

通貨選択型 Jリート・ファンド (毎月分配型) 円コース

追加型投信 / 国内 / 不動産投信 (リート)

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。

当ファンドは、わが国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、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て運用を行います。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。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。

作成対象期間 2024年6月19日～2024年12月18日

第162期	決算日：2024年7月18日
第163期	決算日：2024年8月19日
第164期	決算日：2024年9月18日
第165期	決算日：2024年10月18日
第166期	決算日：2024年11月18日
第167期	決算日：2024年12月18日

第167期末 (2024年12月18日)	基準価額	5,493円
	純資産総額	1,796百万円
第162期～ 第167期	騰落率	△4.0%
	分配金合計	210円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。
(注2) △ (白三角) はマイナスを意味しています (以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書(全体版)を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書(全体版)は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

■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)

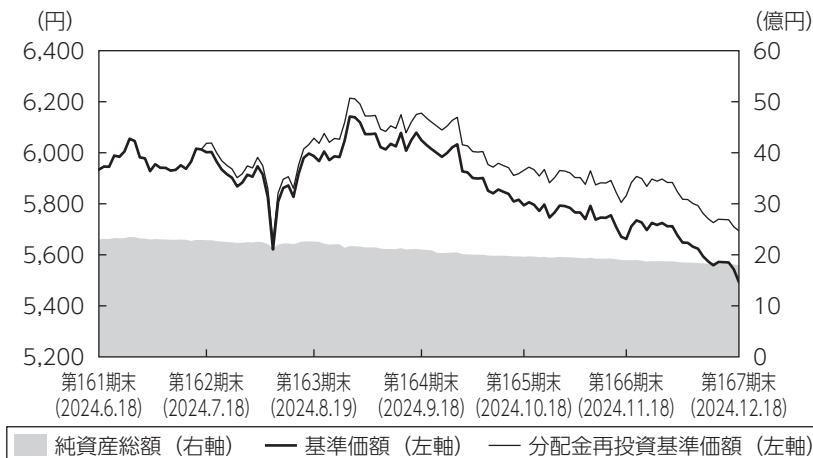
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第162期首： 5,934円
 第167期末： 5,493円
 (既払分配金210円)
 騰落率： △4.0%
 (分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。
- (注4) 当ファンドはベンチマークを定めておりません。

基準価額の主な変動要因

Jリート市場が日銀の利上げに対する警戒感などを背景に下落したことが影響し、基準価額（分配金再投資ベース）は下落しました。

1 万口当たりの費用明細

項目	第162期～第167期		項目の概要
	(2024年6月19日 ～2024年12月18日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	25円	0.429%	(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5,872円です。 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
(投信会社)	(5)	(0.082)	
(販売会社)	(19)	(0.330)	
(受託会社)	(1)	(0.016)	
(b) その他費用 (監査費用)	0 (0)	0.001 (0.001)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用
合計	25	0.430	

(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、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。

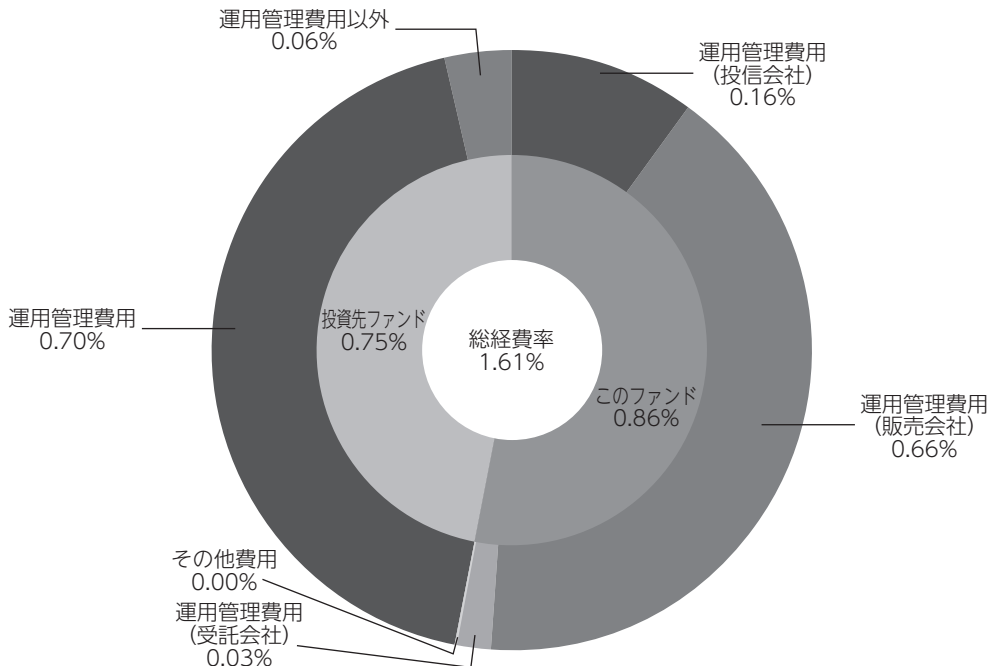
(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

(注4) 各項目の費用は、このファンドが組入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）が支払った費用を含みません。

(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1.61%です。



総経費率 (①+②+③)	1.61%
①このファンドの費用の比率	0.86%
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.70%
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.06%

(注1) ①の費用は、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) 投資先ファンド（円クラス）とは、このファンドが組入れている投資信託証券（マザーファンドを除く。）です。

(注5) ①の費用は、マザーファンドが支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。

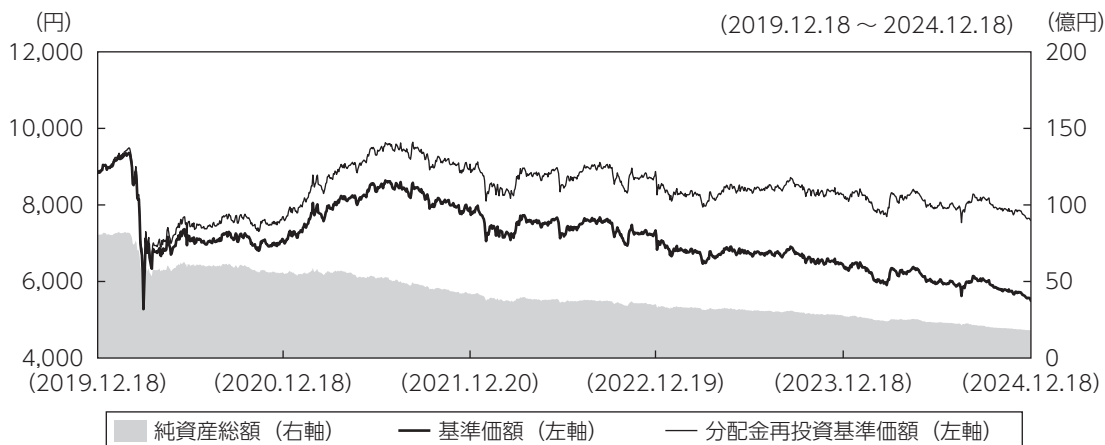
(注6) ①の費用と②③の費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(注7) 投資先ファンドは、源泉徴収税を含みません。

(注8) ②の費用は、円クラス、米ドルクラス、豪ドルクラス、ブラジルレアルクラスで構成されるミズホ・ジャパン・リートファンドの財務諸表をもとに算出しているため、円クラス以外の各クラスの為替取引にかかる外国為替管理報酬を含みます。

(注9) 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。

最近5年間の基準価額等の推移

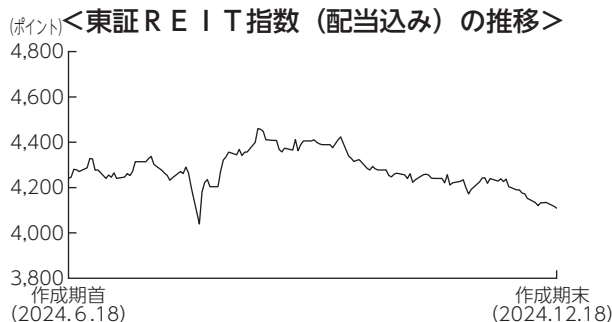


- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、2019年12月18日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2019年12月18日 期首	2020年12月18日 決算日	2021年12月20日 決算日	2022年12月19日 決算日	2023年12月18日 決算日	2024年12月18日 決算日
基準価額 (分配落) (円)	8,853	7,093	7,931	7,335	6,422	5,493
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	600	420	420	420	420
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	△13.1	17.8	△2.1	△6.8	△8.3
純資産総額 (百万円)	8,044	5,572	4,252	3,523	2,764	1,796

(注) 当ファンドのコンセプトに適した指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を定めておりません。

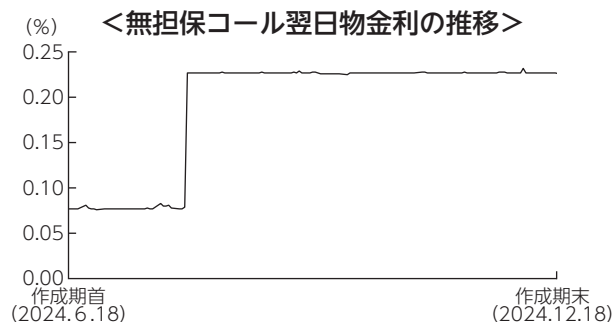
投資環境



（注1）値は前営業日のものを採用しております。

（注2）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リート市場は、東証REIT指数（配当込み）でみて下落しました。2024年8月上旬には急速な円高や米景気後退懸念を受けて急落する場面もみられましたが、8月末にかけては国内長期金利が低下基調で推移したことなどからオフィス銘柄を中心に反発しました。その後、日銀の利上げに対する警戒感が高まったことなどから徐々に下値を切り下げる展開となりました。



国内短期金融市場では、無担保コール翌日物金利は0.10%を下回る水準で推移しましたが、2024年7月に日銀が政策金利を0.25%に引き上げたことから同金利は0.22%から0.23%台の範囲で推移しました。

ポートフォリオについて

●当ファンド

円建ての外国投資信託「ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（円クラス）」受益証券の組入比率は、原則として高位を維持し、「MHAM短期金融資産マザーファンド」受益証券への投資も行いました。

●ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（円クラス）

当作成期間中の運用については、安定した分配原資の獲得に留意したポートフォリオの構築を目指して運用を行いました。具体的には、株価指標面の割安感や資本政策への期待などから「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」の追加購入などを実施しました。

【組入上位10銘柄】

2024年12月18日現在

順位	銘柄	比率
1	KDX不動産投資法人	10.3%
2	野村不動産マスターファンド投資法人	8.4%
3	日本都市ファンド投資法人	8.0%
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	7.4%
5	ラサールロジポート投資法人	7.2%
6	アドバンス・レジデンス投資法人	6.6%
7	GLP投資法人	6.5%
8	大和証券オフィス投資法人	4.9%
9	インヴェンシブル投資法人	4.4%
10	ジャパンエクセレント投資法人	4.1%

(注1) ミズホ・ジャパン・リート・ファンドの不動産投資信託証券合計に対する投資割合。

(注2) 比率は前営業日ベース。

●MHAM短期金融資産マザーファンド

残存期間が1年以内の短期公社債などで運用を行いました。

分配金

当作成期の収益分配金は、安定した収益分配を継続的に行うことを目指し、配当等収益の水準、基準価額の水準および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162期	第163期	第164期	第165期	第166期	第167期
	2024年6月19日 ~2024年7月18日	2024年7月19日 ~2024年8月19日	2024年8月20日 ~2024年9月18日	2024年9月19日 ~2024年10月18日	2024年10月19日 ~2024年11月18日	2024年11月19日 ~2024年12月18日
当期分配金（税引前）	35円	35円	35円	35円	35円	35円
対基準価額比率	0.58%	0.58%	0.58%	0.60%	0.61%	0.63%
当期の収益	35円	35円	35円	35円	35円	35円
当期の収益以外	-円	-円	-円	-円	-円	-円
翌期繰越分配対象額	2,448円	2,450円	2,455円	2,457円	2,460円	2,463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

引き続き、円建ての外国投資信託「ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（円クラス）」受益証券の組入比率を、原則として高位に維持し、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。また、「MHAM短期金融資産マザーファンド」受益証券への投資も行います。

●ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（円クラス）

Jリート市場は、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。中長期的には、相対的に高い分配金利回りを魅力に感じる投資家からの資金流入を支えにして、Jリート市場は緩やかな上昇基調に回帰していくと予想しています。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。

●MHAM短期金融資産マザーファンド

日銀は2024年12月の金融政策決定会合で、政策金利を0.25%とする金融政策を維持しました。日銀は今後政策金利の引き上げを行うと見られますが、そのペースは緩やかなものになると想定され、金利は引き続き安定的に推移することが見込まれます。そのため、今後も短期公社債などへの投資を通じて、安定的な運用を目指します。

お知らせ

約款変更のお知らせ

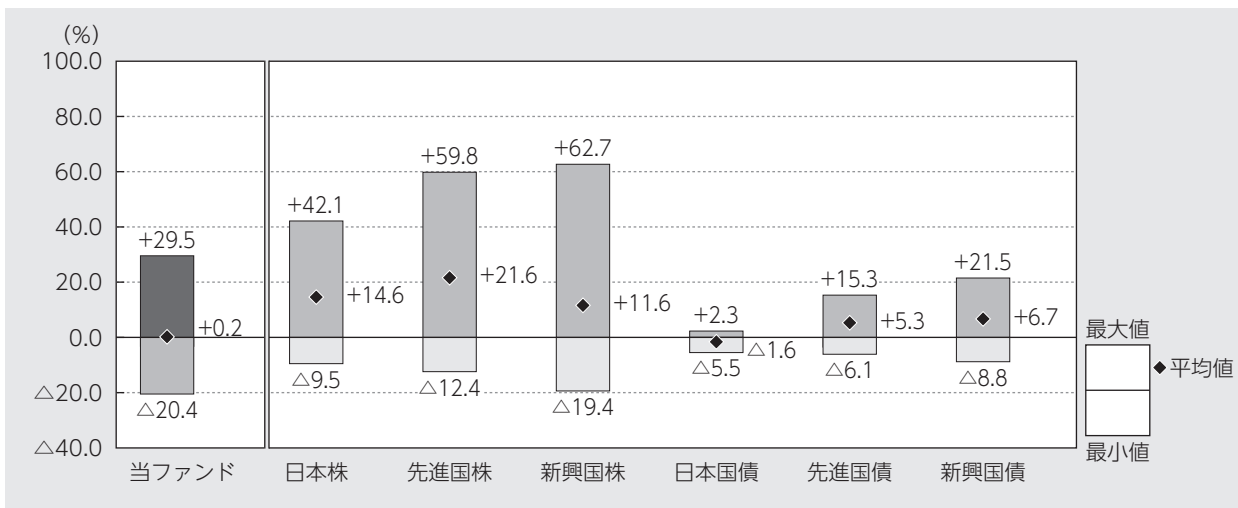
■信託期間を延長し、償還日を2028年12月18日とする変更を行いました。

(2024年9月19日)

当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／国内／不動産投信（リート）	
信託期間	2011年1月6日から2028年12月18日までです。	
運用方針	わが国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、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	通貨選択型Jリート・ファンド（毎月分配型）円コース	円建ての外国投資信託である「ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（円クラス）」受益証券（外国投資信託（円クラス）ともいいます。）および円建ての国内籍の投資信託である「MHAM短期金融資産マザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（円クラス）	主として、日本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（上場予定を含みます。）している不動産投資信託証券に分散投資を行います。
	MHAM短期金融資産マザーファンド	わが国の短期公社債および短期金融商品を主要投資対象とします。
運用方法	外国投資信託（円クラス）への投資を中心にを行い、投資対象ファンドの合計比率は、高位を維持することを基本とします。 コマーシャル・ペーパー等の短期有価証券ならびに短期金融商品等に直接投資する場合があります。 為替取引は行いません。	
分配方針	第3期以降の毎期（原則として毎月18日）、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、原則として安定した収益分配を継続的に行うことを目指し、配当等収益の水準、基準価額の水準および市況動向等を勘案し、委託会社が決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。収益分配に充てなかった利益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。	

代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2019年12月～2024年11月

(注1) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとして計算しています。

*各資産クラスの指数

日本株…東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債…JPモルガンGBIEEMグローバル・ディバースィファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

当ファンドのデータ

当ファンドの組入資産の内容（2024年12月18日現在）

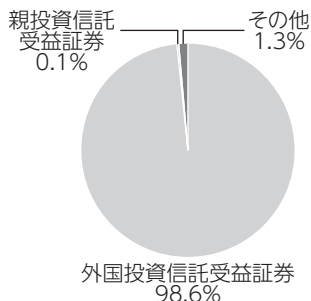
◆組入ファンド等 (組入ファンド数：2ファンド)

	第167期末
	2024年12月18日
ミズホ・ジャパン・リート・ファンド（円クラス）	98.6%
MHAM短期金融資産マザーファンド	0.1
その他	1.3

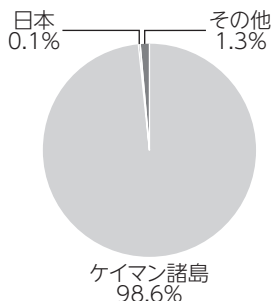
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

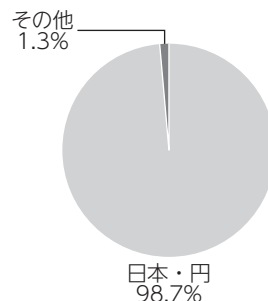
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 現金等はその他として表示しています。

(注3) 国別配分につきましては発行国（地域）で表示しております。

純資産等

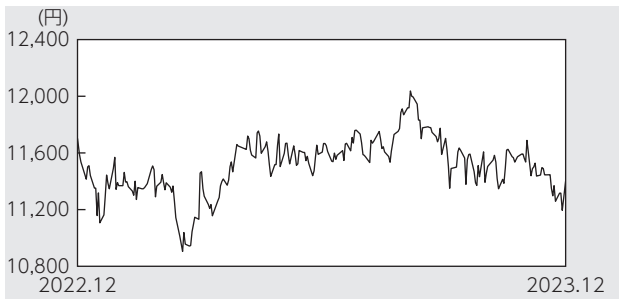
項目	第162期末	第163期末	第164期末	第165期末	第166期末	第167期末
	2024年7月18日	2024年8月19日	2024年9月18日	2024年10月18日	2024年11月18日	2024年12月18日
純資産総額	2,286,650,170円	2,259,835,728円	2,101,317,546円	1,963,096,250円	1,893,666,305円	1,796,421,307円
受益権総口数	3,809,952,451口	3,774,879,917口	3,474,092,781口	3,387,951,765口	3,344,745,037口	3,270,125,598口
1万口当たり基準価額	6,002円	5,987円	6,049円	5,794円	5,662円	5,493円

(注) 当作成期間（第162期～第167期）中における追加設定元本額は27,932,281円、同解約元本額は642,028,466円です。

組入ファンドの概要

[Mizuho・Japan・REIT・Fund (円クラス)] (計算期間 2023年1月1日～2023年12月31日)

◆基準価額の推移



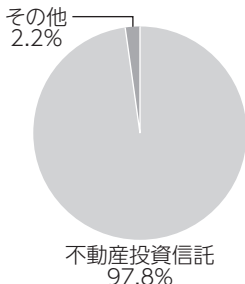
◆組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	比率
日本都市ファンド投資法人	日本・円	6.6%
GLP投資法人	日本・円	6.0
大和証券オフィス投資法人	日本・円	5.5
ジャパンリアルエステイト投資法人	日本・円	5.3
KDX不動産投資法人	日本・円	4.4
ラサールロジポート投資法人	日本・円	4.4
日本ビルファンド投資法人	日本・円	4.2
野村不動産マスターファンド投資法人	日本・円	4.1
ジャパンエクセレント投資法人	日本・円	3.5
インヴァインシブル投資法人	日本・円	3.3
組入銘柄数		48銘柄

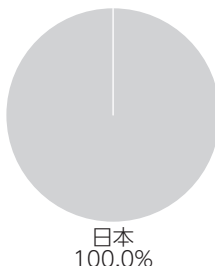
◆1万口当たりの費用明細

費用明細については開示されていないため、掲載していません。

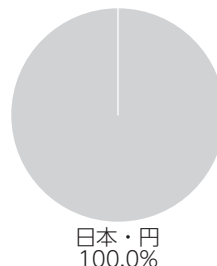
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移はMizuho・Japan・REIT・Fund (円クラス) の計算期間のもので、当期における分配金を再投資したものととしてアセットマネジメントOneが作成したものです。

(注2) 組入上位10銘柄、資産別配分、国別配分、通貨別配分については、Mizuho・Japan・REIT・Fundの決算日現在の状況を表示しております。

(注3) 組入上位10銘柄、資産別配分、国別配分、通貨別配分は、当ファンドを含む複数のクラスを合算したMizuho・Japan・REIT・Fundの内容になります。

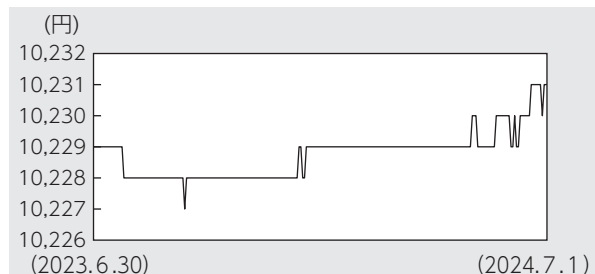
(注4) 組入上位10銘柄、資産別配分、通貨別配分の比率はMizuho・Japan・REIT・Fundの純資産総額に対する評価額の割合です。なお、国別配分については組入有価証券評価額合計に対する割合です。

(注5) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は、未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

(注6) 組入全銘柄や費用の総額に関する詳細な情報等については、運用報告書 (全体版) に記載されています。

[MHAM短期金融資産マザーファンド]（計算期間 2023年7月1日～2024年7月1日）

◆基準価額の推移



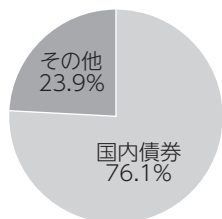
◆組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	比率
137回 共同発行市場公募地方債	日本・円	23.8%
26年度10回 愛知県公募公債	日本・円	12.5
26年度9回 埼玉県公募公債	日本・円	10.5
26年度5回 静岡県公募公債	日本・円	10.4
496回 関西電力社債	日本・円	6.3
402回 中国電力社債	日本・円	6.3
482回 九州電力社債	日本・円	6.3
—	—	—
—	—	—
—	—	—
組入銘柄数	7銘柄	

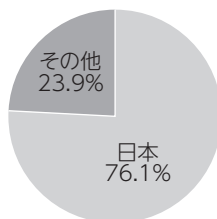
◆1万口当たりの費用明細

計算期間中に発生した費用はありません。

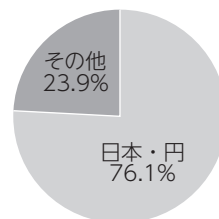
◆資産別配分



◆国別配分



◆通貨別配分



(注1) 基準価額の推移、1万口当たりの費用明細は組入ファンドの直近の計算期間のものです。
 (注2) 組入上位銘柄、資産別配分・国別配分・通貨別配分のデータは組入ファンドの直近の決算日現在のものです。
 (注3) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。
 (注4) 現金等はその他として表示しています。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。
 (注5) 計算期間中の運用経過や組入全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）に記載されています。

<代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

- 「東証株価指数（TOPIX）」は、日本の株式市場を広範に網羅し、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同指数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。
- 「MSCIコクサイ・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「MSCIエマージング・マーケット・インデックス」は、MSCI Inc. が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利はMSCI Inc. に帰属します。また、MSCI Inc. は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「NOMURA-BPI国債」は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE世界国債インデックス（除く日本）」は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数はFTSE Fixed Income LLCの知的財産であり、指数に関するすべての権利はFTSE Fixed Income LLCが有しています。
- 「JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバーシファイド」は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。

