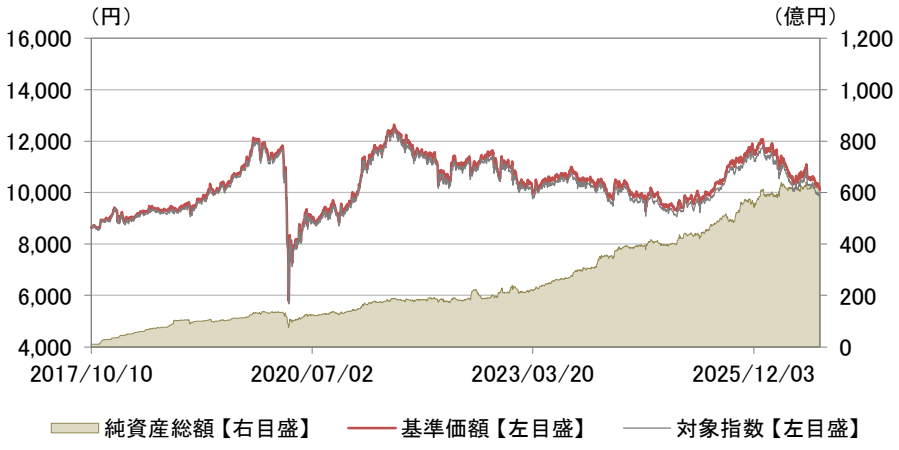
MAXIS 高利回りJリート上場投信

追加型投信／国内／不動産投信／ETF／インデックス型

月次レポート

2026年
09月30日現在

■基準価額および純資産総額の推移



・基準価額は、運用管理費用（信託報酬）控除後の値です。
・信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。
・対象指数は、野村高利回りJリート指数です。
　詳しくは、後記の「「野村高利回りJリート指数」の著作権等について」をご覧ください。
・対象指数は、設定日を8,647として指数化しています。

■基準価額および純資産総額

基準価額（1口当たり）	10,110円
前月末比	−407円
純資産総額	618.48億円

■分配金実績（1口当たり、税引前）

決算期	決算日	分配金
第35期	2026/07/10	106円
第34期	2026/04/10	142円
第33期	2026/01/10	127円
第32期	2025/10/10	115円
第31期	2025/07/10	106円
第30期	2025/04/10	135円
設定来累計		3,605円

・運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

■騰落率

	過去1ヵ月	過去3ヵ月	過去6ヵ月	過去1年	過去3年	設定来
ファンド	−3.9%	−5.1%	−7.2%	−10.1%	−5.6%	16.9%
対象指数	−3.9%	−5.5%	−7.4%	−10.6%	−6.7%	12.9%

・実際のファンドでは、課税条件によってお客さまごとの騰落率は異なります。
　また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
・設定来のファンドの騰落率は、設定日を起点として計算しています。
・分配金実績がある場合でも、分配金（税引前）は考慮していません。

■資産構成

	比率
実質国内REIT	100.0%
内　現物	97.0%
内　先物	3.0%
コールローン他	0.0%

■組入上位10銘柄

組入銘柄数: 39銘柄

	銘柄	比率
1	ジャパン・ホテル・リート投資法人	5.2%
2	インヴィンシブル投資法人	5.1%
3	ユナイテッド・アーバン投資法人	4.9%
4	KDX不動産投資法人	4.8%
5	野村不動産マスターファンド投資法人	4.8%
6	日本都市ファンド投資法人	4.7%
7	GLP投資法人	4.7%
8	オリックス不動産投資法人	4.2%
9	大和ハウスリート投資法人	4.2%
10	日本プロロジスリート投資法人	4.2%

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・コールローン他は未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。

■「野村高利回りJリート指数」の著作権等について
・野村高利回りJリート指数の知的財産権および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、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用される当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

MAXIS高利回りJリート上場投信

追加型投信／国内／不動産投信／ETF／インデックス型

ファンドの目的・特色

■ファンドの目的
対象指数（野村高利回りJリート指数）の値動きに連動する投資成果をめざします。

■ファンドの特色
投資方針　野村高利回りJリート指数に連動する投資成果をめざして運用を行います。
・野村高利回りJリート指数に採用されている銘柄（採用予定の銘柄を含みます。）の不動産投資信託証券に対する投資として運用することを目的とし、ファンドの1口当たりの純資産額の変動率を野村高利回りJリート指数の変動率に一致させるよう運用を行います。

■上場投信の仕組み
・ファンドの受益権は、金融商品取引所（東京証券取引所）で上場され、株式と同様に、市場価格で売買することができます。
・金融商品取引所における買付けのほか、不動産投資信託証券による取得申込み（追加設定）を行うことができます。
・一定口数以上の受益権を保有する受益者は、それに相当する信託財産中の不動産投資信託証券と交換することができます。

■分配方針
・年4回の決算時（1・4・7・10月の各10日）に分配を行います。
・分配金額は、経費等控除後の配当等収益の全額を原則とします。
・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。また、分配金額は運用実績に応じて変動します。将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

投資リスク

■基準価額・市場価格の変動要因（以下、両者を合わせて「基準価額等」と言う場合があります。）
ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けます。また、ファンドの市場価格は基準価額の変動以外に市場要因等の影響を受けます。運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。
したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額等の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。
投資信託は預貯金と異なります。
ファンドの基準価額等の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

価格変動リスク	一般に、不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動するため、ファンドはその影響を受け組入不動産投資信託証券の価格の下落は基準価額等の下落要因となります。
信用リスク	組入有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合またはそれが予想された場合もしくはこれらに関する外部評価の悪化があった場合等には、当該組入有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなること、または利払い・償還金の支払いが滞ることがあります。
流動性リスク	有価証券等を売却あるいは取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合または取引が不可能となる場合、市場実勢から期待される価格より不利な価格での取引となる可能性があります。また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。

■その他の留意点
・ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリングオフ）の適用はありません。
・有価証券の貸付等においては、取引先の倒産等による決済不履行リスクを伴い、ファンドが損失を被る可能性があります。
・ファンドは、交換時期に制限がありますのでご留意ください。
・ファンドは金融商品取引所に上場され取引が行われますが、金融商品取引所における市場価格はファンドの需給などによって決まり、時間とともに変化します。このため、ファンドの市場価格は基準価額に必ずしも一致せず、またその差異の程度については予測できません。
・ コンピューター関係の不慮の出来事に起因する取引上のリスクやシステム上のリスクが生じる可能性があります。

手続・手数料等

■お申込みメモ

取得単位(*)	1ユニット以上1ユニット単位 委託会社は、取得申込受付日の2営業日前までに、取得申込受付日に適用される現物不動産投資信託証券のポートフォリオ(「ユニット」といいます。)の銘柄および数量を申込ユニット数に応じて決定し、販売会社に提示します。 (申込みに係る口数は、委託会社が定めるものとし、1口の整数倍とします。) 申込ユニットの評価額が、取得申込口数に受益権の価額をかけた額に満たない場合は、その差額に相当する金額について金銭を充当するものとします。
取得価額(*)	取得申込受付日の基準価額 ※基準価額は1口当たりで表示されます。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
払込期日(*)	販売会社の定める期日までに販売会社指定の方法でお引渡しください。
交換単位(*)	委託会社が定める一定口数
交換価額(*)	交換申込受付日の基準価額
交換有価証券の交付(*)	原則として、交換申込受付日から起算して3営業日目から振替機関等の口座に交換申込みを行った受益者に係る有価証券の増加の記載または記録が行われます。
申込不可日(*)	取得・交換申込受付日が次のいずれかに該当する場合は、取得・交換はできません。 ＜取得＞ 1. 対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日から起算して2営業日以内 2. 対象指数の銘柄変更実施日および指数用口数変更実施日の各々9営業日前から起算して10営業日以内 3. 対象指数の構成銘柄の合併等に伴う存続銘柄の指数用口数変更日の前営業日 4. 決算日の3営業日前から起算して3営業日以内(ただし、決算日が休業日の場合は、当該決算日の4営業日前から起算して4営業日以内) 5. ファンドが終了することとなる場合において、償還日の直前5営業日間 6. 委託会社が、運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合その他やむを得ない事情があると認めたとき ＜交換＞ 1. 対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日 2. 対象指数の銘柄変更実施日および指数用口数変更実施日の各々9営業日前から起算して10営業日以内 3. 対象指数の構成銘柄の合併等による当該銘柄の上場廃止日から、当該合併等に伴う存続銘柄の指数用口数変更日の前営業日までの間 4. 決算日の3営業日前から起算して3営業日以内(ただし、決算日が休業日の場合は、当該決算日の4営業日前から起算して4営業日以内) 5. ファンドが終了することとなる場合において、償還日の直前5営業日間 6. 委託会社が、運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合その他やむを得ない事情があると認めたとき なお、委託会社は、信託財産の状況、資金動向、市況動向等を鑑み、信託財産に及ぼす影響が軽微である等と判断される期日および期間におけるお申込みについては受付けることができます。
申込締切時間(*)	原則として、午後3時30分までに販売会社が受付けたものを当日の申込分とします。 なお、販売会社によっては異なる場合があります。

(*)の項目は、取得申込・交換請求されるお客さま向けです。

手続・手数料等

■お申込みメモ

取得・交換申込受付の中止及び取消し(*)	金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止、運用の基本方針に沿った運用に支障をきたす恐れがあると判断した場合その他やむを得ない事情があるときは、取得・交換のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた取得・交換のお申込みの受付を取消すことがあります。 また、信託金の限度額に達しない場合でも、ファンドの運用規模・運用効率等を勘案し、市況動向や資金流入の動向等に応じて、取得申込みの受付を中止することがあります。
買取り(*)	販売会社は、次に該当する場合には受益権を買取ります。ただし、2. の場合は、償還日の2営業日前までとします。 1. 交換により生じた取引所売買単位未満の振替受益権 2. 受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止になったとき 受益権の買取価額は、買取請求の受付日の基準価額とします。 なお、金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、受益権の買取りを停止すること、およびすでに受付けた受益権の買取りを取消すことがあります。
信託期間	無期限（2017年10月10日設定、2017年10月11日上場）
繰上償還	受益権の口数が2万口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。 なお、受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止となった場合、対象指数が廃止された場合、対象指数の計算方法その他の変更等に伴って委託会社または受託会社が必要と認めたこの信託約款の変更が書面決議により否決された場合は、原則として、ファンドを償還させます。
決算日	毎年1・4・7・10月の10日
収益分配	年4回の決算時に分配を行います。 収益分配金は、原則として、毎決算後40日以内の委託会社の指定する日に、名義登録受益者（決算日において受益者名簿に名義登録されている受益者）があらかじめ指定する預金口座等に当該収益分配金を振込む方式等により支払われます。
課税関係	課税上は、上場証券投資信託として取扱われます。個人受益者については、収益分配時の分配金ならびに売却時および交換時の譲渡益に対して課税されます。上場証券投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に「NISA（少額投資非課税制度）」の適用対象となります。ファンドは、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象です。販売会社により取扱いが異なる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。NISAの概要等については、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。税法が改正された場合等には、変更となることがあります。
証券コード	1660
ISIN	JP3048580009
上場市場	東京証券取引所
取引所における売買単位	1口単位

(*)の項目は、取得申込・交換請求されるお客さま向けです。

MAXIS高利回りJリート上場投信

追加型投信／国内／不動産投信／ETF／インデックス型

手続・手数料等

■ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用

＜取得申込・交換請求されるお客さま＞

取得時手数料	販売会社が定める額 （取得される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。）
信託財産留保額	ありません。
交換（買取り）時手数料	販売会社が定める額 （交換（買取り）される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。）

＜取引所を通してお取引されるお客さま＞

売買委託手数料	取引所を通してお取引される場合、取扱い第一種金融商品取引業者（証券会社）が独自に定める売買委託手数料がかかり、約定金額とは別にご負担いただきます。（取扱会社ごとに手数料が異なりますので、その上限額を表示することができません。）

お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）	運用管理費用（信託報酬）の総額は、以下の通りです。 日々の純資産総額に対して、年率0.1595%（税抜 年率0.145%）以内をかけた額 （有価証券の貸付の指図を行った場合） 有価証券の貸付の指図を行った場合には品貸料がファンドの収益として計上されます。その収益の一部を委託会社と受託会社が受け取ります。この場合、ファンドの品貸料の55%（税抜 50%）以内の額が上記の運用管理費用（信託報酬）に追加されます。 くわしくは投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。 ※上場投資信託（リート）は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。
その他の費用・手数料	監査法人に支払われるファンドの監査費用・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・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・その他信託事務の処理にかかる諸費用等についてもファンドが負担します。 ※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。 上記のほか、以下の費用・手数料についてもファンドが負担します。 ・受益権の上場に係る費用（追加上場料（追加上場時の増加額に対して0.00825%（税抜 0.0075%））、年間上場料（毎年末の純資産総額に対して最大0.00825%（税抜 0.0075%）） ・対象指数についての商標（これに類する商標を含みます。）の使用料（信託財産の純資産総額に年率0.055%（税抜 年率0.05%）（上限）をかけた額）

※運用管理費用（信託報酬）、監査費用、受益権の上場に係る費用および対象指数についての商標の使用料は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎決算時または償還時にファンドから支払われます。

※上記の費用（手数料等）については、取得・約定金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。

本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJアセットマネジメントが作成した資料です。投資信託をご購入（追加設定）の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。●本資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。●本資料は信頼できると判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性等を保証するものではありません。●本資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。

●委託会社（ファンドの運用の指図等）
三菱UFJアセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第404号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会
＜ホームページアドレス＞ https://www.am.mufg.jp/
＜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）

●受託会社（ファンドの財産の保管・管理等）
三菱UFJ信託銀行株式会社

ご購入（追加設定）の際には、必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。