

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／インデックス型	
信託期間	無期限（2009年10月28日設定）	
運用方針	東証REIT指数マザーファンド受益証券への投資を通じて、わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券に実質的な投資を行い、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果をめざして運用を行います。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。対象インデックスとの連動を維持するため、不動産投信指数先物取引を利用し不動産投資信託証券の実質投資比率が100%を超える場合があります。	
主要運用対象	ベビードファンド	東証REIT指数マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	東証REIT指数（配当込み）に採用され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	ベビードファンド	株式への投資は行いません。 投資信託証券への実質投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資は行いません。
	マザーファンド	株式への投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資は行いません。
分配方針	経費等控除後の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とし、分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して委託会社が決定します。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。	

※当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。  
 ※公募株式投資信託は税法上、「NISA（少額投資非課税制度）およびジュニアNISA（未成年者少額投資非課税制度）」の適用対象です。  
 詳しくは販売会社にお問い合わせください。

## 運用報告書（全体版）

**eMAXIS**  
 イーマキシ

### eMAXIS 国内リートインデックス

第8期（決算日：2017年1月26日）

#### 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。  
 さて、お手持ちの「eMAXIS 国内リートインデックス」は、去る1月26日に第8期の決算を行いました。ここに謹んで運用状況をご報告申し上げます。  
 今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。

**MUFG**

**三菱UFJ国際投信**

東京都千代田区有楽町一丁目12番1号  
 URL:<http://www.am.mufg.jp/>

eMAXIS専用サイト URL:<http://emaxis.muam.jp/>

本資料の記載内容に関するお問い合わせ先

お客さま専用フリーダイヤル **TEL. 0120-151034**  
 (9:00~17:00、土・日・祝日・12月31日~1月3日を除く)  
 お客さまのお取引内容につきましては、お取り扱いの販売会社にお尋ねください。

## 本資料の表記にあたって

- ・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
- ・一印は組入れまたは売買がないことを示しています。

## ○最近5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	標準価額			東証REIT指数 (配当込み)		投資信託 証券組入比率	不動産 投信比率	純資産額
		税込み 分配	み 金騰	期 騰落	中 率	期 騰落			
	円	円	円	%		%	%	%	百万円
4期(2013年1月28日)	15,077		0	46.9	1,892.12	47.4	99.0	—	2,281
5期(2014年1月27日)	19,491		0	29.3	2,454.67	29.7	96.9	2.4	5,319
6期(2015年1月26日)	26,426		0	35.6	3,336.13	35.9	96.5	3.5	11,187
7期(2016年1月26日)	23,701		0	△10.3	2,998.39	△10.1	98.1	2.2	12,034
8期(2017年1月26日)	26,824		0	13.2	3,399.04	13.4	97.9	2.3	12,277

(注) 東証REIT指数(配当込み)とは、東京証券取引所に上場している不動産投資信託全銘柄を対象として算出した東証REIT指数に、分配金支払いによる権利落ちの修正を加えた指数です。東証REIT指数の商標に関する著作権、知的所有権、その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は東証REIT指数の内容の変更、公表の停止または商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。東京証券取引所は東証REIT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て、責任を負いません。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数		投 資 信 託 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	( 配 当 込 み )	騰 落 率		
(期 首) 2016年 1 月 26 日	円	%		%	%	%
	23,701	—	2,998.39	—	98.1	2.2
1 月 末	25,153	6.1	3,182.12	6.1	97.3	2.7
2 月 末	26,571	12.1	3,361.11	12.1	98.1	1.9
3 月 末	26,950	13.7	3,409.88	13.7	97.8	2.3
4 月 末	27,385	15.5	3,465.54	15.6	97.8	2.2
5 月 末	27,038	14.1	3,422.69	14.2	98.3	1.7
6 月 末	26,380	11.3	3,340.35	11.4	97.1	2.9
7 月 末	26,800	13.1	3,394.01	13.2	97.0	3.0
8 月 末	26,258	10.8	3,325.60	10.9	97.9	2.2
9 月 末	26,348	11.2	3,336.34	11.3	98.0	2.0
10 月 末	25,813	8.9	3,269.40	9.0	98.0	2.1
11 月 末	26,039	9.9	3,298.65	10.0	97.6	2.4
12 月 末	27,009	14.0	3,422.06	14.1	98.4	1.6
(期 末) 2017年 1 月 26 日	26,824	13.2	3,399.04	13.4	97.9	2.3

(注) 騰落率は期首比。

(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

## 運用経過

## 当期中の基準価額等の推移について

(第8期：2016/1/27～2017/1/26)

基準価額の動き	基準価額は期首に比べ13.2%の上昇となりました。
ベンチマークとの差異	ファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率(13.4%)を0.2%下回りました。



## 基準価額の主な変動要因

上昇要因	日本銀行によるマイナス金利政策導入の発表や、米大統領選後の円安・株高により日本の景況感にも前向きな見方が台頭したことなどを背景に、国内REIT市況が上昇したことが基準価額の上昇要因となりました。
------	---

## 投資環境について

(第8期：2016/1/27～2017/1/26)

## ◎国内REIT市況

- ・期首から2016年4月中旬にかけては、日本銀行によるマイナス金利政策導入の発表などにより国内REIT市況は上昇しました。
- ・4月下旬から11月上旬にかけては、日本銀行による追加的な金融緩和策がたびたび見送られたことや、英国の国民投票で欧州連合（EU）離脱派が勝利したことを受け、国内REIT市況は下落しました。
- ・11月中旬から期末にかけては、米大統領選後の円安・株高により日本の景況感にも前向きな見方が台頭したことなどを背景に、国内REIT市況は上昇しました。

## 当該投資信託のポートフォリオについて

## &lt; eMAXIS 国内リートインデックス &gt;

- ・東証REIT指数マザーファンド受益証券にほぼ100%投資しています。このため基準価額はマザーファンドとほぼ同様の推移となりました。

## &lt; 東証REIT指数マザーファンド &gt;

基準価額は期首に比べ13.6%の上昇となりました。

- ・資産のほぼ全額を不動産投資信託証券（REIT）（先物を含む）に投資しました。
- ・ポートフォリオはベンチマークである東証REIT指数（配当込み）の個別銘柄構成比率に合わせて構築しました。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

＜eMAXIS 国内リートインデックス＞  
ベンチマークとのカイ離は $\Delta 0.2\%$ 程度となりました。

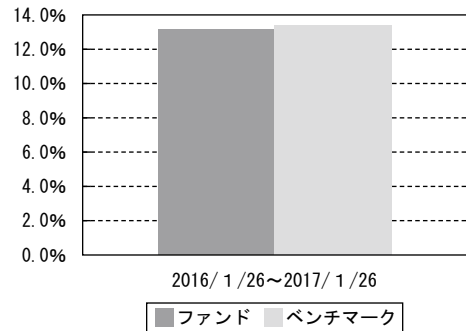
	マザーファンド 保有以外の要因	マザーファンド 保有による要因	合計
ベンチマーク とのカイ離	$\Delta 0.4\%$ 程度	$0.2\%$ 程度	$\Delta 0.2\%$ 程度

(注) 四捨五入などにより各要因を合算した値と合計が一致しないことがあります。

◎マザーファンド保有以外の要因  
管理コスト等による影響は $\Delta 0.4\%$ 程度でした。

◎マザーファンド保有による要因  
マザーファンド保有による影響は $0.2\%$ 程度  
でした。

基準価額 (パピーファンド) とベンチマークの対比 (騰落率)



＜東証REIT指数マザーファンド＞

ベンチマークは $13.4\%$ の上昇となったため、カイ離は $0.2\%$ 程度となりました。カイ離幅を低水準に抑制し、高い流動性を維持しました。

	組入比率 要因	銘柄選択 要因	その他の 要因	合計
ベンチマーク とのカイ離	$0.1\%$ 程度	$0.1\%$ 程度	$0.1\%$ 程度	$0.2\%$ 程度

(注) 四捨五入などにより各要因を合算した値と合計が一致しないことがあります。

◎組入比率要因  
組入比率や先物使用による影響は $0.1\%$ 程度でした。

- ・期を通じて、運用資産のほぼ全額をREIT (先物を含む) に投資しました。
- ・期中における先物組入比率の平均は、 $2.2\%$ 程度となりました。

(注) 先物の使用は、「利便性に優れ、売買コストが低い」利点がある反面、必ずしも指数の値動きと一致しないことから、ベンチマークからのカイ離を生む可能性があります。

◎銘柄選択要因  
銘柄選択による影響は $0.1\%$ 程度でした。

◎その他の要因  
その他の要因による影響は $0.1\%$ 程度でした。

プラス要因	売買益等	計 $0.1\%$ 程度
マイナス要因	売買コスト等	計 $\Delta 0.0\%$ 程度

## 分配金について

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向、分配対象額の水準等を勘案し、次表の通りとさせていただきます。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

【分配原資の内訳】 （単位：円、1万口当たり、税込み）

項目	第8期
	2016年1月27日～2017年1月26日
当期分配金	—
（対基準価額比率）	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	16,824

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

（注）当期の収益、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合計が当期分配金と一致しない場合があります。

## 今後の運用方針

<eMAXIS 国内リートインデックス>

- ・東証REIT指数マザーファンド受益証券の組入比率を高位に維持する方針です。

<東証REIT指数マザーファンド>

- ・ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

## ○ 1万口当たりの費用明細

(2016年1月27日～2017年1月26日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 113	% 0.427	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率× (期中の日数÷年間日数)
（ 投 信 会 社 ）	( 50)	(0.187)	ファンドの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等の対価
（ 販 売 会 社 ）	( 50)	(0.187)	交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
（ 受 託 会 社 ）	( 14)	(0.053)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	1	0.004	(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 信 託 証 券 ）	( 0)	(0.000)	有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
（ 先 物 ・ オ プ シ ョ ン ）	( 1)	(0.003)	
(c) そ の 他 費 用	1	0.003	(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 ）	( 1)	(0.003)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
（ そ の 他 ）	( 0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	115	0.434	
期中の平均基準価額は、26,478円です。			

(注) 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・解約により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。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。



## ○売買及び取引の状況

(2016年1月27日～2017年1月26日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
東証REIT指数マザーファンド	千口 837,375	千円 2,223,578	千口 1,346,790	千円 3,573,009

## ○利害関係人との取引状況等

(2016年1月27日～2017年1月26日)

## 利害関係人との取引状況

<eMAXIS 国内リートインデックス>  
該当事項はございません。

## &lt;東証REIT指数マザーファンド&gt;

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	%	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$	%
投資信託証券	百万円 1,825	47.0		百万円 1,777		46.4
不動産投信指数先物取引	5,572	86.6		4,436		79.5

平均保有割合 73.4%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

## 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

## &lt;東証REIT指数マザーファンド&gt;

種 類	買 付 額
投資信託証券	百万円 224

### 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)	511千円
うち利害関係人への支払額 (B)	276千円
(B) / (A)	54.1%

(注) 売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

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、当ファンドに係る利害関係人とは三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

### ○組入資産の明細

(2017年1月26日現在)

#### 親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
東証REIT指数マザーファンド	千口 5,016,505	千口 4,507,090	千円 12,275,512

マザーファンドの組入資産の明細につきましては、マザーファンド頁をご参照ください。

### ○投資信託財産の構成

(2017年1月26日現在)

項 目	当 期	末
	評 価 額	比 率
東証REIT指数マザーファンド	千円 12,275,512	% 99.4
コール・ローン等、その他	77,507	0.6
投資信託財産総額	12,353,019	100.0

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年1月26日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	12,353,019,405
コール・ローン等	56,543,721
東証REIT指数マザーファンド(評価額)	12,275,512,647
未収入金	20,963,037
(B) 負債	75,514,320
未払解約金	46,804,479
未払信託報酬	28,524,415
未払利息	80
その他未払費用	185,346
(C) 純資産総額(A-B)	12,277,505,085
元本	4,577,010,910
次期繰越損益金	7,700,494,175
(D) 受益権総口数	4,577,010,910口
1万口当たり基準価額(C/D)	26.824円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 5,077,356,766円  
 期中追加設定元本額 2,602,602,591円  
 期中一部解約元本額 3,102,948,447円  
 また、1口当たり純資産額は、期末2.6824円です。

## ②分配金の計算過程

項目	2016年1月27日～ 2017年1月26日
費用控除後の配当等収益額	378,182,156円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	—円
収益調整金額	6,669,607,540円
分配準備積立金額	652,704,479円
当ファンドの分配対象収益額	7,700,494,175円
1万口当たり収益分配対象額	16,824円
1万口当たり分配金額	—円
収益分配金金額	—円

## ○損益の状況 (2016年1月27日～2017年1月26日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	△ 17,392
受取利息	2,821
支払利息	△ 20,213
(B) 有価証券売買損益	1,006,198,817
売買益	1,541,225,957
売買損	△ 535,027,140
(C) 信託報酬等	△ 57,861,068
(D) 当期損益金(A+B+C)	948,320,357
(E) 前期繰越損益金	19,547,457
(F) 追加信託差損益金	6,732,626,361
(配当等相当額)	( 3,914,173,881)
(売買損益相当額)	( 2,818,452,480)
(G) 計(D+E+F)	7,700,494,175
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	7,700,494,175
追加信託差損益金	6,732,626,361
(配当等相当額)	( 3,931,315,473)
(売買損益相当額)	( 2,801,310,888)
分配準備積立金	1,030,886,635
繰越損益金	△ 63,018,821

- (注) (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) (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) (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。

\*三菱UFJ国際投信では本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ (<http://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

[お 知 ら せ]

- ①信用リスクを適正に管理する方法を新たに定める（分散型に分類）ため、信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。  
(2016年10月18日)
- ②純資産残高増大に応じた信託報酬率の引き下げを行うため、信託約款に所要の変更を行いました。  
(2016年10月18日)
- ③2014年1月1日から、2037年12月31日までの間、普通分配金並びに解約時又は償還時の差益に対し、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%（法人受益者は15.315%の源泉徴収が行われます。））の税率が適用されます。

# 東証REIT指数マザーファンド

## 《第8期》決算日2017年1月26日

[計算期間：2016年1月27日～2017年1月26日]

「東証REIT指数マザーファンド」は、1月26日に第8期の決算を行いました。

以下、法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第8期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	わが国の金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券を主要投資対象とし、東証REIT指数（配当込み）に連動する投資成果をめざして運用を行います。原則として、不動産投資信託証券の組入比率は高位を維持します。対象インデックスとの連動を維持するため、不動産投信指数先物取引を利用し不動産投資信託証券の実質投資比率が100%を超える場合があります。
主要運用対象	東証REIT指数（配当込み）に採用され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	株式への投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 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REIT指数 (配当込み)		投資信託証券 組入比率	不動産 投信指 先物比 率	純総 資産 率	純総 資産 額
	期騰落	中率	期騰落	中率				
	円	%		%	%	%		百万円
4期(2013年1月28日)	15,186	47.0	1,892.12	47.4	99.0	—		2,449
5期(2014年1月27日)	19,623	29.2	2,454.67	29.7	96.9	2.4		5,919
6期(2015年1月26日)	26,667	35.9	3,336.13	35.9	96.5	3.5		12,810
7期(2016年1月26日)	23,985	△10.1	2,998.39	△10.1	98.1	2.2		15,494
8期(2017年1月26日)	27,236	13.6	3,399.04	13.4	97.9	2.3		16,983

(注) 東証REIT指数（配当込み）とは、東京証券取引所に上場している不動産投資信託全銘柄を対象として算出した東証REIT指数に、分配金支払いによる権利落ちの修正を加えた指数です。東証REIT指数の商標に関する著作権、知的所有権、その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は東証REIT指数の内容の変更、公表の停止または商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。東京証券取引所は東証REIT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て、責任を負いません。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		東 証 R E I T 指 数		投 資 信 託 不 動 産 証 組 入 比 率	先 物 指 数 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	( 配 当 込 み )	騰 落 率		
(期 首) 2016年1月26日	円	%		%	%	%
	23,985	—	2,998.39	—	98.1	2.2
1月末	25,455	6.1	3,182.12	6.1	97.3	2.7
2月末	26,894	12.1	3,361.11	12.1	98.1	1.9
3月末	27,285	13.8	3,409.88	13.7	97.8	2.3
4月末	27,732	15.6	3,465.54	15.6	97.8	2.2
5月末	27,389	14.2	3,422.69	14.2	98.3	1.7
6月末	26,730	11.4	3,340.35	11.4	97.1	2.9
7月末	27,163	13.2	3,394.01	13.2	97.0	3.0
8月末	26,623	11.0	3,325.60	10.9	97.9	2.2
9月末	26,722	11.4	3,336.34	11.3	98.0	2.0
10月末	26,188	9.2	3,269.40	9.0	98.0	2.1
11月末	26,425	10.2	3,298.65	10.0	97.6	2.4
12月末	27,417	14.3	3,422.06	14.1	98.4	1.6
(期 末) 2017年1月26日	27,236	13.6	3,399.04	13.4	97.9	2.3

(注) 騰落率は期首比。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

## ○運用経過

## ●当期中の基準価額等の推移について

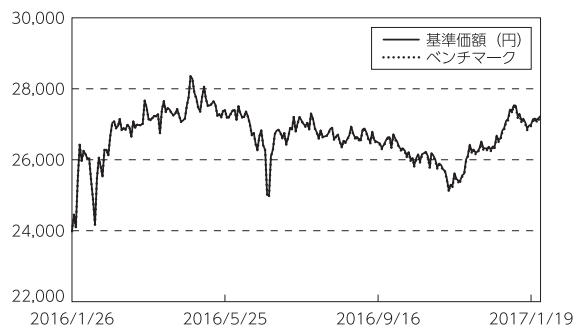
## ◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ13.6%の上昇となりました。

## ◎ベンチマークとの差異

ファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率(13.4%)を0.2%上回りました。

## 基準価額の推移



(注) ベンチマークは期首の値をファンド基準価額と同一になるよう指数化しています。

## ●投資環境について

## ◎国内REIT市況

- ・期首から2016年4月中旬にかけては、日本銀行によるマイナス金利政策導入の発表などにより国内REIT市況は上昇しました。
- ・4月下旬から11月上旬にかけては、日本銀行による追加的な金融緩和策がたびたび見送られたことや、英国の国民投票で欧州連合（EU）離脱派が勝利したことなどを受け、国内REIT市況は下落しました。
- ・11月中旬から期末にかけては、米大統領選後の円安・株高により日本の景況感にも前向きな見方が台頭したことなどを背景に、国内REIT市況は上昇しました。

## ●当該投資信託のポートフォリオについて

- ・資産のほぼ全額を不動産投資信託証券（REIT）（先物を含む）に投資しました。
- ・ポートフォリオはベンチマークである東証REIT指数（配当込み）の個別銘柄構成比率に合わせて構築しました。

●当該投資信託のベンチマークとの差異について  
ベンチマークは13.4%の上昇となったため、カイ離は0.2%程度となりました。カイ離幅を低水準に抑制し、高い流動性を維持しました。

	組入比率 要因	銘柄選択 要因	その他の 要因	合計
ベンチマーク とのカイ離	0.1%程度	0.1%程度	0.1%程度	0.2%程度

(注) 四捨五入などにより各要因を合算した値と合計が一致しないことがあります。

## ◎組入比率要因

組入比率や先物使用による影響は0.1%程度でした。

- ・期を通じて、運用資産のほぼ全額をREIT（先物を含む）に投資しました。
- ・期中における先物組入比率の平均は、2.2%程度となりました。

(注) 先物の使用は、「利便性に優れ、売買コストが低い」利点がある反面、必ずしも指数の値動きと一致しないことから、ベンチマークからのカイ離を生む可能性があります。

## ◎銘柄選択要因

銘柄選択による影響は0.1%程度でした。

## ◎その他の要因

その他の要因による影響は0.1%程度でした。

プラス要因	売買益等	計 0.1%程度
マイナス要因	売買コスト等	計 Δ0.0%程度

## ◎今後の運用方針

- ・ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

## ○1万口当たりの費用明細

(2016年1月27日～2017年1月26日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円	%	(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 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
( 投 資 信 託 証 券 )	1	0.004	
( 先 物 ・ オ プ シ ョ ン )	(0)	(0.000)	
(b) そ の 他 費 用	0	0.000	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 信託事務の処理等に要するその他諸費用
( そ の 他 )	(0)	(0.000)	
合 計	1	0.004	
期中の平均基準価額は、26,835円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。



## ○売買及び取引の状況

(2016年1月27日～2017年1月26日)

## 投資信託証券

銘柄	買		付		売		付	
	口	数	金	額	口	数	金	額
		千口		千円		千口		千円
日本アコモデーションファンド投資法人		0.11		50,237		0.162		75,289
MCUBS Mid City投資法人		0.06		21,168		0.089		30,171
森ヒルズリート投資法人		0.529		83,773		0.575		87,383
		( 0.134)		( 18,817)				
産業ファンド投資法人		0.079		43,111		0.118		62,625
大和ハウスリート投資法人		0.065		35,830		0.028		13,796
		(△ 0.56)		(△ 249,103)				
アドバンス・レジデンス投資法人		0.379		105,862		0.451		128,568
ケネディクス・レジデンシャル投資法人		0.08		23,159		0.117		34,986
アクティブア・プロパティーズ投資法人		0.209		111,718		0.204		106,681
		( 0.021)		( 10,149)				
GLP投資法人		0.948		120,764		0.938		118,466
		( 0.068)		( 8,116)				
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		0.16		36,818		0.171		40,888
		( 0.017)		( 3,524)				
日本プロロジスリート投資法人		0.638		156,925		0.582		136,972
星野リゾート・リート投資法人		0.023		29,361		0.046		31,408
		( 0.133)		( -)				
SIA不動産投資法人		0.049		19,584		0.03		11,629
イオンリート投資法人		0.585		77,096		0.4		50,566
ヒューリックリート投資法人		0.593		108,700		0.312		56,698
日本リート投資法人		0.09		24,942		0.132		36,221
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		0.562		53,482		0.243		22,023
日本ヘルスケア投資法人		0.016		2,903		0.024		4,245
積水ハウス・リート投資法人		0.347		47,547		0.295		41,171
トーセイ・リート投資法人		0.05		5,575		0.061		6,626
		( 0.024)		( 2,494)				
ケネディクス商業リート投資法人		0.184		50,356		0.13		33,268
ヘルスケア&メディカル投資法人		0.027		2,863		0.04		4,236
サムティ・レジデンシャル投資法人		0.12		10,693		0.085		7,171
		( 0.113)		( 9,795)				
ジャパン・シニアリビング投資法人		0.019		2,887		0.028		4,032
野村不動産マスターファンド投資法人		0.87		143,198		1		227,824
		( 0.736)		( 119,647)				
いちごホテルリート投資法人		0.229		34,972		0.079		10,464
ラサールレジポート投資法人		1		197,020		0.304		32,635
スターアジア不動産投資法人		0.566		56,347		0.089		8,178
マリモ地方創生リート投資法人		0.149		13,419		0.023		1,817
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		0.365		118,587		0.055		17,233
大江戸温泉リート投資法人		0.287		25,793		0.043		3,399
さくら総合リート投資法人		0.541		43,597		0.081		6,256
日本ビルファンド投資法人		0.322		206,012		0.475		300,452
ジャパンリアルエステイト投資法人		0.297		188,640		0.439		272,877
日本リテールファンド投資法人		0.582		146,257		0.858		204,115
オリックス不動産投資法人		0.821		144,375		0.835		145,321
		( 0.045)		( 7,700)				
日本プライムリアルティ投資法人		0.266		120,167		0.294		133,520

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国	プレミアム投資法人	0.301	40,938	0.443	59,312
	東急リアル・エステート投資法人	0.221	33,121	0.327	46,692
	グローバル・ワン不動産投資法人	0.044	18,248	0.065	27,108
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1	196,940	0.983	170,677
	森トラスト総合リート投資法人	0.299	58,186	0.442	78,391
	インヴィンシブル投資法人	1	115,838	1	71,550
	フロンティア不動産投資法人	0.113	58,663	0.166	83,059
	平和不動産リート投資法人	0.231	19,830	0.341	27,668
	日本ロジスティクスファンド投資法人	0.201	48,088	0.296	68,873
	福岡リート投資法人	0.17	33,343	0.251	45,501
	ケネディクス・オフィス投資法人	0.091	57,086	0.135	83,541
	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	0.368	42,879	0.358	42,243
	いちごオフィスリート投資法人	0.515	41,285	0.508	38,859
	大和証券オフィス投資法人	0.131	83,787	0.164	98,322
	阪急リート投資法人	0.137	18,615	0.202	28,851
	スターツプロシード投資法人	0.163	25,432	0.067	10,466
	トップリート投資法人	0.033 (△0.281)	14,125 (△ 119,647)	0.014	6,177
	大和ハウスリート投資法人	0.203 ( 1)	54,901 ( 249,103)	0.45	126,290
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	1	130,644	1	98,587
	日本賃貸住宅投資法人	0.374	31,465	0.552	44,371
ジャパンエクセレント投資法人	0.349	50,548	0.429	61,028	
森ヒルズリート投資法人 (新)	— (△0.134)	— (△ 18,817)	—	—	
アクティビア・プロパティーズ投資法人 (新)	0.021 (△0.021)	10,149 (△ 10,149)	—	—	
GLP投資法人 (新)	0.068 (△0.068)	8,116 (△ 8,116)	—	—	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人 (新)	0.009 (△0.017)	2,189 (△ 3,524)	—	—	
トーセイ・リート投資法人 (新)	0.024 (△0.024)	2,494 (△ 2,494)	—	—	
ヘルスケア&メディカル投資法人 (新)	0.085	8,605	—	—	
サムティ・レジデンシャル投資法人 (新)	0.113 (△0.113)	9,795 (△ 9,795)	—	—	
オリックス不動産投資法人 (新)	0.045 (△0.045)	7,700 (△ 7,700)	—	—	
合 計	21 ( 1)	3,886,781 ( —)	18	3,826,802	

(注) 金額は受渡代金。

(注) ( )内は分割・合併および償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

## 先物取引の種類別取引状況

種 別		買 建		売 建	
		新規買付額	決 済 額	新規売付額	決 済 額
国	不動産投信指数先物取引	百万円 5,572	百万円 5,579	百万円 —	百万円 —

## ○利害関係人との取引状況等

(2016年1月27日～2017年1月26日)

## 利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$	
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
投資信託証券	3,886	1,825	47.0	3,826	1,777	46.4
不動産投信指数先物取引	5,572	4,823	86.6	5,579	4,436	79.5

## 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	買 付 額
投資信託証券	百万円 224

## 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)	690千円
うち利害関係人への支払額 (B)	380千円
(B) / (A)	55.1%

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、当ファンドに係る利害関係人とは三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

## ○組入資産の明細

(2017年1月26日現在)

## 国内投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人	0.722	0.67	334,330	2.0
MCUBS MidCity投資法人	0.397	0.368	130,640	0.8
森ヒルズリート投資法人	2	2	377,036	2.2
産業ファンド投資法人	0.526	0.487	258,597	1.5
大和ハウスリート投資法人	0.523	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人	1	1	554,388	3.3
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	0.52	0.483	152,869	0.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.894	0.92	511,520	3.0
GLP投資法人	3	3	504,437	3.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.704	0.71	182,470	1.1
日本プロロジスリート投資法人	2	2	629,213	3.7
星野リゾート・リート投資法人	0.116	0.226	137,182	0.8
SI A不動産投資法人	0.112	0.131	51,679	0.3
イオンリート投資法人	1	1	228,422	1.3
ヒューリックリート投資法人	1	1	280,763	1.7
日本リート投資法人	0.584	0.542	153,657	0.9
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.808	1	111,685	0.7
日本ヘルスケア投資法人	0.111	0.103	18,117	0.1
積水ハウス・リート投資法人	1	1	185,152	1.1
トーセイ・リート投資法人	0.24	0.253	27,703	0.2
ケネディクス商業リート投資法人	0.53	0.584	160,600	0.9
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.18	0.167	17,818	0.1
サムティ・レジデンシャル投資法人	0.243	0.391	34,017	0.2
ジャパン・シニアリビング投資法人	0.126	0.117	16,965	0.1
野村不動産マスターファンド投資法人	5	5	1,013,759	6.0
いちごホテルリート投資法人	0.206	0.356	46,315	0.3
ラサールロジポート投資法人	—	1	163,507	1.0
スターアジア不動産投資法人	—	0.477	47,366	0.3
マリモ地方創生リート投資法人	—	0.126	11,163	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	0.31	102,610	0.6
大江戸温泉リート投資法人	—	0.244	20,471	0.1
さくら総合リート投資法人	—	0.46	37,766	0.2
日本ビルファンド投資法人	2	1	1,268,800	7.5
ジャパンリアールエステイト投資法人	1	1	1,163,830	6.9
日本リテールファンド投資法人	3	3	855,187	5.0
オリックス不動産投資法人	3	3	641,462	3.8
日本プライムリアルティ投資法人	1	1	583,034	3.4
プレミア投資法人	1	1	239,097	1.4
東急リアル・エステート投資法人	1	1	192,517	1.1
グローバル・ワン不動産投資法人	0.289	0.268	116,580	0.7
ユナイテッド・アーバン投資法人	4	4	762,854	4.5
森トラスト総合リート投資法人	1	1	329,960	1.9
インヴィンシブル投資法人	4	5	268,329	1.6
フロンティア不動産投資法人	0.739	0.686	348,488	2.1
平和不動産リート投資法人	1	1	121,920	0.7
日本ロジスティクスファンド投資法人	1	1	290,497	1.7

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
		千口	千口	千円	%
福岡リート投資法人	1	1	185,630	1.1	
ケネディクス・オフィス投資法人	0.604	0.56	369,040	2.2	
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	1	1	191,152	1.1	
いちごオフィスリート投資法人	2	2	156,520	0.9	
大和証券オフィス投資法人	0.721	0.688	399,040	2.3	
阪急リート投資法人	0.891	0.826	126,212	0.7	
スタートプロシード投資法人	0.259	0.355	55,025	0.3	
トップリート投資法人	0.262	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	1	2	596,190	3.5	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	4	5	405,157	2.4	
日本賃貸住宅投資法人	2	2	187,934	1.1	
ジャパンエクセレント投資法人	1	1	255,768	1.5	
森ヒルズリート投資法人(新)	0.134	—	—	—	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人(新)	0.017	0.009	2,272	0.0	
ヘルスケア&メディカル投資法人(新)	—	0.085	8,868	0.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	76	80	16,623,598	
	銘 柄 数 < 比 率 >	54	58	< 97.9% >	

(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 日本アコモデーションファンド投資法人、MCUBS Mid City投資法人、森ヒルズリート投資法人、産業ファンド投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル投資法人、アクティビア・プロパティーズ投資法人、GLP投資法人、コンフォリア・レジデンシャル投資法人、日本プロロジスリート投資法人、星野リゾート・リート投資法人、SIA不動産投資法人、イオンリート投資法人、ヒューリックリート投資法人、日本リート投資法人、インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人、トーセイ・リート投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、ジャパン・シニアリビング投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、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、スターアジア不動産投資法人、マリモ地方創生リート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、さくら総合リート投資法人、日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本リテールファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、プレミア投資法人、東急リアル・エステート投資法人、グローバル・ワン不動産投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、森トラスト総合リート投資法人、インヴィンシブル投資法人、フロンティア不動産投資法人、平和不動産リート投資法人、日本ロジスティクスファンド投資法人、福岡リート投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人、いちごオフィスリート投資法人、大和証券オフィス投資法人、阪急リート投資法人、スタートプロシード投資法人、大和ハウスリート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、日本賃貸住宅投資法人、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である三菱UFJ信託銀行、三菱東京UFJ銀行、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFJ証券が当該ファンドの一般事務受託会社となっています。(各ファンドで開示されている2017年1月5日時点の有価証券報告書または有価証券届出書より記載)

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

当期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

### 先物取引の銘柄別期末残高

銘 柄 別	当 期 末	
	買 建 額	売 建 額
国内	百万円	百万円
不動産投信指数先物取引	391	—
東証REIT指数		

## ○投資信託財産の構成

(2017年1月26日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 16,623,598	% 97.6
コール・ローン等、その他	405,950	2.4
投資信託財産総額	17,029,548	100.0

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年1月26日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	17,028,819,464
コール・ローン等	260,969,022
投資証券(評価額)	16,623,598,310
未収入金	907,888
未収配当金	126,081,744
差入委託証拠金	17,262,500
(B) 負債	45,614,140
未払金	16,272,500
未払解約金	29,341,270
未払利息	370
(C) 純資産総額(A-B)	16,983,205,324
元本	6,235,686,088
次期繰越損益金	10,747,519,236
(D) 受益権総口数	6,235,686,088口
1万口当たり基準価額(C/D)	27,236円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 6,460,011,075円  
 期中追加設定元本額 1,908,286,071円  
 期中一部解約元本額 2,132,611,058円  
 また、1口当たり純資産額は、期末2.7236円です。

## ②期末における元本の内訳(当親投資信託を投資対象とする投資信託ごとの元本額)

eMAXIS 国内リートインデックス	4,507,090,853円
eMAXIS バランス(8資産均等型)	948,051,651円
eMAXIS バランス(波乗り型)	168,337,454円
三菱UFJ <DC> J-REITインデックスファンド	936,645円
三菱UFJ プライムバランス(8資産)(確定拠出年金)	88,294,746円
J-REITインデックスファンド(ラップ向け)	350,360,035円
三菱UFJ アドバンスト・バランス(安定型)	40,083,638円
三菱UFJ アドバンスト・バランス(安定成長型)	114,980,036円
eMAXIS 最適化バランス(マイゴールキーパー)	585,496円
eMAXIS 最適化バランス(マイディフェンダー)	1,526,848円
eMAXIS 最適化バランス(マイミッドフィルダー)	5,255,271円
eMAXIS 最適化バランス(マイフォワード)	6,176,899円
eMAXIS 最適化バランス(マイストライカー)	3,313,590円
世界8資産バランスファンドVL(適格機関投資家限定)	692,926円
合計	6,235,686,088円

## 【お知らせ】

信用リスクを適正に管理する方法を新たに定めるため(分散型に分類)、信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。

(2016年3月2日)

## ○損益の状況 (2016年1月27日～2017年1月26日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	601,055,739
受取配当金	594,303,011
受取利息	11,017
その他収益金	6,869,164
支払利息	△ 127,453
(B) 有価証券売買損益	1,366,906,328
売買益	1,670,388,151
売買損	△ 303,481,823
(C) 先物取引等取引損益	51,149,188
取引益	87,839,044
取引損	△ 36,689,856
(D) 保管費用等	△ 341
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	2,019,110,914
(F) 前期繰越損益金	9,034,049,849
(G) 追加信託差損益金	3,178,524,395
(H) 解約差損益金	△ 3,484,165,922
(I) 計(E+F+G+H)	10,747,519,236
次期繰越損益金(I)	10,747,519,236

(注) (B)有価証券売買損益および(C)先物取引等取引損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注) (G)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) (H)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。