

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／海外／不動産投信／インデックス型	
信託期間	無期限（2016年1月29日設定）	
運用方針	米国・リート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として米国の不動産投資信託証券に投資を行い、S&P米国REITインデックス（配当込み、円換算ベース）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、先物取引等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。実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。	
主要運用対象	ベビーフンド	米国・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。なお、米国の不動産投資信託証券に直接投資することがあります。
	マザーファンド	米国の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	ベビーフンド	株式への実質投資割合に制限を設けません。外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	株式への投資割合に制限を設けません。外貨建資産への投資割合に制限を設けません。
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。	
	分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。（基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。）	

運用報告書（全体版）

eMAXIS 米国リートインデックス



第10期（決算日：2026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。
ここに謹んで運用経過等をご報告申し上げます。
今後とも一層のお引き立てを賜りますよう、よろしく
お願い申し上げます。



三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9番1号
ホームページ <https://www.am.mufg.jp/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

お客さま専用
フリーダイヤル

0120-151034

（受付時間：営業日の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 (分配額)	基準価額			S&P米国REITインデックス (配当込み、円換算ベース)		投資信託 証券 組入比率	不動産 投信 先物 指数 比率	純資産 総額
		税 分 配	み 金	期 騰 落	中 率	期 騰 落			
	円	円	%		%	%	%	百万円	
6期(2022年1月26日)	14,751	0	40.5	60,898	40.8	99.4	—	1,536	
7期(2023年1月26日)	14,649	0	△ 0.7	60,427	△ 0.8	96.9	3.1	1,944	
8期(2024年1月26日)	17,005	0	16.1	70,181	16.1	97.4	2.6	2,226	
9期(2025年1月27日)	20,073	0	18.0	82,895	18.1	98.0	2.0	3,166	
10期(2026年1月26日)	20,471	0	2.0	84,512	2.0	98.7	1.3	3,211	

(注) S & P米国REITインデックス(配当込み)とは、S & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、米国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。S & P米国REITインデックス(配当込み、円換算ベース)は、S & P米国REITインデックス(配当込み)をもとに、委託会社が計算したものです。S & P米国REITインデックス(配当込み)はS&P Dow Jones Indices LLC(「SPDJ」)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJアセットマネジメント株式会社に付与されています。Standard & Poor's[®]およびS&P[®]はStandard & Poor's Financial Services LLC(「S&P」)の登録商標で、Dow Jones[®]はDow Jones Trademark Holdings LLC(「Dow Jones」)の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJIに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが三菱UFJアセットマネジメント株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P米国REITインデックス(配当込み)の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いません。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

(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		S & P米国REITインデックス (配当込み、 円換算ベース)		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	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2025年 1月27日	円 20,073	% —	82,895	% —	% 98.0	% 2.0
1月末	19,857	△ 1.1	82,000	△ 1.1	98.2	1.8
2月末	19,729	△ 1.7	81,480	△ 1.7	97.2	2.9
3月末	18,964	△ 5.5	78,219	△ 5.6	96.5	3.5
4月末	17,641	△12.1	72,741	△12.2	95.9	4.1
5月末	18,265	△ 9.0	75,384	△ 9.1	95.1	4.9
6月末	18,180	△ 9.4	74,986	△ 9.5	98.1	1.7
7月末	18,997	△ 5.4	78,332	△ 5.5	98.3	1.7
8月末	19,055	△ 5.1	78,644	△ 5.1	98.2	1.5
9月末	19,474	△ 3.0	80,367	△ 3.0	96.4	3.7
10月末	19,894	△ 0.9	82,136	△ 0.9	96.6	3.3
11月末	20,694	3.1	85,472	3.1	97.2	2.8
12月末	20,385	1.6	84,166	1.5	98.1	2.1
(期 末) 2026年 1月26日	20,471	2.0	84,512	2.0	98.7	1.3

(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

第10期：2025年1月28日～2026年1月26日

当期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第10期首	20,073円
第10期末	20,471円
既払分配金	0円
騰落率	2.0%

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみな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、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ2.0%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（2.0%）と同程度となりました。

基準価額の主な変動要因**上昇要因**

ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行った結果、基準価額はベンチマークとほぼ同様の動きとなりました。

第10期：2025年1月28日～2026年1月26日

投資環境について

▶ 米国REIT市況

米国REIT市況は上昇しました。

米国関税発の国際貿易摩擦を警戒する動きなどを受けて米国REIT市況は下落する局面もありましたが、主要国での政策金利の引き下げや、堅調な企業決算などを受けて上昇して期間を終えました。

▶ 為替市況

米ドルは円に対して下落しました。

為替市況は、期間の初めに比べて円高・米ドル安となりました。

当該投資信託のポートフォリオについて

▶ eMAXIS 米国リートインデックス

資産のほぼ全額をマザーファンドに投資したことにより、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。

▶ 米国・リート・マザーファンド

S & P米国REITインデックス（配当込み、円換算ベース）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、同インデックスに連動する投資成果をめざして運用を行いました。

不動産投資信託証券の組入比率は高位を保ち、各銘柄の組入比率が原則ベンチマークに準じた比率となるようにポートフォリオを構築しました。

▶ 当該投資信託のベンチマークとの差異について

▶ eMAXIS 米国リートインデックス

ベンチマークとの乖離は0.0%程度となりました。

マザーファンド保有以外の要因

ファンドの管理コスト等による影響は△0.7%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0.7%程度でした。

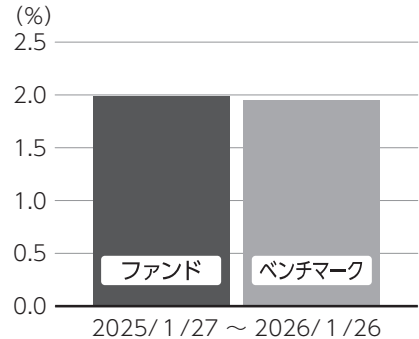
ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

主なプラス要因：その他の要因*によるものです。

*その他の要因には、ファンドとベンチマークで適用される配当税率の差異によるプラス要因などが含まれます。

主なマイナス要因：取引要因によるものです。

基準価額 (ベビーファンド) と ベンチマークの対比 (騰落率)



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10期 2025年1月28日～2026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	10,471

(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 （作成対象期間末での見解です。）

▶ **eMAXIS 米国リートインデックス**
マザーファンドの組入比率を高位に維持する方針です。

▶ **米国・リート・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。

2025年1月28日～2026年1月26日

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	126	0.659	(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)	(57)	(0.296)	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)	(57)	(0.296)	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)	(13)	(0.066)	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	0.003	(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 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)	(0)	(0.000)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(1)	(0.003)	
(c) その他費用	11	0.058	(c) その他費用 = 期中のその他費用 ÷ 期中の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(9)	(0.045)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
(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)	(2)	(0.010)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	138	0.720	

期中の平均基準価額は、19,203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。

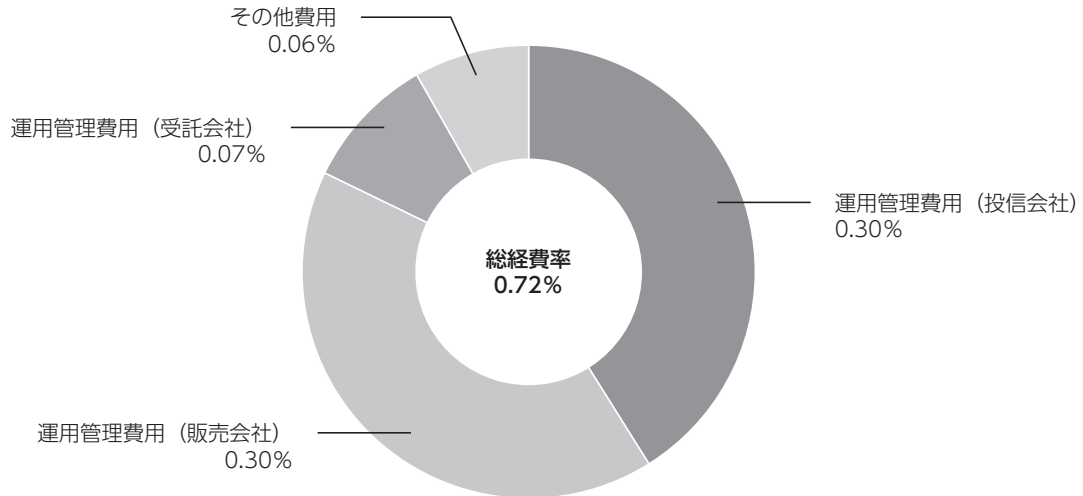
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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。

(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（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）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0.72%**です。



(注) 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) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 前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は異なります。

○売買及び取引の状況

(2025年1月28日～2026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
米国・リート・マザーファンド	千口 166,454	千円 340,336	千口 184,388	千円 383,689

○利害関係人との取引状況等

(2025年1月28日～2026年1月26日)

利害関係人との取引状況

<eMAXIS 米国リートインデックス>

該当事項はございません。

<米国・リート・マザーファンド>

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	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
			%			%
為替直物取引	百万円 334	百万円 334	% 100.0	百万円 370	百万円 370	% 100.0

平均保有割合 84.4%

※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信託銀行です。

○組入資産の明細

(2026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
米国・リート・マザーファンド	千口 1,474,140	千口 1,456,206	千円 3,210,934

○投資信託財産の構成

(2026年1月26日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
米国・リート・マザーファンド	千円 3,210,934	% 99.5
コール・ローン等、その他	15,786	0.5
投資信託財産総額	3,226,720	100.0

(注) 米国・リート・マザーファンドにおいて、期末における外貨建純資産(3,815,839千円)の投資信託財産総額(3,819,343千円)に対する比率は99.9%です。

(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=154.85円			
------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年1月26日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,226,720,703
コール・ローン等	15,236,276
米国・リート・マザーファンド(評価額)	3,210,934,470
未収入金	549,660
未収利息	297
(B) 負債	15,157,546
未払解約金	4,617,298
未払信託報酬	10,486,127
その他未払費用	54,121
(C) 純資産総額(A-B)	3,211,563,157
元本	1,568,813,775
次期繰越損益金	1,642,749,382
(D) 受益権総口数	1,568,813,775口
1万口当たり基準価額(C/D)	20,471円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,577,487,787円
 期中追加設定元本額 394,169,474円
 期中一部解約元本額 402,843,486円
 また、1口当たり純資産額は、期末20,471円です。

②分配金の計算過程

項 目	2025年1月28日～ 2026年1月26日
費用控除後の配当等収益額	94,860,236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	1,150,810,370円
分配準備積立金額	397,078,776円
当ファンドの分配対象収益額	1,642,749,382円
1万口当たり収益分配対象額	10,471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 (2025年1月28日～2026年1月26日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	43,618
受取利息	43,618
(B) 有価証券売買損益	111,642,552
売買益	132,776,626
売買損	△ 21,134,074
(C) 信託報酬等	△ 20,367,005
(D) 当期損益金(A+B+C)	91,319,165
(E) 前期繰越損益金	397,078,776
(F) 追加信託差損益金	1,154,351,441
(配当等相当額)	(774,560,910)
(売買損益相当額)	(379,790,531)
(G) 計(D+E+F)	1,642,749,382
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	1,642,749,382
追加信託差損益金	1,154,351,441
(配当等相当額)	(776,703,868)
(売買損益相当額)	(377,647,573)
分配準備積立金	491,939,012
繰越損益金	△ 3,541,071

- (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アセットマネジメント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 (<https://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

【お 知 ら せ】

- ①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、記載変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
(2025年4月1日)
- ②2025年4月に使用開始の交付目論見書、請求目論見書記載の「代表的な資産クラスの騰落率の平均値」について誤りがございました。
誤記載の内容および訂正内容については、下記の通りです。

記

<誤記載の箇所>

交付目論見書、請求目論見書の「ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較」のグラフのうち、「新興国債」の騰落率の「平均値」(2020年2月末～2025年1月末)

<訂正内容>

正：6.7

誤：6.6

米国・リート・マザーファンド

《第10期》決算日2026年1月26日

[計算期間：2025年1月28日～2026年1月26日]

「米国・リート・マザーファンド」は、1月26日に第10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10期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	主として米国の不動産投資信託証券に投資を行い、S & P米国REITインデックス(配当込み、円換算ベース)に連動する投資成果をめざして運用を行います。不動産投資信託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、先物取引等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。組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。
主要運用対象	米国の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	株式への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		S & P米国REITインデックス (配当込み、円換算ベース)		投資信託証券 組入比率	不動産 投信指 先物比	純総 資産 総額
	円	%	期騰落率	期中騰落率			
6期(2022年1月26日)	15,458	41.5	60,898	40.8	99.4	—	百万円 2,741
7期(2023年1月26日)	15,459	0.0	60,427	△ 0.8	96.9	3.1	2,743
8期(2024年1月26日)	18,071	16.9	70,181	16.1	97.4	2.6	3,155
9期(2025年1月27日)	21,476	18.8	82,895	18.1	98.0	2.0	3,751
10期(2026年1月26日)	22,050	2.7	84,512	2.0	98.7	1.3	3,818

(注) S & P米国REITインデックス(配当込み)とは、S & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、米国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。S & P米国REITインデックス(配当込み、円換算ベース)は、S & P米国REITインデックス(配当込み)をもとに、委託会社が計算したものです。S & P米国REITインデックス(配当込み)はS&P Dow Jones Indices LLC(「SPDJII」)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJアセットマネジメント株式会社が付与されています。Standard & Poor's[®]およびS&P[®]はStandard & Poor's Financial Services LLC(「S&P」)の登録商標で、Dow Jones[®]はDow Jones Trademark Holdings LLC(「Dow Jones」)の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJIIに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが三菱UFJアセットマネジメント株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJII、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P米国REITインデックス(配当込み)の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いません。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

(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		S & P米国REITインデックス (配当込み、 円換算ベース)		投 資 信 託 証 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2025年1月27日	円	%		%	%	%
	21,476	—	82,895	—	98.0	2.0
1月末	21,247	△ 1.1	82,000	△ 1.1	98.2	1.8
2月末	21,120	△ 1.7	81,480	△ 1.7	97.2	2.9
3月末	20,313	△ 5.4	78,219	△ 5.6	96.5	3.5
4月末	18,906	△12.0	72,741	△12.2	96.0	4.1
5月末	19,586	△ 8.8	75,384	△ 9.1	95.2	4.9
6月末	19,506	△ 9.2	74,986	△ 9.5	98.1	1.7
7月末	20,394	△ 5.0	78,332	△ 5.5	98.3	1.7
8月末	20,467	△ 4.7	78,644	△ 5.1	98.2	1.5
9月末	20,930	△ 2.5	80,367	△ 3.0	96.4	3.7
10月末	21,394	△ 0.4	82,136	△ 0.9	96.6	3.3
11月末	22,266	3.7	85,472	3.1	97.2	2.8
12月末	21,946	2.2	84,166	1.5	98.1	2.1
(期 末) 2026年1月26日	22,050	2.7	84,512	2.0	98.7	1.3

(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

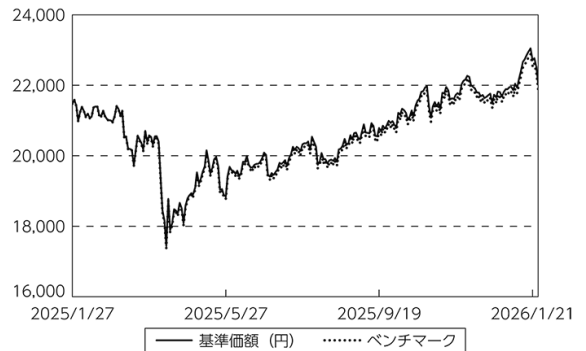
◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ2.7%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(2.0%)を0.7%上回りました。

基準価額等の推移



(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。

● 基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行った結果、基準価額はベンチマークとほぼ同様の動きとなりました。

● 投資環境について

◎ 米国REIT市況

- ・ 米国REIT市況は上昇しました。
- ・ 米国関税税の国際貿易摩擦を警戒する動きなどを受けて米国REIT市況は下落する局面もありましたが、主要国での政策金利の引き下げや、堅調な企業決算などを受けて上昇して期間を終えました。

◎ 為替市況

- ・ 米ドルは円に対して下落しました。
- ・ 為替市況は、期間の初めに比べて円高・米ドル安となりました。

● 当該投資信託のポートフォリオについて

- ・ S&P米国REITインデックス（配当込み、円換算ベース）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、同インデックスに連動する投資成果をめざして運用を行いました。
- ・ 不動産投資信託証券の組入比率は高位を保ち、各銘柄の組入比率が原則ベンチマークに準じた比率となるようにポートフォリオを構築しました。

● 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2.0%の上昇になったため、カイ離は0.7%程度となりました。

ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

- ・ その他の要因[※]によるものです。

[※]その他の要因には、ファンドとベンチマークで適用される配当税率の差異によるプラス要因などが含まれます。

(主なマイナス要因)

- ・ 取引要因によるものです。

○ 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

(2025年1月28日～2026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)	(0)	(0.000)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(1)	(0.003)	
(b) そ の 他 費 用	11	0.055	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用 信託事務の処理等に要するその他諸費用
(保 管 費 用)	(9)	(0.045)	
(そ の 他)	(2)	(0.010)	
合 計	12	0.058	
期中の平均基準価額は、20,616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

(2025年1月28日～2026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
アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
AGREE REALTY CORP	0.215	16	—	—
PROLOGIS INC	0.515	56	0.401	44
CAMDEN PROPERTY TRUST	0.137	16	0.106	11
DIGITAL REALTY TRUST INC	0.271	47	—	—
EASTGROUP PROPERTIES INC	0.094	15	—	—
ESSEX PROPERTY TRUST INC	0.057	16	0.044	11
EXTRA SPACE STORAGE INC	0.12	17	0.09	12
WELLTOWER INC	1	316	—	—
EQUITY COMMONWEALTH	—	—	(2)	(3)
LXP INDUSTRIAL TRUST	—	—	—	—
	(△ 4)	(—)	—	—
BXP INC	0.232	16	0.2	14
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	1	4	2	12
MID-AMERICA APARTMENT COMM	0.103	15	0.05	7
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	0.435	16	—	—
REALTY INCOME CORP	0.802	45	—	—
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	—	—	1	4
SUN COMMUNITIES INC	0.13	15	0.12	15
UDR INC	0.386	15	0.291	10
VENTAS INC	0.949	64	—	—
ELME COMMUNITIES	—	—	(—)	(25)
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	4	12	—	—
	(△ 5)	(—)	—	—
OFFICE PROPERTIES INCOME TRU	—	—	1	0.2655
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	—	—	—	—
	—	—	(2)	(45)
STAG INDUSTRIAL INC	0.444	15	—	—
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	0.452	16	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	0.623	15	0.07	1
CARETRUST REIT INC	0.625	21	—	—
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	0.573	26	0.3	14
IRON MOUNTAIN INC	0.187	18	—	—
LAMAR ADVERTISING CO-A	0.133	16	0.136	16
EQUINIX INC	0.07	62	0.033	26
PARAMOUNT GROUP INC	—	—	—	—
	—	—	(3)	(14)
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	—	—	—	—
	(△ 1)	(—)	—	—

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
	UNITI GROUP INC	—	—	2	18
	CITY OFFICE REIT INC	(△ 1)	(—)	—	—
	EQUNITY RESIDENTIAL	—	—	(0.751)	(3)
	INVITATION HOMES INC	0.228	15	—	—
	JBG SMITH PROPERTIES	0.477	15	0.475	14
	GLOBAL MEDICAL REIT INC	—	—	0.673	15
	VICI PROPERTIES INC	(△ 1)	(—)	—	—
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	0.577	18	—	—
	NEXPOINT DIVERSIFIED REAL ES	0.492	16	—	—
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	—	—	—	—
	MILLROSE PROPERTIES	(0.061)	(0.24522)	—	—
	FRONTVIEW REIT INC	0.3	14	—	—
	SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	3	84	—	—
	HOST HOTELS & RESORTS INC	0.3	4	—	—
	PUBLIC STORAGE	0.947	33	—	—
SIMON PROPERTY GROUP INC	1	16	2	35	
KIMCO REALTY CORP	0.087	26	0.063	17	
小 計	23	1,254	13	328	
	(△ 14)	(0.24522)	(8)	(93)	

(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 類 別		買 建		売 建	
		新規買付額	決 済 額	新規売付額	決 済 額
外 国	不動産投信指数先物取引	百万円	百万円	百万円	百万円
		808	828	—	—

(注) 外国の取引金額は、各月末（決算日の属する月の月初から決算日までの分については決算日）の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算した金額の合計です。

○利害関係人との取引状況等

(2025年1月28日～2026年1月26日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	B A	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	D C
為替直物取引	百万円 334	百万円 334	100.0	百万円 370	百万円 370	100.0

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信託銀行です。

○組入資産の明細

(2026年1月26日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%
SITE CENTERS CORP	1	1	6	994	0.0
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	14	14	255	39,548	1.0
MACERICH CO/THE	5	5	93	14,494	0.4
ACADIA REALTY TRUST	2	2	49	7,593	0.2
AGREE REALTY CORP	2	2	166	25,839	0.7
ALEXANDER'S INC	0.056	0.056	13	2,107	0.1
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	3	3	187	29,041	0.8
PROLOGIS INC	18	18	2,403	372,223	9.7
BRANDYWINE REALTY TRUST	3	3	10	1,654	0.0
CAMDEN PROPERTY TRUST	2	2	235	36,427	1.0
NNN REIT INC	3	3	161	24,984	0.7
COPT DEFENSE PROPERTIES	2	2	66	10,249	0.3
COUSINS PROPERTIES INC	3	3	85	13,215	0.3
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	4	4	42	6,532	0.2
DIGITAL REALTY TRUST INC	6	6	1,049	162,441	4.3
EASTGROUP PROPERTIES INC	0.991	1	196	30,437	0.8
EPR PROPERTIES	1	1	89	13,781	0.4
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	3	3	248	38,440	1.0
ESSEX PROPERTY TRUST INC	1	1	332	51,541	1.3
EXTRA SPACE STORAGE INC	4	4	612	94,801	2.5
FEDERAL REALTY INVS TRUST	1	1	155	24,142	0.6
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	2	2	159	24,753	0.6
GETTY REALTY CORP	1	1	33	5,264	0.1
WELLTOWER INC	11	13	2,562	396,863	10.4
HIGHWOODS PROPERTIES INC	2	2	53	8,307	0.2
SERVICE PROPERTIES TRUST	3	3	7	1,095	0.0
EQUITY COMMONWEALTH	2	—	—	—	—
KILROY REALTY CORP	2	2	81	12,659	0.3
KITE REALTY GROUP TRUST	4	4	108	16,869	0.4
LXP INDUSTRIAL TRUST	5	1	54	8,428	0.2
LTC PROPERTIES INC	0.87	0.87	31	4,919	0.1
VERIS RESIDENTIAL INC	1	1	24	3,729	0.1
BXP INC	2	2	192	29,885	0.8
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	11	10	51	7,946	0.2
MID-AMERICA APARTMENT COMM	2	2	328	50,885	1.3
NATL HEALTH INVESTORS INC	0.893	0.893	70	10,982	0.3
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	5	5	257	39,830	1.0
ONE LIBERTY PROPERTIES INC	0.365	0.365	7	1,192	0.0
REALTY INCOME CORP	17	18	1,130	175,047	4.6
REGENCY CENTERS CORP	3	3	234	36,240	0.9

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%
SAUL CENTERS INC	0.302	0.302	9	1,473	0.0
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	5	4	25	3,960	0.1
SL GREEN REALTY CORP	1	1	69	10,725	0.3
SUN COMMUNITIES INC	2	2	308	47,761	1.3
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	4	4	38	5,947	0.2
TANGER INC	2	2	77	12,001	0.3
CUBESMART	4	4	174	26,972	0.7
UDR INC	6	6	231	35,869	0.9
UNIVERSAL HEALTH RLTY INCOME	0.275	0.275	10	1,660	0.0
VENTAS INC	8	9	728	112,733	3.0
ELME COMMUNITIES	1	1	5	799	0.0
UMH PROPERTIES INC	1	1	24	3,841	0.1
GLADSTONE COMMERCIAL CORP	0.839	0.839	9	1,482	0.0
FRANKLIN STREET PROPERTIES C	1	1	1	214	0.0
CENTERSPACE	0.289	0.289	18	2,868	0.1
DOUGLAS EMMETT INC	3	3	34	5,353	0.1
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	2	2	28	4,390	0.1
PIEDMONT REALTY TRUST INC	2	2	22	3,433	0.1
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	2	0.998	9	1,452	0.0
AMERICAN ASSETS TRUST INC	1	1	18	2,814	0.1
SUMMIT HOTEL PROPERTIES INC	2	2	11	1,812	0.0
OFFICE PROPERTIES INCOME TRU	1	—	—	—	—
RLJ LODGING TRUST	3	3	23	3,572	0.1
RETAIL OPPORTUNITY INVESTMEN	2	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	3	4	148	22,994	0.6
SABRA HEALTH CARE REIT INC	5	5	94	14,588	0.4
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	7	7	121	18,778	0.5
WP CAREY INC	4	4	307	47,651	1.2
WHITESTONE REIT	0.74	0.74	10	1,624	0.0
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	1	1	119	18,550	0.5
CHATHAM LODGING TRUST	1	1	8	1,260	0.0
TERRENO REALTY CORP	1	1	124	19,272	0.5
ARMADA HOFFLER PROPERTIES IN	1	1	9	1,399	0.0
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	4	4	197	30,507	0.8
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	6	6	205	31,752	0.8
BRAEMAR HOTELS & RESORTS INC	1	1	4	745	0.0
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	2	2	18	2,925	0.1
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	5	6	172	26,729	0.7
CARETRUST REIT INC	3	4	161	24,947	0.7
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	5	5	263	40,861	1.1
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	4	4	82	12,748	0.3
IRON MOUNTAIN INC	5	6	572	88,679	2.3
LAMAR ADVERTISING CO-A	1	1	225	34,955	0.9
URBAN EDGE PROPERTIES	2	2	53	8,321	0.2
EQUINIX INC	1	1	1,577	244,321	6.4

銘柄	期首(前期末)		当 期 末		
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%
PARAMOUNT GROUP INC	3	—	—	—	—
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI	1	0.685	16	2,503	0.1
XENIA HOTELS & RESORTS INC	2	2	35	5,531	0.1
UNITI GROUP INC	4	—	—	—	—
NATIONAL STORAGE AFFILIATES	1	1	44	6,902	0.2
NEXPOINT RESIDENTIAL	0.469	0.469	14	2,217	0.1
APPLE HOSPITALITY REIT INC	4	4	60	9,332	0.2
GLOBAL NET LEASE INC	3	3	34	5,375	0.1
CITY OFFICE REIT INC	0.751	—	—	—	—
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	2	2	51	8,042	0.2
COMMUNITY HEALTHCARE TRUST I	0.534	0.534	9	1,404	0.0
FARMLAND PARTNERS INC	0.946	0.946	10	1,583	0.0
PARK HOTELS & RESORTS INC	3	3	44	6,878	0.2
EQUITY RESIDENTIAL	6	7	443	68,610	1.8
INVITATION HOMES INC	11	11	313	48,516	1.3
JBG SMITH PROPERTIES	1	1	21	3,317	0.1
ALEXANDER & BALDWIN INC	1	1	31	4,948	0.1
GLADSTONE LAND CORP	0.603	0.603	5	898	0.0
GLOBAL MEDICAL REIT INC	1	0.277	9	1,516	0.0
VICI PROPERTIES INC	21	21	626	97,041	2.5
AMERICOLD REALTY TRUST INC	5	5	70	10,849	0.3
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERT	1	1	6	1,044	0.0
BRT APARTMENTS CORP	0.369	0.369	5	853	0.0
INNOVATIVE INDUSTRIAL PROPER	0.576	0.576	28	4,428	0.1
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	3	3	119	18,508	0.5
PLYMOUTH INDUSTRIAL REIT INC	0.704	0.704	15	2,395	0.1
NETSTREIT CORP	1	1	30	4,766	0.1
BROADSTONE NET LEASE INC	4	4	75	11,747	0.3
CTO REALTY GROWTH INC	0.422	0.422	7	1,180	0.0
ALPINE INCOME PROPERTY TRUST	0.2	0.2	3	564	0.0
POSTAL REALTY TRUST INC- A	0.24	0.24	4	657	0.0
OUTFRONT MEDIA INC	2	2	73	11,369	0.3
ORION PROPERTIES INC	1	1	2	325	0.0
PHILLIPS EDISON & COMPANY IN	2	2	91	14,095	0.4
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	0.5	0.5	17	2,760	0.1
INVENTRUST PROPERTIES CORP	1	1	41	6,367	0.2
NEXPOINT DIVERSIFIED REAL ES	0.769	0.83	3	553	0.0
PEAKSTONE REALTY TRUST	0.699	0.699	9	1,545	0.0
NET LEASE OFFICE PROPERTY	0.278	0.278	5	811	0.0
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	3	3	162	25,161	0.7
LINEAGE INC	1	1	43	6,782	0.2
MODIV INDUSTRIAL INC	0.2	0.2	3	466	0.0
CURBLINE PROPERTIES CORP	2	2	50	7,792	0.2
SILA REALTY TRUST INC	1	1	30	4,747	0.1
MILLROSE PROPERTIES	—	3	94	14,684	0.4

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%	
FRONTVIEW REIT INC	—	0.3	4	766	0.0	
SMARTSTOP SELF STORAGE REIT	—	0.947	30	4,680	0.1	
HOST HOTELS & RESORTS INC	13	12	239	37,134	1.0	
SAFEHOLD INC	0.813	0.813	11	1,777	0.0	
PUBLIC STORAGE	3	3	910	140,924	3.7	
SIMON PROPERTY GROUP INC	6	6	1,226	189,940	5.0	
VORNADO REALTY TRUST	3	3	106	16,458	0.4	
KIMCO REALTY CORP	13	13	288	44,692	1.2	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	2	2	517	80,140	2.1	
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	3	3	19	3,090	0.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	466	453	24,338	3,768,847	
	銘 柄 数 < 比 率 >	137	134	—	<98.7%>	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(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。

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信託証券の内容

●WELLTOWER INC (期末組入比率10.4%)

① 信託の概要

S & P米国REITインデックスにおいて約11%を占めます。

米国、カナダ、英国で事業を展開する賃貸住宅会社です。

② 1口当たりの資産運用報酬額等

投資信託の資産運用報酬額等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬額等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <https://welltower.com/>

先物取引の銘柄別期末残高

銘柄別			当 期	
			買 建 額	売 建 額
外国	不動産投信指数先物取引	DJREIT2603	百万円 50	百万円 —

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

○投資信託財産の構成

(2026年1月26日現在)

項 目	当 期	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 3,768,847	% 98.7
コール・ローン等、その他	50,496	1.3
投資信託財産総額	3,819,343	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(3,815,839千円)の投資信託財産総額(3,819,343千円)に対する比率は99.9%です。

(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=154.85円			
------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年1月26日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,822,749,656
コール・ローン等	18,540,410
投資証券(評価額)	3,768,847,148
未収入金	4,191,339
未収配当金	1,961,576
未収利息	68
差入委託証拠金	29,209,115
(B) 負債	3,993,292
未払金	3,443,632
未払解約金	549,660
(C) 純資産総額(A-B)	3,818,756,364
元本	1,731,895,983
次期繰越損益金	2,086,860,381
(D) 受益権総口数	1,731,895,983口
1万口当たり基準価額(C/D)	22,050円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,746,862,158円
 期中追加設定元本額 174,727,093円
 期中一部解約元本額 189,693,268円
 また、1口当たり純資産額は、期末2.2050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)

e MAX I S 米国リートインデックス	1,456,206,109円
MUKAM バランスファンド2019-12 (適格機関投資家限定)	92,259,999円
MUKAM バランスファンド2020-07 (適格機関投資家限定)	91,864,788円
MUKAM バランスファンド2020-10 (適格機関投資家限定)	91,565,087円
合計	1,731,895,983円

[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、記載変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
 (2025年4月1日)

○損益の状況 (2025年1月28日～2026年1月26日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	143,709,324
受取配当金	139,739,652
受取利息	3,448,865
その他収益金	520,807
(B) 有価証券売買損益	△ 31,994,239
売買益	239,490,375
売買損	△ 271,484,614
(C) 先物取引等取引損益	△ 4,846,805
取引益	4,788,225
取引損	△ 9,635,030
(D) 保管費用等	△ 2,016,338
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	104,851,942
(F) 前期繰越損益金	2,004,652,476
(G) 追加信託差損益金	182,862,805
(H) 解約差損益金	△ 205,506,842
(I) 計(E+F+G+H)	2,086,860,381
次期繰越損益金(I)	2,086,860,381

(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。