

eMAXIS 国内リートインデックス

追加型投信／国内／不動産投信／インデックス型



第8期（決算日：2017年1月26日）

作成対象期間

（2016年1月27日～2017年1月26日）

第8期末（2017年1月26日）	
基準価額	26,824円
純資産総額	12,277百万円
騰落率	13.2%
分配金合計	0円

受益者のみなさまへ

投資家のみなさまにはご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

eMAXIS 国内リートインデックスは、このたび第8期の決算を行いました。

当ファンドは、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、ベンチマークである東証REIT指数（配当込み）と連動する投資成果をめざして運用を行ってまいりました。

その結果、基準価額はベンチマークにほぼ連動する形で推移しました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

引き続き、当ファンドの運用方針を堅持し、ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざします。

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。

- 当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めております。右記〈照会先〉ホームページにアクセスし、「基準価額一覧」もしくは「ファンド検索」から当ファンドのファンド名称を選択することにより、ファンドの詳細ページにおいて運用報告書（全体版）を閲覧およびダウンロードすることができます。
- 運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社まで、お問い合わせください。

〈照会先〉

- ホームページアドレス
<http://www.am.mufg.jp/>
- お客さま専用フリーダイヤル
0120-151034
（受付時間：営業日の午前9時～午後5時、
土・日・休日・12月31日～1月3日を除く）



三菱UFJ国際投信

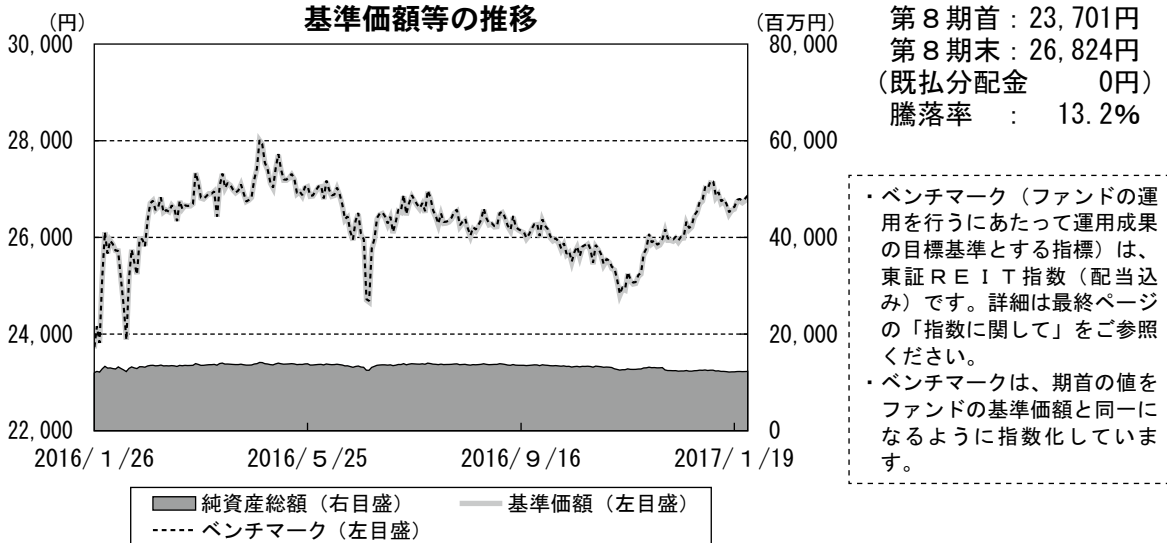
東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
eMAXIS専用サイト URL:<http://emaxis.muam.jp/>

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。
------	---

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	113円	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种書類の送付、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 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	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。

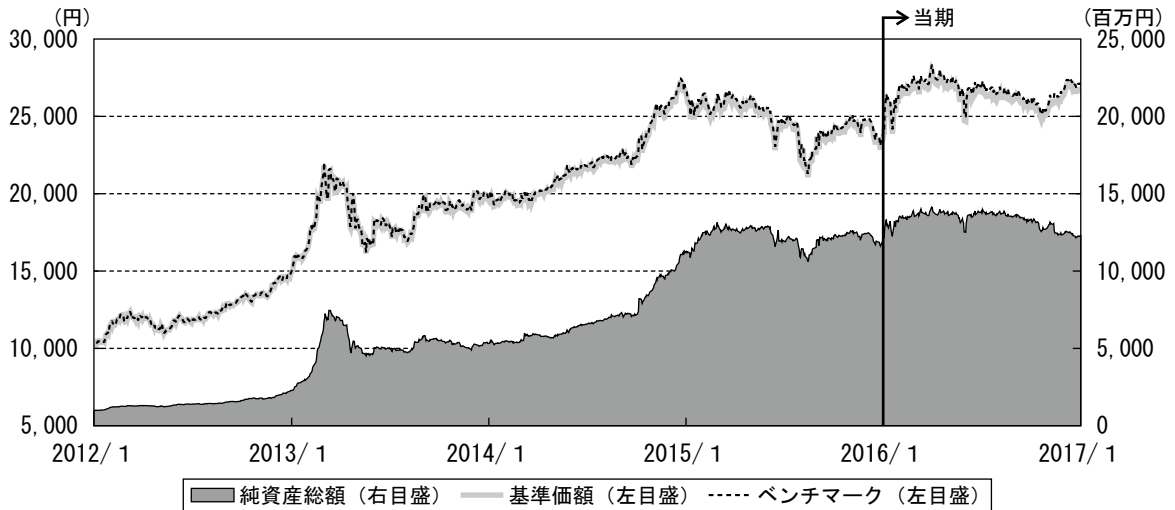
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移について

(2012年1月26日～2017年1月26日)



・ベンチマークは、2012年1月26日の値を基準価額と同一となるように指数化しています。

最近5年間の年間騰落率

	2012/1/26 期初	2013/1/28 決算日	2014/1/27 決算日	2015/1/26 決算日	2016/1/26 決算日	2017/1/26 決算日
基準価額 (円)	10,263	15,077	19,491	26,426	23,701	26,824
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	0	0	0
基準価額騰落率	—	46.9%	29.3%	35.6%	-10.3%	13.2%
ベンチマーク騰落率	—	47.4%	29.7%	35.9%	-10.1%	13.4%
純資産総額 (百万円)	989	2,281	5,319	11,187	12,034	12,277

ベンチマークは、東証REIT指数 (配当込み) です。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

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

< 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。

< 東証REIT指数マザーファンド >

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。

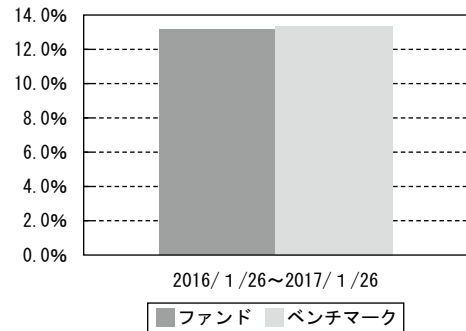
	マザーファンド 保有以外の要因	マザーファンド 保有による要因	合 計
ベンチマーク とのカイ離	$\Delta 0.4\%$ 程度	0.2% 程度	$\Delta 0.2\%$ 程度

(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。

お知らせ

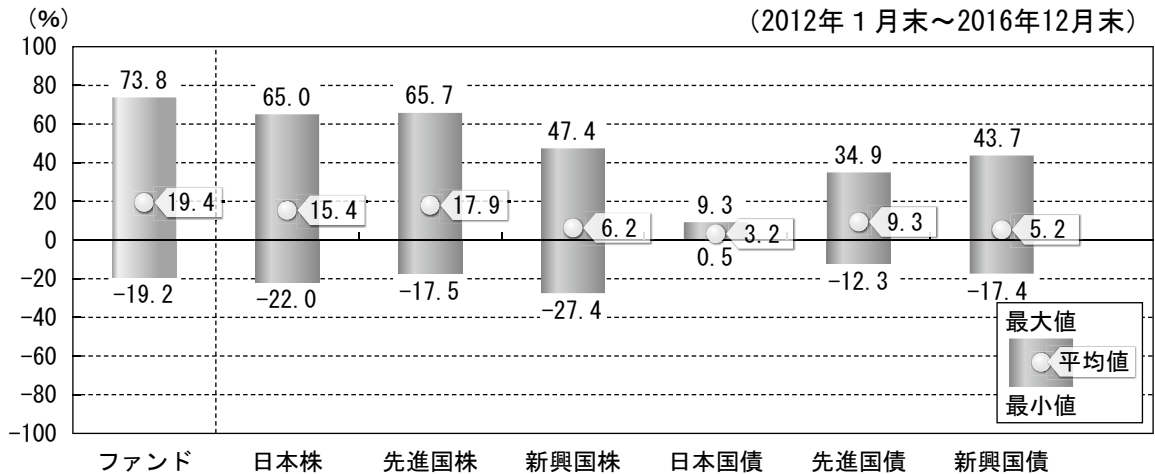
- ①信用リスクを適正に管理する方法を新たに定める（分散型に分類）ため、信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。（2016年10月18日）
- ②純資産残高増大に応じた信託報酬率の引き下げを行うため、信託約款に所要の変更を行いました。（2016年10月18日）
- ③2014年1月1日から、2037年12月31日までの間、普通分配金並びに解約時又は償還時の差益に対し、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%（法人受益者は15.315%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

*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。

当該投資信託の概要

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。	
主要投資対象	当ファンド	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。
	東証REIT指数マザーファンド	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。
運用方法	わが国の不動産投資信託証券市場の値動きに連動する投資成果をめざします。	
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。	

ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



○上記は、2012年1月から2016年12月の5年間に於ける1年騰落率の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて定量的に比較できるように作成したものです。

○各資産クラスの指数

日本株 : TOPIX (配当込み)

先進国株 : MSCI コクサイ・インデックス (配当込み)

新興国株 : MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み)

日本国債 : NOMURA-BPI (国債)

先進国債 : シティ世界国債インデックス (除く日本)

新興国債 : JPMORGAN GB I-EM グローバル・ダイバーシファイド

※詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

- ・全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。
- ・騰落率は直近前月末から60ヵ月遡った算出結果であり、ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

当該投資信託のデータ

当該投資信託の組入資産の内容

(2017年1月26日現在)

組入ファンド

(組入銘柄数：1銘柄)

ファンド名	第8期末 2017年1月26日
東証REIT指数マザーファンド	100.0%

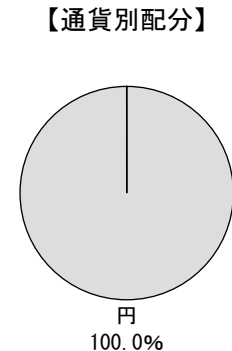
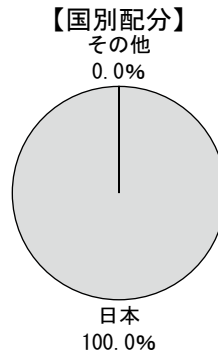
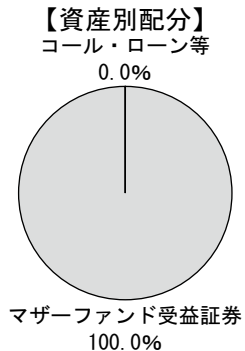
・比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

純資産等

項目	第8期末 2017年1月26日
純資産総額	12,277,505,085円
受益権口数	4,577,010,910口
1万口当たり基準価額	26,824円

・当期中において
追加設定元本は 2,602,602,591円
同解約元本は 3,102,948,447円です。

種別構成等



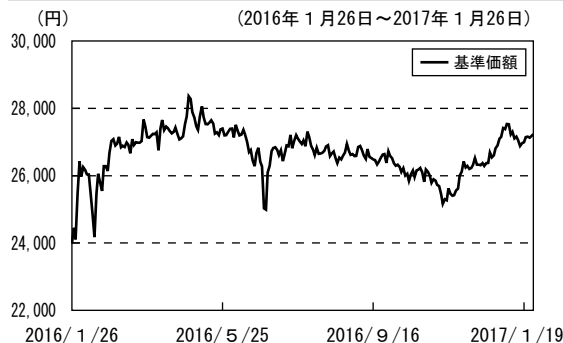
・比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。
・国別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余裕資金等と合せて運用しているものを含みます。

組入上位ファンドの概要

東証REIT指数マザーファンド

(2017年1月26日現在)

基準価額の推移



組入上位10銘柄

(組入銘柄数：56銘柄)

	銘柄	種類	国	業種/種別	比率
1	日本ビルファンド投資法人	REIT	日本	不動産	7.5%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	REIT	日本	不動産	6.9%
3	野村不動産マスターファンド投資法人	REIT	日本	不動産	6.0%
4	日本リテールファンド投資法人	REIT	日本	不動産	5.0%
5	ユナイテッド・アーバン投資法人	REIT	日本	不動産	4.5%
6	オリックス不動産投資法人	REIT	日本	不動産	3.8%
7	日本プロロジスリート投資法人	REIT	日本	不動産	3.7%
8	大和ハウスリート投資法人	REIT	日本	不動産	3.5%
9	日本プライムリアルティ投資法人	REIT	日本	不動産	3.4%
10	アドバンス・レジデンス投資法人	REIT	日本	不動産	3.3%

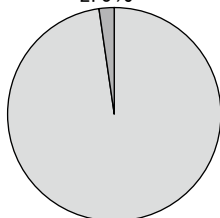
- ・比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
- ・新投資口については、合算表示しています。
- ・なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)でご覧いただけます。

種別構成等

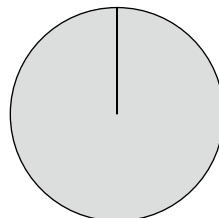
【資産別配分】

不動産投信指数先物

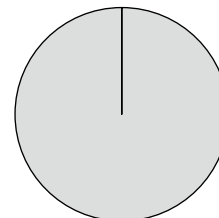
2.3%

国内REIT
97.9%

【国別配分】

日本
100.2%

【通貨別配分】

円
100.2%

・比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。

1万口当たりの費用明細

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料	1円	0.004%
(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	0	0.000
(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。

(2016年1月27日～2017年1月26日)

(注) 1万口当たりの費用明細は、組入れファンドの直近の決算期のもので、費用項目の概要については、2ページの注記をご参照ください。

(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。

290475

指数に関して

○ファンドのベンチマークである『東証REIT指数（配当込み）』について

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。

○「ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

TOPIX（配当込み）

TOPIX（配当込み）とは、東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数（TOPIX）に、現金配当による権利落ちの修正を加えた株価指数です。TOPIX（配当込み）に関する知的財産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、TOPIX（配当込み）の算出もしくは公表の方法の変更、TOPIX（配当込み）の算出もしくは公表の停止またはTOPIX（配当込み）の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。

MSCIコクサイ・インデックス（配当込み）

MSCIコクサイ・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc. が開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国で構成されています。また、MSCIコクサイ・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc. に帰属します。

MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み）

MSCIエマージング・マーケット・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc. が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。また、MSCIエマージング・マーケット・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc. に帰属します。

NOMURA-BPI（国債）

NOMURA-BPIとは、野村證券株式会社が発表しているわが国の代表的な債券パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI（国債）はそのサブインデックスです。わが国の国債で構成されており、ポートフォリオの投資収益率・利回り・クーポン・デュレーション等の各指標が日々公表されます。NOMURA-BPI（国債）は野村證券株式会社の知的財産であり、運用成果等に関し、野村證券株式会社は一切関係ありません。

シティ世界国債インデックス（除く日本）

シティ世界国債インデックス（除く日本）は、Citigroup Index LLCにより開発、算出および公表されている、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。

JPMorganGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド

JPMorganGBI-EMグローバル・ダイバーシファイドとは、J. P. モルガン・セキリティーズ・エルエルシーが算出し公表している指数で、現地通貨建てのエマージング債市場の代表的なインデックスです。現地通貨建てのエマージング債のうち、投資規制の有無や、発行規模等を考慮して選ばれた銘柄により構成されています。当指数の著作権はJ. P. モルガン・セキリティーズ・エルエルシーに帰属します。