

運用報告書 (全体版)

第11期<決算日2023年11月6日>

MHAM J-R E I T アクティブオープン年1回決算コース

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	2013年8月1日から2048年11月5日までです。	
運用方針	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-R E I T）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。	
主要投資対象	MHAM J-R E I T アクティブオープン 年1回決算コース	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-R E I T）を 主要投資対象とします。
運用方法	マザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてわが国の金融商品取引所（金融商品取引法第2条第16項に規定する金融商品取引所をいいます。）に上場（これに準ずるものを含みます。）している不動産投資信託証券に投資を行い、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R E I T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	MHAM J-R E I T アクティブオープン 年1回決算コース	投資信託証券への実質投資割合には制限を設けません。
	国内リート 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。
分配方針	毎決算時に、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。ただし、必ず分配を行うものではありません。 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き運用を行います。	

愛称：物件満彩（年1回決算コース）

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-R E I Tアクティブオープン年1回決算コース」は、2023年11月6日に第11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/>

MHAM J-R E I Tアクティブオープン年1回決算コース

■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 額
	(分配落)	税 込 配 分	み 金 期 騰 落 中 率	(ベンチマーク)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%	ポイント	%	%	百万円
7期 (2019年11月5日)	19,442	0	31.3	4,650.63	33.4	98.1	5,257
8期 (2020年11月5日)	15,560	0	△20.0	3,653.41	△21.4	98.2	4,642
9期 (2021年11月5日)	19,199	0	23.4	4,662.09	27.6	98.3	4,294
10期 (2022年11月7日)	18,244	0	△5.0	4,472.79	△4.1	96.5	3,844
11期 (2023年11月6日)	17,789	0	△2.5	4,428.01	△1.0	96.8	3,599

(注1) 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3) △(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

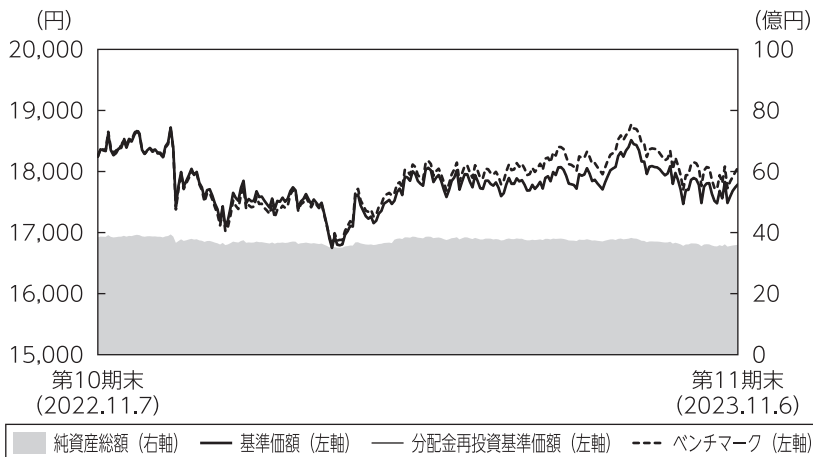
年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数 (配 当 込 み)		投 資 証 券 組 入 比 率
	騰 落 率	(ベンチマーク)	騰 落 率		
(期 首)	円	%	ポイント	%	%
2022年11月7日	18,244	-	4,472.79	-	96.5
11月末	18,609	2.0	4,565.38	2.1	96.9
12月末	17,994	△1.4	4,403.82	△1.5	96.4
2023年1月末	17,480	△4.2	4,263.06	△4.7	96.1
2月末	17,691	△3.0	4,331.37	△3.2	95.9
3月末	17,098	△6.3	4,204.73	△6.0	96.3
4月末	17,917	△1.8	4,420.34	△1.2	97.0
5月末	18,019	△1.2	4,448.91	△0.5	97.1
6月末	17,798	△2.4	4,421.28	△1.2	97.3
7月末	17,932	△1.7	4,472.88	0.0	97.0
8月末	18,243	△0.0	4,539.20	1.5	96.5
9月末	17,977	△1.5	4,468.30	△0.1	96.6
10月末	17,587	△3.6	4,372.14	△2.3	96.7
(期 末)					
2023年11月6日	17,789	△2.5	4,428.01	△1.0	96.8

(注1) 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。

■当期の運用経過 (2022年11月8日から2023年11月6日まで)

基準価額等の推移



第11期首： 18,244円
第11期末： 17,789円
(既払分配金0円)
騰落率： $\Delta 2.5\%$
(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」受益証券への投資を通じて、J-REIT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-REIT市場は、東証REIT指数（配当込み）で見ると1.0%下落しました。

期首は、2022年12月下旬の日銀の金融政策修正が嫌気され急落しました。2023年3月には、米銀破綻や欧米の金融システム不安などを受けて下落しました。5月以降は、日米の金融政策の動向と長期金利の推移に左右されるレンジ相場となりました。期末にかけては、日銀の金融政策正常化の可能性が意識されたことなどから、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

「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、投資口価格等のバリュエーションを評価し、ラサールロジポ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東急リアル・エステ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】

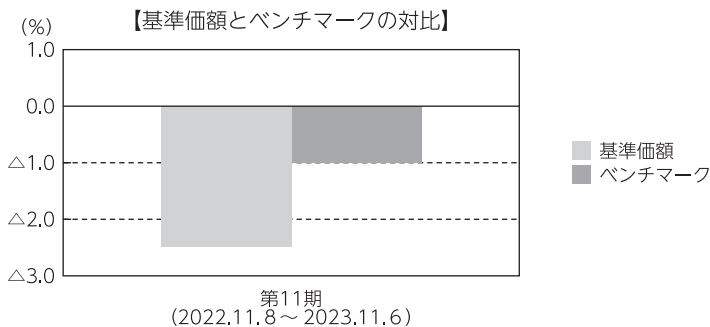
期首		
順位	銘柄	比率
1	日本都市ファンド投資法人	6.7%
2	GLP投資法人	6.3%
3	ユナイテッド・アーバン投資法人	6.0%
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.9%
5	オリックス不動産投資法人	5.5%
6	日本ロジスティクスファンド投資法人	4.9%
7	日本プロロジスリート投資法人	4.4%
8	日本ビルファンド投資法人	4.1%
9	アドバンス・レジデンス投資法人	4.0%
10	東急リアル・エステート投資法人	3.9%

期末		
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%

(注) 各組入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」受益証券への投資を通じて、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1.5%下回りました。オフィスセクターのアンダーウェイトやジャパンリアルエステイト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、産業セクターのオーバーウェイトや東急リアル・エステイト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

当期の収益分配金は、基準価額の水準や市況動向等を勘案した結果、分配を見送らせていただきました。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	当期
	2022年11月8日 ～2023年11月6日
当期分配金（税引前）	－円
対基準価額比率	－%
当期の収益	－円
当期の収益以外	－円
翌期繰越分配対象額	9,355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、目先、日米の長期金利変動に振られながら、日米の物価動向や今後の金融政策に対する市場の見方、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。なお、国内においては、オフィス空室率の変化や消費動向、日米実物不動産売買市場の動向などに焦点が当た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		項目の概要
	(2022年11月8日 ～2023年11月6日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	195円	1.098%	(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17,796円です。
(投信会社)	(103)	(0.576)	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)	(83)	(0.467)	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)	(10)	(0.055)	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	9	0.053	(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
(投資証券)	(9)	(0.053)	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
(c) その他費用	0	0.002	(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)	(0.002)	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	205	1.152	

(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。

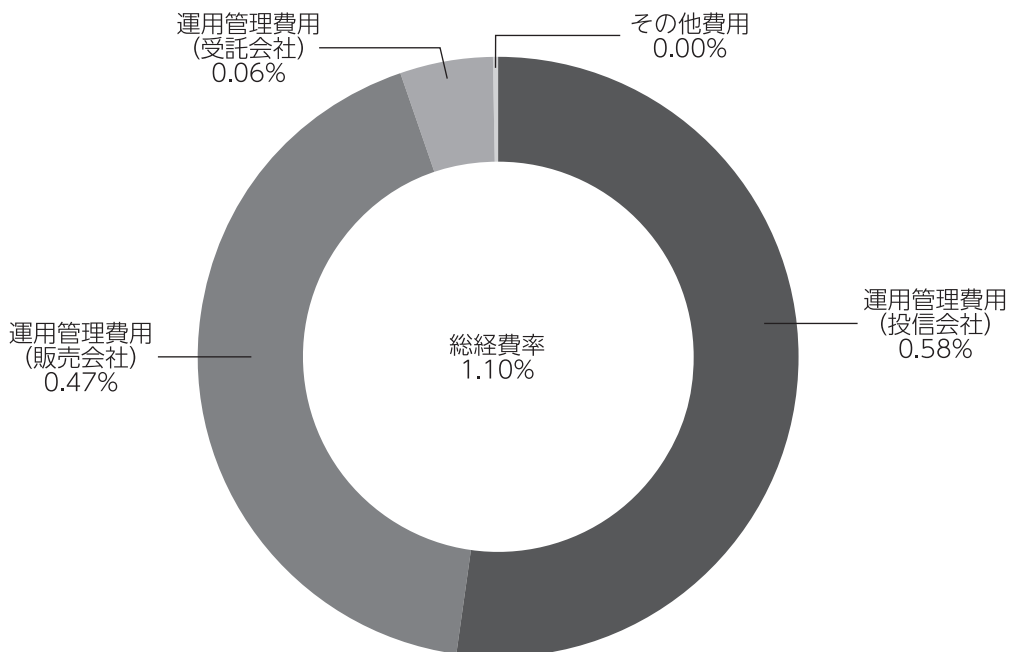
(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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（2022年11月8日から2023年11月6日まで）

	設 定		解 約	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
国内リートマザーファンド	千口 55,675	千円 217,720	千口 104,196	千円 413,820

■利害関係人との取引状況等（2022年11月8日から2023年11月6日まで）

【MHAM J-REITアクティブオープン年1回決算コース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	当 期
売 買 委 託 手 数 料 総 額 (A)	1,965千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額 (B)	159千円
(B) / (A)	8.1%

(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	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 19,790	百万円 1,601	% 8.1	百万円 22,103	百万円 1,876	% 8.5

平均保有割合 8.8%

(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	当 期
	買 付 額
投 資 証 券	百万円 2,215

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

親投資信託残高

	期首(前期末)	当 期 末	
	□ 数	□ 数	評 価 額
国内リートマザーファンド	千円 954,594	千円 906,074	千円 3,588,416

■投資信託財産の構成

2023年11月6日現在

項 目	当 期 末	比 率
	評 価 額	
国内リートマザーファンド	千円 3,588,416	% 99.0
コール・ローン等、その他	35,978	1.0
投資信託財産総額	3,624,395	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

(2023年11月6日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	3,624,395,894円
コール・ローン等	35,978,983
国内リートマザーファンド(評価額)	3,588,416,911
(B) 負 債	25,189,141
未 払 解 約 金	4,539,227
未 払 信 託 報 酬	20,620,726
そ の 他 未 払 費 用	29,188
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	3,599,206,753
元 本	2,023,288,459
次 期 繰 越 損 益 金	1,575,918,294
(D) 受 益 権 総 口 数	2,023,288,459口
1万口当たり基準価額 (C/D)	17,789円

(注) 期首における元本額は2,107,256,780円、当期中における追加設定元本額は305,068,116円、同解約元本額は389,036,437円です。

■損益の状況

当期 自2022年11月8日 至2023年11月6日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	△10,823円
受 取 利 息	1,374
支 払 利 息	△12,197
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△37,370,045
売 買 損 益	11,368,347
売 買 損 益	△48,738,392
(C) 信 託 報 酬 等	△40,969,876
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	△78,350,744
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	323,754,061
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	1,330,514,977
(配 当 等 相 当 額)	(1,247,632,621)
(売 買 損 益 相 当 額)	(82,882,356)
(G) 合 計 (D + E + F)	1,575,918,294
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	1,575,918,294
追 加 信 託 差 損 益 金	1,330,514,977
(配 当 等 相 当 額)	(1,248,725,792)
(売 買 損 益 相 当 額)	(81,789,185)
分 配 準 備 積 立 金	644,108,055
繰 越 損 益 金	△398,704,738

(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	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	98,691,427円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	0
(c) 収 益 調 整 金	1,248,725,792
(d) 分 配 準 備 積 立 金	545,416,628
(e) 当 期 分 配 対 象 額 (a + b + c + d)	1,892,833,847
(f) 1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	9,355.23
(g) 分 配 金	0
(h) 1 万 口 当 た り 分 配 金	0

■分配金のお知らせ

当期の収益分配金は、基準価額の水準や市況動向等を勘案した結果、分配を見送らせていただきました。

《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2048年11月5日とする変更を行いました。

(2023年8月8日)

その他のお知らせ

■2024年2月20日付で、みずほ信託銀行との投資助言契約解除を予定しております。なお、この変更に伴い運用方針が変更されるものではありません。

国内リートマザーファンド

運用報告書

第20期（決算日 2023年11月6日）

（計算期間 2022年11月8日～2023年11月6日）

国内リートマザーファンドの第20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-R E I T）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R E I T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-R E I T）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	(ベンチマーク)	期中 騰落率		
	円	%	ポイント	%	%	百万円
16期（2019年11月5日）	41,588	32.5	4,650.63	33.4	98.9	68,867
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

（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）。

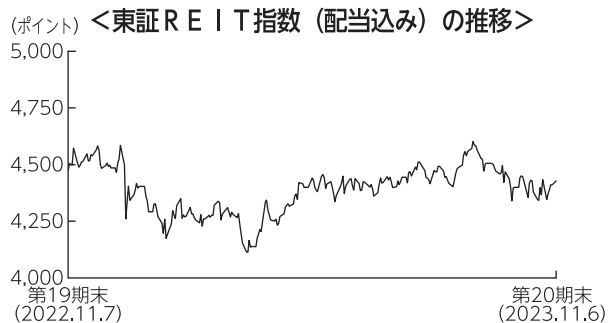
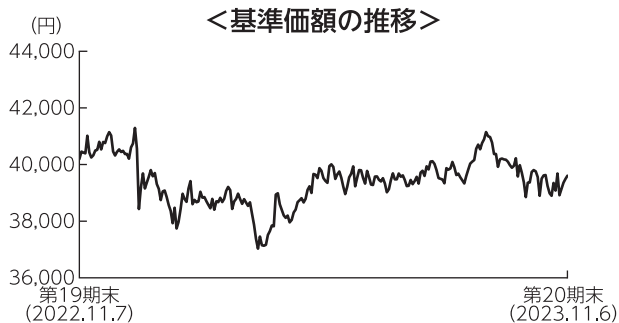
（注2）△（白三角）はマイナスを意味しています（以下同じ）。

■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	(ベンチマーク)	騰 落 率	
(期 首) 2022年11月 7 日	円 40,192	% -	ポイント 4,472.79	% -	% 96.7
11月末	41,026	2.1	4,565.38	2.1	97.1
12月末	39,699	△1.2	4,403.82	△1.5	96.7
2023年 1 月末	38,599	△4.0	4,263.06	△4.7	96.3
2 月末	39,096	△2.7	4,331.37	△3.2	96.2
3 月末	37,819	△5.9	4,204.73	△6.0	96.5
4 月末	39,668	△1.3	4,420.34	△1.2	97.1
5 月末	39,934	△0.6	4,448.91	△0.5	97.3
6 月末	39,478	△1.8	4,421.28	△1.2	97.6
7 月末	39,810	△1.0	4,472.88	0.0	97.2
8 月末	40,538	0.9	4,539.20	1.5	96.4
9 月末	39,977	△0.5	4,468.30	△0.1	96.6
10月末	39,146	△2.6	4,372.14	△2.3	96.9
(期 末) 2023年11月 6 日	39,604	△1.5	4,428.01	△1.0	97.1

(注) 騰落率は期首比です。

■当期の運用経過（2022年11月8日から2023年11月6日まで）



基準価額の推移

当ファンドの基準価額は39,604円（1万口当たり）となり、前期末比で1.5%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）で見ると1.0%下落しました。期首は、2022年12月下旬の日銀の金融政策修正が嫌気され急落しました。2023年3月には、米銀破綻や欧米の金融システム不安などを受けて下落しました。5月以降は、日米の金融政策の動向と長期金利の推移に左右されるレンジ相場となりました。期末にかけては、日銀の金融政策正常化の可能性が意識されたことなどから、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-R-E-I-T価格の割安性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、投資口価格等のバリュエーションを評価し、ラサールロジポ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東急リアル・エステ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	6.7%
2	GLP投資法人	6.3%
3	ユナイテッド・アーバン投資法人	6.0%
4	ジャパンリアルエステイト投資法人	5.9%
5	オリックス不動産投資法人	5.5%
6	日本ロジスティクスファンド投資法人	4.9%
7	日本プロロジスリート投資法人	4.4%
8	日本ビルファンド投資法人	4.1%
9	アドバンス・レジデンス投資法人	4.0%
10	東急リアル・エステート投資法人	3.9%

(注) 各組入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	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%

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0.5%下回りました。オフィスセクターのアンダーウェイトやジャパンリアルエステイト投資法人のオーバーウェイト、日本プライムリアルティ投資法人のアンダーウェイトなどがプラスに寄与しました。一方で、産業セクターのオーバーウェイト、東急リアル・エステ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。

今後の運用方針

J-R-E-I-T市場は、目先、日米の長期金利変動に振らされながら、日米の物価動向や今後の金融政策に対する市場の見方、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。なお、国内においては、オフィス空室率の変化や消費動向、日米実物不動産売買市場の動向などに焦点が当た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)	21円 (21)	0.053% (0.053)	(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	21	0.053	
期中の平均基準価額は39,410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 (2022年11月8日から2023年11月6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
サンケイリアルエステート投資法人	—	—	3,611	320,552
	(—)	(—)	(—)	(—)
日本アコモデーションファンド投資法人	0.703	433,139	0.589	362,726
	(—)	(—)	(—)	(—)
森ヒルズリート投資法人	2.972	445,291	0.288	42,597
	(—)	(—)	(—)	(—)
産業ファンド投資法人	1.464	218,537	1.875	278,173
	(0.411)	(56,832)	(—)	(—)
産業ファンド投資法人 新	0.411	56,832	—	—
	(△0.411)	(△56,832)	(—)	(—)
アドバンス・レジデンス投資法人	0.795	267,037	1.889	623,943
	(—)	(—)	(—)	(—)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.542	124,828	0.2	42,034
	(△3.278)	(△690,348)	(—)	(—)
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 新	0.028	5,645	—	—
	(△0.028)	(△5,645)	(—)	(—)
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.175	69,626	1.846	740,058
	(—)	(—)	(—)	(—)
G L P 投資法人	2.148	328,206	6.723	955,768
	(0.507)	(73,584)	(—)	(—)
G L P 投資法人 新	0.507	73,584	—	—
	(△0.507)	(△73,584)	(—)	(—)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1.664	526,369	1.33	428,886
	(0.026)	(7,267)	(—)	(—)
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 新	0.026	7,267	—	—
	(△0.026)	(△7,267)	(—)	(—)
日本プロロジスリート投資法人	0.955	285,950	1.652	476,752
	(0.173)	(51,378)	(—)	(—)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
日本プロロジスリート投資法人 新	0.173 (△0.173)	51,378 (△51,378)	- (-)	- (-)
星野リゾート・リート投資法人	0.131 (-)	94,869 (-)	0.472 (-)	302,479 (-)
イオンリート投資法人	0.799 (0.103)	125,251 (13,951)	4.268 (-)	630,011 (-)
イオンリート投資法人 新	0.103 (△0.103)	13,951 (△13,951)	- (-)	- (-)
ヒューリックリート投資法人	1.241 (-)	204,497 (-)	1.478 (-)	231,730 (-)
日本リート投資法人	1.624 (-)	566,327 (-)	0.388 (-)	139,982 (-)
積水ハウス・リート投資法人	15.722 (-)	1,285,254 (-)	5.585 (-)	440,308 (-)
ケネディクス商業リート投資法人	0.534 (△0.463)	155,405 (△134,710)	0.571 (-)	150,015 (-)
ヘルスケア&メディカル投資法人	- (-)	- (-)	0.452 (-)	83,139 (-)
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.095 (-)	11,381 (-)	0.059 (-)	6,685 (-)
野村不動産マスターファンド投資法人	8.764 (-)	1,412,471 (-)	6.127 (-)	983,612 (-)
いちごホテルリート投資法人	1.901 (-)	214,553 (-)	0.612 (-)	64,040 (-)
ラサールロジポート投資法人	9.1 (0.5)	1,404,021 (74,782)	0.867 (-)	131,611 (-)
ラサールロジポート投資法人 新	0.5 (△0.5)	74,782 (△74,782)	- (-)	- (-)
スターアジア不動産投資法人	11.959 (2.509)	681,201 (133,566)	0.09 (-)	5,163 (-)
スターアジア不動産投資法人 新	2.509 (△2.509)	133,566 (△133,566)	- (-)	- (-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.426 (0.133)	200,884 (63,540)	0.248 (-)	117,881 (-)
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 新	0.133 (△0.133)	63,540 (△63,540)	- (-)	- (-)
大江戸温泉リート投資法人	- (-)	- (-)	0.475 (-)	31,603 (-)
投資法人みらい	- (-)	- (-)	4.502 (-)	212,519 (-)
森トラスト・ホテルリート投資法人	0.876 (△0.943)	119,783 (△129,222)	0.017 (-)	2,197 (-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
三菱地所物流リート投資法人	0.51 (-)	206,382 (-)	0.858 (-)	359,749 (-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1.157 (0.223)	205,252 (36,722)	4.308 (-)	796,009 (-)
C R E ロジスティクスファンド投資法人 新	0.223 (△0.223)	36,722 (36,722)	- (-)	- (-)
アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.01 (-)	1,413 (-)	0.601 (-)	78,207 (-)
日本ビルファンド投資法人	0.692 (-)	402,550 (-)	1.241 (-)	736,448 (-)
ジャパンリアルエステイト投資法人	1.521 (-)	842,241 (-)	2.439 (-)	1,399,773 (-)
日本都市ファンド投資法人	5.857 (-)	577,797 (-)	3.854 (-)	386,126 (-)
オリックス不動産投資法人	5.857 (-)	1,056,405 (-)	6.448 (-)	1,138,471 (-)
日本プライムリアルティ投資法人	0.934 (-)	326,172 (-)	1.536 (-)	584,143 (-)
N T T 都市開発リート投資法人	1.525 (-)	204,887 (-)	1.525 (-)	199,364 (-)
東急リアル・エステート投資法人	0.982 (-)	200,614 (-)	5.775 (-)	1,075,520 (-)
グローバル・ワン不動産投資法人	0.31 (-)	33,144 (-)	3.043 (-)	323,133 (-)
ユナイテッド・アーバン投資法人	3.229 (-)	489,776 (-)	7.364 (-)	1,086,910 (-)
森トラストリート投資法人	2.573 (4.59812)	376,726 (129,222)	7.51312 (-)	539,259 (-)
インヴェンシブル投資法人	2.598 (1.965)	138,766 (109,187)	4.219 (-)	234,951 (-)
インヴェンシブル投資法人 新	1.965 (△1.965)	109,187 (△109,187)	- (-)	- (-)
フロンティア不動産投資法人	- (-)	- (-)	0.213 (-)	111,263 (-)
平和不動産リート投資法人	0.277 (0.055)	41,586 (8,153)	0.978 (-)	141,980 (-)
平和不動産リート投資法人 新	0.055 (△0.055)	8,153 (△8,153)	- (-)	- (-)
日本ロジスティクスファンド投資法人	1.778 (-)	563,698 (-)	3.273 (-)	980,200 (-)
福岡リート投資法人	1.114 (-)	188,513 (-)	1.03 (-)	171,357 (-)

	買 付		売 付	
	□ 数	金 額	□ 数	金 額
	千□	千円	千□	千円
KDX不動産投資法人	0.679 (8.11788)	236,009 (830,704)	0.215 (-)	60,579 (-)
いちごオフィスリート投資法人	1.511 (-)	133,408 (-)	1.077 (-)	95,479 (-)
大和証券オフィス投資法人	1.137 (-)	745,960 (-)	1.318 (-)	798,196 (-)
阪急阪神リート投資法人	3.02 (-)	447,818 (-)	0.135 (-)	19,193 (-)
スターツプロシード投資法人	0.04 (-)	9,273 (-)	0.68 (-)	156,657 (-)
大和ハウスリート投資法人	1.266 (-)	343,211 (-)	1.997 (-)	574,578 (-)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	10.226 (-)	804,339 (-)	15.75 (-)	1,174,669 (-)
大和証券リビング投資法人	3.66 (0.652)	406,016 (66,239)	8.305 (-)	944,044 (-)
大和証券リビング投資法人 新	0.652 (△0.652)	66,239 (△66,239)	- (-)	- (-)
ジャパンエクセレント投資法人	7.134 (-)	933,195 (-)	1.108 (-)	132,297 (-)

(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（2022年11月8日から2023年11月6日まで）

(1) 期中の利害関係人との取引状況

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 19,790	百万円 1,601	8.1	百万円 22,103	百万円 1,876	8.5

(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 2,215

(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)	22,434千円
う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額(B)	1,819千円
(B) / (A)	8.1%

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
不動産ファンド			千口		千口		千円		%
サンケイリアルエステート投資法人		5.887		2.276		210,074			0.5
日本アコモデーションファンド投資法人		0.704		0.818		512,068			1.3
森ヒルズリート投資法人		1.74		4.424		631,747			1.6
アドバンス・レジデンス投資法人		5.385		4.291		1,439,630			3.6
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		2.936		-		-			-
アクティビア・プロパティーズ投資法人		2.669		0.998		408,182			1.0
G L P 投資法人		18.985		14.917		2,086,888			5.2
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		1.531		1.891		608,902			1.5
日本プロロジスリート投資法人		6.504		5.98		1,620,580			4.0
星野リゾート・リート投資法人		0.815		0.474		287,244			0.7
イオンリート投資法人		7.303		3.937		570,865			1.4
ヒューリックリート投資法人		3.746		3.509		549,860			1.4
日本リート投資法人		1.654		2.89		1,004,275			2.5
積水ハウス・リート投資法人		9.553		19.69		1,577,169			3.9
ケネディクス商業リート投資法人		0.5		-		-			-
ヘルスケア&メディカル投資法人		0.452		-		-			-
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.944		0.98		110,152			0.3
野村不動産マスターファンド投資法人		8.55		11.187		1,908,502			4.7
いちごホテルリート投資法人		-		1.289		134,056			0.3
ラサールロジポート投資法人		5.122		13.855		2,085,177			5.2
スターアジア不動産投資法人		-		14.378		831,048			2.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.016		0.327		153,853			0.4
大江戸温泉リート投資法人		0.475		-		-			-
投資法人みらい		4.502		-		-			-
森トラスト・ホテルリート投資法人		0.084		-		-			-
三菱地所物流リート投資法人		0.737		0.389		149,376			0.4
C R E ロジスティクスファンド投資法人		3.925		0.997		162,710			0.4
アドバンス・ロジスティクス投資法人		1.89		1.299		161,725			0.4
日本ビルファンド投資法人		2.918		2.369		1,449,828			3.6
ジャパンリアルエステイト投資法人		4.433		3.515		2,000,035			4.9
日本都市ファンド投資法人		28.342		30.345		2,952,568			7.3
オリックス不動産投資法人		13.154		12.563		2,223,651			5.5
日本プライムリアルティ投資法人		0.979		0.377		133,458			0.3
東急リアル・エステート投資法人		8.529		3.736		675,842			1.7
グローバル・ワン不動産投資法人		2.733		-		-			-
ユナイテッド・アーバン投資法人		17.718		13.583		2,080,915			5.1

銘 柄	期首 (前期末)		当 期 末		
	□ 数	□ 数	□ 数	評 価 額	比 率
	千□	千□		千円	%
森トラストリート投資法人	0.342	—	—	—	—
インヴィンシブル投資法人	17.785	18.129	1,044,230	—	2.6
フロンティア不動産投資法人	0.213	—	—	—	—
平和不動産リート投資法人	2.738	2.092	299,992	—	0.7
日本ロジスティクスファンド投資法人	6.945	5.45	1,559,245	—	3.9
福岡リート投資法人	2.103	2.187	357,574	—	0.9
KDX不動産投資法人	2.39	10.97188	1,786,222	—	4.4
いちごオフィスリート投資法人	2.652	3.086	263,235	—	0.7
大和証券オフィス投資法人	2.454	2.273	1,509,272	—	3.7
阪急阪神リート投資法人	—	2.885	413,997	—	1.0
スタートアップロシード投資法人	0.64	—	—	—	—
大和ハウスリート投資法人	2.017	1.286	355,964	—	0.9
ジャパン・ホテル・リート投資法人	20.989	15.465	1,048,527	—	2.6
大和証券リビング投資法人	9.512	5.519	617,024	—	1.5
ジャパンエクセレント投資法人	3.758	9.784	1,316,926	—	3.3
合 計	□ 数 ・ 金 額	249.953	256.41188	39,292,598	—
	銘 柄 数<比 率>	48銘柄 <96.7%>	41銘柄 <97.1%>	—	97.1

(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、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、CREロジスティクスファンド投資法人、アドバンス・ロジスティクス投資法人、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、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

2023年11月6日現在

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投 資 証 券	39,292,598	96.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	1,288,092	3.2
投 資 信 託 財 産 総 額	40,580,691	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

(2023年11月6日)現在

項 目	当 期 末
(A) 資 産	40,580,691,384円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	598,191,634
投 資 証 券(評価額)	39,292,598,564
未 収 入 金	262,355,455
未 収 配 当 金	427,545,731
(B) 負 債	123,079,164
未 払 金	118,449,164
未 払 解 約 金	4,630,000
(C) 純 資 産 総 額(A - B)	40,457,612,220
元 本	10,215,558,114
次 期 繰 越 損 益 金	30,242,054,106
(D) 受 益 権 総 口 数	10,215,558,114口
1 万 口 当 たり 基 準 価 額(C / D)	39,604円

(注1) 期首元本額 11,303,194,076円
追加設定元本額 278,748,280円
一部解約元本額 1,366,384,242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 3,959,048,813円
MHAM J-REITアクティブファンド<DC年金> 727,467,904円
世界8資産ファンド<DC年金> 132,735,860円
世界8資産ファンド 安定コース 77,022,199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 107,675,640円
MHAM Jリートアクティブファンド (隔月決算型) 3,194,860円
MHAM Jリートアクティブファンド (毎月決算型) 4,110,648,745円
MHAM J-REITアクティブオープン年1回決算コース 906,074,364円
期末元本合計 10,215,558,114円

■損益の状況

当期 自2022年11月8日 至2023年11月6日

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,653,246,811円
受 取 配 当 金	1,653,693,830
受 取 利 息	9,545
そ の 他 収 益 金	2
支 払 利 息	△456,566
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△2,336,138,446
売 買 益	506,335,128
売 買 損	△2,842,473,574
(C) 当 期 損 益 金(A + B)	△682,891,635
(D) 前 期 繰 越 損 益 金	34,126,671,395
(E) 解 約 差 損 益 金	△4,018,964,374
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	817,238,720
(G) 合 計(C + D + E + F)	30,242,054,106
次 期 繰 越 損 益 金(G)	30,242,054,106

(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。