

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 &amp; 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> <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>	

※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3期（決算日：2019年1月28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28日に第3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
3期(2019年1月28日)	9,095	0	△16.2	77,279.40	△16.1	98.8	186

(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(「SPDJI」)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、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 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2018年1月26日	円 10,850	% -	92,066.06	% -	% 98.5
1月末	10,754	△ 0.9	90,327.78	△ 1.9	98.5
2月末	9,955	△ 8.2	83,691.49	△ 9.1	98.3
3月末	10,095	△ 7.0	85,168.27	△ 7.5	98.4
4月末	10,625	△ 2.1	89,714.10	△ 2.6	98.7
5月末	10,150	△ 6.5	85,590.97	△ 7.0	98.5
6月末	10,219	△ 5.8	86,610.94	△ 5.9	98.3
7月末	10,385	△ 4.3	88,133.56	△ 4.3	98.2
8月末	10,175	△ 6.2	86,234.44	△ 6.3	98.9
9月末	10,101	△ 6.9	86,034.34	△ 6.6	99.0
10月末	9,443	△13.0	80,389.46	△12.7	98.7
11月末	9,233	△14.9	78,463.05	△14.8	98.9
12月末	8,320	△23.3	70,486.59	△23.4	98.8
(期 末) 2019年1月28日	9,095	△16.2	77,279.40	△16.1	98.8

(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

第3期：2018年1月27日～2019年1月28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3期首	10,850円
第3期末	9,095円
既払分配金	0円
騰落率	-16.2%

※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はありません。

※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**

基準価額は期首に比べ16.2%の下落となりました。

**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（-16.1%）を0.1%下回りました。

**基準価額の主な変動要因****下落要因**

英国の合意なき欧州連合（EU）離脱に対する警戒感や、欧州株式市況の下落などを背景に、欧州REIT市況が下落したことが、基準価額の下落要因となりました。また、ユーロおよび英ポンドが円に対して下落したことも、基準価額の下落要因となりました。

第3期：2018年1月27日～2019年1月28日

## 投資環境について

### ▶ 欧州REIT市況

英国の合意なきEU離脱に対する警戒感や、欧州株式市況の下落などを背景に、欧州REIT市況は下落しました。

### ▶ 為替市況

為替市況は、期首に比べて8.4%の円高・ユーロ安、7.1%の円高・英ポンド安となりました。

## 当該投資信託のポートフォリオについて

### ▶ eMAXIS 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15.6%の下落となりました。

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

### ▶ eMAX I S 欧州リートインデックス

ベンチマークとのカイ離は $\Delta 0.1\%$ 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 $0.5\%$ 程度でした。

### ▶ ヨーロッパ・リート・マザーファンド

ベンチマークは $16.1\%$ の下落となったため、カイ離は $0.5\%$ 程度となりました。

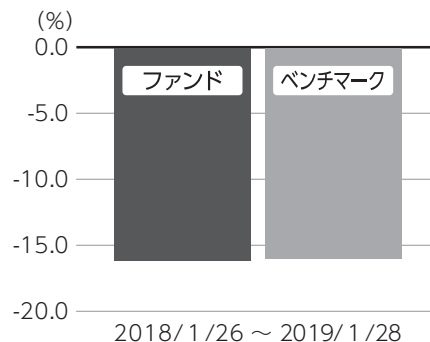
ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

#### 主なプラス要因：為替評価差異要因\*

※ファンドの基準価額とベンチマークで算出に用いる為替レートが異なるため生じる要因です。

#### 主なマイナス要因：配当課税要因

### 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3期 2018年1月27日～2019年1月28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	1,346

(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 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

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

(2018年 1月27日～2019年 1月28日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円	%	(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)	(0.292)	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)	(0.292)	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 )	(0.065)	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	0.013	(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 )	( 1 )	(0.013)	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	4	0.039	(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 )	( 4 )	(0.039)	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	6	0.065	(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 )	( 6 )	(0.062)	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 )	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	75	0.765	
期中の平均基準価額は、9,917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。

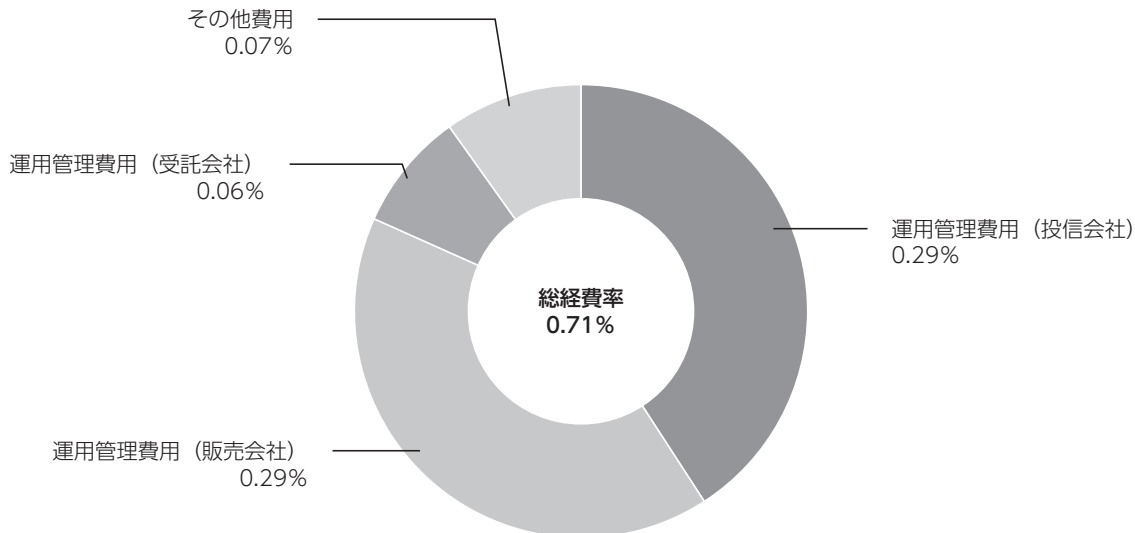
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

## (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0.71%**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

(2018年1月27日～2019年1月28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 152,308	千円 127,721	千口 92,507	千円 78,044

## ○利害関係人との取引状況等

(2018年1月27日～2019年1月28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。

## &lt;ヨーロッパ・リート・マザーファンド&gt;

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 183	百万円 6	% 3.3	百万円 269	百万円 6	% 2.2

平均保有割合 8.3%

※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UFJ信託銀行です。

## ○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2018年1月27日～2019年1月28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 1	百万円 -	当初設定時における取得とその処分

## ○組入資産の明細

(2019年1月28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 178,383	千口 238,184	千円 186,236

## ○投資信託財産の構成

(2019年1月28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 186,236	% 99.3
コール・ローン等、その他	1,348	0.7
投資信託財産総額	187,584	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(1,948,223千円)の投資信託財産総額(1,950,774千円)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ユーロ=124.76円	1イギリスポンド=144.35円		
--------------	------------------	--	--

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年1月28日現在)

項目	当期末
	円
(A) 資産	187,584,850
コール・ローン等	1,242,889
ヨーロッパ・リート・マザーファンド(評価額)	186,236,723
未収入金	105,238
(B) 負債	1,284,637
未払解約金	703,592
未払信託報酬	578,117
未払利息	2
その他未払費用	2,926
(C) 純資産総額(A-B)	186,300,213
元本	204,828,456
次期繰越損益金	△ 18,528,243
(D) 受益権総口数	204,828,456口
1万口当たり基準価額(C/D)	9,095円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 152,397,134円  
 期中追加設定元本額 172,955,704円  
 期中一部解約元本額 120,524,382円  
 また、1口当たり純資産額は、期末0.9095円です。

②純資産総額が元本額を下回っており、その差額は18,528,243円です。

## ③分配金の計算過程

項目	2018年1月27日～ 2019年1月28日
費用控除後の配当等収益額	5,364,446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	14,791,075円
分配準備積立金額	7,417,335円
当ファンドの分配対象収益額	27,572,856円
1万口当たり収益分配対象額	1,346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 (2018年1月27日～2019年1月28日)

項目	当期
	円
(A) 配当等収益	△ 208
支払利息	△ 208
(B) 有価証券売買損益	△19,845,095
売買益	7,271,317
売買損	△27,116,412
(C) 信託報酬等	△ 1,124,538
(D) 当期損益金(A+B+C)	△20,969,841
(E) 前期繰越損益金	7,417,335
(F) 追加信託差損益金	△ 4,975,737
(配当等相当額)	( 14,544,741)
(売買損益相当額)	(△19,520,478)
(G) 計(D+E+F)	△18,528,243
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	△18,528,243
追加信託差損益金	△ 4,975,737
(配当等相当額)	( 14,791,075)
(売買損益相当額)	(△19,766,812)
分配準備積立金	12,781,781
繰越損益金	△26,334,287

- (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商品性として無手数料とするため、販売手数料に係る記載の削除および記載整備を行い、信託約款に所要の変更を行いました。  
(2018年4月26日)
- ②2014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22期》決算日2018年11月12日

[計算期間：2018年5月15日～2018年11月12日]

「ヨーロッパ・リート・マザーファンド」は、11月12日に第22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22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		
	円	%		%	%	百万円
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
21期(2018年5月14日)	9,138	6.0	90,179.68	5.9	98.7	2,258
22期(2018年11月12日)	8,364	△8.5	83,211.77	△7.7	98.7	2,053

(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<sup>®</sup>およびS&P<sup>®</sup>はStandard & Poor's Financial Services LLC（「S&P」）の登録商標で、Dow Jones<sup>®</sup>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 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2018年5月14日	円	%			%
	9,138	—	90,179.68	—	98.7
5月末	8,688	△ 4.9	85,590.97	△ 5.1	98.5
6月末	8,752	△ 4.2	86,610.94	△ 4.0	98.3
7月末	8,899	△ 2.6	88,133.56	△ 2.3	98.2
8月末	8,724	△ 4.5	86,234.44	△ 4.4	98.9
9月末	8,665	△ 5.2	86,034.34	△ 4.6	99.0
10月末	8,105	△ 11.3	80,389.46	△ 10.9	98.7
(期 末) 2018年11月12日	8,364	△ 8.5	83,211.77	△ 7.7	98.7

(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

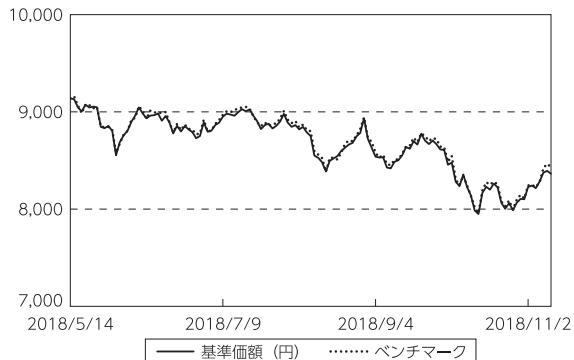
## ◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ8.5%の下落となりました。

## ◎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(−7.7%)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

・貿易摩擦への懸念や欧州株式市況の下落などを背景に、欧州REIT市況は下落しました。

## ◎為替市況

・為替市況は、期首に比べて1.3%の円高・ユーロ安、0.6%の円高・英ポンド安となりました。

## ●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7.7%の下落となったため、カイ  
離は△0.8%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)

・ありません。

(主なマイナス要因)

・その他要因

※その他の要因には、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。

○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

(2018年5月15日～2018年11月12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)	0.030 (0.030)	(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 )	3 (3) (0)	0.030 (0.029) (0.001)	(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	7	0.070	
期中の平均基準価額は、8,660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

(2018年5月15日～2018年11月12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
ドイツ				
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	3	39	1	21
HAMBORNER REIT AG	—	—	0.6	5
小計	3	39	2	27
イタリア				
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	1	8	—	—
小計	1	8	—	—
フランス				
GECINA SA	1	149	0.535	76
KLEPIERRE	0.961	30	2	79
UNIBAIL-RODAMCO SE	—	—	—	—
			( 13)	(2,545)
COVIVIO	0.19	16	0.48	42
MERCIALYS	—	—	0.5	7
ICADE	0.215	17	0.435	34
ALTAREA	—	—	0.04	7
	( —)	(△ 4)		
小計	2	214	4	248
	( —)	(△ 4)	( 13)	(2,545)
オランダ				
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	0.24	8	1	54
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	4	858	0.34	54
	( 13)	( 2,545)		
WERELDHAVE NV	0.253	8	0.68	21
小計	5	875	2	130
	( 13)	( 2,545)		
スペイン				
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	—	—	3	30
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	5	66	3	44
	( —)	(△ 10)		
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA	—	—	—	—
	(△ 1)	(△ 24)		
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	—	—	14	258
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	1	11	8	77
	( 2)	( 24)		
小計	6	77	30	410
	( 1)	(△ 10)		
ベルギー				
BEFIMMO	0.2	10	0.44	22
RETAIL ESTATES	0.16	12	—	—
WAREHOUSES DE PAUW SCA	0.182	20	0.21	22
AEDIFICA	0.1	8	0.17	13
COFINIMMO	0.28	29	0.225	24

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
ベルギー				
COFINIMMO-RTS	—	—	2	1
	( 2)	( —)		
小計	0.922	80	3	85
	( 2)	( —)		
アイルランド				
GREEN REIT PLC	—	—	7	11
HIBERNIA REIT PLC	2	3	8	12
小計	2	3	15	24
ユーロ計	21	1,300	58	925
	( 16)	( 2,530)	( 13)	(2,545)
イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
BRITISH LAND CO PLC	5	32	11	75
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	1	7	3	21
HAMMERSON PLC	2	12	7	39
LAND SECURITIES GROUP PLC	3	35	8	77
INTU PROPERTIES PLC	6	10	13	23
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	—	—	5	6
SEGRO PLC	6	46	12	79
WORKSPACE GROUP PLC	1	16	0.7	7
SHAFTESBURY PLC	1	9	4	40
BIG YELLOW GROUP PLC	2	22	1	17
DERWENT LONDON PLC	0.4	12	0.97	29
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	3	6	7	15
SAFESTORE HOLDINGS PLC	1	8	3	19
TRITAX BIG BOX REIT PLC	5	7	13	20
ASSURA PLC	10	5	27	15
SCHRODER REAL ESTATE INVESTM	—	—	12	7
NEWRIVER REIT PLC	—	—	3	8
UNITE GROUP PLC	1	10	3	28
LXI REIT PLC	25	29	—	—
AEW UK LONG LEASE REIT PLC	—	—	12	12
UK COMMERCIAL PROPERTY REIT	86	77	—	—
TRIPLE POINT SOCIAL HOUSING	44	47	—	—
小計	209	399	152	543

(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

(2018年5月15日～2018年11月12日)

## 利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$		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 114	百万円 6	% 5.3	百万円 127	百万円 6	% 4.7

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

(2018年11月12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	18	19	244	31,538	1.5	
HAMBORNER REIT AG	10	9	89	11,492	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	28	29	333	43,031	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<2.1%>	
(ユーロ…イタリア)						
IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZ	5	6	38	5,026	0.2	
BENI STABILI SPA	131	131	99	12,789	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	136	137	138	17,816	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<0.9%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA	6	6	900	116,116	5.7	
KLEPIERRE	27	25	802	103,478	5.0	
UNIBAIL-RODAMCO SE	13	—	—	—	—	
COVIVIO	7	6	601	77,602	3.8	
MERCIALYS	7	6	91	11,835	0.6	
ICADE	5	5	426	55,049	2.7	
ALTAREA	0.489	0.449	88	11,406	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	67	52	2,911	375,488	
	銘柄 数 < 比 率 >	7	6	—	<18.3%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRIETIE-CV	6	5	156	20,230	1.0	
NSI NV	2	2	86	11,135	0.5	
VASTNED RETAIL NV	2	2	72	9,401	0.5	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	17	2,785	359,266	17.5	
WERELDHAVE NV	5	4	149	19,329	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	16	31	3,251	419,363	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	5	—	<20.4%>	
(ユーロ…スペイン)						
LAR ESPANA REAL ESTATE SOCIM	12	9	77	9,965	0.5	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	43	45	520	67,172	3.3	
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA	1	—	—	—	—	
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	14	—	—	—	—	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	41	37	331	42,746	2.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	114	91	929	119,884	
	銘柄 数 < 比 率 >	5	3	—	<5.8%>	
(ユーロ…ベルギー)						
BEFIMMO	3	2	142	18,330	0.9	
INTERVEST OFFICES&WAREHOUSES	2	2	46	5,999	0.3	
RETAIL ESTATES	0.81	0.97	70	9,069	0.4	
WAREHOUSES DE PAUW SCA	2	2	239	30,886	1.5	

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	%
AEDIFICA		2	2	176	22,739	1.1
COFINIMMO		2	2	281	36,263	1.8
小 計		13	12	956	123,288	
		銘柄数<比率>	6	6	—	<6.0%>
(ユーロ…アイルランド)						
GREEN REIT PLC		90	83	119	15,453	0.8
HIBERNIA REIT PLC		92	86	116	15,052	0.7
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES		45	45	65	8,481	0.4
小 計		228	215	302	38,988	
		銘柄数<比率>	3	3	—	<1.9%>
ユ ー ロ 計		604	571	8,823	1,137,861	
		銘柄数<比率>	29	27	—	<55.4%>
(イギリス)				千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC		130	123	774	114,179	5.6
GREAT PORTLAND ESTATES PLC		36	34	260	38,378	1.9
HAMMERSON PLC		103	98	439	64,734	3.2
LAND SECURITIES GROUP PLC		98	93	808	119,123	5.8
INTU PROPERTIES PLC		114	107	210	31,089	1.5
PRIMARY HEALTH PROPERTIES		96	90	99	14,696	0.7
SEGRO PLC		131	125	796	117,329	5.7
WORKSPACE GROUP PLC		15	16	161	23,736	1.2
SHAFTESBURY PLC		32	28	268	39,582	1.9
BIG YELLOW GROUP PLC		19	19	185	27,361	1.3
DERWENT LONDON PLC		14	13	432	63,763	3.1
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		92	88	166	24,578	1.2
HANSTEEN HOLDINGS PLC		51	51	49	7,353	0.4
RDI REIT PLC		164	164	56	8,265	0.4
SAFESTORE HOLDINGS PLC		27	26	145	21,498	1.0
TRITAX BIG BOX REIT PLC		194	186	261	38,606	1.9
ASSURA PLC		318	301	172	25,360	1.2
SCHRODER REAL ESTATE INVESTM		74	62	37	5,464	0.3
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC		74	74	70	10,406	0.5
REGIONAL REIT LTD		34	34	34	5,145	0.3
CAPITAL & REGIONAL PLC		69	69	27	4,091	0.2
NEWRIVER REIT PLC		41	37	91	13,416	0.7
CIVITAS SOCIAL HOUSING PLC		27	27	28	4,238	0.2
UNITE GROUP PLC		34	32	282	41,603	2.0
LXI REIT PLC		19	45	54	7,964	0.4
AEW UK LONG LEASE REIT PLC		12	—	—	—	—
UK COMMERCIAL PROPERTY REIT		—	86	75	11,194	0.5
TRIPLE POINT SOCIAL HOUSING		—	44	46	6,790	0.3
小 計		2,030	2,086	6,038	899,953	
		銘柄数<比率>	26	27	—	<43.3%>
合 計		2,634	2,657	—	2,027,815	
		銘柄数<比率>	55	54	—	<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

## ●UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD（期末組入比率17.5%）

## 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。

欧州各地やアメリカにショッピングセンターなどを所有します。

## 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 <https://www.unibail-rodamco-westfield.de/>

## ○投資信託財産の構成

(2018年11月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 2,027,815	% 98.6
コール・ローン等、その他	29,818	1.4
投資信託財産総額	2,057,633	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(2,054,696千円)の投資信託財産総額(2,057,633千円)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ユーロ=128.96円	1イギリスポンド=147.39円		
--------------	------------------	--	--



## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2018年11月12日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	2,061,060,316
コール・ローン等	26,473,816
投資証券(評価額)	2,027,815,455
未収入金	3,462,321
未収配当金	3,308,724
(B) 負債	7,262,448
未払金	3,426,600
未払解約金	3,835,829
未払利息	6
その他未払費用	13
(C) 純資産総額(A-B)	2,053,797,868
元本	2,455,611,312
次期繰越損益金	△ 401,813,444
(D) 受益権総口数	2,455,611,312口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,364円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 2,471,410,955円  
 期中追加設定元本額 69,246,488円  
 期中一部解約元本額 85,046,131円  
 また、1口当たり純資産額は、期末0.8364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)	2,251,831,904円
eMAXIS 欧州リートインデックス	203,779,408円
合計	2,455,611,312円

- ③純資産総額が元本額を下回っており、その差額は401,813,444円です。

## ○損益の状況 (2018年5月15日～2018年11月12日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	35,640,717
受取配当金	35,648,338
受取利息	1,466
支払利息	△ 9,087
(B) 有価証券売買損益	△226,967,560
売買益	8,757,716
売買損	△235,725,276
(C) 保管費用等	△ 637,943
(D) 当期損益金(A+B+C)	△191,964,786
(E) 前期繰越損益金	△212,938,293
(F) 追加信託差損益金	△ 10,190,264
(G) 解約差損益金	13,279,899
(H) 計(D+E+F+G)	△401,813,444
次期繰越損益金(H)	△401,813,444

- (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。