

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設定）	
運用方針	<p>ヨーロッパ・リート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として欧州各国の不動産投資信託証券に投資を行い、S & Pヨーロッパ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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
主要運用対象	ベビーフンド	ヨーロッパ・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、欧州各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	S & Pヨーロッパ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	株式への直接投資は行いません。 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割合に制限を設けません。
分配方針	<p>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。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>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。）</p> </div>	

※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・マックス

eMAXIS 欧州リートインデックス

第2期（決算日：2018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 欧州リートインデックス」は、去る1月26日に第2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
 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

お客様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）

お客様の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。

eMAXIS専用サイト <https://emaxis.jp/>

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。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額			S&PヨーロッパREITインデックス		投資信託証券組入比率	純資産総額
	(分配落)	税込分配金	期騰落中率	(配当込み、円換算ベース)	期騰落中率		
(設定日)	円	円	%		%	%	百万円
2016年1月29日	10,000	—	—	81,797.38	—	—	1
1期(2017年1月26日)	8,696	0	△13.0	71,859.60	△12.1	98.3	96
2期(2018年1月26日)	10,850	0	24.8	92,066.06	28.1	98.5	165

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) S&Pヨーロッパ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が有するS&Pヨーロッパ株価指数の採用銘柄の中から、不動産投資信託(REIT)及び同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。S&PヨーロッパREITインデックス(配当込み、円換算ベース)は、S&Pヨーロッパ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ヨーロッパ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国際投信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SPDJ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国際投信株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJ、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ヨーロッパ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」は実質比率を記載しております。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		S&PヨーロッパREITインデックス (配当込み、円換算ベース)		投 資 信 託 証 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2017年1月26日	円 8,696	% -	71,859.60	% -	% 98.3
1月末	8,646	△ 0.6	71,493.54	△ 0.5	98.5
2月末	8,770	0.9	72,909.60	1.5	99.0
3月末	8,806	1.3	73,316.70	2.0	98.6
4月末	9,536	9.7	79,359.57	10.4	98.4
5月末	9,692	11.5	80,923.41	12.6	98.9
6月末	9,779	12.5	81,529.64	13.5	99.2
7月末	9,854	13.3	82,296.84	14.5	98.2
8月末	9,838	13.1	82,359.36	14.6	98.8
9月末	10,034	15.4	84,088.77	17.0	98.4
10月末	9,996	14.9	83,724.89	16.5	98.9
11月末	10,222	17.5	85,767.61	19.4	99.3
12月末	10,850	24.8	91,204.92	26.9	99.1
(期 末) 2018年1月26日	10,850	24.8	92,066.06	28.1	98.5

(注) 騰落率は期首比。

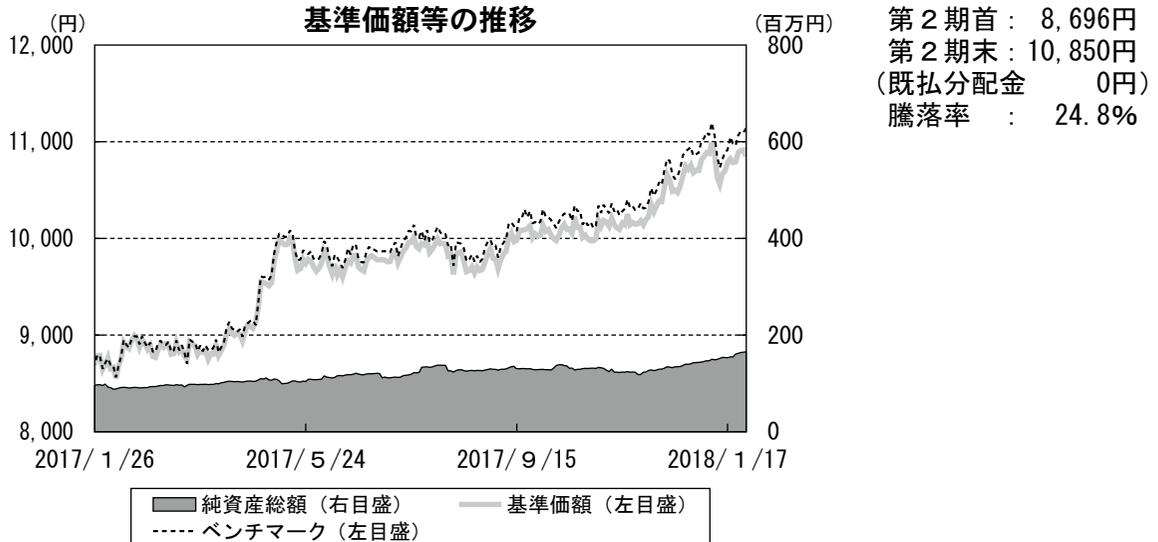
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

運用経過

当期中の基準価額等の推移について

(第2期：2017/1/27～2018/1/26)

基準価額の動き	基準価額は期首に比べ24.8%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(28.1%)を3.3%下回りました。



基準価額の主な変動要因

上昇要因	欧州連合(EU)と英国の離脱交渉の進展や、欧州中央銀行(ECB)による緩和的な金融政策が継続するとの見通しなどを受けて欧州REIT市場況が上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。また、ユーロおよび英ポンドが円に対して上昇したことも、基準価額の上昇要因となりました。
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

投資環境について

(第2期：2017/1/27～2018/1/26)

◎欧州REIT市況

- ・EUと英国の離脱交渉の進展や、ECBによる緩和的な金融政策が継続するとの見通しなどを受けて、欧州REIT市況は上昇しました。

◎為替市況

- ・為替市況は、期首に比べて11.8%の円安・ユーロ高、8.7%の円安・英ポンド高となりました。

当該投資信託のポートフォリオについて

<eMAXIS 欧州リートインデックス>

- ・主として、ヨーロッパ・リート・マザーファンド受益証券に投資しており、これを通じてベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行いました。
- ・資産のほぼ全額をマザーファンドに投資することで、不動産投資信託証券の実質組入比率は高水準を維持しました。このため基準価額は、欧州REIT市況とほぼ同様の推移となりました。

<ヨーロッパ・リート・マザーファンド>

基準価額は期首に比べ25.6%の上昇となりました。

- ・S&Pヨーロッパ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、国別比率や用途別比率などがベンチマークとほぼ同様に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 欧州リートインデックス＞
ベンチマークとのカイ離は△3.3%程度となりました。

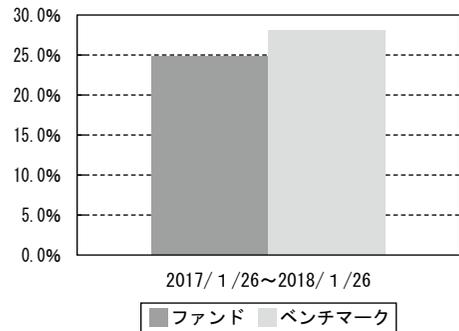
	マザーファンド 保有以外の要因	マザーファンド 保有による要因	合 計
ベンチマーク とのカイ離	△0.8%程度	△2.5%程度	△3.3%程度

(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
ファンドの管理コスト等による影響は△0.8%
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△2.5%程度
でした。

基準価額 (ペビーファンド) とベンチマークの対比 (騰落率)



＜ヨーロッパ・リート・マザーファンド＞
ベンチマークは28.1%の上昇となったため、カイ離は△2.5%程度となりました。

	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	△0.2%程度	△0.0%程度	△2.3%程度	△2.5%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
組入比率による影響は△0.2%程度でした。
・期を通じてファンドの資産のほぼ100%をREITに投資しました。
・効率的に運用を行うため、円貨、外貨現金などを若干保有しました。

◎銘柄選択要因
銘柄選択による影響は△0.0%程度でした。
・ベンチマーク採用の全銘柄に投資し、その組入比率はベンチマークとほぼ同様の水準にて推移させました。

◎その他の要因
その他の要因による影響は△2.3%程度でした。
・その他の要因としては、配当課税・売買コスト・保管料・為替効果等による影響などが含まれます。

為 替 効 果：現地通貨建て投資口価格を円建てに換算する方法が、ファンドとベンチマークで異なるため生じる差異。
フ ァ ン ド：投資口価格（現地通貨建て前日終値）を翌日の対顧客電信売買相場の仲値を使い円に換算し評価。
ベンチマーク：投資口価格（現地通貨建て前日終値）を同日ロンドン時間の16時時点の為替レートを使い一旦ドル換算で評価。その後翌日の対顧客電信売買相場の仲値を使い円に換算し評価。

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2期
	2017年1月27日～2018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	1,072

（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 欧州リートインデックス>

- ・ファンド資産のほぼ全額をヨーロッパ・リート・マザーファンド受益証券に投資し、不動産投資信託証券の実質組入比率は高水準を維持します。

<ヨーロッパ・リート・マザーファンド>

- ・引き続きS&Pヨーロッパ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、運用を行います。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2017年 1月27日～2018年 1月26日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	63	0.655	(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 ）	(29)	(0.295)	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 ）	(29)	(0.295)	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 ）	(6)	(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	2	0.024	(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 ）	(2)	(0.024)	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
(c) 有 価 証 券 取 引 税	6	0.061	(c) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(6)	(0.061)	有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) そ の 他 費 用	10	0.099	(d) 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)	(0.095)	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 ）	(0)	(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)	(0.001)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	81	0.839	
期中の平均基準価額は、9,668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、有価証券取引税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

(2017年1月27日～2018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
ヨーロッパ・リート・マザーファンド	千口 183,020	千円 154,418	千口 134,752	千円 111,895

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月27日～2018年1月26日)

利害関係人との取引状況

<eMAXIS 欧州リートインデックス>

該当事項はございません。

<ヨーロッパ・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		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
			$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 359	百万円 4	% 1.1	百万円 646	百万円 39	% 6.0

平均保有割合 5.3%

※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東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行です。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2017年1月27日～2018年1月26日)

期首残高(元本)	当期設定元本	当期解約元本	期末残高(元本)	取引の理由
百万円 1	百万円 -	百万円 -	百万円 1	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2018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
ヨーロッパ・リート・マザーファンド	千口 130,115	千口 178,383	千円 165,307

○投資信託財産の構成

(2018年1月26日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
ヨーロッパ・リート・マザーファンド	千円 165,307	% 99.7
コール・ローン等、その他	576	0.3
投資信託財産総額	165,883	100.0

(注) ヨーロッパ・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 (2,394,181千円) の投資信託財産総額 (2,402,588千円) に対する比率は99.7%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 ユーロ=136.17円	1 イギリスポンド=155.44円		
---------------	-------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年1月26日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	165,883,589
コール・ローン等	575,874
ヨーロッパ・リート・マザーファンド(評価額)	165,307,715
(B) 負債	525,163
未払解約金	86,755
未払信託報酬	436,219
その他未払費用	2,189
(C) 純資産総額(A-B)	165,358,426
元本	152,397,134
次期繰越損益金	12,961,292
(D) 受益権総口数	152,397,134口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,850円

<注記事項>

- ①期首元本額 110,461,299円
 期中追加設定元本額 207,978,099円
 期中一部解約元本額 166,042,264円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.0850円です。

②分配金の計算過程

項 目	2017年1月27日～ 2018年1月26日
費用控除後の配当等収益額	4,057,296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	10,612,721円
収益調整金額	1,481,014円
分配準備積立金額	189,426円
当ファンドの分配対象収益額	16,340,457円
1万口当たり収益分配対象額	1,072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 (2017年1月27日～2018年1月26日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 166
受取利息	2
支払利息	△ 168
(B) 有価証券売買損益	15,756,710
売買益	23,920,914
売買損	△ 8,164,204
(C) 信託報酬等	△ 776,817
(D) 当期繰越損益金(A+B+C)	14,979,727
(E) 前期繰越損益金	△ 120,284
(F) 追加信託差損益金	△ 1,898,151
(配当等相当額)	(1,194,539)
(売買損益相当額)	(△ 3,092,690)
(G) 計(D+E+F)	12,961,292
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	12,961,292
追加信託差損益金	△ 1,898,151
(配当等相当額)	(1,481,014)
(売買損益相当額)	(△ 3,379,165)
分配準備積立金	14,859,443

- (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 (<https://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

【お 知 ら せ】

- ①よりわかりやすい記載を目的として目論見書の特色の分配方針に「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。)」を掲載しました。
- 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。
(2017年4月26日)
- ③当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。
(変更前(旧) <http://www.am.mufg.jp/> → 変更後(新) <https://www.am.mufg.jp/>)
(2018年1月1日)
- ④2014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。

ヨーロッパ・リート・マザーファンド

《第20期》決算日2017年11月13日

[計算期間：2017年5月13日～2017年11月13日]

「ヨーロッパ・リート・マザーファンド」は、11月13日に第20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20期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	S & Pヨーロッパ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。銘柄選定にあたっては、時価総額および流動性等を勘案します。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。組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジは行いません。
主要運用対象	S & Pヨーロッパ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ます。
主な組入制限	株式への直接投資は行いません。 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ヨーロッパREITインデックス		投資信託証券組入比率	純資産額
	期騰落	中率	(配当込み、円換算ベース)	期騰落			中率
	円	%		%	%	百万円
16期(2015年11月12日)	9,651	0.7	93,554.61	0.6	99.0	3,138
17期(2016年5月12日)	8,364	△13.3	81,456.07	△12.9	99.0	2,776
18期(2016年11月14日)	6,839	△18.2	67,017.04	△17.7	98.6	2,073
19期(2017年5月12日)	8,446	23.5	82,759.07	23.5	98.2	2,318
20期(2017年11月13日)	8,620	2.1	85,153.05	2.9	99.3	2,292

(注) S & PヨーロッパREITインデックスとは、S & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが有するS & Pヨーロッパ株価指数の採用銘柄の中から、不動産投資信託（REIT）及び同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。S & PヨーロッパREITインデックス（配当込み、円換算ベース）とは、S & Pヨーロッパ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ヨーロッパREITインデックスは、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国際投信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SPDJ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国際投信株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJ、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ヨーロッパREITインデックスの誤り、欠落、または中断に対しての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います。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		S & Pヨーロッパ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
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2017年5月12日	円	%		%	%
	8,446	—	82,759.07	—	98.2
5月末	8,242	△2.4	80,923.41	△2.2	99.0
6月末	8,320	△1.5	81,529.64	△1.5	99.3
7月末	8,389	△0.7	82,296.84	△0.6	98.2
8月末	8,380	△0.8	82,359.36	△0.5	98.9
9月末	8,551	1.2	84,088.77	1.6	98.5
10月末	8,524	0.9	83,724.89	1.2	99.0
(期 末) 2017年11月13日	8,620	2.1	85,153.05	2.9	99.3

(注) 騰落率は期首比。

○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

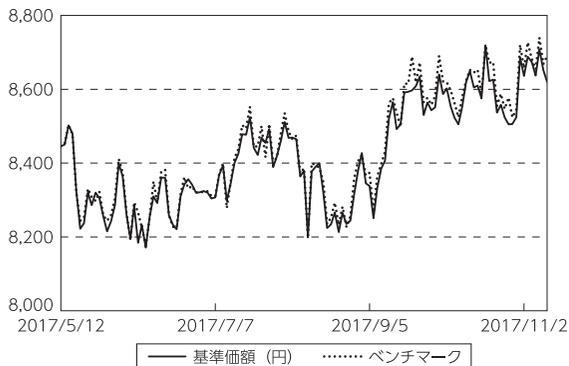
◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ2.1%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(2.9%)を0.8%下回りました。

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。

●投資環境について

◎欧州REIT市況

・英国の欧州連合（EU）離脱を巡る先行き不透明感の高まりや英国長期金利の上昇などを受けて、欧州REIT市況（ローカルベース）は下落しました。

◎為替市況

・為替市況は、期首に比べて6.9%の円安・ユーロ高、1.6%の円安・英ポンド高となりました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

・S & Pヨーロッパ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、国別比率や用途別比率などがベンチマークとほぼ同様に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2.9%の上昇となったため、カイ離は $\Delta 0.8\%$ 程度となりました。

	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	0.0%程度	$\Delta 0.0\%$ 程度	$\Delta 0.8\%$ 程度	$\Delta 0.8\%$ 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

組入比率による影響は0.0%程度でした。

- ・期を通じてファンドの資産のほぼ100%をリートに投資しました。
- ・効率的に運用を行うため、円貨、外貨現金などを若干保有しました。

◎銘柄選択要因

銘柄選択による影響は $\Delta 0.0\%$ 程度でした。

- ・ベンチマーク採用の全銘柄に投資し、その組入比率はベンチマークとほぼ同様の水準にて推移させました。

◎その他の要因

その他の要因による影響は $\Delta 0.8\%$ 程度でした。

- ・その他の要因としては、配当課税・売買コスト・保管料・為替効果等による影響などが含まれます。

為替効果：現地通貨建て投資口価格を円建てに換算する方法が、ファンドとベンチマークで異なるため生じる差異。

ファンド：投資口価格（現地通貨建て前日終値）を翌日の対顧客電信売買相場の仲値を使い円に換算し評価。

ベンチマーク：投資口価格（現地通貨建て前日終値）を同日ロンドン時間の16時時点の為替レートを使い一旦ドル換算で評価。その後翌日の対顧客電信売買相場の仲値を使い円に換算し評価。

○今後の運用方針

- ・S&Pヨーロッパ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、運用を行います。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2017年5月13日～2017年11月13日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 1 (1)	% 0.010 (0.010)	(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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	3 (3)	0.033 (0.033)	(b) 有価証券取引税＝期中の有価証券取引税÷期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	4 (4) (0)	0.051 (0.050) (0.000)	(c) 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
合 計	8	0.094	
期中の平均基準価額は、8,401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

(2017年5月13日～2017年11月13日)

投資信託証券

銘	柄	買		付		売		付	
		口	数	金	額	口	数	金	額
ユーロ		千口		千ユーロ		千口		千ユーロ	
外 国	ドイツ								
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG		4		53		1		12
		(	-)	(△	7)				
	HAMBORNER REIT AG		0.6		5		0.48		4
	小	(	4	(△	58		1		17
		-)	-)	7)					
	イタリア								
	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ		8		6		6		4
		(	-)	(△0.87691)					
	BENI STABILI SPA		9		6		8		5
	小	(	17	(△0.87691)		13		14	
		-)	-)						10
	フランス								
	GECINA SA		1		160		0.405		55
	GECINA SA-RTS		-		-		5		14
		(	5)	(-)				
	KLEPIERRE		2		74		2		70
	UNIBAIL-RODAMCO SE		1		214		0.919		202
	FONCIERE DES REGIONS		0.58		48		0.53		44
		(	-)	(△	7)				
	MERCIALYS		0.41		6		-		-
	ICADE		0.48		35		0.455		33
	ALTAREA		0.175		34		-		-
		(	-)	(△	3)				
	小	(	6	(△	575		9		420
		-)	5)	11)					
	オランダ								
	EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV		0.53		18		0.44		15
NSI NV		1		10		1		12	
	(	△ 17)	(-)					
VASTNED RETAIL NV		-		-		0.35		13	
WERELDHAVE NV		0.48		20		0.51		20	
小	(	2	(△	49		3		62	
	-)	17)	-)						
スペイン									
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM		1		9		0.8		6	
	(	-)	(△	3)					
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		3		45		23		268	
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA		1		20		0.81		12	
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI		0.93		14		0.5		7	
小	(	7	(△	89		25		294	
	-)	-)	3)						
ベルギー									
BEFIMMO		0.305		16		0.315		16	
INTERVEST OFFICES&WAREHOUSES		0.65		14		-		-	
RETAIL ESTATES		0.1		7		0.06		4	

銘	柄	買		付		売		付		
		口	数	金	額	口	数	金	額	
外 国	ユーロ		千口		千ユーロ		千口		千ユーロ	
	ベルギー									
	WAREHOUSES DE PAUW SCA		0.19		17		0.15		13	
	WERELDHAVE BELGIUM NV		—		—		0.3		28	
	AEDIFICA		0.26		20		0.275		21	
	XIOR STUDENT HOUSING NV		0.119		4		0.769		30	
	XIOR STUDENT HOUSING NV-RTS		—		—		0.65		1	
			(0.65)		(—)					
	MONTEA		0.075		3		0.87		38	
	MONTEA-RTS		—		—		0.87		0.39094	
			(0.87)		(—)					
	COFINIMMO		0.215		23		0.26		28	
	小 計		1		107		4		184	
			(1)		(—)					
	アイルランド									
	GREEN REIT PLC			5		8		6		10
	HIBERNIA REIT PLC			8		11		4		5
	IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES			4		6		4		6
	小 計			18		26		15		21
	ユ ー ロ 計			57		920		73		1,011
			(△ 10)		(△ 23)					
	イギリス					千イギリスポンド				千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC			12		78		9		60
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC			3		23		4		24
			(△ 2)		(—)					
	HAMMERSON PLC			8		49		6		37
	LAND SECURITIES GROUP PLC			9		97		7		76
			(△ 7)		(△ 69)					
	INTU PROPERTIES PLC			6		18		9		23
	PRIMARY HEALTH PROPERTIES			4		5		2		3
	SEGRO PLC			10		54		9		50
	WORKSPACE GROUP PLC			0.78		7		0.95		7
	MCKAY SECURITIES PLC-ORD			—		—		14		29
	SHAFTESBURY PLC			2		19		9		96
	BIG YELLOW GROUP PLC			0.89		7		0.385		3
	DERWENT LONDON PLC			1		29		0.84		22
	MUCKLOW (A & J) GROUP PLC			0.62		3		8		41
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC			6		11		6		10
	HANSTEEN HOLDINGS PLC			18		24		6		8
	REDEFINE INTERNATIONAL PLC			13		5		11		4
	SAFESTORE HOLDINGS PLC			2		12		3		13
	TRITAX BIG BOX REIT PLC			47		70		10		15
ASSURA PLC			37		24		8		5	
SCHRODER REAL ESTATE INVESTM			4		3		—		—	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC			18		20		5		6	
REGIONAL REIT LTD			8		9		—		—	
CAPITAL & REGIONAL PLC			7		4		13		7	
NEWRIVER REIT PLC			14		51		3		12	
UNITE GROUP PLC			3		21		—		—	
IMPACT HEALTHCARE REIT PLC			19		19		19		18	
LXI REIT PLC			19		20		—		—	

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	イギリス	千口	千イギリスポンド	千口	千イギリスポンド
	AEW UK LONG LEASE REIT PLC	12	13	—	—
国内	小計	298 (△ 9)	705 (△ 69)	173	581

(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。

○利害関係人との取引状況等

(2017年5月13日～2017年11月13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		売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	
		百万円	$\frac{B}{A}$ %		百万円	$\frac{D}{C}$ %
為替直物取引	207	4	1.9	271	26	9.6

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東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行です。

○組入資産の明細

(2017年11月13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		
(ユーロ…ドイツ)	千口	千口	千ユーロ	千円	%	
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	14	17	214	28,404	1.2	
HAMBORNER REIT AG	11	11	103	13,763	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	25	28	318	42,167	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<1.8%>	
(ユーロ…イタリア)						
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	48	50	52	6,909	0.3	
BENI STABILI SPA	140	141	103	13,764	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	188	191	156	20,673	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<0.9%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA	5	6	896	118,709	5.2	
KLEPIERRE	29	29	1,013	134,135	5.9	
UNIBAIL-RODAMCO SE	13	14	3,073	406,843	17.7	
FONCIERE DES REGIONS	7	7	659	87,269	3.8	
MERCIALYS	7	8	138	18,283	0.8	
ICADE	6	6	489	64,763	2.8	
ALTAREA	0.354	0.529	101	13,381	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	70	72	6,371	843,386	
	銘柄 数 < 比 率 >	7	7	—	<36.8%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRIETIE-CV	6	6	243	32,287	1.4	
NSI NV	21	2	83	11,080	0.5	
VASTNED RETAIL NV	2	2	88	11,721	0.5	
WERELDHAVE NV	5	5	221	29,268	1.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	36	17	637	84,358	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<3.7%>	
(ユーロ…スペイン)						
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	12	12	101	13,433	0.6	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	66	47	518	68,653	3.0	
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA	8	9	152	20,137	0.9	
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	15	15	222	29,464	1.3	
小 計	口 数 ・ 金 額	102	84	994	131,688	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<5.7%>	
(ユーロ…ベルギー)						
BEFIMMO	3	3	173	22,989	1.0	
INTERVEST OFFICES&WAREHOUSES	1	2	51	6,832	0.3	
RETAIL ESTATES	0.89	0.93	63	8,460	0.4	
WAREHOUSES DE PAUW SCA	2	2	206	27,292	1.2	
WERELDHAVE BELGIUM NV	0.3	—	—	—	—	
AEDIFICA	2	2	198	26,294	1.1	

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		
(ユーロ…ベルギー)	千口	千口	千ユーロ	千円	%	
XIOR STUDENT HOUSING NV	0.65	—	—	—	—	
MONTEA	0.795	—	—	—	—	
COFINIMMO	2	2	297	39,438	1.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	15	14	991	131,307	
	銘柄 数 < 比 率 >	9	6	—	<5.7%>	
(ユーロ…アイルランド)						
GREEN REIT PLC	97	96	142	18,871	0.8	
HIBERNIA REIT PLC	94	98	145	19,223	0.8	
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	50	51	75	10,022	0.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	243	246	363	48,117	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	3	—	<2.1%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	682	655	9,833	1,301,699	
	銘柄 数 < 比 率 >	31	28	—	<56.8%>	
(イギリス)			千イギリスポンド			
BRITISH LAND CO PLC	143	146	868	129,534	5.7	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	48	45	279	41,622	1.8	
HAMMERSON PLC	111	112	591	88,281	3.9	
LAND SECURITIES GROUP PLC	111	106	994	148,255	6.5	
INTU PROPERTIES PLC	126	122	251	37,522	1.6	
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	85	87	100	14,969	0.7	
SEGRO PLC	139	140	766	114,319	5.0	
WORKSPACE GROUP PLC	17	17	157	23,467	1.0	
MCKAY SECURITIES PLC-ORD	14	—	—	—	—	
SHAFTESBURY PLC	38	31	307	45,915	2.0	
BIG YELLOW GROUP PLC	20	21	160	24,007	1.0	
DERWENT LONDON PLC	15	15	420	62,713	2.7	
MUCKLOW (A & J) GROUP PLC	7	—	—	—	—	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	98	98	175	26,234	1.1	
HANSTEEN HOLDINGS PLC	105	117	158	23,647	1.0	
REDEFINE INTERNATIONAL PLC	184	186	71	10,617	0.5	
SAFESTORE HOLDINGS PLC	30	29	139	20,844	0.9	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	154	191	282	42,097	1.8	
ASSURA PLC	230	259	158	23,621	1.0	
SCHRODER REAL ESTATE INVESTM	69	74	45	6,760	0.3	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	68	81	78	11,761	0.5	
REGIONAL REIT LTD	31	40	42	6,312	0.3	
CAPITAL & REGIONAL PLC	75	69	36	5,408	0.2	
NEWRIVER REIT PLC	33	44	147	22,030	1.0	
CIVITAS SOCIAL HOUSING PLC	27	27	29	4,379	0.2	
UNITE GROUP PLC	31	34	245	36,633	1.6	
LXI REIT PLC	—	19	19	2,962	0.1	

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	
(イギリス) AEW UK LONG LEASE REIT PLC	千口 —	千口 12	千イギリスポンド 13	千円 1,959	% 0.1
小 計	口 数 ・ 金 額 2,019	2,134	6,543	975,881	
	銘 柄 数 < 比 率 >	26	—	< 42.6% >	
合 計	口 数 ・ 金 額 2,701	2,790	—	2,277,581	
	銘 柄 数 < 比 率 >	57	—	< 99.3% >	

(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

●UNIBAIL-RODAMCO SE (期末組入比率17.7%)

①信託の概要

ヨーロッパリート市場で最大の規模を誇り、S&PヨーロッパREITインデックスにおいて約18%のウェイトを占めます。

主にフランス国内や欧州各地にオフィス、ショッピングセンター、展示場などを所有します。

②1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 <http://www.unibail-rodamco.com>

○投資信託財産の構成

(2017年11月13日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 2,277,581	% 99.1
コール・ローン等、その他	20,308	0.9
投資信託財産総額	2,297,889	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(2,288,923千円)の投資信託財産総額(2,297,889千円)に対する比率は99.6%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ユーロ=132.37円	1イギリスポンド=149.14円
--------------	------------------

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年11月13日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	2,297,889,895
コール・ローン等	16,960,555
投資証券(評価額)	2,277,581,104
未収配当金	3,348,236
(B) 負債	5,358,079
未払解約金	5,358,064
未払利息	15
(C) 純資産総額(A-B)	2,292,531,816
元本	2,659,667,858
次期繰越損益金	△ 367,136,042
(D) 受益権総口数	2,659,667,858口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,620円

<注記事項>

- ①期首元本額 2,744,473,026円
 期中追加設定元本額 274,762,365円
 期中一部解約元本額 359,567,533円
 また、1口当たり純資産額は、期末0.8620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)

三菱UFJ 欧豪リートファンド(毎月決算型)	2,516,622,335円
eMAXIS 欧州リートインデックス	143,045,523円
合計	2,659,667,858円

- ③純資産総額が元本額を下回っており、その差額は367,136,042円です。

○損益の状況 (2017年5月13日～2017年11月13日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	38,786,595
受取配当金	38,811,807
受取利息	552
支払利息	△ 25,764
(B) 有価証券売買損益	8,805,380
売買益	157,272,438
売買損	△148,467,058
(C) 保管費用等	△ 1,160,373
(D) 当期損益金(A+B+C)	46,431,602
(E) 前期繰越損益金	△426,408,339
(F) 追加信託差損益金	△ 43,112,738
(G) 解約差損益金	55,953,433
(H) 計(D+E+F+G)	△367,136,042
次期繰越損益金(H)	△367,136,042

- (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) (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。