

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	
信託期間	2022年4月8日[当初、2020年4月10日]まで (2010年10月25日設定)	
運用方針	主として、三菱UFJ Jリートマザーファンド2004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への分散投資を行い、信託財産の中長期的な成長を目標として運用を行います。	
主要運用対象	ベビーフンド	三菱UFJ Jリートマザーファンド2004受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	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ます。
主な組入制限	ベビーフンド	投資信託証券への実質投資割合に制限を設けません。 株式および外貨建資産への投資は行いません。
	マザーファンド	投資信託証券への投資に制限を設けません。 株式および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。	

※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)

三菱UFJ Jリートオープン (毎月決算型) (旧ファンド名称「日本のリートファンド (毎月決算型)」)



第79期(決算日:2017年5月10日)
 第80期(決算日:2017年6月12日)
 第81期(決算日:2017年7月10日)
 第82期(決算日:2017年8月10日)
 第83期(決算日:2017年9月11日)
 第84期(決算日:2017年10月10日)



信託期間を従来の2020年4月10日から2022年4月8日へ延長しました。

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「三菱UFJ Jリートオープン(毎月決算型)」は、去る10月10日に第84期の決算を行いましたので、法令に基づいて第79期～第84期の運用状況をまとめて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。



三菱UFJ国際投信

東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
 URL:<http://www.am.mufg.jp/>

本資料の記載内容に関するお問い合わせ先

お客さま専用フリーダイヤル TEL. 0120-151034
 (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、お取り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30期の運用実績

決算期	基準価額				（参考指数） （東証REIT当 配当）	（参考指数） （REIT当配当）		投資信託 組入比率	純総 資産額
	（分配落）	税込 分配	み 金	期 騰		騰 落	騰 落		
	円		円				%	百万円	
55期(2015年5月11日)	24,918		0		△ 2.9	3,247.69	△ 2.6	96.2	24
56期(2015年6月10日)	24,664		5		△ 1.0	3,206.37	△ 1.3	98.4	24
57期(2015年7月10日)	22,370		5		△ 9.3	2,881.47	△10.1	97.4	22
58期(2015年8月10日)	23,934		5		7.0	3,094.37	7.4	96.9	23
59期(2015年9月10日)	21,035		5		△12.1	2,686.15	△13.2	98.4	21
60期(2015年10月13日)	23,122		5		9.9	2,965.33	10.4	97.3	23
61期(2015年11月10日)	23,641		5		2.3	3,029.91	2.2	94.4	23
62期(2015年12月10日)	23,969		5		1.4	3,066.27	1.2	92.3	23
63期(2016年1月12日)	22,908		5		△ 4.4	2,932.66	△ 4.4	94.8	22
64期(2016年2月10日)	23,873		5		4.2	3,108.71	6.0	97.4	23
65期(2016年3月10日)	25,604		5		7.3	3,332.09	7.2	97.3	25
66期(2016年4月11日)	26,291		5		2.7	3,414.59	2.5	96.3	26
67期(2016年5月10日)	26,624		0		1.3	3,506.91	2.7	96.4	26
68期(2016年6月10日)	25,713		5		△ 3.4	3,401.82	△ 3.0	98.3	25
69期(2016年7月11日)	24,606		5		△ 4.3	3,328.23	△ 2.2	96.9	24
70期(2016年8月10日)	24,613		5		0.0	3,341.09	0.4	94.0	24
71期(2016年9月12日)	24,286		5		△ 1.3	3,308.77	△ 1.0	97.5	24
72期(2016年10月11日)	24,023		5		△ 1.1	3,278.25	△ 0.9	97.9	24
73期(2016年11月10日)	23,400		0		△ 2.6	3,207.83	△ 2.1	98.1	23
74期(2016年12月12日)	23,913		5		2.2	3,286.33	2.4	96.0	23
75期(2017年1月10日)	24,701		5		3.3	3,398.19	3.4	95.2	24
76期(2017年2月10日)	24,326		5		△ 1.5	3,343.52	△ 1.6	95.2	24
77期(2017年3月10日)	23,994		5		△ 1.3	3,310.28	△ 1.0	97.4	23
78期(2017年4月10日)	23,688		5		△ 1.3	3,278.48	△ 1.0	97.1	23
79期(2017年5月10日)	23,931		5		1.0	3,311.95	1.0	97.8	23
80期(2017年6月12日)	23,353		300		△ 1.2	3,254.14	△ 1.7	95.5	23
81期(2017年7月10日)	22,016		300		△ 4.4	3,104.17	△ 4.6	93.8	25
82期(2017年8月10日)	22,032		300		1.4	3,175.65	2.3	90.6	33
83期(2017年9月11日)	21,552		300		△ 0.8	3,141.35	△ 1.1	95.1	51
84期(2017年10月10日)	21,155		300		△ 0.5	3,111.10	△ 1.0	97.0	50

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

(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。

(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。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) (東 証 R E I T 指 数) (配 当 込 み)		投 資 信 託 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第79期	(期首) 2017年4月10日	円 23,688	% -		% -	% 97.1
	4月末	23,368	△1.4	3,278.48	△1.3	96.2
	(期末) 2017年5月10日	23,936	1.0	3,311.95	1.0	97.8
第80期	(期首) 2017年5月10日	23,931	-	3,311.95	-	97.8
	5月末	23,743	△0.8	3,271.22	△1.2	95.6
	(期末) 2017年6月12日	23,653	△1.2	3,254.14	△1.7	95.5
第81期	(期首) 2017年6月12日	23,353	-	3,254.14	-	95.5
	6月末	22,858	△2.1	3,180.48	△2.3	92.9
	(期末) 2017年7月10日	22,316	△4.4	3,104.17	△4.6	93.8
第82期	(期首) 2017年7月10日	22,016	-	3,104.17	-	93.8
	7月末	22,652	2.9	3,220.02	3.7	90.1
	(期末) 2017年8月10日	22,332	1.4	3,175.65	2.3	90.6
第83期	(期首) 2017年8月10日	22,032	-	3,175.65	-	90.6
	8月末	22,158	0.6	3,188.63	0.4	93.0
	(期末) 2017年9月11日	21,852	△0.8	3,141.35	△1.1	95.1
第84期	(期首) 2017年9月11日	21,552	-	3,141.35	-	95.1
	9月末	21,586	0.2	3,139.87	△0.0	93.4
	(期末) 2017年10月10日	21,455	△0.5	3,111.10	△1.0	97.0

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

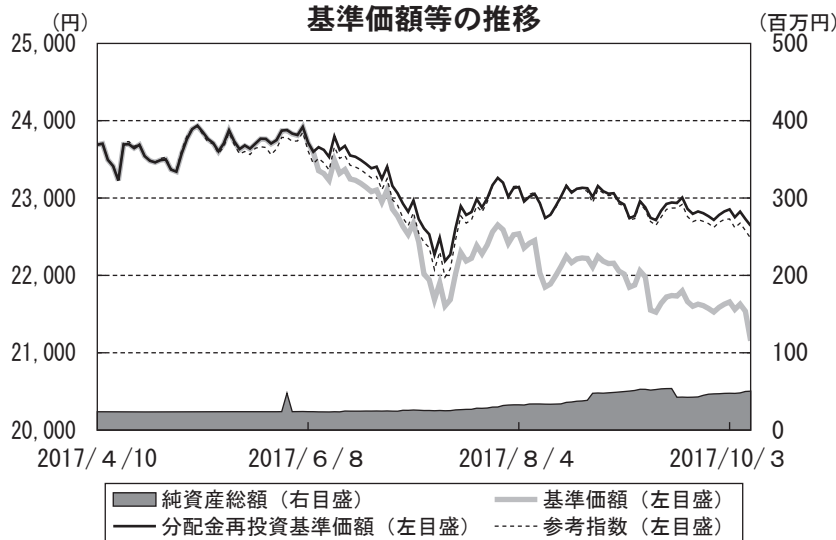
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

運用経過

当作成期中の基準価額等の推移について（第79期～第84期：2017/4/11～2017/10/10）

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ4.4%（分配金再投資ベース）の下落となりました。



- ・分配金再投資基準価額は、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、お客さまがご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なるため、お客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。

基準価額の主な変動要因

上昇要因	配当利回り等の点から割安感が台頭したことが基準価額の一時的な上昇要因となりました。
下落要因	地政学リスクの台頭や投資口需給において、毎月分配型投資信託の販売自粛の動き等により投資信託からの資金流出が懸念されたこと等が基準価額の下落要因となりました。

投資環境について

（第79期～第84期：2017/4/11～2017/10/10）

◎国内REIT市況

- ・世界的な金利上昇傾向や北朝鮮等の地政学リスクなどにより、作成期首より軟調な推移となりました。さらに投資口需給において、毎月分配型投資信託の販売自粛の動き等により投資信託からの資金流出が懸念され下値模索の展開となりました。その後配当利回り等で見た割安感から一時的に反発する局面もありましたが夏場以降再度地政学リスク等が懸念され、軟調な推移のまま作成期末を迎えました。

当該投資信託のポートフォリオについて

<三菱UFJ Jリートオープン（毎月決算型）>

- ・主として、三菱UFJ Jリートマザーファンド2004受益証券を通じて、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（J-REIT）に投資しています。J-REITの組入比率は概ね高水準（90%以上）を維持しました。

<三菱UFJ Jリートマザーファンド2004>

基準価額は当作成期首に比べ4.0%の下落となりました。

- ・銘柄選定およびポートフォリオの構築は主に、定性的評価・定量的評価を経て行っています。
- ・定性的評価については、事業内容および財務内容等の分析を中心に行い、定量的評価においては、キャッシュフロー、配当利回り、投資口価格純資産倍率（PBR）等の分析を行いました。
- ・組入銘柄数は50銘柄程度で推移させました。
- ・主な売買動向については、今後も業績の安定成長が見込まれる日本プロロジスリート投資法人のウェイトを引き上げたこと等や、割安感の後退した大和ハウスリート投資法人のウェイトを引き下げたこと等が挙げられます。

（プラス要因となった主な銘柄）

- ・大和証券オフィス投資法人：賃料収入の増加や物件取得により業績拡大が見込めることから当作成期首より保有。投資口価格は上昇しプラスに寄与。

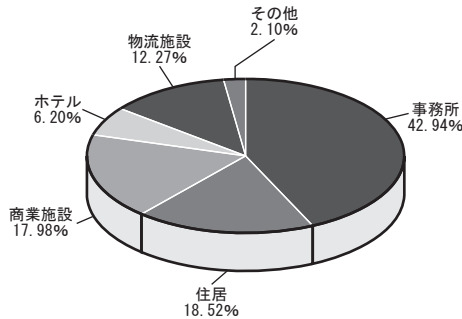
（マイナス要因となった主な銘柄）

- ・野村不動産マスターファンド投資法人：合併により総合型ポートフォリオとして安定感が増し、業績も安定的に推移している点を評価し当作成期首より保有。投資口価格は下落しマイナスに影響。
- ・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：高品質な物件ポートフォリオを保有し財務体質も安定的なことから当作成期首より保有。投資口価格は下落しマイナスに影響。

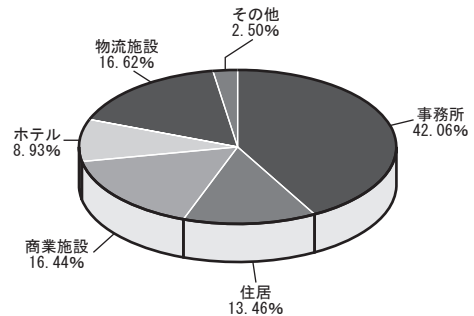
（ご参考）

ファンド全体の用途構成

2017年3月末



2017年9月末

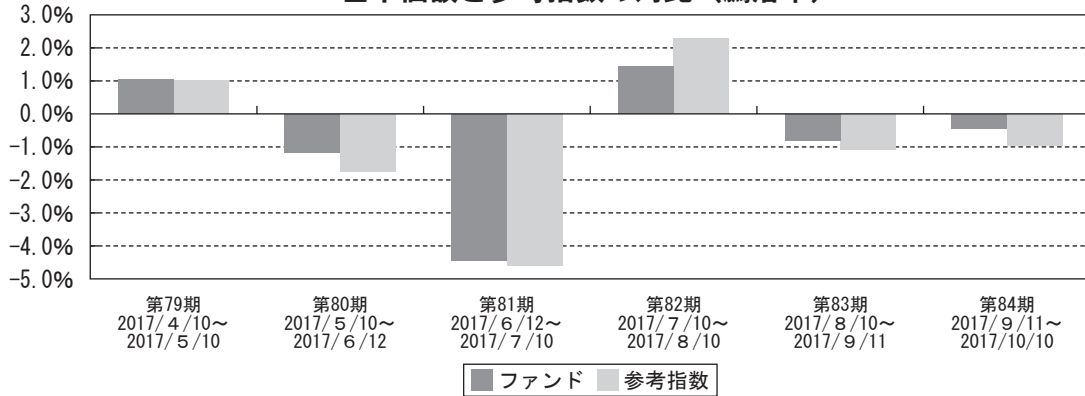


（注）比率は不動産投資信託証券評価額に対する割合です。

（注）各投資法人が公表している直近の決算期末現在のデータより三菱UFJ国際投信にて作成。ただし、上場後または合併後、決算期末が未到来の投資法人および新規上場（上場予定含む）の投資法人については、上場時に公表または合併直前の決算期末現在に公表しているデータを使用。

当該投資信託のベンチマークとの差異について （第79期～第84期：2017/4/11～2017/10/10）

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



・ファンドの騰落率は分配金込みで計算しています。

- ・当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。上記のグラフは当ファンド（ベビーファンド）の基準価額と参考指数の騰落率との対比です。
- ・参考指数は東証REIT指数（配当込み）です。

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79期	第80期	第81期	第82期	第83期	第84期
	2017年4月11日～ 2017年5月10日	2017年5月11日～ 2017年6月12日	2017年6月13日～ 2017年7月10日	2017年7月11日～ 2017年8月10日	2017年8月11日～ 2017年9月11日	2017年9月12日～ 2017年10月10日
当期分配金	5	300	300	300	300	300
（対基準価額比率）	0.021%	1.268%	1.344%	1.343%	1.373%	1.398%
当期の収益	5	32	36	25	55	24
当期の収益以外	—	267	263	274	244	275
翌期繰越分配対象額	17,052	16,785	16,525	16,254	16,031	15,762

（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

<三菱UFJ Jリートオープン（毎月決算型）>

◎今後の運用方針

- ・三菱UFJ Jリートマザーファンド2004受益証券の組入比率は、運用の基本方針にしたがい、引き続き高水準（90%以上）を維持する方針です。

<三菱UFJ Jリートマザーファンド2004>

◎運用環境の見通し

- ・当面のJ-REIT市場は、上値の重い展開を想定しています。
- ・オフィス市況については、堅調な需要を背景とした低水準の空室率が賃料の上昇基調を支えるとみており、REIT各社の業績についても、当面賃料値上げ等がけん引する形で、安定した増益基調を維持するとみられます。
- ・一方投資口の需給に関しては、引き続き投資信託から分配金創出のための売りが上値を押しさえる一方で、割安感の台頭に伴い下値ではETF等の買いも見られます。
- ・引き続き日銀による金融緩和政策が継続するなか、安定配当・高利回り商品としての魅力は変わらないものの、投資口の需給を踏まえると上値の重い展開が想定されます。

◎今後の運用方針

- ・REITの組入比率については、運用の基本方針にしたがい、引き続き高水準（90%以上）を維持する方針です。
- ・配当利回りやPBR等のバリュエーション、また物件ポートフォリオのクオリティ等に着目し、安定した分配金が見込め相対的に割安と思われる銘柄への投資ウェイトを高めた運用を行います。
- ・前述の不動産市況を踏まえ、保有物件の賃料動向等、REIT各社の業績の先行きについて特に注意深く見守るほか、スポンサーのサポート体制等にも着目していく方針です。

○ 1万口当たりの費用明細

（2017年4月11日～2017年10月10日）

項 目	第79期～第84期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
	円	%	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	120 (57) (57) (6)	0.526 (0.250) (0.250) (0.026)	(a) 信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率× (作成期中の日数÷年間日数) 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 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 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 (投 資 信 託 証 券)	22 (22)	0.096 (0.096)	(b) 売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成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
(c) そ の 他 費 用 (監 査 費 用)	0 (0)	0.001 (0.001)	(c) その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数 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	142	0.623	
作成期中の平均基準価額は、22,727円です。			

(注) 作成期間の費用（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）を作成期間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4月11日～2017年10月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第79期～第84期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004	千口 15,928	千円 40,120	千口 4,842	千円 12,197

○利害関係人との取引状況等

(2017年4月11日～2017年10月10日)

利害関係人との取引状況

<三菱UFJ Jリートオープン（毎月決算型）>

該当事項はございません。

<三菱UFJ Jリートマザーファンド2004>

区 分	第79期～第84期					
	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	$\frac{D}{C}$ %
投資信託証券	百万円 74,238	百万円 25,936	34.9	百万円 96,382	百万円 29,601	30.7

平均保有割合 0.0%

※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

<三菱UFJ Jリートマザーファンド2004>

種 類	第79期～第84期	
	買 付 額	
投資信託証券	百万円 2,639	

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項目	第79期～第84期
売買委託手数料総額 (A)	30千円
うち利害関係人への支払額 (B)	10千円
(B) / (A)	33.3%

(注) 売買委託手数料総額は、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です。

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。

○ 自社による当ファンドの設定・解約状況

(2017年4月11日～2017年10月10日)

作成期首残高(元本)	当作成期設定元本	当作成期解約元本	作成期末残高(元本)	取引の理由
百万円	百万円	百万円	百万円	
10	10	10	10	当初設定時における取得とその処分、及びその他の通常の業務に必要な取得等

○ 組入資産の明細

(2017年10月10日現在)

親投資信託残高

銘柄	第78期末		第84期末	
	口数	千口	口数	千口
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004	9,128		20,214	50,222

○ 投資信託財産の構成

(2017年10月10日現在)

項目	第84期末	
	評価額	比率
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004	50,222千円	98.3%
コール・ローン等、その他	857	1.7
投資信託財産総額	51,079	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第79期末	第80期末	第81期末	第82期末	第83期末	第84期末
	2017年5月10日現在	2017年6月12日現在	2017年7月10日現在	2017年8月10日現在	2017年9月11日現在	2017年10月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	23,956,568	23,896,205	25,677,893	34,242,441	52,439,443	51,079,639
コール・ローン等	72,987	83,144	347,087	545,039	885,228	656,720
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004(評価額)	23,872,652	23,511,515	25,233,236	33,681,146	51,554,215	50,222,324
未収入金	10,929	301,546	97,570	16,256	—	200,595
(B) 負債	25,935	328,169	384,704	485,915	760,093	755,028
未払収益分配金	5,000	302,756	344,659	459,656	719,371	713,651
未払解約金	—	12	19,654	24	24	36
未払信託報酬	20,875	25,329	20,335	26,169	40,584	41,227
未払利息	—	—	—	—	2	—
その他未払費用	60	72	56	66	112	114
(C) 純資産総額(A-B)	23,930,633	23,568,036	25,293,189	33,756,526	51,679,350	50,324,611
元本	10,000,000	10,091,871	11,488,639	15,321,876	23,979,035	23,788,393
次期繰越損益金	13,930,633	13,476,165	13,804,550	18,434,650	27,700,315	26,536,218
(D) 受益権総口数	10,000,000口	10,091,871口	11,488,639口	15,321,876口	23,979,035口	23,788,393口
1万口当たり基準価額(C/D)	23,931円	23,353円	22,016円	22,032円	21,552円	21,155円

○損益の状況

項 目	第79期	第80期	第81期	第82期	第83期	第84期
	2017年4月11日～ 2017年5月10日	2017年5月11日～ 2017年6月12日	2017年6月13日～ 2017年7月10日	2017年7月11日～ 2017年8月10日	2017年8月11日～ 2017年9月11日	2017年9月12日～ 2017年10月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	—	△ 181	△ 1	—	△ 12	△ 3
支払利息	—	△ 181	△ 1	—	△ 12	△ 3
(B) 有価証券売買損益	268,957	△ 221,180	△ 1,115,892	365,287	△ 493,486	△ 212,976
売買益	269,057	18,226	973	375,549	3,880	97,006
売買損	△ 100	△ 239,406	△ 1,116,865	△ 10,262	△ 497,366	△ 309,982
(C) 信託報酬等	△ 20,935	△ 25,401	△ 20,391	△ 26,235	△ 40,696	△ 41,341
(D) 当期損益金 (A+B+C)	248,022	△ 246,762	△ 1,136,284	339,052	△ 534,194	△ 254,320
(E) 前期繰越損益金	13,687,611	6,965,287	6,407,189	4,845,849	4,639,440	2,656,568
(F) 追加信託差損益金	—	7,060,396	8,878,304	13,709,405	24,314,440	24,847,621
(配当等相当額)	(—)	(8,682,836)	(11,038,365)	(17,506,155)	(31,717,429)	(32,903,048)
(売買損益相当額)	(—)	(△ 1,622,440)	(△ 2,160,061)	(△ 3,796,750)	(△ 7,402,989)	(△ 8,055,427)
(G) 計 (D+E+F)	13,935,633	13,778,921	14,149,209	18,894,306	28,419,686	27,249,869
(H) 収益分配金	△ 5,000	△ 302,756	△ 344,659	△ 459,656	△ 719,371	△ 713,651
次期繰越損益金 (G+H)	13,930,633	13,476,165	13,804,550	18,434,650	27,700,315	26,536,218
追加信託差損益金	—	7,060,396	8,878,304	13,709,405	24,314,440	24,847,621
(配当等相当額)	(—)	(8,682,821)	(11,042,050)	(17,511,749)	(31,771,517)	(32,917,420)
(売買損益相当額)	(—)	(△ 1,622,425)	(△ 2,163,746)	(△ 3,802,344)	(△ 7,457,077)	(△ 8,069,799)
分配準備積立金	17,052,134	8,256,500	7,943,165	7,392,492	6,671,677	4,578,903
繰越損益金	△ 3,121,501	△ 1,840,731	△ 3,016,919	△ 2,667,247	△ 3,285,802	△ 2,890,306

(注) (B) 有価証券売買損益は各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。

<注記事項>

- ①作成期首（前作成期末）元本額 10,000,000円
 作成期中追加設定元本額 29,708,777円
 作成期中一部解約元本額 15,920,384円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末2.1155円です。

②分配金の計算過程

項 目	2017年4月11日～ 2017年5月10日	2017年5月11日～ 2017年6月12日	2017年6月13日～ 2017年7月10日	2017年7月11日～ 2017年8月10日	2017年8月11日～ 2017年9月11日	2017年9月12日～ 2017年10月10日
費用控除後の配当等収益額	29,785円	33,224円	42,362円	38,624円	132,796円	57,947円
費用控除後・繰越大損金補填後の有価証券売買等損益額	—円	—円	—円	—円	—円	—円
収益調整金額	—円	8,682,821円	11,042,050円	17,511,749円	31,771,517円	32,917,420円
分配準備積立金額	17,027,349円	8,526,032円	8,245,462円	7,813,524円	7,258,252円	5,234,607円
当ファンドの分配対象収益額	17,057,134円	17,242,077円	19,329,874円	25,363,897円	39,162,565円	38,209,974円
1万円当たり収益分配対象額	17,057円	17,085円	16,825円	16,554円	16,331円	16,062円
1万円当たり分配金額	5円	300円	300円	300円	300円	300円
収益分配金金額	5,000円	302,756円	344,659円	459,656円	719,371円	713,651円

○分配金のお知らせ

	第79期	第80期	第81期	第82期	第83期	第84期
1 万口当たり分配金（税込み）	5円	300円	300円	300円	300円	300円

◆分配金は各決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

◆分配金を再投資される方のお手取分配金は、各決算日現在の基準価額に基づいて、みなさまの口座に繰り入れて再投資いたしました。

◆課税上の取り扱い

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。
- ・分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。
- ・個人受益者が支払いを受ける収益分配金のうち普通分配金については配当所得として課税され、原則として、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）の税率で源泉徴収（申告不要）されます。確定申告を行い、総合課税・申告分離課税を選択することもできます。

※法人受益者に対する課税は異なります。

※課税上の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

※NISAおよびジュニアNISAをご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。

*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。

[お知らせ]

- ①ファンドの公販化に伴い、勧誘の種類を一般投資家私募から公募へ変更、信託期間を従来の2020年4月10日から2022年4月8日に延長、ファンド名称を従来の「日本のリートファンド（毎月決算型）」から「三菱UFJ リートオープン（毎月決算型）」へ変更、及びその他記載整備を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
(2017年6月1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。

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

（2017年10月10日現在）

<三菱UFJ Jリートマザーファンド2004>

下記は、三菱UFJ Jリートマザーファンド2004全体(47,054,892千口)の内容です。

国内投資信託証券

銘柄	第78期末		第84期末	
	口数	口数	評価額	比率
	千口	千口	千円	%
日本アコモデーションファンド投資法人	8	6	2,669,192	2.3
MCUBS MidCity投資法人	5	2	925,897	0.8
森ヒルズリート投資法人	13	5	731,544	0.6
産業ファンド投資法人	4	6	3,141,664	2.7
アドバンス・レジデンス投資法人	20	11	3,009,342	2.6
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	7	4	1,222,272	1.0
アクティブ・プロパティーズ投資法人	13	7	3,644,616	3.1
GLP投資法人	27	21	2,471,746	2.1
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	12	5	1,345,249	1.2
日本プロロジスリート投資法人	15	38	9,210,343	7.9
星野リゾート・リート投資法人	—	0.5	277,500	0.2
Oneリート投資法人	3	3	743,728	0.6
イオンリート投資法人	6	0.072	8,316	0.0
ヒューリックリート投資法人	21	11	1,839,834	1.6
日本リート投資法人	1	6	2,217,614	1.9
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	0.25	13	1,473,640	1.3
積水ハウス・リート投資法人	15	0.8	104,000	0.1
トーセイ・リート投資法人	0.071	0.721	80,679	0.1
ケネディクス商業リート投資法人	3	0.232	53,429	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人	36	24	3,453,881	3.0
いちごホテルリート投資法人	3	2	290,193	0.2
ラサールレジポート投資法人	20	6	737,670	0.6
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	8	7	2,524,528	2.2
大江戸温泉リート投資法人	—	4	448,470	0.4
さくら総合リート投資法人	—	9	838,860	0.7
投資法人みらい	6	8	1,534,680	1.3
森トラスト・ホテルリート投資法人	—	8	1,270,030	1.1
日本ビルファンド投資法人	18	12	6,820,848	5.8
ジャパンリアルエステイト投資法人	9	9	4,818,760	4.1
日本リートファンド投資法人	29	30	6,088,972	5.2
オリックス不動産投資法人	44	27	4,408,446	3.8
日本プライムリアルティ投資法人	7	0.994	368,277	0.3
プレミア投資法人	14	0.169	17,660	0.0
東急リアル・エステート投資法人	9	0.143	18,947	0.0
グローバル・ワン不動産投資法人	3	3	1,322,911	1.1
ユナイテッド・アーバン投資法人	33	34	5,636,142	4.8
森トラスト総合リート投資法人	12	19	3,177,622	2.7
インヴェンシブル投資法人	55	74	3,412,569	2.9
フロンティア不動産投資法人	8	6	2,731,611	2.3
平和不動産リート投資法人	1	2	265,841	0.2

銘	柄	第78期末		第84期末	
		口数	口数	評価額	比率
		千口	千口	千円	%
	日本ロジスティクスファンド投資法人	2	3	650,035	0.6
	福岡リート投資法人	15	12	1,993,734	1.7
	ケネディクス・オフィス投資法人	6	9	5,559,787	4.8
	積水ハウス・レジデンシャル投資法人	3	2	310,868	0.3
	いちごオフィスリート投資法人	25	21	1,614,848	1.4
	大和証券オフィス投資法人	9	12	7,039,189	6.0
	阪急リート投資法人	11	9	1,243,884	1.1
	スターツプロシード投資法人	4	4	750,720	0.6
	大和ハウスリート投資法人	24	7	1,964,434	1.7
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	68	58	4,240,374	3.6
	日本賃貸住宅投資法人	22	19	1,542,789	1.3
	ジャパンエクセレント投資法人	8	10	1,390,736	1.2
合	計	704	613	113,658,933	
	銘柄数<比率>	48	52	<97.2%>	

(注) 比率および合計欄の<>内は、親投資信託の純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 日本アコモデーションファンド投資法人、MCUBS MidCity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、ケネディクス・レジデンシャル投資法人、アクティビア・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、インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人、トーセイ・リート投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、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、ラサールロジポート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、さくら総合リート投資法人、投資法人みらい、森トラスト・ホテルリート投資法人、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、日本リテールファンド投資法人、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、プレミア投資法人、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、森トラスト総合リート投資法人、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、ケネディクス・オフィス投資法人、積水ハウス・レジデンシャル投資法人、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、日本賃貸住宅投資法人、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、三菱東京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MUF G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2017年7月31日時点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
 当作成期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

三菱UFJ Jリートマザーファンド2004

《第13期》決算日2017年4月10日

[計算期間：2016年4月12日～2017年4月10日]

「三菱UFJ Jリートマザーファンド2004」は、4月10日に第13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13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への分散投資を行います。 銘柄選定およびポートフォリオの構築は、定性的評価・定量的評価を経て行います。定性的評価については、事業内容および財務内容等の分析を行います。定量的評価においては、キャッシュフロー、配当利回り、PBR（株価純資産倍率）等の分析を行います。不動産投資信託証券の組入比率は高位（通常の状態90%以上）を基本とします。
主要運用対象	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（不動産投資法人の投資証券もしくは新投資口予約権証券または不動産投資信託の受益証券をいいます。）を主要投資対象とします。
主な組入制限	投資信託証券への投資に制限を設けません。 株式および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		（参考指数） 東証REIT指数(配当込み)		投資信託証券 組入比率	純資産額
	期騰落	中率	期騰落	中率		
	円	%		%	%	百万円
9期(2013年4月10日)	20,720	81.6	2,620.35	74.8	97.9	62,265
10期(2014年4月10日)	19,942	△ 3.8	2,462.53	△ 6.0	98.1	115,315
11期(2015年4月10日)	27,342	37.1	3,333.91	35.4	98.6	165,032
12期(2016年4月11日)	28,371	3.8	3,414.59	2.4	96.6	202,927
13期(2017年4月10日)	25,886	△ 8.8	3,278.48	△ 4.0	97.3	146,895

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

(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。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) 東証REIT指数(配当込み)		投 資 信 託 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期首) 2016年4月11日	円	%		%	%
	28,371	—	3,414.59	—	96.6
4月末	28,520	0.5	3,465.54	1.5	97.1
5月末	28,015	△1.3	3,422.69	0.2	98.2
6月末	26,809	△5.5	3,340.35	△2.2	96.7
7月末	27,045	△4.7	3,394.01	△0.6	95.0
8月末	26,470	△6.7	3,325.60	△2.6	97.4
9月末	26,548	△6.4	3,336.34	△2.3	98.1
10月末	25,988	△8.4	3,269.40	△4.3	98.0
11月末	26,115	△8.0	3,298.65	△3.4	97.3
12月末	27,086	△4.5	3,422.06	0.2	94.5
2017年1月末	27,022	△4.8	3,407.69	△0.2	95.5
2月末	26,765	△5.7	3,376.46	△1.1	96.0
3月末	26,169	△7.8	3,307.66	△3.1	95.0
(期末) 2017年4月10日	25,886	△8.8	3,278.48	△4.0	97.3

(注) 騰落率は期首比。

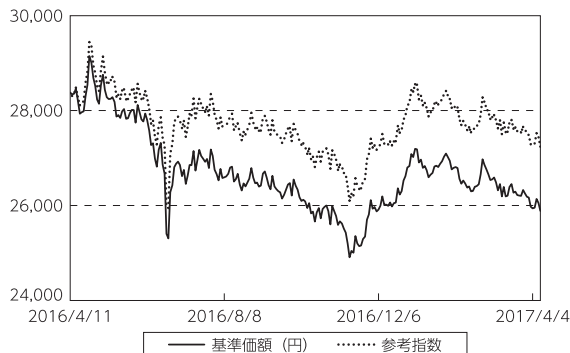
○運用経過

●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8.8%の下落となりました。

基準価額の推移



(注) 参考指数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

◎国内REIT市況

- ・期首に発生した熊本などでの一連の地震については、REIT指数への影響は総じて限定的でしたが、2016年6月下旬のイギリスの欧州連合(EU)離脱発表では一時急落し、さらにその後もREIT市場に対しては日本銀行から追加的な金融緩和策が発表されず、総じて上値の重い展開となりました。
- ・ところが11月の米大統領選後は、円安・株高など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受け、一転して上昇基調となりました。
- ・2017年に入ると、公募増資などが多く発表されたことに加え、世界的な金利上昇傾向により海外からの資金流入への期待が後退したことなどにより上値の重い展開となり期末を迎えました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

- ・銘柄選定およびポートフォリオの構築は主に、定性的評価・定量的評価を経て行っています。
- ・定性的評価については、事業内容および財務内容などの分析を中心に、定量的評価においては、キャッシュフロー、配当利回り、投資口価格純資産倍率（PBR）などの分析を行いました。
- ・組入銘柄数は47銘柄程度で推移させました。
- ・主な売買動向については、業績が安定的で割安感のある日本リートファンド投資法人のウェイトを引き上げたことなどや、割安感の後退したジャパンリアルエステイト投資法人のウェイトを引き下げたことなどが挙げられます。

（プラス要因となった主な銘柄）

- ・野村不動産マスターファンド投資法人：合併により総合型ポートフォリオとして安定感が増し、業績も安定的に推移している点を評価し期首より保有。投資口価格は上昇しプラスに寄与。

（マイナス要因となった主な銘柄）

- ・インヴィンシブル投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人：高収益なホテル物件などの取得により資産規模の拡大が見込めることから期首より保有。投資口価格は下落しマイナスに影響。
- ・大和証券オフィス投資法人：賃料収入の増加や物件取得により業績拡大が見込めることから期首より保有。投資口価格は下落しマイナスに影響。

○今後の運用方針

◎運用環境の見通し

- ・当面のJ-REIT市場は、底堅い展開を想定しています。
- ・オフィス市況については、都心での供給が足下限定的な一方で需要については堅調な状態が続いており、低水準の空室率を背景に賃料の上昇基調は当面継続するとみています。したがってREIT各社の業績については、当面賃料値上げなどが牽引する形で、安定した増益基調を維持するとみられます。
- ・さらに日本銀行による金融緩和政策が継続するなか高利回り商品としての魅力は依然変わらず、今後も有望な投資先として選好されるものとみています。

◎今後の運用方針

- ・REITの組入比率については、高水準（90%以上）を維持する方針です。
- ・配当利回りやPBRなどのバリュエーション、また物件ポートフォリオのクオリティなどに着目し、安定した分配金が見込め相対的に割安と思われる銘柄への投資ウェイトを高めた運用を行います。
- ・前述の不動産市況を踏まえ、保有物件の賃料動向など、REIT各社の業績の先行きについて特に注意深く見守るほか、スポンサーのサポート体制などにも着目していく方針です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年4月12日～2017年4月10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 53 (53)	% 0.198 (0.198)	(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) そ の 他 費 用 (そ の 他)	0 (0)	0.000 (0.000)	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	53	0.198	
期中の平均基準価額は、26,879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

(2016年4月12日～2017年4月10日)

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
日本アコモデーションファンド投資法人	9	4,276,938	12	5,509,081
MCUBS MidCity投資法人	8	2,810,712	20	7,063,600
森ヒルズリート投資法人	33	5,298,163	32	4,934,422
産業ファンド投資法人	9	4,855,835	8	4,681,315
大和ハウスリート投資法人	—	—	—	—
	(△0.193)	(△ 96,307)		
アドバンス・レジデンス投資法人	33	9,643,636	37	10,766,382
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	14	4,368,703	17	4,945,337
アクティブ・プロパティーズ投資法人	6	3,679,953	12	6,714,969
GLP投資法人	91	11,888,333	73	9,283,539
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	18	4,421,411	15	3,583,870
日本プロロジスリート投資法人	36	8,870,232	34	8,299,405
SI A不動産投資法人	4	1,622,640	3	1,074,919
	(2)	(—)		
イオンリート投資法人	31	4,219,015	57	7,225,030
ヒューリックリート投資法人	33	6,020,925	12	2,213,283
日本リート投資法人	1	503,576	1	487,086
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	44	4,167,757	56	5,371,255
積水ハウス・リート投資法人	29	4,170,669	13	2,038,124
トーセイ・リート投資法人	0.9	100,685	0.88	96,422
ケネディクス商業リート投資法人	25	6,939,880	23	6,124,637
野村不動産マスターファンド投資法人	42	7,198,770	79	13,182,941
	(6)	(1,028,997)		
いちごホテルリート投資法人	10	1,376,987	11	1,539,916
ラサールロジポート投資法人	42	4,545,924	22	2,425,170
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	15	4,623,580	7	2,239,905
投資法人みらい	6	1,124,091	—	—
日本ビルファンド投資法人	13	8,722,895	28	18,315,115
ジャパンリアルエステイト投資法人	12	8,126,942	32	19,779,254
日本リートファンド投資法人	78	19,307,199	67	16,315,562
オリックス不動産投資法人	53	9,601,919	43	7,619,123
日本プライムリアルティ投資法人	12	5,632,065	15	6,918,336
プレミア投資法人	44	6,110,434	60	8,106,439
東急リアル・エステート投資法人	14	2,135,811	15	2,280,232
グローバル・ワン不動産投資法人	6	2,564,441	10	4,155,997
ユナイテッド・アーバン投資法人	73	13,392,919	68	12,095,961
森トラスト総合リート投資法人	38	7,563,767	34	6,267,409
インヴィンシブル投資法人	63	3,372,588	164	10,287,736
フロンティア不動産投資法人	17	9,267,012	10	5,493,667
平和不動産リート投資法人	24	2,091,161	37	3,112,801

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	日本ロジスティクスファンド投資法人	20	4,818,405	22	5,299,121
	福岡リート投資法人	23	4,382,617	19	3,767,272
	ケネディクス・オフィス投資法人	10	6,510,231	9	6,188,598
	積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	43	5,262,280	45	5,382,129
	いちごオフィスリート投資法人	23	1,714,530	70	5,511,028
	大和証券オフィス投資法人	8	5,573,412	13	8,552,189
	阪急リート投資法人	14	2,117,040	23	3,099,462
	スターツプロシード投資法人	6	1,057,766	2	454,882
	トップリート投資法人	2	1,183,551	3	1,711,954
		(△ 2)	(△ 1,028,997)		
	大和ハウスリート投資法人	26	7,200,750	13	3,821,843
		(0.424)	(96,307)		
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	97	8,006,221	123	10,369,718
	日本賃貸住宅投資法人	48	4,108,093	56	4,666,688
ジャパンエクセレント投資法人	29	4,235,145	21	3,075,324	
合 計	1,355 (6)	260,787,633 (-)	1,568	292,448,473	

(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

(2016年4月12日～2017年4月10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	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	百万円 260,787	百万円 88,941	% 34.1	百万円 292,448	百万円 89,595	% 30.6

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 6,329

売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 期
売買委託手数料総額 (A)	345,505千円
うち利害関係人への支払額 (B)	112,887千円
(B) / (A)	32.7%

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

(2017年4月10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	%
日本アコモデーションファンド投資法人	11	8	4,026,834	2.7
MCUBS MidCity投資法人	17	5	1,690,975	1.2
森ヒルズリート投資法人	12	13	2,018,699	1.4
産業ファンド投資法人	4	4	2,448,133	1.7
大和ハウスリート投資法人	0.193	—	—	—
アドバンス・レジデンス投資法人	24	20	6,000,791	4.1
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	10	7	2,244,766	1.5
アクティビア・プロパティーズ投資法人	18	13	7,021,970	4.8
GLP投資法人	9	27	3,541,082	2.4
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	9	12	3,046,530	2.1
日本プロロジスリート投資法人	14	15	3,718,653	2.5
SI A不動産投資法人	0.435	3	552,183	0.4
イオンリート投資法人	31	6	746,856	0.5
ヒューリックリート投資法人	0.257	21	3,875,962	2.6
日本リート投資法人	1	1	365,379	0.2
インバスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	12	0.25	24,475	0.0
積水ハウス・リート投資法人	—	15	2,252,640	1.5
トーセイ・リート投資法人	0.051	0.071	7,447	0.0
ケネディクス商業リート投資法人	1	3	833,905	0.6
野村不動産マスターファンド投資法人	67	36	6,239,803	4.2
いちごホテルリート投資法人	4	3	344,187	0.2
ラサールロジポート投資法人	—	20	2,119,560	1.4
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	8	2,681,982	1.8
投資法人みらい	—	6	1,067,325	0.7
日本ビルファンド投資法人	33	18	11,451,744	7.8
ジャパンリアルエステイト投資法人	29	9	5,903,733	4.0
日本リテールファンド投資法人	18	29	6,519,271	4.4
オリックス不動産投資法人	34	44	7,679,832	5.2
日本プライムリアルティ投資法人	10	7	3,151,140	2.1
プレミア投資法人	30	14	1,839,492	1.3
東急リアル・エステート投資法人	9	9	1,264,956	0.9
グローバル・ワン不動産投資法人	8	3	1,310,241	0.9
ユナイテッド・アーバン投資法人	28	33	5,760,452	3.9
森トラスト総合リート投資法人	8	12	2,115,193	1.4
インヴィンシブル投資法人	156	55	2,416,268	1.6
フロンティア不動産投資法人	2	8	4,337,447	3.0
平和不動産リート投資法人	13	1	121,293	0.1
日本ロジスティクスファンド投資法人	4	2	594,939	0.4
福岡リート投資法人	11	15	2,693,697	1.8
ケネディクス・オフィス投資法人	5	6	4,089,945	2.8
積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人	4	3	370,818	0.3
いちごオフィスリート投資法人	72	25	1,745,732	1.2
大和証券オフィス投資法人	14	9	5,350,124	3.6

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	%	
阪急リート投資法人	20	11	1,749,449	1.2	
スターツプロシード投資法人	0.242	4	619,643	0.4	
トップリート投資法人	3	—	—	—	
大和ハウスリート投資法人	11	24	6,999,364	4.8	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	94	68	5,110,784	3.5	
日本賃貸住宅投資法人	30	22	1,805,365	1.2	
ジャパンエクセレント投資法人	0.126	8	1,088,071	0.7	
合 計	口 数 ・ 金 額	911	704	142,959,144	
	銘 柄 数 < 比 率 >	46	48	< 97.3% >	

(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) 日本アコモデーションファンド投資法人、MCUBS MidCity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、ケネディクス・レジデンシャル投資法人、アクティビア・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、SIA不動産投資法人、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、インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人、積水ハウス・リート投資法人、トーセイ・リート投資法人、ケネディクス商業リート投資法人、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、ラサールロジポート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、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、日本リテールファンド投資法人、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、プレミア投資法人、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、森トラスト総合リート投資法人、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、ケネディクス・オフィス投資法人、積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人、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、日本賃貸住宅投資法人、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、三菱東京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2017年1月5日時点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。

○投資信託財産の構成

(2017年4月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	142,959,144	92.3
コール・ローン等、その他	11,991,279	7.7
投資信託財産総額	154,950,423	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年4月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	154,950,423,725
コール・ローン等	8,917,267,894
投資証券(評価額)	142,959,144,450
未収入金	1,886,789,103
未収配当金	1,187,222,278
(B) 負債	8,055,314,244
未払金	2,903,823,087
未払解約金	5,151,477,471
未払利息	13,686
(C) 純資産総額(A-B)	146,895,109,481
元本	56,748,002,064
次期繰越損益金	90,147,107,417
(D) 受益権総口数	56,748,002,064口
1万口当たり基準価額(C/D)	25,886円

<注記事項>

- ①期首元本額 71,526,787,522円
 期中追加設定元本額 4,008,682,141円
 期中一部解約元本額 18,787,467,599円
 また、1口当たり純資産額は、期末2.5886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 Jリートオープン(年1回決算型)	3,076,764,833円
三菱UFJ Jリートオープン(3ヵ月決算型)	53,662,108,498円
日本のリートファンド(毎月決算型)	9,128,733円
合計	56,748,002,064円

○損益の状況

(2016年4月12日～2017年4月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	4,575,951,142
受取配当金	4,562,691,049
受取利息	53,747
その他収益金	15,695,072
支払利息	△ 2,488,726
(B) 有価証券売買損益	△ 21,371,508,865
売買益	3,388,369,546
売買損	△ 24,759,878,411
(C) 保管費用等	△ 5,927
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 16,795,563,650
(E) 前期繰越損益金	131,400,251,702
(F) 追加信託差損益金	6,674,575,857
(G) 解約差損益金	△ 31,132,156,492
(H) 計(D+E+F+G)	90,147,107,417
次期繰越損益金(H)	90,147,107,417

- (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。