

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。	
	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 国内リートインデックス



第17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 投信指 先物比 率	純資産 総額	
		税 分 配	込 み 金	期 騰 落	中 率	期 騰 落				中 率
	円		円		%		%		百万円	
13期(2022年1月26日)	33,118		0		9.8	4,269.20	10.2	98.9	1.2	14,170
14期(2023年1月26日)	32,935		0	△	0.6	4,262.37	△ 0.2	98.1	1.9	14,395
15期(2024年1月26日)	33,833		0		2.7	4,390.19	3.0	98.4	1.8	14,132
16期(2025年1月27日)	33,021		0	△	2.4	4,301.68	△ 2.0	98.5	1.5	13,428
17期(2026年1月26日)	40,598		0		22.9	5,310.18	23.4	98.2	1.7	14,057

(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指数の指数値及び東証REIT指数に係る標章又は商標は、株式会社J P X総研又は株式会社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、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。

(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		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) 2025年 1月27日	円	%		%	%	%
	33,021	—	4,301.68	—	98.5	1.5
1月末	33,418	1.2	4,353.85	1.2	98.4	1.5
2月末	33,601	1.8	4,379.01	1.8	97.6	2.3
3月末	33,479	1.4	4,364.91	1.5	97.7	2.2
4月末	33,984	2.9	4,432.20	3.0	97.8	2.2
5月末	34,567	4.7	4,509.55	4.8	97.8	2.1
6月末	35,538	7.6	4,637.86	7.8	97.5	2.5
7月末	37,287	12.9	4,868.04	13.2	97.4	2.5
8月末	38,738	17.3	5,058.84	17.6	97.6	2.4
9月末	38,857	17.7	5,076.28	18.0	97.5	2.5
10月末	39,785	20.5	5,199.57	20.9	97.6	2.4
11月末	41,133	24.6	5,377.31	25.0	97.7	2.3
12月末	41,125	24.5	5,378.09	25.0	98.0	2.0
(期 末) 2026年 1月26日						
	40,598	22.9	5,310.18	23.4	98.2	1.7

(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17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17期首	33,021円
第17期末	40,598円
既払分配金	0円
騰落率	22.9%

※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22.9%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（23.4%）を0.5%下回りました。

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17期：2025年1月28日～2026年1月26日

投資環境について

▶ 国内REIT市況

国内REIT市況は上昇しました。

オフィス市況の改善や国内リスク資産選好の高まり等を背景に国内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

▶ eMAXIS 国内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。

▶ 東証REIT指数マザーファンド

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

ベンチマークとの乖離は $\Delta 0.5\%$ 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 $\Delta 0.6\%$ 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 0.1% 程度でした。

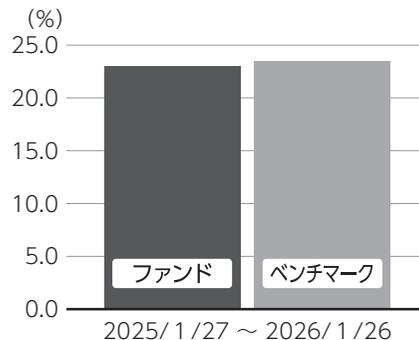
ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

主なプラス要因：その他の要因*によるものです。

*留保金等が含まれます。

主なマイナス要因：組入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17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	30,597

(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 国内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。

▶ **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。

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	162	0.439	(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)	(71)	(0.192)	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)	(71)	(0.192)	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)	(20)	(0.055)	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	0	0.001	(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)	(0.001)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(0)	(0.000)	
(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
合 計	163	0.443	

期中の平均基準価額は、36,949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。

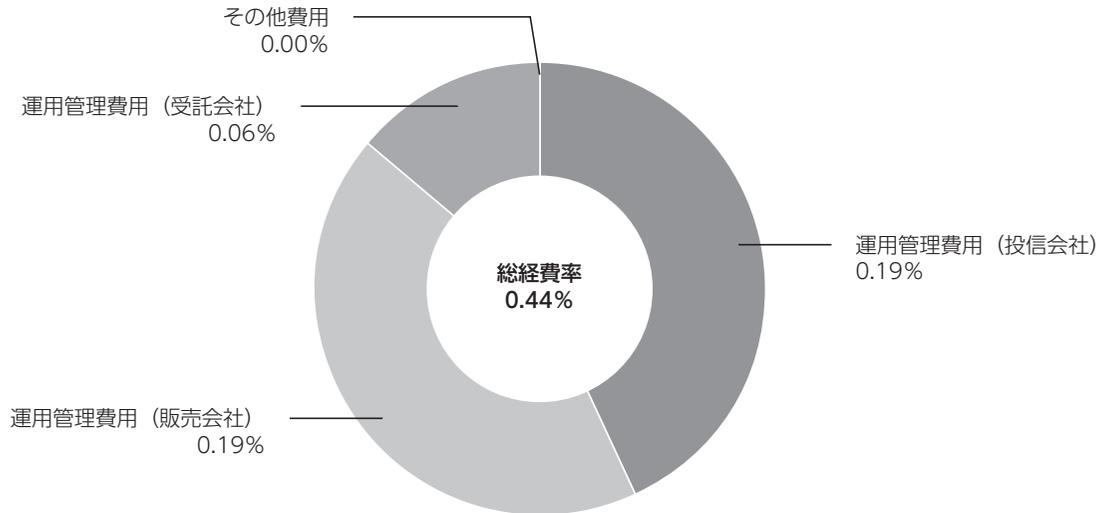
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

(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0.44%**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
東証REIT指数マザーファンド	千口 393,287	千円 1,574,393	千口 983,618	千円 3,735,458

○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 国内リートインデックス>
該当事項はございません。

<東証REIT指数マザーファンド>

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	$\frac{D}{C}$

平均保有割合 8.8%

※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

<東証REIT指数マザーファンド>

種類	買付額
投資信託証券	百万円 1,425

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

(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
東証REIT指数マザーファンド	千口 3,883,003	千口 3,292,671	千円 14,056,086

○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
東証REIT指数マザーファンド	千円 14,056,086	% 99.5
コール・ローン等、その他	67,919	0.5
投資信託財産総額	14,124,005	100.0

○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	14,124,005,101
コール・ローン等	67,917,414
東証REIT指数マザーファンド(評価額)	14,056,086,361
未収利息	1,326
(B) 負債	66,341,317
未払解約金	35,540,688
未払信託報酬	30,601,774
その他未払費用	198,855
(C) 純資産総額(A-B)	14,057,663,784
元本	3,462,688,262
次期繰越損益金	10,594,975,522
(D) 受益権総口数	3,462,688,262口
1万口当たり基準価額(C/D)	40,598円

<注記事項>

- ①期首元本額 4,066,624,227円
 期中追加設定元本額 1,399,060,291円
 期中一部解約元本額 2,002,996,256円
 また、1口当たり純資産額は、期末4.0598円です。

○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	266,470
受取利息	266,470
(B) 有価証券売買損益	2,108,806,412
売買益	2,758,968,820
売買損	△ 650,162,408
(C) 信託報酬等	△ 58,718,331
(D) 当期損益金(A+B+C)	2,050,354,551
(E) 前期繰越損益金	1,397,590
(F) 追加信託差損益金	8,543,223,381
(配当等相当額)	(7,285,323,744)
(売買損益相当額)	(1,257,899,637)
(G) 計(D+E+F)	10,594,975,522
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	10,594,975,522
追加信託差損益金	8,543,223,381
(配当等相当額)	(7,299,985,771)
(売買損益相当額)	(1,243,237,610)
分配準備積立金	2,051,752,141

- (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。

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	587,818,174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	671,550,960円
収益調整金額	8,543,223,381円
分配準備積立金額	792,383,007円
当ファンドの分配対象収益額	10,594,975,522円
1万口当たり収益分配対象額	30,597円
1万口当たり分配金額	—円
収益分配金金額	—円

*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

東証REIT指数マザーファンド

《第17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]

「東証REIT指数マザーファンド」は、1月26日に第17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17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 額
	期騰落	中率	期騰落	中率			
	円	%		%	%	%	百万円
13期(2022年1月26日)	34,244	10.3	4,269.20	10.2	98.9	1.2	62,254
14期(2023年1月26日)	34,199	△ 0.1	4,262.37	△ 0.2	98.1	1.9	77,896
15期(2024年1月26日)	35,281	3.2	4,390.19	3.0	98.4	1.8	102,201
16期(2025年1月27日)	34,579	△ 2.0	4,301.68	△ 2.0	98.5	1.5	130,653
17期(2026年1月26日)	42,689	23.5	5,310.18	23.4	98.3	1.7	181,571

(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指数の指数値及び東証REIT指数に係る標章又は商標は、株式会社J P X総研又は株式会社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、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウ及び東証REIT指数に係る標章又は商標に関するすべての権利はJ P Xが有します。

(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 (配 当 込 み)		投 資 信 託 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2025年1月27日	円	%			%	%
	34,579	—	4,301.68	—	98.5	1.5
1月末	34,996	1.2	4,353.85	1.2	98.4	1.5
2月末	35,199	1.8	4,379.01	1.8	97.6	2.3
3月末	35,084	1.5	4,364.91	1.5	97.7	2.2
4月末	35,626	3.0	4,432.20	3.0	97.8	2.2
5月末	36,249	4.8	4,509.55	4.8	97.8	2.2
6月末	37,281	7.8	4,637.86	7.8	97.5	2.5
7月末	39,130	13.2	4,868.04	13.2	97.4	2.5
8月末	40,665	17.6	5,058.84	17.6	97.6	2.4
9月末	40,805	18.0	5,076.28	18.0	97.5	2.5
10月末	41,794	20.9	5,199.57	20.9	97.6	2.4
11月末	43,224	25.0	5,377.31	25.0	97.7	2.3
12月末	43,231	25.0	5,378.09	25.0	98.0	2.0
(期 末) 2026年1月26日	42,689	23.5	5,310.18	23.4	98.3	1.7

(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23.5%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(23.4%)を0.1%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**◎国内REIT市況**

- ・国内REIT市況は上昇しました。
- ・オフィス市況の改善や国内リスク資産選好の高まり等を背景に国内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23.4%の上昇になったため、カイ離は0.1%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。

※留保金等が含まれます。

(主なマイナス要因)

- ・組入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	0.001	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(0)	(0.001)	
合 計	(0)	(0.000)	
期中の平均基準価額は、38,777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。

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	オリックス不動産投資法人	10 (27)	1,395,667 (-)	3	495,632
	日本プライムリアルティ投資法人	7 (27)	1,072,316 (-)	2	379,585
	N T T都市開発リート投資法人	3	484,075	1	197,489
	東急リアル・エステート投資法人	2	463,388	1	193,481
	グローバル・ワン不動産投資法人	2	346,176	1	161,123
	ユナイテッド・アーバン投資法人	9 (0.35)	1,548,897 (61,259)	3	490,635
	森トラストリート投資法人	6	500,677	2	172,463
	インヴェンシブル投資法人	19	1,287,547	7	457,586
	フロンティア不動産投資法人	6	560,362	3	316,144
	平和不動産リート投資法人	2 (0.159)	425,025 (19,556)	0.978	130,208
	日本ロジスティクスファンド投資法人	7 (17)	687,343 (-)	3	291,731
	福岡リート投資法人	2	357,650	0.756	119,247
	KDX不動産投資法人	11	1,956,135	3	596,942
	いちごオフィスリート投資法人	2	242,018	1	97,468
	大和証券オフィス投資法人	1	501,593	0.624	198,371
	阪急阪神リート投資法人	1	276,414	0.643	95,735
	スターツプロシード投資法人	0.6	113,973	0.309	54,989
	大和ハウスリート投資法人	9 (21)	1,664,602 (-)	2	468,152
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	13	1,072,668	4	361,121
	大和証券リビング投資法人	5	542,832	2	208,689
ジャパンエクセレント投資法人	3	426,450	1	190,983	
東海道リート投資法人(新)	0.202 (△0.142)	22,371 (△ 14,763)	-	-	
日本ホテル&レジデンシャル投資法人(新)	0.98 (△ 0.98)	74,093 (△ 74,093)	-	-	
日本ビルファンド投資法人(新)	0.226 (△0.226)	29,013 (△ 29,013)	-	-	
ユナイテッド・アーバン投資法人(新)	0.35 (△ 0.35)	61,259 (△ 61,259)	-	-	
平和不動産リート投資法人(新)	0.159 (△0.159)	19,556 (△ 19,556)	-	-	
合 計	335 (195)	41,031,551 (-)	122	14,679,050	

(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
国内	不動産投信指数先物取引	百万円 19,829	百万円 19,330	百万円 -	百万円 -

○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			売付額等		
	A	うち利害関係人との取引状況B	$\frac{B}{A}$	C	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 41,031	百万円 4,838	% 11.8	百万円 14,679	百万円 1,438	% 9.8

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 1,425

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

(2026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	%
エスコンジャパンリート投資法人	2	3	439,150	0.2
サンケイリアルエステート投資法人	4	4	655,836	0.4
S O S i L A 物流リート投資法人	6	7	984,695	0.5
東海道リート投資法人	2	3	361,344	0.2
三井不動産アコモデーションファンド投資法人	4	26	3,648,464	2.0
森ヒルズリート投資法人	15	17	2,598,851	1.4
産業ファンド投資法人	24	28	4,330,480	2.4
アドバンス・レジデンス投資法人	12	31	5,391,892	3.0
アクティブ・プロパティーズ投資法人	6	23	3,421,641	1.9
GLP投資法人	44	50	7,256,682	4.0
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	6	7	2,632,006	1.4
日本プロロジスリート投資法人	22	79	7,234,081	4.0
星野リゾート・リート投資法人	5	6	1,575,456	0.9
Oneリート投資法人	2	7	684,618	0.4
イオンリート投資法人	16	18	2,538,128	1.4
ヒューリックリート投資法人	11	13	2,361,354	1.3
日本リート投資法人	17	19	1,890,114	1.0
積水ハウス・リート投資法人	39	45	4,120,769	2.3
トーセイ・リート投資法人	2	3	484,822	0.3
ヘルスケア&メディカル投資法人	3	3	487,487	0.3
サムティ・レジデンシャル投資法人	3	4	504,949	0.3
野村不動産マスターファンド投資法人	42	48	8,236,602	4.5
いちごホテルリート投資法人	2	2	324,359	0.2
ラサールロジポート投資法人	16	19	3,117,906	1.7
スターアジア不動産投資法人	24	28	1,740,573	1.0
マリモ地方創生リート投資法人	2	2	298,596	0.2
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	28	33	4,001,734	2.2
日本ホテル&レジデンシャル投資法人	2	4	338,322	0.2
投資法人みらい	18	21	1,057,400	0.6
三菱地所物流リート投資法人	4	15	2,063,047	1.1
CREロジスティクスファンド投資法人	5	6	1,088,172	0.6
セントラル・リート投資法人	2	2	292,941	0.2
M I R A R T H 不動産投資法人	8	10	947,286	0.5
霞ヶ間ホテルリート投資法人	—	1	203,139	0.1
日本ビルファンド投資法人	76	92	13,228,289	7.3
ジャパンリアルエステイト投資法人	67	78	9,851,862	5.4
日本都市ファンド投資法人	68	79	9,641,654	5.3
オリックス不動産投資法人	26	61	6,420,089	3.5
日本プライムリアルティ投資法人	8	42	4,450,237	2.5
NTT都市開発リート投資法人	13	15	2,213,041	1.2
東急リアル・エステート投資法人	8	10	2,084,943	1.1
グローバル・ワン不動産投資法人	9	10	1,454,356	0.8
ユナイテッド・アーバン投資法人	29	35	6,380,521	3.5
森トラストリート投資法人	25	29	2,329,756	1.3
インヴィンシブル投資法人	72	84	5,502,092	3.0
フロンティア不動産投資法人	24	26	2,472,467	1.4

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	%	
平和不動産リート投資法人	9	11	1,817,609	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人	8	30	3,151,264	1.7	
福岡リート投資法人	7	8	1,617,822	0.9	
KDX不動産投資法人	36	44	7,577,452	4.2	
いちごオフィスリート投資法人	9	11	1,058,522	0.6	
大和証券オフィス投資法人	5	6	2,297,551	1.3	
阪急阪神リート投資法人	6	7	1,200,808	0.7	
スターツプロシード投資法人	2	2	537,529	0.3	
大和ハウスリート投資法人	19	48	6,570,900	3.6	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	48	56	4,707,449	2.6	
大和証券リビング投資法人	19	22	2,568,015	1.4	
ジャパンエクセレント投資法人	11	12	1,930,262	1.1	
東海道リート投資法人(新)	0.142	0.202	22,823	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,027	1,437	178,400,230	
	銘 柄 数 < 比 率 >	58	59	< 98.3% >	

(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) エスコンジャパンリート投資法人、サンケイリアルエステート投資法人、SOSILA物流リート投資法人、東海道リート投資法人、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、アクティブ・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、Oneリート投資法人、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、積水ハウス・リート投資法人、トーセイ・リート投資法人、サムティ・レジデンシャル投資法人、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、ラサールレジポート投資法人、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、投資法人みらい、三菱地所物流リート投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、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、日本都市ファンド投資法人、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、NTT都市開発リート投資法人、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、KDX不動産投資法人、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、阪急阪神リート投資法人、スターツ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、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である三菱UFJ信託銀行、三菱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等となっています。(各ファンドで開示されている2025年7月31日の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載)

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	
			買 建 額	売 建 額
国内	不動産投信指数先物取引	東証REIT指数	百万円 3,165	百万円 —

○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 178,400,230	% 97.8
コール・ローン等、その他	3,995,860	2.2
投資信託財産総額	182,396,090	100.0

○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	182,356,427,675
コール・ローン等	2,281,598,094
投資証券(評価額)	178,400,230,578
未収入金	79,036,800
未収配当金	1,483,644,029
未収利息	44,566
差入委託証拠金	111,873,608
(B) 負債	784,895,466
未払金	1,372,790
未払解約金	783,522,676
(C) 純資産総額(A-B)	181,571,532,209
元本	42,533,103,530
次期繰越損益金	139,038,428,679
(D) 受益権総口数	42,533,103,530口
1万口当たり基準価額(C/D)	42,689円

<注記事項>

- ①期首元本額 37,783,667,134円
 期中追加設定元本額 10,707,345,913円
 期中一部解約元本額 5,957,909,517円
 また、1口当たり純資産額は、期末4.2689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 Slim バランス(8資産均等型)	13,123,563,038円
eMAXIS Slim 国内リートインデックス	7,806,639,554円
つみたて8資産均等バランス	6,700,532,143円
eMAXIS 国内リートインデックス	3,292,671,733円
MUFG ウェルズ・インサイト・ファンド(標準型)	2,455,408,590円
ラップ向けインデックスf 国内リート	1,823,701,442円
eMAXIS バランス(8資産均等型)	1,819,302,958円
三菱UFJ <DC> J-REITインデックスファンド	1,189,418,501円
日本リートインデックスファンドS	1,031,104,871円
MUFG ウェルズ・インサイト・ファンド(積極型)	566,597,337円
三菱UFJ プライムバランス(8資産)(確定拠出年金)	523,265,005円
eMAXIS 最適化バランス(マイミッドフィルダー)	296,794,454円
eMAXIS 最適化バランス(マイフォワード)	274,364,298円
MUKAM 3資産インカムバランスファンド(適格機関投資家転売制限付)	208,911,435円
三菱UFJ 資産配分最適化バランス(R3)	172,476,583円
MUFG ウェルズ・インサイト・ファンド(保守型)	153,512,437円
三菱UFJ 資産配分最適化バランス(R4)	148,381,653円
eMAXIS バランス(波乗り型)	145,049,492円
三菱UFJ 国内リートインデックスファンド	132,209,888円
eMAXIS 最適化バランス(マイストライカー)	127,447,495円
eMAXIS 最適化バランス(マイディフェンダー)	59,024,819円
アクティブアロケーションファンド(ラップ向け)	40,494,014円
MUKAM アセットアロケーションファンド2022-11(適格機関投資家限定)	34,390,524円
MUKAM アセットアロケーションファンド2022-09(適格機関投資家限定)	34,389,667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	7,142,180,508
受取配当金	7,131,432,103
受取利息	10,748,405
(B) 有価証券売買損益	23,339,789,543
売買益	23,750,777,037
売買損	△ 410,987,494
(C) 先物取引等取引損益	701,109,230
取引益	752,153,300
取引損	△ 51,044,070
(D) 当期損益金(A+B+C)	31,183,079,281
(E) 前期繰越損益金	92,870,149,115
(F) 追加信託差損益金	31,430,844,054
(G) 解約差損益金	△ 16,445,643,771
(H) 計(D+E+F+G)	139,038,428,679
次期繰越損益金(H)	139,038,428,679

(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) (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) (G)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。

MUKAM アセットアロケーションファンド2023-03 (適格機関投資家限定)	34,388,385円
MUKAM アセットアロケーションファンド2023-01 (適格機関投資家限定)	34,388,239円
eMAXIS 最適化バランス (マイゴールキーパー)	32,525,796円
MUKAM アセットアロケーションファンド2022-01 (適格機関投資家限定)	31,641,538円
MUKAM アセットアロケーションファンド2020-07 (適格機関投資家限定)	31,335,926円
MUKAM アセットアロケーションファンド2021-05 (適格機関投資家限定)	31,017,824円
MUKAM アセットアロケーションファンド2020-11 (適格機関投資家限定)	30,922,677円
MUKAM アセットアロケーションファンド2021-03 (適格機関投資家限定)	30,907,681円
三菱UFJ 資産配分最適化バランス (R2)	29,369,607円
世界8資産バランスファンドVL (適格機関投資家限定)	20,909,049円
MUFG ウェルス・インサイト・ファンド・アネックス (為替リスク軽減型) スタンダードコース	18,172,352円
三菱UFJ 資産配分最適化バランス (R5)	14,098,811円
三菱UFJ 資産配分最適化バランス (R1)	8,090,765円
ラップ向けアクティブアロケーションファンド	6,204,109円
MUFG ウェルス・インサイト・ファンド・アネックス (為替リスク軽減型) コンサバティブコース	5,772,262円
eMAXIS マイマネージャー 1990s	4,316,131円
eMAXIS/PayPay証券 全世界バランス	3,857,655円
MUAM J-REITインデックスファンド (適格機関投資家転売制限付)	2,605,730円
eMAXIS マイマネージャー 1980s	1,622,575円
eMAXIS マイマネージャー 1970s	1,111,594円
マルチアセット運用戦略ファンド (適格機関投資家限定)	192,893円
合計	42,533,103,530円

[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)
- ②今後も資金流入が見込まれ信託金限度額に到達する可能性が高いため、信託金限度額の引き上げを行い、信託約款に所要の変更を行いました。
(2025年8月29日)