

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 特化型	
信託期間	2028年10月10日 [当初、2022年4月8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。

◆ファンドは特化型運用を行います。一般社団法人投資信託協会は信用リスク集中回避を目的とした投資制限（分散投資規制）を設けており、投資対象に支配的な銘柄（寄与度*が10%を超える又は超える可能性の高い銘柄）が存在し、又は存在することとなる可能性が高いものを、特化型としています。

◆ファンドは、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）に投資します。わが国の金融商品取引所に上場している不動産投資信託証券には、寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

*寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額の合計額における一発行体あたりの時価総額が占める比率または運用管理等に用いる指数における一発行体あたりの構成比率を指します。

運用報告書（全体版）

三菱UFJ Jリートオープン （毎月決算型）



第121期（決算日：2020年11月10日）
 第122期（決算日：2020年12月10日）
 第123期（決算日：2021年1月12日）
 第124期（決算日：2021年2月10日）
 第125期（決算日：2021年3月10日）
 第126期（決算日：2021年4月12日）



信託期間を従来の2022年4月8日から2028年10月10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4月12日に第126期の決算を行いましたので、法令に基づいて第121期～第126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
 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）

お客さまのお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。

ファンドマネージャーのコメント

当作成期の運用で主眼においたポイントをご説明させていただきます。

■投資環境

- 国内REIT市況は、新型コロナウイルスの感染拡大による世界的な景気に対する悪影響への懸念やオフィス・ビル空室率の上昇傾向などにより一時的に弱含む局面もあったものの、各国が積極的な金融政策や財政政策を継続したこと、新型コロナウイルスワクチンの接種開始などにより経済正常化への期待が高まったことなどから、当作成期首から当作成期末にかけて概ね上昇基調で推移しました。

■ポートフォリオ構築についての考え方

- 当作成期の国内REIT市況は、東京をはじめとしたオフィス・ビル空室率の上昇傾向に加えて、欧米における新型コロナウイルスの感染再拡大や米大統領選への警戒感などを背景に弱含む展開で始まりました。その後は、混乱を伴いつつも選挙結果が徐々に受け入れられていったことによって米大統領選を巡る不透明感が後退したことや、新型コロナウイルスのワクチン開発に関する報道などを受けて、国内外の株式市況が大幅に上昇し、国内REIT市況も戻り基調となりました。2021年に入ってから、米国などを中心とした長期金利の上昇傾向など懸念材料はありましたが、想定を上回る国内企業決算や米国における追加経済対策への期待などを背景に、日経平均株価が2月15日に終値で1990年8月以来となる3万円台を回復するなど国内株式市況は大幅に上昇する展開となりました。出遅れ感が強まった国内REIT市況は割安さが見直されて当作成期末にかけて上昇基調が継続しました。
- こうした市場環境において、ファンドの運用にあたっては配当利回りや投資口価格純資産倍率（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考えられる銘柄への投資ウェイトを高めた運用を行ってまいりました。銘柄選択におきましては、業績動向や各種バリュエーションのみならず、金融政策の動向や市場の流動性なども勘案しました。

■運用環境の見直しおよび今後の運用方針

- 新型コロナウイルスワクチンの接種が国内において開始され、2021年3月末時点で累計約100万回の接種が行われています。ワクチンが広く普及するには相応の時間を要することから、当面の経済の回復ペースは緩やかなものになると考えていますが、着実に経済活動正常化に向けた動きが広がり、中期的な景気見通しも徐々に回復していくと想定されます。加えて、各国中央銀行による金融緩和策を背景とした低金利環境も当面続くとみられることなどから、引き続き国内REIT市況は堅調に推移するとみています。
- このような市場環境に対する見通しのもと、今後の運用方針については、業績が安定的かつバリュエーション面で割安感のある銘柄への投資を中心にを行います。コロナ禍における大口テナント各社の状況や業界動向に加えて、スポンサーのサポート体制にも着目しつつ、Jリート各社に対する綿密な調査を継続することにより、個別銘柄ごとの業績動向や中長期的な成長性を慎重に見極めて選別投資を行うという運用の基本方針を堅持します。その上で、企業の合併・買収（M&A）を通じた業界再編の動きなどにも目を配りながらパフォーマンスの改善に努めてまいります。



株式運用部
ファンドマネージャー
黒木 康之

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指数(配当込み)		投 資 信 託 純 資 産 額 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 分 配 金	期 騰 落 率	期 騰 落 率	期 騰 落 率		
97期(2018年11月12日)	円 19,852	円 300	% 1.4	% 1.3	3,539.86	% 97.8	百万円 455
98期(2018年12月10日)	19,710	300	0.8	0.8	3,569.34	97.9	604
99期(2019年1月10日)	19,490	300	0.4	0.4	3,584.49	98.6	693
100期(2019年2月12日)	19,656	300	2.4	2.6	3,678.56	97.9	817
101期(2019年3月11日)	19,644	300	1.5	1.4	3,730.52	97.4	948
102期(2019年4月10日)	19,536	300	1.0	1.3	3,778.56	98.6	1,088
103期(2019年5月10日)	19,463	300	1.2	1.2	3,823.37	98.0	1,156
104期(2019年6月10日)	19,496	300	1.7	1.9	3,896.50	98.1	1,291
105期(2019年7月10日)	19,950	300	3.9	4.3	4,064.84	98.5	2,036
106期(2019年8月13日)	20,095	300	2.2	2.4	4,161.83	98.1	2,865
107期(2019年9月10日)	20,710	300	4.6	4.7	4,358.91	97.9	4,078
108期(2019年10月10日)	21,368	300	4.6	5.0	4,577.86	98.8	5,377
109期(2019年11月11日)	20,568	300	△ 2.3	△ 2.4	4,467.84	98.6	6,448
110期(2019年12月10日)	20,384	300	0.6	0.5	4,492.24	98.2	7,340
111期(2020年1月10日)	19,746	300	△ 1.7	△ 1.5	4,424.86	98.7	7,160
112期(2020年2月10日)	20,238	300	4.0	3.9	4,597.37	98.5	7,572
113期(2020年3月10日)	17,331	300	△ 12.9	△ 13.4	3,981.30	98.7	5,481
114期(2020年4月10日)	13,985	300	△ 17.6	△ 18.5	3,244.00	96.5	4,136
115期(2020年5月11日)	14,780	300	7.8	8.9	3,532.59	97.8	4,615
116期(2020年6月10日)	15,078	300	4.0	5.1	3,713.86	97.6	5,111
117期(2020年7月10日)	14,275	300	△ 3.3	△ 5.2	3,521.95	98.7	4,984
118期(2020年8月11日)	14,132	300	1.1	1.0	3,558.32	97.3	5,029
119期(2020年9月10日)	14,073	300	1.7	2.6	3,650.90	97.2	5,143
120期(2020年10月12日)	13,881	300	0.8	1.2	3,692.92	98.1	5,440
121期(2020年11月10日)	13,507	300	△ 0.5	△ 0.4	3,678.15	97.3	5,168
122期(2020年12月10日)	13,088	300	△ 0.9	△ 0.8	3,648.73	96.6	5,222
123期(2021年1月12日)	13,585	200	5.3	5.5	3,851.16	98.8	5,259
124期(2021年2月10日)	14,244	200	6.3	6.9	4,116.31	97.7	4,964
125期(2021年3月10日)	14,065	200	0.1	0.2	4,126.53	97.9	4,860
126期(2021年4月12日)	14,956	200	7.8	8.3	4,468.25	98.5	4,956

(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REIT指数(配当込み)		投 資 信 託 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第121期	(期首) 2020年10月12日	円 13,881	% —	3,692.92	% —	% 98.1
	10月末	13,220	△4.8	3,512.43	△4.9	98.3
	(期末) 2020年11月10日	13,807	△0.5	3,678.15	△0.4	97.3
第122期	(期首) 2020年11月10日	13,507	—	3,678.15	—	97.3
	11月末	13,329	△1.3	3,635.82	△1.2	96.5
	(期末) 2020年12月10日	13,388	△0.9	3,648.73	△0.8	96.6
第123期	(期首) 2020年12月10日	13,088	—	3,648.73	—	96.6
	12月末	13,800	5.4	3,854.76	5.6	96.6
	(期末) 2021年1月12日	13,785	5.3	3,851.16	5.5	98.8
第124期	(期首) 2021年1月12日	13,585	—	3,851.16	—	98.8
	1月末	14,093	3.7	4,004.00	4.0	98.0
	(期末) 2021年2月10日	14,444	6.3	4,116.31	6.9	97.7
第125期	(期首) 2021年2月10日	14,244	—	4,116.31	—	97.7
	2月末	14,556	2.2	4,207.24	2.2	97.6
	(期末) 2021年3月10日	14,265	0.1	4,126.53	0.2	97.9
第126期	(期首) 2021年3月10日	14,065	—	4,126.53	—	97.9
	3月末	14,973	6.5	4,399.26	6.6	97.4
	(期末) 2021年4月12日	15,156	7.8	4,468.25	8.3	98.5

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

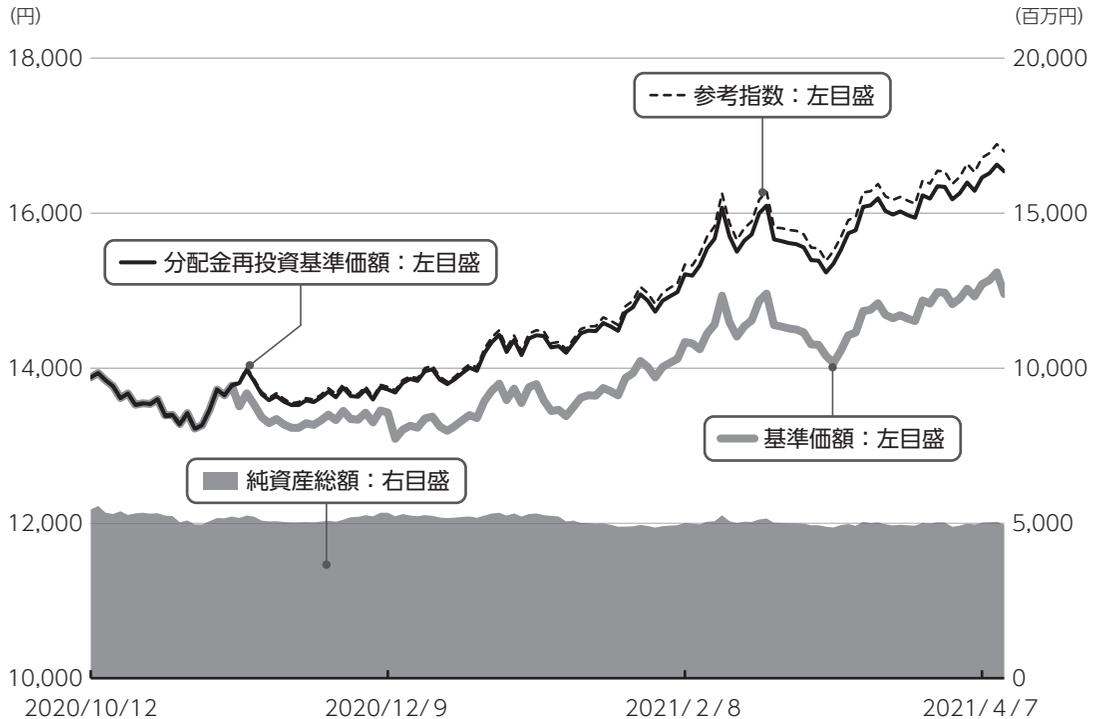
(注) 当ファンドは親投資信託を組み合わせますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

運用経過

第121期～第126期：2020年10月13日～2021年4月12日

▶ 当作成期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第121期首	13,881円
第126期末	14,956円
既払分配金	1,400円
騰落率	19.1%

(分配金再投資ベース)

※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、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

基準価額は当作成期首に比べ19.1%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

各国が積極的な金融政策や財政政策を継続したこと、新型コロナウイルスワクチンの接種開始などにより経済正常化への期待が高まったことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

下落要因

新型コロナウイルスの感染拡大による世界的な景気に対する悪影響への懸念などが、一時的な基準価額の下落要因となりました。

銘柄要因

- 上位5銘柄・・・日本都市ファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、日本ビルファンド投資法人、オリックス不動産投資法人
- 下位5銘柄・・・伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人、日本プロロジスリート投資法人、ラサールロジポート投資法人、ヘルスケア&メディカル投資法人、ザイマックス・リート投資法人

第121期～第126期：2020年10月13日～2021年4月12日

投資環境について

▶ 国内REIT市況

国内REIT市況は上昇しました。

新型コロナウイルスの感染拡大による世界的な景気に対する悪影響への懸念やオフィス・ビル空室率の上昇傾向などにより一時的に弱含む局面もあったものの、

各国が積極的な金融政策や財政政策を継続したこと、新型コロナウイルスワクチンの接種開始などにより経済正常化への期待が高まったことなどから、当作成期首から当作成期末にかけて概ね上昇基調で推移しました。

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の実質組入比率は高水準（90%以上）を維持しました。

組入銘柄数は54～55銘柄程度で推移させました。

主な売買動向については、保有する商業施設やホテルへの新型コロナウイルスによる悪影響が徐々に緩和していくことを期待して福岡リート投資法人のウェイトを引き上げたことや、各種バリュエーションの相対的な割安度を勘案して日本プロロジスリー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。

▶ 三菱UFJ Jリートマザーファンド2004

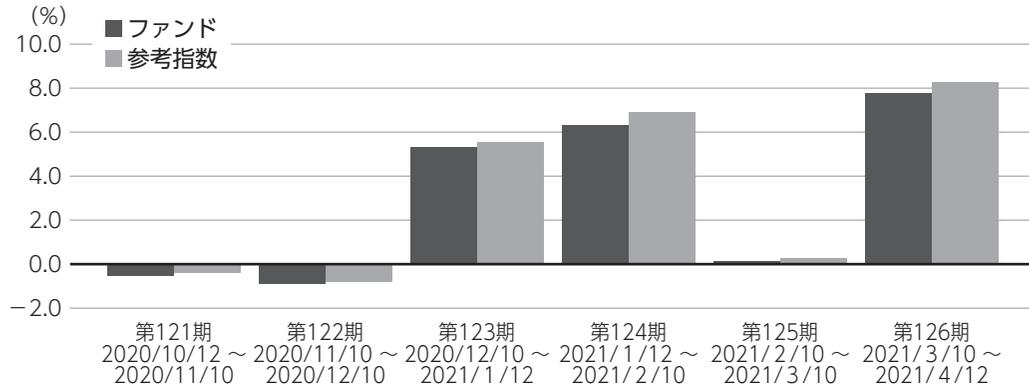
銘柄選定およびポートフォリオの構築は主に、定性的評価・定量的評価を経て行っています。

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、PBRなどの分析を行いました。

第121期～第126期：2020/10/13～2021/4/12

当該投資信託のベンチマークとの差異について

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121期 2020年10月13日~ 2020年11月10日	第122期 2020年11月11日~ 2020年12月10日	第123期 2020年12月11日~ 2021年1月12日	第124期 2021年1月13日~ 2021年2月10日	第125期 2021年2月11日~ 2021年3月10日	第126期 2021年3月11日~ 2021年4月12日
当期分配金 （対基準価額比率）	300 (2.173%)	300 (2.241%)	200 (1.451%)	200 (1.385%)	200 (1.402%)	200 (1.320%)
当期の収益	16	22	33	92	77	199
当期の収益以外	284	277	167	107	123	0
翌期繰越分配対象額	11,468	11,192	11,026	10,921	10,802	11,597

（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。）

▶三菱UFJ Jリートオープン（毎月決算型）

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、引き続き高水準を維持する方針です。

▶三菱UFJ Jリートマザーファンド2004

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注目し、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。

新型コロナウイルスワクチンの接種が国内において開始され、2021年3月末時点で累計約100万回の接種が行われています。ワクチンが広く普及するには相応の時間を要することから、当面の経済の回復ペースは緩やかなものになると考えていますが、着実に経済活動正常化に向けた動きが広がり、中期的な景気見通しも徐々に回復していくと想定されます。加えて、各国中央銀行による金融緩和策を背景とした低金利環境も当面続くとみられることなどから、引き続き国内REIT市況は堅調に推移するとみています。

このような市場環境に対する見通しのもと、今後の運用方針については、業績が安定的かつバリュエーション面で割安感のある銘柄への投資を中心に行います。コロナ禍における大口テナント各社の状況や業界動向に加えて、スポンサーのサポート体制にも着目しつつ、Jリート各社に対する綿密な調査を継続することにより、個別銘柄ごとの業績動向や中長期的な成長性を慎重に見極めて選別投資を行うという運用の基本方針を堅持します。その上で、企業のM&Aを通じた業界再編の動きなどにも目を配りながらパフォーマンスの改善に努めてまいります。

2020年10月13日～2021年4月12日

1万口当たりの費用明細

項目	第121期～第126期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	76	0.548	(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)
（投信会社）	(36)	(0.260)	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）	(36)	(0.260)	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）	(4)	(0.027)	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	0.011	(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
（投資信託証券）	(2)	(0.011)	
(c) その他費用	0	0.002	(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
（監査費用）	(0)	(0.002)	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	78	0.561	

作成期中の平均基準価額は、13,929円です。

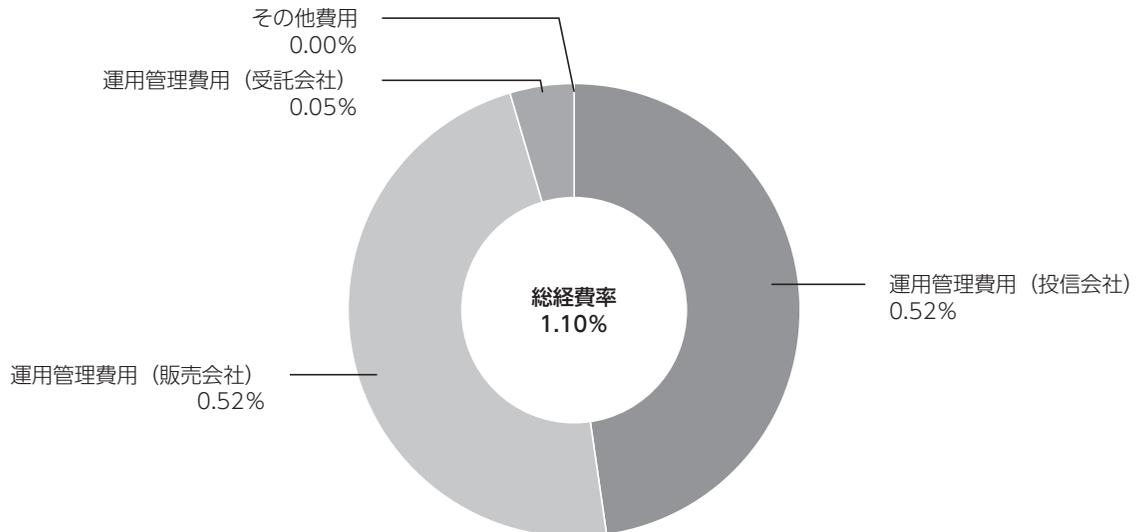
- (注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。
- (注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

- (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。

（参考情報）

■ 総経費率

当作成対象期間の運用・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。）を作成期中の平均受益権口数に作成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1.10%**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

(2020年10月13日～2021年4月12日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第121期～第126期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004	356,263	1,095,353	789,834	2,484,012

○利害関係人との取引状況等

(2020年10月13日～2021年4月12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121期～第126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 6,381	百万円 2,282	35.8	百万円 7,645	百万円 1,628	21.3

平均保有割合 5.4%

※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121期～第126期	
	買 付 額	
投資信託証券	百万円 509	

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121期～第126期
売買委託手数料総額 (A)	560千円
うち利害関係人への支払額 (B)	154千円
(B) / (A)	27.6%

(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。

○組入資産の明細

(2021年4月12日現在)

親投資信託残高

銘柄	第120期末	第126期末	
	口数	口数	評価額
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004	千口 1,799,125	千口 1,365,554	千円 4,944,674

○投資信託財産の構成

(2021年4月12日現在)

項目	第126期末	
	評価額	比率
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004	千円 4,944,674	% 97.6
コール・ローン等、その他	123,159	2.4
投資信託財産総額	5,067,833	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第121期末	第122期末	第123期末	第124期末	第125期末	第126期末
	2020年11月10日現在	2020年12月10日現在	2021年1月12日現在	2021年2月10日現在	2021年3月10日現在	2021年4月12日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	5,313,826,016	5,362,943,579	5,378,435,692	5,079,190,471	4,953,072,768	5,067,833,672
コール・ローン等	52,887,475	46,066,552	55,243,690	36,043,310	35,055,997	34,984,843
三菱UFJ Jリートマザーファンド2004(評価額)	5,157,186,236	5,210,279,681	5,247,601,559	4,952,721,379	4,849,079,662	4,944,674,133
未収入金	103,752,305	106,597,346	75,590,443	90,425,782	68,937,109	88,174,696
(B) 負債	145,113,948	140,150,005	118,722,404	114,380,056	92,211,362	111,237,052
未払収益分配金	114,801,070	119,711,062	77,433,257	69,710,777	69,118,605	66,280,640
未払解約金	25,739,412	15,792,407	36,045,623	40,292,026	18,842,911	39,993,870
未払信託報酬	4,559,755	4,632,617	5,227,830	4,364,166	4,237,136	4,947,705
未払利息	43	31	19	6	9	5
その他未払費用	13,668	13,888	15,675	13,081	12,701	14,832
(C) 純資産総額(A-B)	5,168,712,068	5,222,793,574	5,259,713,288	4,964,810,415	4,860,861,406	4,956,596,620
元本	3,826,702,354	3,990,368,736	3,871,662,861	3,485,538,875	3,455,930,284	3,314,032,031
次期繰越損益金	1,342,009,714	1,232,424,838	1,388,050,427	1,479,271,540	1,404,931,122	1,642,564,589
(D) 受益権総口数	3,826,702,354口	3,990,368,736口	3,871,662,861口	3,485,538,875口	3,455,930,284口	3,314,032,031口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,507円	13,088円	13,585円	14,244円	14,065円	14,956円

○損益の状況

項 目	第121期	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期
	2020年10月13日～ 2020年11月10日	2020年11月11日～ 2020年12月10日	2020年12月11日～ 2021年1月12日	2021年1月13日～ 2021年2月10日	2021年2月11日～ 2021年3月10日	2021年3月11日～ 2021年4月12日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 818	△ 771	△ 629	△ 288	△ 306	△ 156
受取利息	—	13	18	4	—	—
支払利息	△ 818	△ 784	△ 647	△ 292	△ 306	△ 156
(B) 有価証券売買損益	△ 14,143,595	△ 39,350,337	267,778,851	301,876,879	6,021,300	357,246,223
売買益	15,574,872	1,803,818	277,479,645	309,757,665	15,092,542	376,311,158
売買損	△ 29,718,467	△ 41,154,155	△ 9,700,794	△ 7,880,786	△ 9,071,242	△ 19,064,935
(C) 信託報酬等	△ 4,573,423	△ 4,646,503	△ 5,243,505	△ 4,377,247	△ 4,249,837	△ 4,962,537
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 18,717,836	△ 43,997,615	262,534,717	297,499,344	1,771,157	352,283,530
(E) 前期繰越損益金	△ 557,975,486	△ 551,979,549	△ 558,854,263	△ 265,044,521	36,871	△ 22,708,787
(F) 追加信託差損益金	2,033,504,106	1,948,113,062	1,761,803,230	1,516,527,494	1,472,241,699	1,379,270,486
(配当等相当額)	(4,495,887,012)	(4,576,152,238)	(4,333,227,059)	(3,843,213,150)	(3,774,355,663)	(3,579,952,987)
(売買損益相当額)	(△2,462,382,906)	(△2,628,039,176)	(△2,571,423,829)	(△2,326,685,656)	(△2,302,113,964)	(△2,200,682,501)
(G) 計(D+E+F)	1,456,810,784	1,352,135,900	1,465,483,684	1,548,982,317	1,474,049,727	1,708,845,229
(H) 収益分配金	△ 114,801,070	△ 119,711,062	△ 77,433,257	△ 69,710,777	△ 69,118,605	△ 66,280,640
次期繰越損益金(G+H)	1,342,009,714	1,232,424,838	1,388,050,427	1,479,271,540	1,404,931,122	1,642,564,589
追加信託差損益金	1,924,825,759	1,837,579,848	1,697,146,460	1,479,232,228	1,429,733,757	1,379,270,486
(配当等相当額)	(4,388,430,274)	(4,466,081,203)	(4,268,947,919)	(3,806,691,412)	(3,733,235,492)	(3,580,249,195)
(売買損益相当額)	(△2,463,604,515)	(△2,628,501,355)	(△2,571,801,459)	(△2,327,459,184)	(△2,303,501,735)	(△2,200,978,709)
分配準備積立金	299,447	121,247	296,149	39,312	59,060	263,294,103
繰越損益金	△ 583,115,492	△ 605,276,257	△ 309,392,182	—	△ 24,861,695	—

(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 3,919,748,374円
 作成期中追加設定元本額 1,643,713,107円
 作成期中一部解約元本額 2,249,429,450円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末1.4956円です。

②分配金の計算過程

項 目	2020年10月13日～ 2020年11月10日	2020年11月11日～ 2020年12月10日	2020年12月11日～ 2021年1月12日	2021年1月13日～ 2021年2月10日	2021年2月11日～ 2021年3月10日	2021年3月11日～ 2021年4月12日
費用控除後の配当等収益額	6,138,268円	9,015,494円	12,960,667円	18,830,012円	26,632,852円	10,793,677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	—円	—円	13,370,868円	—円	318,726,993円
収益調整金額	4,497,108,621円	4,576,614,417円	4,333,604,689円	3,843,986,678円	3,775,743,434円	3,580,249,195円
分配準備積立金額	283,902円	283,601円	111,969円	253,943円	36,871円	54,073円
当ファンドの分配対象収益額	4,503,530,791円	4,585,913,512円	4,346,677,325円	3,876,441,501円	3,802,413,157円	3,909,823,938円
1万円当たり収益分配対象額	11,768円	11,492円	11,226円	11,121円	11,002円	11,797円
1万円当たり分配金額	300円	300円	200円	200円	200円	200円
収益分配金金額	114,801,070円	119,711,062円	77,433,257円	69,710,777円	69,118,605円	66,280,640円

○分配金のお知らせ

	第121期	第122期	第123期	第124期	第125期	第126期
1万口当たり分配金（税込み）	300円	300円	200円	200円	200円	200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。
- ・分配時において、外国税控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※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（<https://www.am.mufg.jp/>）をご覧ください。

【お知らせ】

信託期間を従来の2022年4月8日から2028年10月10日へ延長し、信託約款に所要の変更を行いました。
(2021年1月9日)

三菱UFJ Jリートマザーファンド2004

《第17期》決算日2021年4月12日

[計算期間：2020年4月11日～2021年4月12日]

「三菱UFJ Jリートマザーファンド2004」は、4月12日に第17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17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	純総 資産額
	期騰落	中率	期騰落	中率		
	円	%		%	%	百万円
13期(2017年4月10日)	25,886	△ 8.8	3,278.48	△ 4.0	97.3	146,895
14期(2018年4月10日)	26,504	2.4	3,313.08	1.1	98.3	103,723
15期(2019年4月10日)	30,475	15.0	3,778.56	14.0	98.8	97,904
16期(2020年4月10日)	26,733	△12.3	3,244.00	△14.1	98.4	78,795
17期(2021年4月12日)	36,210	35.5	4,468.25	37.7	98.7	101,327

(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) 2020年4月10日	円 26,733	% —	3,244.00	% —	% 98.4
4月末	27,340	2.3	3,313.25	2.1	97.2
5月末	29,312	9.6	3,586.37	10.6	98.0
6月末	28,814	7.8	3,525.99	8.7	97.3
7月末	29,311	9.6	3,535.10	9.0	97.1
8月末	30,614	14.5	3,735.15	15.1	97.5
9月末	30,279	13.3	3,698.94	14.0	96.9
10月末	28,763	7.6	3,512.43	8.3	97.5
11月末	29,682	11.0	3,635.82	12.1	96.6
12月末	31,462	17.7	3,854.76	18.8	96.7
2021年1月末	32,626	22.0	4,004.00	23.4	98.1
2月末	34,227	28.0	4,207.24	29.7	97.9
3月末	35,753	33.7	4,399.26	35.6	97.6
(期末) 2021年4月12日	36,210	35.5	4,468.25	37.7	98.7

(注) 騰落率は期首比。

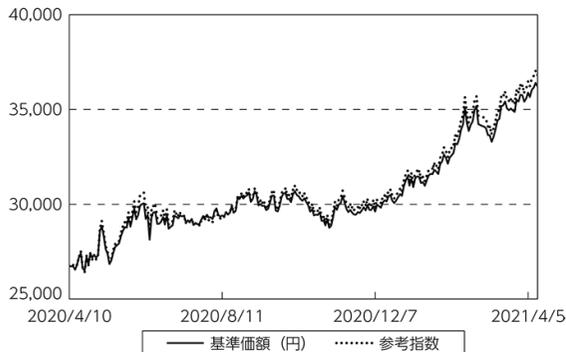
○運用経過

●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35.5%の上昇となりました。

基準価額等の推移



(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。

●基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

各国が積極的な金融政策や財政政策を打ち出したこと、新型コロナウイルスワクチンの接種開始などにより経済正常化への期待が高まったことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

(下落要因)

新型コロナウイルスの感染拡大による世界的な景気に対する悪影響への懸念などが、一時的な基準価額の下落要因となりました。

(銘柄要因)

上位5銘柄…日本都市ファンド投資法人、日本プロロジスリート投資法人、GLP投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、オリックス不動産投資法人

下位5銘柄…ヘルスケア&メディカル投資法人、ザイマックス・リート投資法人、阪急阪神リート投資法人、森トラスト・ホテルリート投資法人、投資法人みらい

●投資環境について

◎国内REIT市況

- ・国内REIT市況は上昇しました。
- ・新型コロナウイルスの感染拡大による世界的な景気に対する悪影響への懸念やオフィス・ビル空室率の上昇傾向などにより一時的に弱含む局面もあったものの、各国が積極的な金融政策や財政政策を打ち出したこと、新型コロナウイルスワクチンの接種開始などにより経済正常化への期待が高まったことなどから、期首から期末にかけて概ね上昇基調で推移しました。

●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）などの分析を行いました。
- ・組入銘柄数は54～55銘柄程度で推移させました。
- ・主な売買動向については、郊外型施設に注力していることから相対的にコロナ禍の影響が小さいとみられるケネディクス商業リート投資法人のウェイトを引き上げたことや、各種バリュエーションの相対的な割安度を勘案してラサールロジポー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。

○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。
- ・新型コロナウイルスワクチンの接種が国内において開始され、2021年3月末時点で累計約100万回の接種が行われています。ワクチンが広く普及するには相応の時間を要することから、当面の経済の回復ペースは緩やかなものになると考えていますが、着実に経済活動正常化に向けた動きが広がり、中期的な景気見通しも徐々に回復していくと想定されます。加えて、各国中央銀行による金融緩和策を背景とした低金利環境も当面続くことなどから、引き続き国内REIT市況は堅調に推移するとみています。
- ・このような市場環境に対する見通しのもと、今後の運用方針については、業績が安定的かつバリュエーション面で割安感のある銘柄への投資を中心に行います。コロナ禍における大口テナント各社の状況や業界動向に加えて、スポンサーのサポート体制にも着目しつつ、Jリート各社に対する綿密な調査を継続することにより、個別銘柄ごとの業績動向や中長期的な成長性を慎重に見極めて選別投資を行うという運用の基本方針を堅持します。その上で、企業の合併・買収（M&A）を通じた業界再編の動きなどにも目を配りながらパフォーマンスの改善に努めてまいります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年4月11日～2021年4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 8 (8)	% 0.025 (0.025)	(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
合 計	8	0.025	
期中の平均基準価額は、30,554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

(2020年4月11日～2021年4月12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
	エスコンジャパンリート投資法人		4		430,076		2		218,864
	サンケイリアルエステート投資法人		1		150,321		8		750,094
	S O S i L A 物流リート投資法人		4		627,689		0.5		67,431
	日本アコモデーションファンド投資法人		—		—		1		604,351
	MCUBS MidCity投資法人		—		—		—		—
			(△ 8)		(△ 537,600)				
	森ヒルズリート投資法人		—		—		4		567,875
	産業ファンド投資法人		1		185,767		1		192,299
	アドバンス・レジデンス投資法人		—		—		2		614,034
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		—		—		1		184,465
	アクティブ・プロパティーズ投資法人		—		—		0.9		352,261
	GLP投資法人		5		786,327		—		—
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人		—		—		1		564,279
	日本プロロジスリート投資法人		—		—		2		684,139
	星野リゾート・リート投資法人		1		577,531		—		—
	イオンリート投資法人		5		615,341		—		—
	ヒューリックリート投資法人		—		—		1		119,967
	日本リート投資法人		1		628,170		0.1		32,958
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人		—		—		15		205,695
	積水ハウス・リート投資法人		—		—		8		574,121
	ケネディクス商業リート投資法人		5		1,172,511		1		263,556
	野村不動産マスターファンド投資法人		—		—		1		171,347
	ラサールロジポート投資法人		—		—		6		976,549
	スターアジア不動産投資法人		—		—		0.68		28,484
			(10)		(416,816)				
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		—		—		0.5		258,056
	さくら総合リート投資法人		2		147,616		—		—
			(△ 6)		(△ 416,816)				
	投資法人みらい		—		—		2		68,411
	森トラスト・ホテルリート投資法人		5		601,581		—		—
	三菱地所物流リート投資法人		0.5		235,533		—		—
	CREロジスティクスファンド投資法人		—		—		0.5		79,224
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人		1		127,835		8		1,165,672
	日本ビルファンド投資法人		0.9		593,109		0.5		299,988
	ジャパンリアルエステイト投資法人		0.7		463,244		1		615,459
	日本都市ファンド投資法人		12		1,808,451		7		874,996
			(31)		(537,600)				
	オリックス不動産投資法人		—		—		0.5		99,443
	日本プライムリアルティ投資法人		0.5		159,643		0.5		152,445
	N T T 都市開発リート投資法人		2		236,256		5		712,613

○利害関係人との取引状況等

(2020年4月11日～2021年4月12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	$\frac{D}{C}$ %

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 509

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)	22,449千円
うち利害関係人への支払額 (B)	6,472千円
(B) / (A)	28.8%

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

(2021年4月12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	%
エスコンジャパンリート投資法人	4	6	807,000	0.8
サンケイリアルエステート投資法人	10	4	483,200	0.5
S O S i L A 物流リート投資法人	3	7	996,800	1.0
日本アコモデーションファンド投資法人	4	3	1,923,000	1.9
MCUBS M i d C i t y 投資法人	8	—	—	—
森ヒルズリート投資法人	17	13	2,013,700	2.0
産業ファンド投資法人	15	15	2,898,000	2.9
アドバンス・レジデンス投資法人	10	8	2,983,500	2.9
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	8	7	1,465,800	1.4
アクティビア・プロパティーズ投資法人	5	5	2,457,500	2.4
GLP 投資法人	22	27	4,846,500	4.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	5	3	1,243,200	1.2
日本プロロジスリート投資法人	16	14	4,872,000	4.8
星野リゾート・リート投資法人	0.5	1	1,099,900	1.1
O n e リート投資法人	1	1	465,000	0.5
イオンリート投資法人	7	12	1,833,600	1.8
ヒューリックリート投資法人	6	5	879,500	0.9
日本リート投資法人	1	3	1,425,600	1.4
インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	30	15	306,000	0.3
積水ハウス・リート投資法人	30	22	2,002,000	2.0
ケネディクス商業リート投資法人	0.2	5	1,345,000	1.3
ヘルスケア&メディカル投資法人	0.1	0.1	13,710	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人	32	31	5,310,300	5.2
ラサールロジポート投資法人	16	10	1,673,000	1.7
スターアジア不動産投資法人	—	10	560,000	0.6
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	4	3	1,918,000	1.9
さくら総合リート投資法人	4	—	—	—
投資法人みらい	7	5	257,500	0.3
森トラスト・ホテルリート投資法人	—	5	685,500	0.7
三菱地所物流リート投資法人	1	1	676,500	0.7
CREロジスティクスファンド投資法人	4	4	714,000	0.7
ザイマックス・リート投資法人	0.5	0.5	59,700	0.1
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	10	3	418,800	0.4
日本ビルファンド投資法人	9	9	6,840,900	6.8
ジャパンリアルエステイト投資法人	10	10	6,570,000	6.5
日本都市ファンド投資法人	12	48	5,400,000	5.3
オリックス不動産投資法人	18	17	3,459,750	3.4
日本プライムリアルティ投資法人	6	6	2,505,000	2.5
NTT都市開発リート投資法人	10	7	1,150,100	1.1
東急リアル・エステート投資法人	9	9	1,656,000	1.6
グローバル・ワン不動産投資法人	14	5	641,500	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人	19	17	2,720,000	2.7
森トラスト総合リート投資法人	3	7	1,147,500	1.1

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	%	
インヴィンシブル投資法人	23	50	2,042,500	2.0	
フロンティア不動産投資法人	0.7	0.7	333,550	0.3	
平和不動産リート投資法人	5	6	1,038,050	1.0	
日本ロジスティクスファンド投資法人	2	3	1,113,000	1.1	
福岡リート投資法人	0.1	6	1,165,450	1.2	
ケネディクス・オフィス投資法人	3	3	2,421,000	2.4	
いちごオフィスリート投資法人	7	5	488,500	0.5	
大和証券オフィス投資法人	2	2	1,858,400	1.8	
阪急阪神リート投資法人	0.5	0.5	77,500	0.1	
大和ハウスリート投資法人	15	13	3,809,000	3.8	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	11	35	2,187,500	2.2	
大和証券リビング投資法人	24	17	1,853,000	1.8	
ジャパンエクセレント投資法人	12	6	896,400	0.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	502	538	100,008,410	
	銘 柄 数<比 率>	54	54	<98.7%>	

(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) エスコンジャパンリート投資法人、サンケイリアルエステート投資法人、SOS i LA物流リート投資法人、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・ネクスト投資法人、アクティブ・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、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、ラサールロジポート投資法人、スターアジア不動産投資法人、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、三菱地所物流リート投資法人、CREロジスティクスファンド投資法人、ザイマックス・リート投資法人、伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人、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、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、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、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、阪急阪神リート投資法人、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、大和証券リビング投資法人、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直近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

(2021年4月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 100,008,410	% 96.3
コール・ローン等、その他	3,850,375	3.7
投資信託財産総額	103,858,785	100.0

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年4月12日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	103,858,785,758 円
コール・ローン等	1,859,737,049
投資証券(評価額)	100,008,410,000
未収入金	876,731,109
未収配当金	1,113,907,600
(B) 負債	2,531,520,324
未払解約金	2,531,520,031
未払利息	293
(C) 純資産総額(A-B)	101,327,265,434
元本	27,983,347,194
次期繰越損益金	73,343,918,240
(D) 受益権総口数	27,983,347,194口
1万口当たり基準価額(C/D)	36,210円

<注記事項>

- ①期首元本額 29,474,904,083円
 期中追加設定元本額 3,902,208,165円
 期中一部解約元本額 5,393,765,054円
 また、1口当たり純資産額は、期末3.6210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(3ヵ月決算型)	23,770,379,596円
三菱UFJ Jリートオープン(年1回決算型)	2,847,412,742円
三菱UFJ Jリートオープン(毎月決算型)	1,365,554,856円
合計	27,983,347,194円

○損益の状況 (2020年4月11日～2021年4月12日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	3,628,886,766 円
受取配当金	3,590,239,100
受取利息	8,661
その他収益金	39,046,029
支払利息	△ 407,024
(B) 有価証券売買損益	24,029,905,337
売買益	24,182,856,913
売買損	△ 152,951,576
(C) 当期損益金(A+B)	27,658,792,103
(D) 前期繰越損益金	49,320,190,427
(E) 追加信託差損益金	7,861,761,445
(F) 解約差損益金	△11,496,825,735
(G) 計(C+D+E+F)	73,343,918,240
次期繰越損益金(G)	73,343,918,240

- (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) (E)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) (F)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。