

eMAXIS 米国リートインデックス

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型



eMAXIS 専用サイト
<https://emaxis.jp/>

作成対象期間：2023年1月27日～2024年1月26日

第 8 期 決算日：2024年1月26日



eMAXIS 専用LINE

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。
当ファンドは、米国・リート・マザーファンド受益証券を主要投資対象とし、ベンチマークである S & P 米国 R E I T 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。ここに運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドが受益者のみなさまの資産形成に資するよう、運用に努めてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

第 8 期末 (2024年1月26日)

基準価額	17,005 円
純資産総額	2,226 百万円
騰落率	+16.1 %
分配金合計 ^(*)	0 円

(*) 当期間の合計分配金額です。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、以下の方法でご覧いただけます。運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

閲覧・ダウンロード方法



<https://www.am.mufg.jp/>

[ファンド検索] に
ファンド名を入力

各ファンドの詳細ページで
閲覧およびダウンロード

MUFG 三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9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

お客さま専用
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。

運用経過

第8期：2023年1月27日～2024年1月26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8期首	14,649円
第8期末	17,005円
既払分配金	0円
騰落率	16.1%

※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

基準価額は期間の初めに比べ16.1%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（16.1%）と同程度となりました。

基準価額の主な変動要因**上昇要因**

ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行った結果、基準価額はベンチマークとほぼ同様の動きとなりました。

※ベンチマーク（ファンドの運用を行うにあたって運用成果の目標基準とする指標）は、S & P 米国REITインデックス（配当込み、円換算ベース）です。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

※ベンチマークは、期首の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

2023年1月27日～2024年1月26日

1 万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	102	0.660	(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)	(46)	(0.297)	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)	(46)	(0.297)	交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
(受 託 会 社)	(10)	(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	1	0.007	(b) 売買委託手数料 = 期中の売買委託手数料 ÷ 期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(投資信託証券)	(0)	(0.002)	
(先物・オプション)	(1)	(0.004)	
(c) 有価証券取引税	0	0.000	(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 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	
(d) その他費用	15	0.097	(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)	(12)	(0.076)	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)	(1)	(0.003)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
(そ の 他)	(3)	(0.018)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	118	0.764	

期中の平均基準価額は、15,450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。

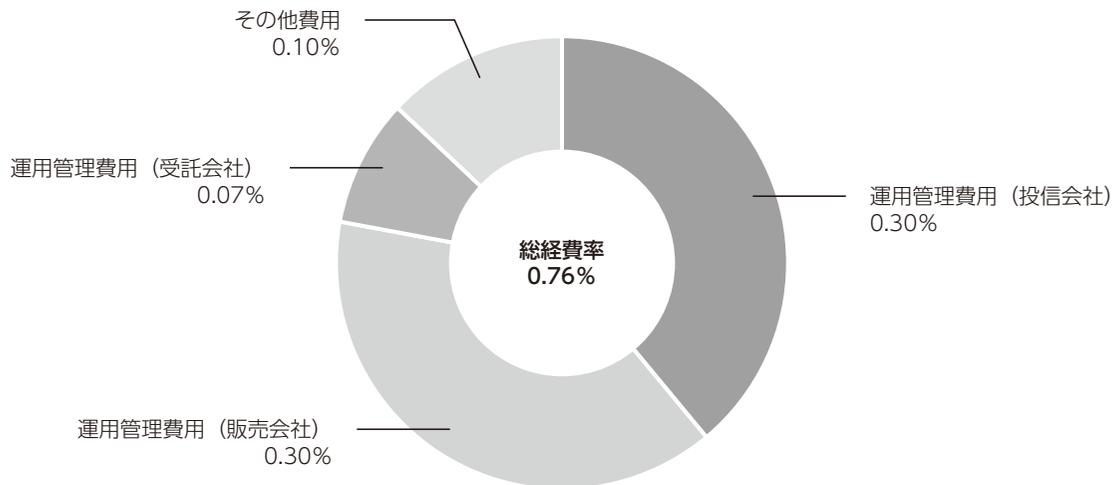
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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0.76%**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。

2019年1月28日～2024年1月26日

最近5年間の基準価額等の推移について



※ベンチマークは、2019年1月28日の値を基準価額と同一となるように指数化しています。

※海外の指数は基準価額の反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

最近5年間の年間騰落率

	2019/1/28 期初	2020/1/27 決算日	2021/1/26 決算日	2022/1/26 決算日	2023/1/26 決算日	2024/1/26 決算日
基準価額 (円)	10,526	12,229	10,501	14,751	14,649	17,005
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	0	0	0
基準価額騰落率 (%)	—	16.2	-14.1	40.5	-0.7	16.1
ベンチマーク騰落率 (%)	—	16.9	-14.2	40.8	-0.8	16.1
純資産総額 (百万円)	604	475	637	1,536	1,944	2,226

ベンチマークは、S & P米国REITインデックス（配当込み、円換算ベース）です。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

第8期：2023年1月27日～2024年1月26日

投資環境について

▶ 米国REIT市況

米国REIT市況はほぼ横ばいとなりました。

主要国の長期金利の上昇などを受けて米国REIT市況は下落する場面がみられたものの、期間末にかけては主要中銀による政策金利の据え置きやインフレ率の

鈍化を受けて上昇し、ほぼ横ばいで終了しました。

▶ 為替市況

米ドルは円に対して上昇しました。

為替市況は、期間の初めに比べて14.3%の円安・米ドル高となりました。

当該投資信託のポートフォリオについて

▶ eMAXIS 米国リートインデックス

資産のほぼ全額をマザーファンドに投資したことにより、基準価額はマザーファンドとほぼ同様の推移となりました。

▶ 米国・リート・マザーファンド

S & P米国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、各銘柄の組入比率が原則ベンチマークに準じた比率と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 米国リートインデックス

ベンチマークとの乖離は $\Delta 0.0\%$ 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 $\Delta 0.8\%$ 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 0.8% 程度でした。

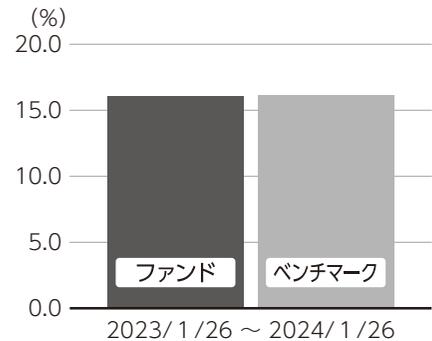
ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

主なプラス要因：その他の要因^{*}によるものです。

^{*}その他の要因には、ファンドとベンチマークで適用される配当税率の差異によるプラス要因などが含まれます。

主なマイナス要因：組入要因によるものです。

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8期
	2023年1月27日～2024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	7,005

(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 米国リートインデックス
マザーファンドの組入比率を高位に維持する方針です。

▶ 米国・リート・マザーファンド
ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

お知らせ

▶ 約款変更

- ・委託会社の商号変更に対応するため、信託約款に所要の変更を行いました。
2023年10月1日より商号を三菱UFJアセットマネジメント株式会社に変更しました。
(2023年10月1日)
- ・新N I S A (成長投資枠) の要件対応のため、デリバティブ取引にかかる投資制限について記載整備を行い、信託約款に所要の変更を行いました。(2023年10月26日)

▶ その他

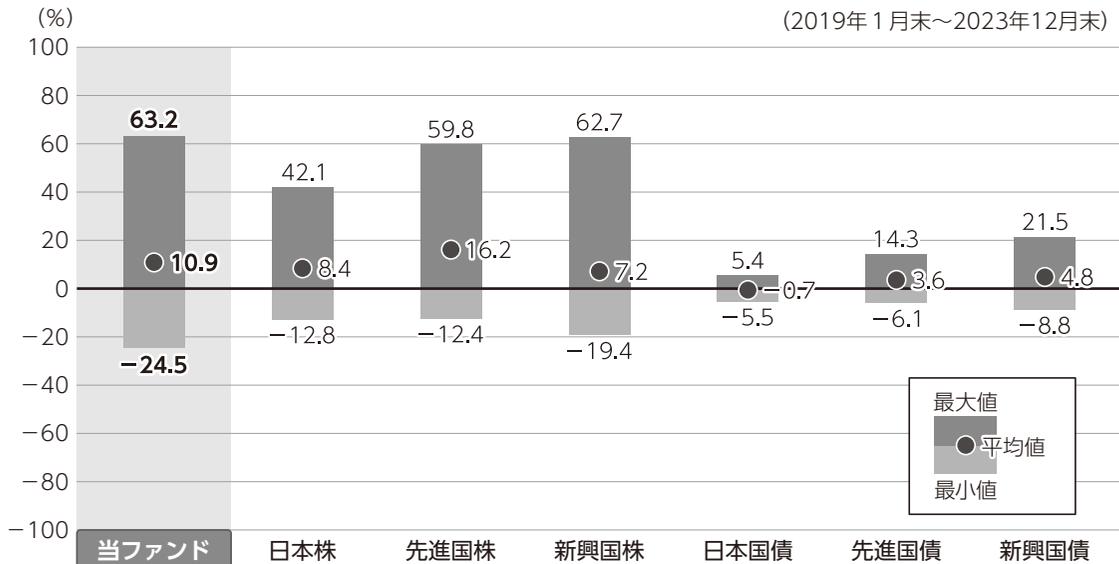
- ・該当事項はありません。

*本書が、受益者のみなさまのお手元に届くのは作成対象期間末から2ヵ月以上が経過していることにご留意ください。
なお、最近の運用状況や約款変更の内容等は当社ホームページ (<https://www.am.mufg.jp/>) にて開示を行っている場合があります。

当該投資信託の概要

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日設定）
運用方針	米国・リート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として米国の不動産投資信託証券に投資を行い、S & P米国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。マザーファンド受益証券の組入比率は高位を維持することを基本とします。対象インデックスとの連動を維持するため、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。
主要投資対象	<p>■当ファンド 米国・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、米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。</p> <p>■米国・リート・マザーファンド 米国の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。</p>
運用方法	米国の不動産投資信託証券市場の値動きに連動する投資成果をめざします。
分配方針	<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>

ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



●上記は、2019年1月から2023年12月の5年間における1年騰落率の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて定量的に比較できるように作成したものです。

各資産クラスの指数

日本株	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)
先進国株	MSCI コクサイ・インデックス (配当込み)
新興国株	MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み)
日本国債	NOMURA-BPI (国債)
先進国国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本)
新興国債	JPMorgan Global Diversified

※詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

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

●全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

●騰落率は直近前月末から60ヵ月遡った算出結果であり、ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

当該投資信託のデータ

2024年1月26日現在

当該投資信託の組入資産の内容

組入ファンド

(組入銘柄数：1銘柄)

ファンド名	第8期末 2024年1月26日
米国・リート・マザーファンド	100.0%

※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

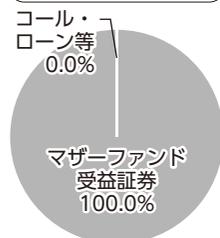
純資産等

項目	第8期末 2024年1月26日
純資産総額 (円)	2,226,913,382
受益権口数 (口)	1,309,537,536
1万口当たり基準価額 (円)	17,005

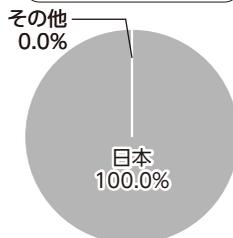
※当期中において追加設定元本は696,531,487円
同解約元本は 714,164,005円です。

種別構成等

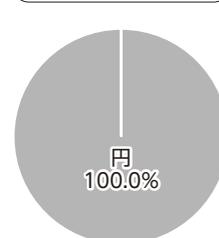
資産別配分



国・地域別配分



通貨別配分



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

※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余裕資金等と合せて運用しているものを含みます。

※【国・地域別配分】、【通貨別配分】は、組入ファンドの発行地、発行通貨を表示しています。

291125

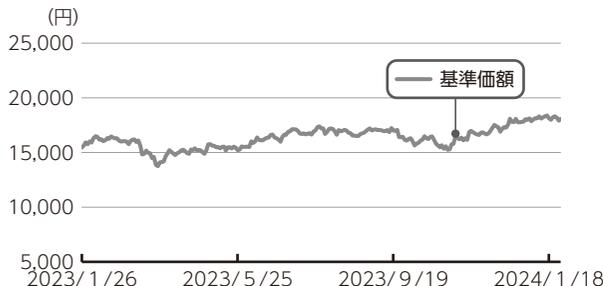
2024年1月26日現在

組入上位ファンドの概要

▶ 米国・リート・マザーファンド

基準価額の推移

2023年1月26日～2024年1月26日



1万口当たりの費用明細

2023年1月27日～2024年1月26日

項目	当期	
	金額(円)	比率(%)
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券) (先物・オプション)	1 (0) (1)	0.007 (0.002) (0.004)
(b) 有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.000 (0.000)
(c) その他費用 (保管費用) (その他)	15 (12) (3)	0.093 (0.076) (0.018)
合計	16	0.100

期中の平均基準価額は、16,363円です。

※項目の概要については、前記「1万口当たりの費用明細」をご参照ください。

組入上位10銘柄

(組入銘柄数：134銘柄)

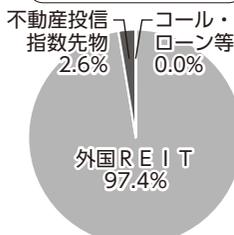
	銘柄	種類	国・地域	業種/種別	比率(%)
1	PROLOGIS INC	REIT	アメリカ	不動産	11.0
2	EQUINIX INC	REIT	アメリカ	不動産	7.2
3	WELLTOWER INC	REIT	アメリカ	不動産	4.6
4	SIMON PROPERTY GROUP INC	REIT	アメリカ	不動産	4.4
5	PUBLIC STORAGE	REIT	アメリカ	不動産	4.4
6	REALTY INCOME CORP	REIT	アメリカ	不動産	4.3
7	DIGITAL REALTY TRUST INC	REIT	アメリカ	不動産	4.1
8	VICI PROPERTIES INC	REIT	アメリカ	不動産	3.0
9	EXTRA SPACE STORAGE INC	REIT	アメリカ	不動産	3.0
10	AVALONBAY COMMUNITIES INC	REIT	アメリカ	不動産	2.4

※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
 ※原則、国・地域については、法人登録地を表示しています。

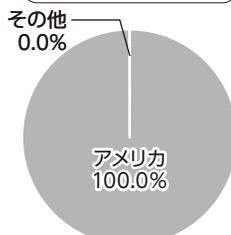
※なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)でご覧いただけます。

種別構成等

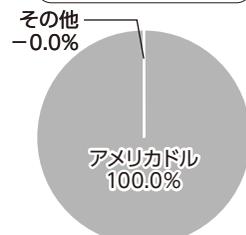
資産別配分



国・地域別配分



通貨別配分



※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
 構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。
 ※原則、国・地域については、法人登録地を表示しています。

※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等(国内外)を相手先とし他のファンドの余裕資金等と合せて運用しているものを含みます。

指数に関して

▶ ファンドのベンチマークである『S & P米国REITインデックス（配当込み、円換算ベース）』について

S & P米国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が公表している指数で、米国の不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。S & P米国REITインデックス（配当込み、円換算ベース）は、S & P米国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米国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アセットマネジメント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アセットマネジメント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米国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。

▶ 「ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

● 東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）とは、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出される株価指数です。TOPIXの指数値及びTOPIXに係る商標又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る商標又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。

● MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）

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

● MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）

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

● NOMURA-BPI（国債）

NOMURA-BPI（国債）とは、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が発表しているわが国の代表的な国債パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI（総合）のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は本社に帰属します。なお、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用されるファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

● FTSE世界国債インデックス（除く日本）

FTSE世界国債インデックス（除く日本）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

● JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド

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



三菱UFJアセットマネジメント