益 金	27,231,360,669
(D) 受 益 権 総 口 数	7,403,086,696口
1万口当たり基準価額(C/D)	46,784円

(注1) 期首元本額 8,723,865,846円
 追加設定元本額 286,719,842円
 一部解約元本額 1,607,498,992円

(注2) 期末における元本の内訳
 MHAM J-REIT アクティビオーブン毎月決算コース 2,823,964,300円
 MHAM J-REIT アクティビファンド<DC年金> 608,294,767円
 世界8資産ファンド<DC年金> 199,970,365円
 世界8資産ファンド 安定コース 62,127,268円
 世界8資産ファンド 分配コース 168,211,018円
 世界8資産ファンド 成長コース 109,766,488円
 MHAM Jリートアクトイブファンド(隔月決算型) 106,606,327円
 MHAM Jリートアクトイブファンド(毎月決算型) 2,576,543,010円
 MHAM J-REIT アクティビオーブン年1回決算コース 747,603,153円
 期末元本合計 7,403,086,696円

■損益の状況

当期 自2024年11月6日 至2025年11月5日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,590,454,749円
受 取 配 当 金	1,588,667,890
受 取 利 息	1,786,859
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	5,370,681,344
売 買 益	5,659,764,328
売 買 損	△289,082,984
(C) 当 期 損 益 金(A+B)	6,961,136,093
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	24,296,295,426
(E) 解 約 差 損 益 金	△4,890,641,008
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	864,570,158
(G) 合 計(C+D+E+F)	27,231,360,669
次 期 繰 越 損 益 金(G)	27,231,360,669

(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)