

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 平成28年3月7日
【計算期間】 第4特定期間（自平成27年6月9日 至平成27年12月8日）
【ファンド名】 MAXIS Jリート上場投信
【発行者名】 三菱UFJ国際投信株式会社
【代表者の役職氏名】 取締役社長 金上 孝
【本店の所在の場所】 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
【事務連絡者氏名】 伊藤 晃
【連絡場所】 東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
【電話番号】 03-6250-4740
【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

【提出書類】 募集事項等記載書面
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 平成28年3月7日
【発行者名】 三菱UFJ国際投信株式会社
【代表者の役職氏名】 取締役社長 金上 孝
【届出の対象とした募集内国投資信託受益証券に係るファンドの名称】 MAXIS Jリート上場投信
【届出の対象とした募集内国投資信託受益証券の金額】 継続募集額 上限10兆円
【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

（注）金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第5条第12項の規定により、募集事項等記載書面を有価証券報告書と併せて提出することにより、有価証券届出書を提出したものとみなされます。

【証券情報】

（１）【ファンドの名称】

MAXIS リート上場投信（「ファンド」といいます。）

「MAXIS（マクシス）」は三菱UFJ国際投信が運用するETF（上場投資信託）シリーズの統一ブランドです。このブランドには、「最高（MAX）の品質」と「お客様の投資の中心軸（AXIS）」をめざすという三菱UFJ国際投信の思いが込められています。

（２）【内国投資信託受益証券の形態等】

追加型証券投資信託です。

当初元本は1口当たり1,493円です。

信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付または信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

ファンドの受益権は、社債、株式等の振替に関する法律（「社振法」といいます。）の規定の適用を受け、受益権の帰属は、後記の「（11）振替機関に関する事項」に記載の振替機関および当該振替機関の下位の口座管理機関（社振法第2条に規定する「口座管理機関」をいい、振替機関を含め、「振替機関等」といいます。）の振替口座簿に記載または記録されることにより定まります（振替口座簿に記載または記録されることにより定まる受益権を「振替受益権」といいます。）。また、振替受益権には無記名式や記名式の形態はありません。

（３）【発行（売出）価額の総額】

10兆円を上限とします。

（４）【発行（売出）価格】

取得申込受付日の基準価額とします。

なお、原則、取得申込受付日の午後3時までに受け付けた取得申込み（当該申込みに係る販売会社所定の事務手続きが完了したもの）を当該取得申込受付日の申込みとします。午後3時過ぎに受け付けた取得申込みは翌営業日を取得申込受付日とします。

基準価額は、販売会社にてご確認いただけます。

なお、下記においてもご照会いただけます。

三菱UFJ国際投信株式会社

お客様専用フリーダイヤル 0120-151034（受付時間：毎営業日の9:00～17:00）

ホームページアドレス <http://www.am.mufg.jp/>

MAXIS専用サイト <http://maxis.muam.jp/>

（注）基準価額とは、信託財産の純資産総額を計算日における受益権総口数で除して得た額をいいます。

なお、当ファンドでは100口当たりの価額で表示されます。

毎営業日とは、土曜日、日曜日、「国民の祝日に関する法律」に定める休日ならびに12月31日、1月2日および1月3日以外の日とします。以下、同じ。

（５）【申込手数料】

販売会社が定める額

消費税および地方消費税に相当する金額（「消費税等相当額」といいます。）がかかります。

申込手数料は販売会社にご確認ください。

販売会社は、下記にてご確認いただけます。

三菱UFJ国際投信株式会社

お客様専用フリーダイヤル 0120-151034（受付時間：毎営業日の9:00～17:00）

（６）【申込単位】

1ユニット以上1ユニット単位

委託会社は、取得申込受付日の3営業日前までに、取得申込受付日に適用される現物不動産投資信託証券のポートフォリオ（「ユニット」といいます。）の銘柄および数量を申込ユニット数に応じて決定し、販売会社に提示します。

受益権の取得申込者は、販売会社に対して、原則としてユニットを単位として取得申込みを行うものとします。

申込みに係る口数は、委託会社が定めるものとし、100口の整数倍とします。

(7) 【申込期間】

平成28年3月8日から平成29年3月7日までです。

(注) 上記期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。

(8) 【申込取扱場所】

販売会社において申込みの取扱いを行います。

販売会社は、下記にてご確認ください。

三菱UFJ国際投信株式会社

お客様専用フリーダイヤル 0120-151034（受付時間：毎営業日の9:00～17:00）

(9) 【払込期日】

取得申込者は販売会社の指定する日までに、原則としてその保有する不動産投資信託証券等を販売会社に引き渡すものとします。

振替受益権に係る各取得申込受付日の発行価額の総額に相当する不動産投資信託証券等は、販売会社によって、追加信託が行われる日に、受託会社の指定するファンド口座に移管されます。不動産投資信託証券等に金銭が含まれる場合は、当該金銭については、販売会社によって、追加信託が行われる日に委託会社の指定する口座を経由して、受託会社の指定するファンド口座に払い込まれます。

(10) 【払込取扱場所】

申込みを受け付けた販売会社とします。

(11) 【振替機関に関する事項】

ファンドの受益権の振替機関は、株式会社証券保管振替機構です。

ファンドの受益権は、社振法の規定の適用を受け、振替機関の振替業に係る業務規程等の規則にしたがって取り扱われるものとします。ファンドの分配金、信託終了に係る金銭、交換有価証券は、社振法および振替機関の業務規程その他の規則にしたがって交付されます。

(参考)

投資信託振替制度とは、

ファンドの受益権の発生、消滅、移転をコンピュータシステムにて管理します。

ファンドの設定、交換、償還等がコンピュータシステム上の帳簿への記載・記録によって行われますので、受益証券は発行されません。

(12) 【その他】

該当事項はありません。

【有価証券報告書】

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

(1)【ファンドの目的及び基本的性格】

当ファンドは、信託財産の1口当たりの純資産額の変動率を対象指数（東証REIT指数）の変動率に一致させることを目的として運用を行います。

追加信託の限度額は、5,000億円相当額です。

当ファンドは、一般社団法人投資信託協会が定める商品の分類方法において、以下の商品分類および属性区分に該当します。

商品分類表

単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	独立区分	補足分類
単位型	国内	株式	MMF	インデックス型
	海外	債券		
追加型		内外	不動産投信	MRF
	その他資産 ()		ETF	
		資産複合		

属性区分表

投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替 ヘッジ	対象 インデックス	特殊型
株式 一般	年1回	グローバル	ファミリー ファンド	あり ()	日経225	ブル・ベア型
大型株	年2回	日本				
中小型株	年4回	北米			TOPIX	条件付運用型
債券	年6回	欧州	ファンド・ オブ・ ファンズ	なし	その他 (東証REIT 指数)	ロング・ ショート型/ 絶対収益 追求型
一般	(隔月)	アジア				
公債	年12回	オセアニア				
社債	(毎月)	中南米				
その他債券	日々	アフリカ				
クレジット	その他	中近東 (中東)				その他 ()
属性 ()	()	エマージング				
不動産投信						
その他資産 ()						
資産複合 ()						

当ファンドが該当する商品分類・属性区分を網掛け表示しています。

ファミリーファンド、ファンド・オブ・ファンズに該当する場合、投資信託証券を通じて投資収益の源泉となる資産に投資しますので商品分類表と属性区分表の投資対象資産は異なります。

属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載していません。

商品分類の定義

単位型・追加型	単位型	当初、募集された資金が一つの単位として信託され、その後の追加設定は一切行われずファンドをいいます。
	追加型	一度設定されたファンドであってもその後追加設定が行われ従来の信託財産とともに運用されるファンドをいいます。
投資対象地域	国内	信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に国内の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	海外	信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に海外の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	内外	信託約款において、国内および海外の資産による投資収益を実質的に源泉とする旨の記載があるものをいいます。
投資対象資産	株式	信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に株式を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	債券	信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に債券を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	不動産投信（リート）	信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に不動産投資信託の受益証券および不動産投資法人の投資証券を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	その他資産	信託約款において、組入資産による主たる投資収益が実質的に株式、債券および不動産投信以外の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	資産複合	信託約款において、株式、債券、不動産投信およびその他資産のうち複数の資産による投資収益を実質的に源泉とする旨の記載があるものをいいます。
独立区分	MMF（マネー・マネージメント・ファンド）	一般社団法人投資信託協会が定める「MMF等の運営に関する規則」に規定するMMFをいいます。
	MRF（マネー・リザーブ・ファンド）	一般社団法人投資信託協会が定める「MMF等の運営に関する規則」に規定するMRFをいいます。
	ETF	投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令480号）第12条第1号および第2号に規定する証券投資信託ならびに租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第9条の4の2に規定する上場証券投資信託をいいます。
補足分類	インデックス型	信託約款において、各種指数に連動する運用成果を目指す旨またはそれに準じる記載があるものをいいます。
	特殊型	信託約款において、投資家（受益者）に対して注意を喚起することが必要と思われる特殊な仕組みあるいは運用手法の記載があるものをいいます。

上記定義は一般社団法人投資信託協会が定める「商品分類に関する指針」を基に委託会社が作成したものです。

属性区分の定義

投資対象 資産	株式	一般	次の大型株、中小型株属性にあてはまらない全てのものをいいます。
		大型株	信託約款において、主として大型株に投資する旨の記載があるものをいいます。
		中小型株	信託約款において、主として中小型株に投資する旨の記載があるものをいいます。
	債券	一般	次の公債、社債、その他債券属性にあてはまらない全てのものをいいます。
		公債	信託約款において、日本国または各国の政府の発行する国債（地方債、政府保証債、政府機関債、国際機関債を含みます。以下同じ。）に主として投資する旨の記載があるものをいいます。
		社債	信託約款において、企業等が発行する社債に主として投資する旨の記載があるものをいいます。
		その他債券	信託約款において、公債または社債以外の債券に主として投資する旨の記載があるものをいいます。
		クレジット属性	目論見書または信託約款において、信用力が高い債券に選別して投資する、あるいは投資適格債（BBB格相当以上）を投資対象の範囲とする旨の記載があるものについて高格付債、ハイイールド債等（BB格相当以下）を主要投資対象とする旨の記載があるものについて低格付債を債券の属性として併記します。
	不動産投信	信託約款において、主として不動産投信に投資する旨の記載があるものをいいます。	
	その他資産	信託約款において、主として株式、債券および不動産投信以外に投資する旨の記載があるものをいいます。	
資産複合	信託約款において、複数資産を投資対象とする旨の記載があるものをいいます。		
決算頻度	年1回	信託約款において、年1回決算する旨の記載があるものをいいます。	
	年2回	信託約款において、年2回決算する旨の記載があるものをいいます。	
	年4回	信託約款において、年4回決算する旨の記載があるものをいいます。	
	年6回（隔月）	信託約款において、年6回決算する旨の記載があるものをいいます。	
	年12回（毎月）	信託約款において、年12回（毎月）決算する旨の記載があるものをいいます。	
	日々	信託約款において、日々決算する旨の記載があるものをいいます。	
	その他	上記属性にあてはまらない全てのものをいいます。	

投資対象地域	グローバル	信託約款において、組入資産による投資収益が世界の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	日本	信託約款において、組入資産による投資収益が日本の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	北米	信託約款において、組入資産による投資収益が北米地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	欧州	信託約款において、組入資産による投資収益が欧州地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	アジア	信託約款において、組入資産による投資収益が日本を除くアジア地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	オセアニア	信託約款において、組入資産による投資収益がオセアニア地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	中南米	信託約款において、組入資産による投資収益が中南米地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	アフリカ	信託約款において、組入資産による投資収益がアフリカ地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	中近東（中東）	信託約款において、組入資産による投資収益が中近東地域の資産を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
	エマージング	信託約款において、組入資産による投資収益がエマージング地域（新興成長国（地域））の資産（一部組み入れている場合等を除きます。）を源泉とする旨の記載があるものをいいます。
投資形態	ファミリーファンド	信託約款において、親投資信託（ファンド・オブ・ファンズにのみ投資されるものを除きます。）を投資対象として投資するものをいいます。
	ファンド・オブ・ファンズ	一般社団法人投資信託協会が定める「投資信託等の運用に関する規則」第2条に規定するファンド・オブ・ファンズをいいます。
為替ヘッジ	あり	信託約款において、為替のフルヘッジまたは一部の資産に為替のヘッジを行う旨の記載があるものをいいます。
	なし	信託約款において、為替のヘッジを行わない旨の記載があるものまたは為替のヘッジを行う旨の記載がないものをいいます。
対象インデックス	日経225	信託約款において、日経225に連動する運用成果を目指す旨またはそれに準じる記載があるものをいいます。
	TOPIX	信託約款において、TOPIXに連動する運用成果を目指す旨またはそれに準じる記載があるものをいいます。
	その他	信託約款において、上記以外の指数に連動する運用成果を目指す旨またはそれに準じる記載があるものをいいます。
特殊型	ブル・ベア型	信託約款において、派生商品をヘッジ目的以外に用い、積極的に投資を行うとともに各種指数・資産等への連動もしくは逆連動（一定倍の連動もしくは逆連動を含みます。）を目指す旨の記載があるものをいいます。
	条件付運用型	信託約款において、仕組債への投資またはその他特殊な仕組みを用いることにより、目標とする投資成果（基準価額、償還価額、収益分配金等）や信託終了日等が、明示的な指標等の値により定められる一定の条件によって決定される旨の記載があるものをいいます。
	ロング・ショート型 / 絶対収益追求型	信託約款において、ロング・ショート戦略により収益の追求を目指す旨もしくは特定の市場に左右されにくい収益の追求を目指す旨の記載があるものをいいます。
	その他	信託約款において、上記特殊型に掲げる属性のいずれにも該当しない特殊な仕組みあるいは運用手法の記載があるものをいいます。

上記定義は一般社団法人投資信託協会が定める「商品分類に関する指針」を基に委託会社が作成したものです。

[ファンドの目的・特色]

ファンドの目的

対象指数(東証REIT指数)の値動きに連動する投資成果をめざします。

ファンドの特色

投資方針

東証REIT指数に連動する成果をめざして運用を行います。

東証REIT指数に採用されている銘柄(採用予定の銘柄を含みます。)の不動産投資信託証券に対する投資として運用することを目的とし、ファンドの1口当たりの純資産額の変動率を東証REIT指数の変動率に一致させるよう運用を行います。

個別銘柄の口数の比率は、東証REIT指数における個別銘柄の時価総額構成比率から算出される口数の比率程度を維持することを原則とします。

<東証REIT指数について>

東証REIT指数とは、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た「時価総額加重型」の指数です。東証REIT指数は、2003年(平成15年)3月31日の時価総額を1,000ポイントとして、東京証券取引所が算出・公表しています。^(注1)

算出対象銘柄数の増減や増資など市況変動によらない時価総額の増減が発生する場合は、その連続性を維持するため、基準時の時価総額(基準時価総額)を修正します。^(注2)

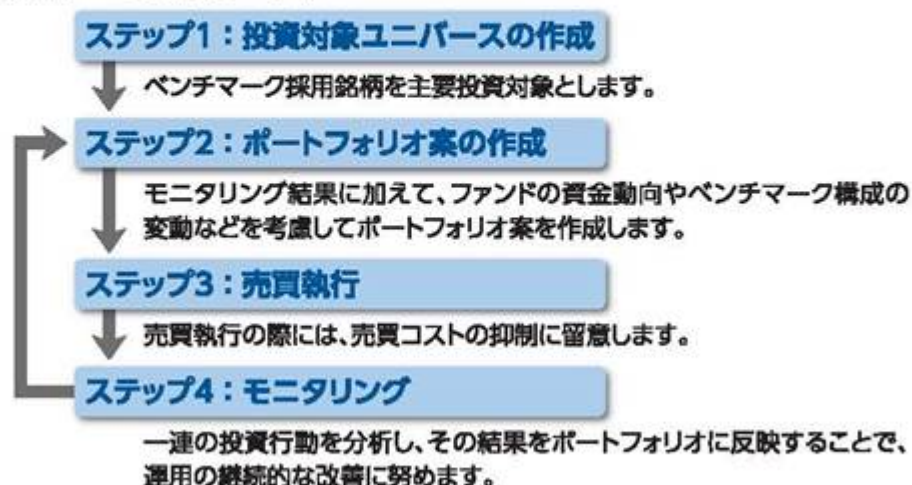
(注1)算出方法: 算出時の時価総額 ÷ 基準時価総額 × 1,000

(注2)基準時価総額の修正方法:

新・基準時価総額

= 旧・基準時価総額 × (修正日前営業日の時価総額 ± 修正額) ÷ 修正日前営業日の時価総額

<運用プロセスのイメージ>



❗ 上記の運用プロセスは変更される場合があります。また、市場環境等によっては上記のような運用ができない場合があります。

📄 「運用担当者に係る事項」については、委託会社のホームページ(<http://www.am.mufg.jp/corp/operation/fm.html>)でご覧いただけます。

■上場投信の仕組み

ファンドは投資信託及び投資法人に関する法律により定められる投資信託ですが、以下の点で通常の投資信託とは異なる商品性を持っています。

受益権が上場されます。

ファンドの受益権は、下記の金融商品取引所で上場され、株式と同様に、市場価格で売買することができます。

金融商品取引所における売買単位は10口単位です。

取引方法は、原則として株式と同様です。売買手数料等につきましては、お取引される第一種金融商品取引業者にお問い合わせください。

<金融商品取引所>

・東京証券取引所(2014年2月25日に新規上場)

取得申込みは不動産投資信託証券によって行われます。

金融商品取引所における買付けのほか、不動産投資信託証券による取得申込み(追加設定)を行うことができます。

委託会社は、あらかじめ取得申込みに必要な不動産投資信託証券の銘柄およびそれぞれの口数を指定します。取得申込者はこれらの不動産投資信託証券を提供することで、引換えに受益権を取得することができます。

原則として、金銭による取得申込みを行うことはできません。

受益権と引換えに不動産投資信託証券を交付(交換)します。

一定口数以上の受益権を保有する受益者は、それに相当する信託財産中の不動産投資信託証券と交換することができます。

委託会社は、あらかじめ交換できる不動産投資信託証券の銘柄およびそれぞれの口数を指定します。なお、通常の投資信託における換金手続きの「解約請求」は、ファンドでは行うことができません。換金は、原則として金融商品取引所を通じての売却となります。

■主な投資制限

- ・同一銘柄の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は行いません。
- ・有価証券指数等先物取引等を行うことができます。

分配方針

年4回の決算時に分配を行います。

- ・年4回の決算時(3・6・9・12月の各8日)に分配を行います。
- ・分配金額は、経費等控除後の配当等収益の全額を原則とします。
- ・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。また、分配金額は運用実績に応じて変動します。将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

●「MAXIS(マクス)」の由来

「MAXIS(マクス)」は三菱UFJ国際投信が運用するETF(上場投資信託)シリーズの統一ブランドです。このブランドには、「最高(MAX)の品質」と「お客さまの投資の中心軸(Axis)」をめざすという三菱UFJ国際投信の思いが込められています。

「東証REIT指数」の著作権等について

東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標は、東京証券取引所の知的財産権であり、この指数の算出、指数値の公表、利用など東証REIT指数に関するすべての権利・ノウハウおよび東証REIT指数の商標に関するすべての権利は東京証券取引所が有します。

東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の方法の変更、東証REIT指数の指数値の算出もしくは公表の停止または東証REIT指数の商標の変更もしくは使用の停止を行うことができます。

東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値および東証REIT指数の商標の使用に関して得られる結果並びに特定日の東証REIT指数の指数値について、何ら保証、言及をするものではありません。

東京証券取引所は、東証REIT指数の指数値およびそこに含まれるデータの正確性、完全性を保証するものではありません。また、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、責任を負いません。

ファンドは、東京証券取引所により提供、保証または販売されるものではありません。

東京証券取引所は、ファンドの購入者または公衆に対し、ファンドの説明、投資のアドバイスをする義務を負いません。

東京証券取引所は、委託会社またはファンドの購入者のニーズを、東証REIT指数の指数値を算出する銘柄構成、計算に考慮するものではありません。

以上の項目に限らず、東京証券取引所はファンドの設定、販売および販売促進活動に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

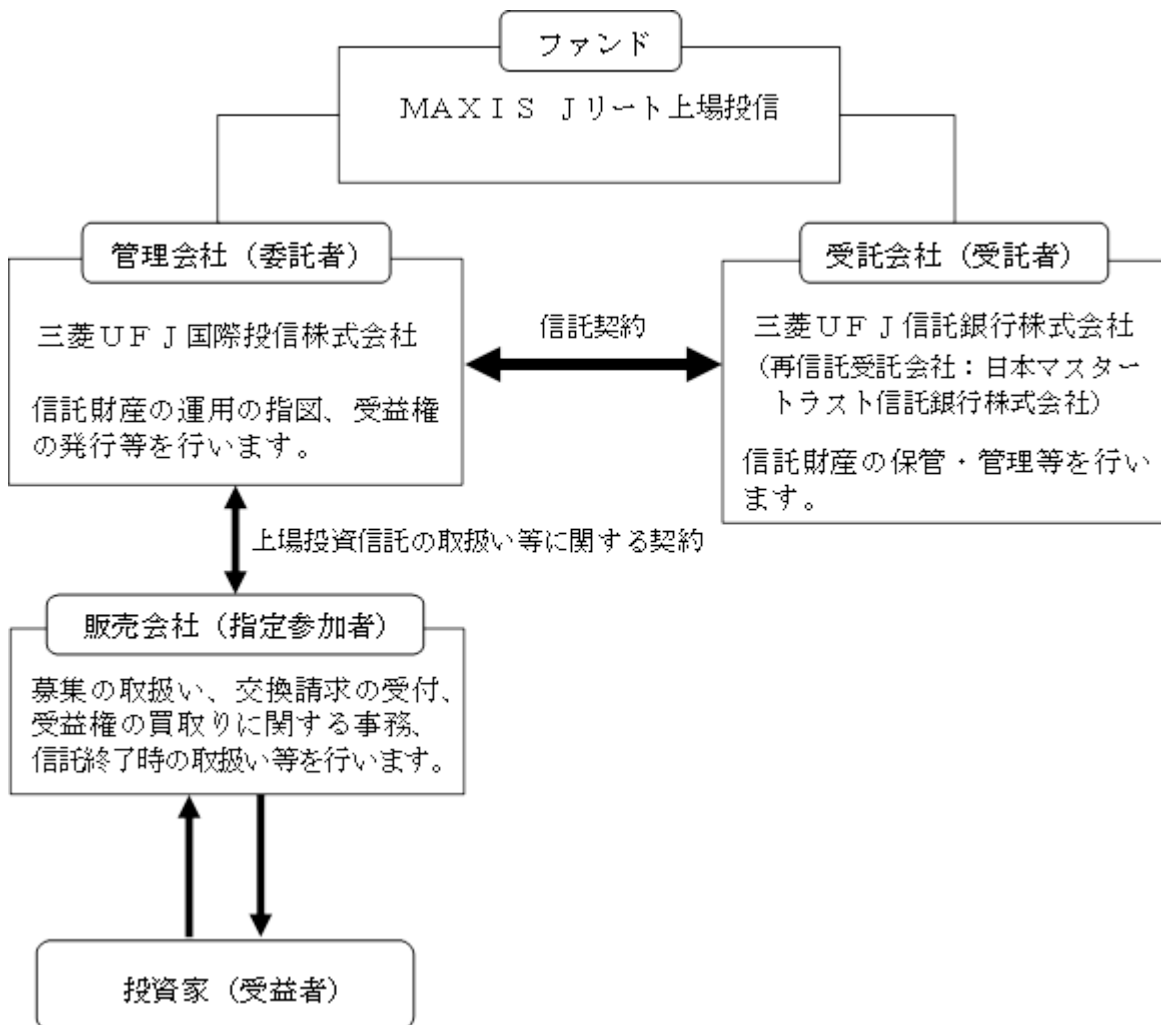
(2) 【ファンドの沿革】

平成26年2月24日 設定日、信託契約締結、運用開始

平成26年2月25日 ファンドの受益権を東京証券取引所に上場

(3) 【ファンドの仕組み】

委託会社およびファンドの関係法人の役割



委託会社と関係法人との契約の概要

	概要
委託会社と受託会社との契約 「信託契約」	運用に関する事項、委託会社および受託会社としての業務に関する事項、受益者に関する事項等が定められています。 なお、信託契約は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づきあらかじめ監督官庁に届け出られた信託約款の内容で締結されます。
委託会社と販売会社との契約 「上場投資信託の取扱い等に関する契約」	募集の取扱い、交換請求の受付、受益権の買取りに関する事務、信託終了時の取扱いに係る事務の内容等が定められています。

委託会社の概況

・ 資本金

2,000百万円（平成27年12月末現在）

・ 沿革

平成9年5月

東京三菱投信投資顧問株式会社が証券投資信託委託業務を開始

平成16年10月

東京三菱投信投資顧問株式会社と三菱信アセットマネジメント株式会社が合併、商号を三菱投信株式会社に変更

平成17年10月 三菱投信株式会社とユーエフジェイパートナーズ投信株式会社が合併、商号を三菱UFJ投信株式会社に変更

平成27年7月 三菱UFJ投信株式会社と国際投信投資顧問株式会社が合併、商号を三菱UFJ国際投信株式会社に変更

・大株主の状況(平成27年12月末現在)

株主名	住所	所有株式数	所有比率
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	107,855株	51.0%
三菱UFJ証券ホールディングス株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	71,969株	34.0%
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	31,757株	15.0%

2【投資方針】

(1)【投資方針】

対象指数(東証REIT指数)に採用されている銘柄(採用予定の銘柄を含みます。)の不動産投資信託証券に対する投資として運用することを目的とし、信託財産の1口当たりの純資産額の変動率を対象指数の変動率に一致させるよう運用を行います。

信託財産中に占める個別銘柄の口数の比率は、対象指数における個別銘柄の時価総額構成比率から算出される口数の比率程度を維持することを原則とします。なお、対象指数から除外された銘柄は、市場動向等を勘案し速やかに売却することを基本としますが、当該銘柄の流動性等によっては、速やかに売却できない場合があります。

の基本方針に沿うよう、信託財産の構成を調整するための指図を行うこと、および補完的に有価証券指数等先物取引等を行うことができます。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

(2)【投資対象】

投資の対象とする資産の種類

この信託において投資の対象とする資産(本邦通貨表示のものに限ります。)の種類は、次に掲げる特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項で定めるものをいいます。)とします。

1. 有価証券
2. デリバティブ取引に係る権利(金融商品取引法第2条第20項に規定するものをいい、信託約款に定める次のものに限ります。)
 - a. 不動産投信指数先物取引等
3. 金銭債権

有価証券の指図範囲

この信託において投資の対象とする有価証券(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を除きます。)は、次に掲げるものとします。なお、当該有価証券は本邦通貨表示のものに限ります。

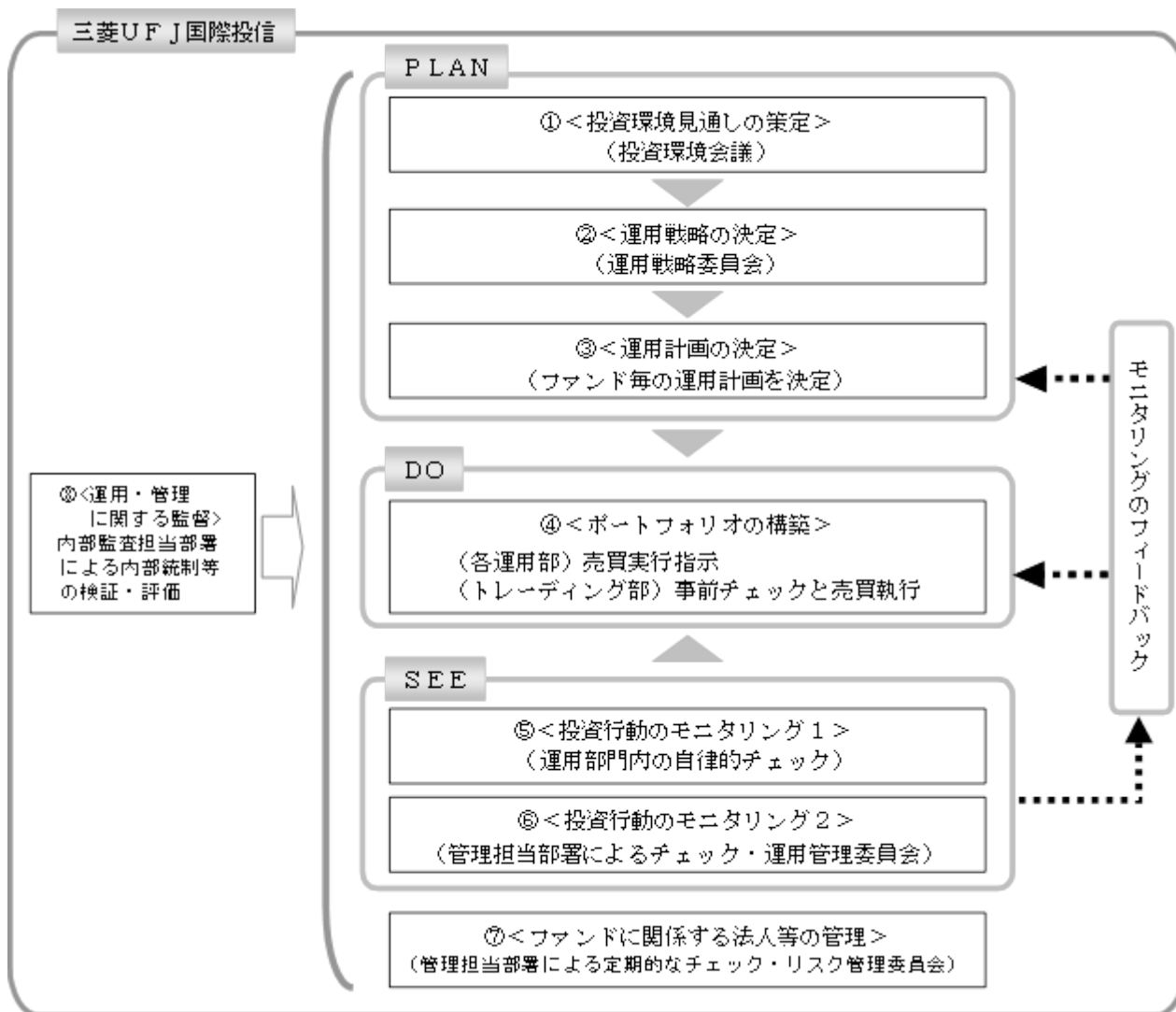
1. 投資信託または外国投資信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいいます。)
 2. 投資証券もしくは新投資口予約権証券または外国投資証券(金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいいます。)
 3. 指定金銭信託の受益証券(金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託の受益証券に限ります。)
- なお、1.および2.の証券を以下「投資信託証券」といいます。

金融商品の指図範囲

この信託において投資の対象とする金融商品(金融商品取引法第2条第2項の規定により有価証券とみなされる同項各号に掲げる権利を含みます。)は、次に掲げるものとします。

1. 預金
2. 指定金銭信託(金融商品取引法第2条第1項第14号で定める受益証券発行信託を除きます。)
3. コール・ローン

(3) 【運用体制】

**投資環境見通しの策定**

投資環境会議において、国内外の経済・金融情報および各国証券市場等の調査・分析に基づいた投資環境見通しを策定します。

運用戦略の決定

運用戦略委員会において、で策定された投資環境見通しに沿って運用戦略を決定します。

運用計画の決定

で決定された運用戦略に基づいて、各運用部はファンド毎の運用計画を決定します。

ポートフォリオの構築

各運用部の担当ファンドマネジャーは、運用部門から独立したトレーディング部に売買実行の指示をします。トレーディング部は、事前のチェックを行ったうえで、最良執行をめざして売買の執行を行います。

投資行動のモニタリング1

運用部門は、投資行動がファンドコンセプトおよびファンド毎に定めた運用計画に沿っているかどうかの自律的なチェックを行い、逸脱がある場合は速やかな是正を指示します。

投資行動のモニタリング2

運用部門から独立した管理担当部署は、運用に関するパフォーマンス測定、リスク管理および法令・信託約款などの遵守状況等のモニタリングを実施します。この結果は、運用管理委員会等を通じて運用部門にフィードバックされ、必要に応じて是正を指示します。

ファンドに関係する法人等の管理

受託会社等、ファンドの運営に関係する法人については、その業務に関する委託会社の管理担当部署が、体制、業務執行能力、信用力等のモニタリング・評価を実施します。この結果は、リスク管理委員会等を通じて委託会社の経営陣に報告され、必要に応じて是正が指示されます。

運用・管理に関する監督

内部監査担当部署(10名程度)は、運用、管理等に関する委託会社の業務全般についてその健全性・適切性を担保するために、リスク管理、内部統制、ガバナンス・プロセスの適切性・有効性を検証・評価します。その評価結果は問題点の改善方法の提言等も含めて委託会社の経営陣に報告される、内部監査態勢が構築されています。

さらに、委託会社は、三菱UFJ信託銀行からの投資環境および全資産に関する助言を活用して、質の高い運用サービスの提供に努めています。

ファンドの運用体制等は、今後変更される可能性があります。

(4)【分配方針】

毎決算時に、経費等控除後の配当等収益(分配金、貸付有価証券に係る品貸料およびこれらに類する収益から支払利息を控除した額をいいます。)の全額を分配することを原則とします。ただし、当該金額が少額の場合等には分配を行わないことがあります。

売買益(評価益を含みます。)からの分配は行いません。

収益の分配にあてなかった利益については、信託約款に定める運用の基本方針に基づいて運用を行います。

(5)【投資制限】

< 信託約款に定められた投資制限 >

外貨建資産

外貨建資産への投資は行いません。

投資信託証券

投資信託証券への投資割合に制限を設けません。

信用取引

信用取引の指図は行いません。

有価証券の借入れ

有価証券の借入れを行いません。

資金の借入れ

資金の借入れを行いません。

投資する投資信託証券の範囲

a. 委託会社が投資することを指図する投資信託証券は、金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券とします。ただし、投資主(当該投資信託証券の受益者を含みます。以下同じ。)への割当により取得する不動産投資信託証券についてはこの限りではありません。

b. a. の規定にかかわらず、上場予定の不動産投資信託証券で目論見書等において上場されることが確認できるものについては委託会社が投資することを指図することができます。

有価証券の貸付

a. 委託会社は、信託財産の効率的な運用に資するため、信託財産に属する投資信託証券(金融商品取引所に上場されているものに限ります。以下において同じ。)を、貸付時点において、貸付投資信託証券の時価合計額が信託財産で保有する投資信託証券の時価合計額を超えない範囲内で貸し付けることの指図をすることができます。

b. a. に規定する限度額を超えることとなった場合には、委託会社は速やかに、その超える額に相当する契約の一部の解約を指図するものとします。

c. 委託会社は、有価証券の貸付にあたって必要と認めるときは、担保の受入れの指図を行うものとします。

デリバティブ取引等

デリバティブ取引等(金融商品取引業等に関する内閣府令第130条第1項第8号に定めるデリバティブ取引をいう。)については、金利、通貨の価格、金融商品市場における相場その他の指標に係る変動その他の理由により発生し得る危険に対応する額として、一般社団法人投資信託協会規則に定める合理的な方法により算出した額が信託財産の純資産総額を超えないこととします。

3【投資リスク】

(1) 投資リスク

当ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。

したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

投資信託は預貯金と異なります。

当ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。このため、お申込みの際は、当ファンドのリスクを認識・検討し、慎重に投資のご判断を行っていただく必要があります。

価格変動リスク

一般に、不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動するため、当ファンドはその影響を受け不動産投資信託証券の価格が下落した場合には基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

保有不動産等の価値は、不動産市況、社会情勢等のマクロ的な要因の他、不動産の質や収益増減等の個別の要因によって変動しますが、災害等による保有不動産の滅失、劣化または毀損があった場合には、その影響を大きく受けることがあります。なお、保有不動産等から得られる収益は、賃料水準、稼働率、借入金利等の要因により変動します。

また、不動産投資信託証券は、株式と同様に上場市場で取引が行われ市場の需給を受けて価格が決定しますが、利回りに着目して取引される傾向もあるため、公社債と同様に、金利の影響を受けることがあります。よって、金利の上昇局面では、不動産投資信託証券に対する投資価値が相対的に低下し、不動産投資信託証券の市場価格が下落する場合があります。この場合、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

信用リスク

信用リスクとは、有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合またはそれが予想された場合もしくはこれらに関する外部評価の悪化があった場合等に、当該有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなること、または利払いや償還金の支払いが滞る等の債務が不履行となること等をいい、株式や公社債への投資と同様に、当ファンドはそのリスクを伴います。当ファンドは、信用リスクを伴い、その影響を受けますので、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

流動性リスク

有価証券等を売却あるいは取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない、または取引が不可能となるリスクのことを流動性リスクといい、当ファンドはそのリスクを伴います。例えば、組み入れている不動産投資信託証券の売却を十分な流動性の下で行えないときは、市場実勢から期待される価格で売却できない可能性があります。この場合、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、また、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。

留意事項

- 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリングオフ）の適用はありません。
- 当ファンドは、交換時期に制限がありますのでご注意ください。
- 当ファンドは、東証REIT指数の動きに連動することをめざして運用を行いますが、信託報酬、売買委託手数料等を負担すること、不動産投信指数先物取引と当該指数の動きが連動しないこと、売買約定価格と当該指数の評価価格の差が生じること、指数における各銘柄の構成比率と当ファンドにおける各銘柄の組入比率が完全に一致しないこと、当該指数を構成する銘柄が変更になること、取得申込みの一部が金銭にて行われた場合および組入銘柄の分配金や権利処理等によってファンド内に現金が発生すること等の要因によりカイ離を生じることがあります。
- 不動産投資信託証券および不動産投資信託証券が保有する不動産に係る法律、税制、会計などの制度変更が、不動産投資信託証券の価格や配当率に影響を及ぼすことがあります。不動産投資信託証券の投資口数が増加する場合、1口当たりの不動産投資信託証券の収益性が低下することがあります。

- ・対象指数との連動性を保つために特定の銘柄に集中投資することがあります。そのため、当該銘柄の影響を大きく受ける場合があります。
- ・当ファンドは金融商品取引所に上場され取引が行われますが、金融商品取引所における市場価格は当ファンドの需給などによって決まり、時間とともに変化します。このため、当ファンドの市場価格は基準価額に必ずしも一致せず、またその差異の程度については予測できません。
- ・コンピューター関係の不慮の出来事に起因する取引上のリスクやシステム上のリスクが生じる可能性があります。

(2) 投資リスクに対する管理体制

「投資リスク」をファンドのコンセプトに応じて、適切にコントロールするため、委託会社では、運用部門において、ファンドに含まれる各種投資リスクを常時把握しつつ、ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲内で運用を行うこと、運用部門から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行うこと、を基本の考え方として、投資リスクの管理体制を構築しています。

また、定期的に関催されるリスク管理に関する会議体等において、それらの状況の報告を行うほか、必要に応じて改善策を審議しています。

各投資リスクに関する管理体制は以下の通りです。

価格変動リスク

価格変動リスクは、運用部門において、資産構成比率に関する事項や、その他のファンドのリスク特性に関する事項を主な対象項目として常時把握し、ファンドコンセプトに沿ったリスクの範囲でコントロールしています。

また、価格変動リスクは、運用部門から独立した管理担当部署によってリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行う体制をとっており、この結果は運用管理委員会等に報告されます。

信用リスク

信用リスクについては、運用部門においてリスクの把握、ファンド毎に定められたリスクの範囲での運用、を行っているほか、運用部門から独立した管理担当部署でモニタリングを行うなど、価格変動リスクと同様の管理体制をとっています。

信用リスクは、財務・格付基準に関する事項や、分散投資に関する事項などを主な対象項目として管理していますが、格付等の外形的基準にとどまらず、発行体情報の収集と詳細な分析を行うよう努めています。

流動性リスク

流動性リスクは、運用部門で市場の流動性の把握に努め、投資対象・売買数量等を適切に選択することによりコントロールしています。また、運用部門から独立した管理担当部署においても流動性についての情報収集や分析・管理を行い、この結果は運用管理委員会等に報告されます。

(3) 代表的な資産クラスとの騰落率の比較等

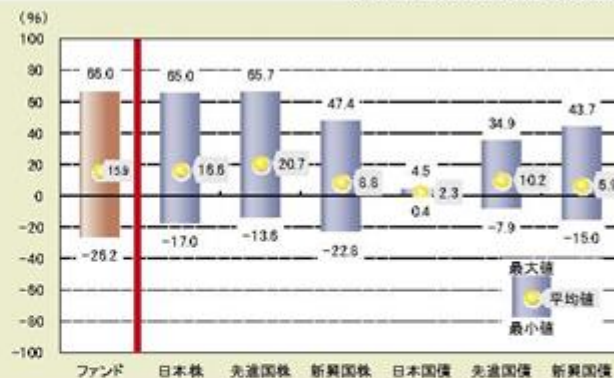
●ファンドの年間騰落率および基準価額(分配金再投資)の推移



- ・ファンドの年間騰落率とは、当該各月末の基準価額(分配金再投資)から当該各月末の1年前の基準価額(分配金再投資)を控除した額を当該各月末の1年前の基準価額(分配金再投資)で除して得た数に100を乗じて得た数をいいます。
- ・ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。
- ・2015年1月以前はベンチマークの年間騰落率を用いています。

●ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

(2011年1月末～2015年12月末)



- ・グラフは、ファンド(ベンチマークの年間騰落率を含みます。以下同じ。)と代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。
- ・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。
- ・2011年1月～2015年12月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・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表示したものです。

資産クラス	指数名	注記等
日本株	TOPIX(配当込み)	TOPIX(配当込み)とは、東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数(TOPIX)に、現金配当による権利落ちの修正を加えた株価指数です。TOPIX(配当込み)に関する知的財産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、TOPIX(配当込み)の算出もしくは公表の方法の変更、TOPIX(配当込み)の算出もしくは公表の停止またはTOPIX(配当込み)の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。
先進国株	MSCIロクサイ・インデックス(配当込み)	MSCIロクサイ・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ロクサイ・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。
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)	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。
日本国債	NOMURA-BPI(国債)	NOMURA-BPIとは、野村証券株式会社が発表しているわが国の代表的な債券パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI(国債)はそのサブインデックスです。わが国の国債で構成されており、ポートフォリオの投資収益率・利回り・クーポン・デュレーション等の各指標が日々公表されます。NOMURA-BPI(国債)は野村証券株式会社の知的財産であり、運用成果等に関し、野村証券株式会社は一切関係ありません。
先進国債	シティ世界国債インデックス(除く日本)	シティ世界国債インデックス(除く日本)は、Citigroup Index LLCにより開発、算出および公表されている、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。
新興国債	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公表している指数で、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。

(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。

4【手数料等及び税金】

(1)【申込手数料】

販売会社が定める額

消費税および地方消費税に相当する金額（「消費税等相当額」といいます。）がかかります。

申込手数料は販売会社にご確認ください。

販売会社は、下記にてご確認ください。

三菱UFJ国際投信株式会社

お客様専用フリーダイヤル 0120-151034（受付時間：毎営業日の9:00～17:00）

(2)【換金（解約）手数料】

販売会社は、受益者が交換を行うときおよび受益権の買取りを行うときは、当該受益者から、販売会社が定める手数料および当該手数料に係る消費税等相当額を徴収することができるものとします。

詳しくは販売会社にご確認ください。

(3)【信託報酬等】

委託会社および受託会社の信託報酬の総額は、以下により計算される と の合計額とします。

ファンドの計算期間を通じて毎日、信託財産の純資産総額に年0.27% 以内（税抜 年0.25%以内）の率を乗じて得た額

信託約款に規定する有価証券の貸付の指図を行った場合は、その品貸料の54% 以内（税抜 50%以内）の額

100口当たりの信託報酬：保有期間中の平均基準価額 × 信託報酬率 × （保有日数 / 365）

上記の計算方法は簡便法であるため、算出された値は概算値になります。

信託報酬の配分は以下の通りです。

・上記 の配分

委託会社	受託会社
年0.2268% （税抜 年0.21%）	年0.0432% （税抜 年0.04%）

・上記 の配分

委託会社と受託会社で折半します。

信託報酬は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産から支払われます。

消費税等相当額を含みます。なお、消費税率に応じて変更となることがあります。

ファンドは実質的に上場投資信託（リート）を投資対象としており、上場投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。

(4)【その他の手数料等】

信託財産に係る監査報酬および当該監査報酬に係る消費税等相当額は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産から支払われます。

信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用、受託会社の立て替えた立替金の利息は、受益者の負担として信託財産から支払われます。

上記の信託事務の処理に要する諸費用には、有価証券の売買の際に発生する売買委託手数料等が含まれます。

受益権の上場に係る費用（追加上場料（追加上場時の増加額（毎年末の純資産総額について、新規上場時および新規上場した年から前年までの各年末の純資産総額のうち最大のものからの増加額）に対して0.0081%（税抜0.0075%））、年間上場料（毎年末の純資産総額に対して最大0.0081%（税抜0.0075%）））は、毎計算期末または信託終了のとき信託財産から支払うことができるものとします。

対象指数についての商標（これに類する商標を含みます。）の使用料（信託財産の純資産総額に年0.0324%（税抜 年0.03%）（上限）を乗じて得た額）は、毎計算期末または信託終了のとき信託財産から支払うことができるものとします。

（*）上記 から の「その他の手数料等」については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

ご投資家のみなさまにご負担いただく手数料等の合計額については、お申込金額や保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

費用または費用を対価とする役務の内容について

費用名	直接・間接	説明
申込手数料	直接	商品および投資環境の説明・情報提供、購入に関する事務手続等の対価
換金（解約）手数料	直接	商品の換金（交換）に関する事務手続等の対価
信託財産留保額	直接	信託期間の途中で換金する場合に、換金に必要な費用を賄うため換金代金から控除され、信託財産中に留保される額
信託報酬	間接	（委託会社（再委託先への報酬を含む場合があります。）） 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） 分配金・償還金・換金代金支払等の事務手続き、交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の説明・情報提供等の対価 （受託会社） 投資信託財産の保管・管理、運用指図の実行等の対価
監査報酬	間接	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
売買委託手数料	間接	有価証券等を売買する際に発生する費用
保管費用 （カストディアン）	間接	外国での資産の保管等に要する費用
受益権の上場に係る費用	間接	受益権を金融商品取引所に上場するための費用
対象指数についての商標の使用料	間接	対象指数の商標を使用するための費用

上記は一般的な用語について説明したものです。

受益者が直接的に負担する費用か、間接的に負担する費用かの区別です。

（５）【課税上の取扱い】

課税上は、上場証券投資信託として取り扱われます。

個人の受益者に対する課税

１．受益権の売却時

売却価額から取得費（申込手数料（税込）を含みます。）を控除した利益（譲渡益）が譲渡所得として課税されます。

20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）の税率 による申告分離課税が適用されます。

特定口座（源泉徴収選択口座）を利用する場合、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）の税率 で源泉徴収され、原則として、申告は不要です。

２．収益分配金の受取り時

収益分配金は配当所得として課税されます。

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。

なお、確定申告を行い、総合課税(配当控除は適用されません。）・申告分離課税を選択することもできます。

3. 受益権と現物不動産投資信託証券との交換時

受益権と現物不動産投資信託証券との交換についても上記1.と同様の取扱いとなります。

売却時および交換時の損失(譲渡損)については、確定申告により収益分配金を含む上場株式等の配当所得(申告分離課税を選択した収益分配金・配当金に限ります。)との損益通算が可能となる仕組みがあります。

上場証券投資信託は税法上、少額投資非課税制度「愛称：NISA(ニーサ)」の適用対象です。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やETF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。他の口座で生じた配当所得・譲渡所得との損益通算はできません。販売会社で非課税口座を開設する(ETFの配当金の受取方法については、非課税口座を開設する金融機関等経由で受領する「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。)など、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

法人の受益者に対する課税

1. 受益権の売却時

通常の株式の売却時と同様に、譲渡益について、他の法人所得と合算して課税されます。

2. 収益分配金の受取り時

15.315%(所得税15%、復興特別所得税0.315%)の税率で源泉徴収されます。地方税の源泉徴収はありません。なお、当ファンドは、益金不算入制度は適用されません。

3. 受益権と現物不動産投資信託証券との交換時

受益権と現物不動産投資信託証券との交換についても上記1.と同様の取扱いとなります。

上記は平成27年12月末現在のものですので、税法が改正された場合等には、上記の内容が変更になることがあります。

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。

5【運用状況】

(1)【投資状況】

平成27年12月30日現在
(単位：円)

資産の種類	国/地域名	時価合計	投資比率(%)
投資証券	日本	38,442,221,300	98.65
コール・ローン、その他資産 (負債控除後)		526,741,227	1.35
純資産総額		38,968,962,527	100.00

(注) 投資比率とは、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率をいいます。

その他の資産の投資状況

平成27年12月30日現在
(単位：円)

資産の種類	時価合計	投資比率(%)
不動産投信指数先物取引（買建）	526,984,000	1.35

(注) 投資比率とは、ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価の比率をいいます。

(2)【投資資産】

【投資有価証券の主要銘柄】

a 評価額上位30銘柄

平成27年12月30日現在

国/ 地域	銘柄	種類	業種	口数	上段：帳簿価額 下段：評価額		利率(%) 償還期限 (年/月/日)	投資 比率 (%)
					単価(円)	金額(円)		
日本	日本ビルファンド投資法人	投資証券		5,141	580,036.21 577,000	2,981,966,155 2,966,357,000		7.61
日本	ジャパンリアルエステイト投資法人	投資証券		4,767	575,049.58 587,000	2,741,261,347 2,798,229,000		7.18
日本	日本リテールファンド投資法人	投資証券		9,292	229,498.75 232,200	2,132,502,385 2,157,602,400		5.54
日本	野村不動産マスターファンド投資法人	投資証券		13,550	150,892.95 149,400	2,044,599,472 2,024,370,000		5.19
日本	ユナイテッド・アーバン投資法人	投資証券		10,017	159,804.95 164,000	1,600,766,184 1,642,788,000		4.22
日本	日本プロロジスリート投資法人	投資証券		6,301	219,085.65 218,500	1,380,458,680 1,376,768,500		3.53
日本	オリックス不動産投資法人	投資証券		8,449	158,992.65 156,400	1,343,328,899 1,321,423,600		3.39
日本	日本プライムリアルティ投資法人	投資証券		3,178	419,006.04 413,000	1,331,601,195 1,312,514,000		3.37
日本	アドバンス・レジデンス投資法人	投資証券		4,733	263,092.50 265,700	1,245,216,802 1,257,558,100		3.23
日本	大和証券オフィス投資法人	投資証券		1,762	606,203.46 654,000	1,068,130,496 1,152,348,000		2.96
日本	アクティビア・プロパティーズ投資法人	投資証券		2,170	484,875.60 513,000	1,052,180,052 1,113,210,000		2.86
日本	GLP投資法人	投資証券		9,443	121,980.39 116,800	1,151,860,822 1,102,942,400		2.83
日本	ジャパン・ホテル・リート投資法人	投資証券		11,447	92,600.00 89,500	1,059,992,200 1,024,506,500		2.63
日本	森トラスト総合リート投資法人	投資証券		4,806	207,895.49 206,300	999,145,724 991,477,800		2.54
日本	森ヒルズリート投資法人	投資証券		5,716	152,905.59 155,000	874,008,352 885,980,000		2.27
日本	フロンティア不動産投資法人	投資証券		1,806	498,030.55 484,500	899,443,173 875,007,000		2.25
日本	ケネディクス・オフィス投資法人	投資証券		1,474	562,042.08 565,000	828,450,025 832,810,000		2.14
日本	インヴィンシブル投資法人	投資証券		11,627	70,904.98 70,400	824,412,202 818,540,800		2.10
日本	日本ロジスティクスファンド投資法人	投資証券		3,204	234,191.82 234,300	750,350,591 750,697,200		1.93
日本	日本アコモデーションファンド投資法人	投資証券		1,764	426,974.59 420,000	753,183,176 740,880,000		1.90
日本	産業ファンド投資法人	投資証券		1,284	568,023.02 576,000	729,341,557 739,584,000		1.90
日本	大和ハウス・レジデンシャル投資法人	投資証券		2,722	249,885.23 249,600	680,187,596 679,411,200		1.74
日本	ジャパンエクセレント投資法人	投資証券		4,603	136,802.03 132,800	629,699,744 611,278,400		1.57

日本	大和ハウスリート投資法人	投資証券	1,277	495,917.05 473,000	633,286,072 604,021,000		1.55
日本	プレミア投資法人	投資証券	4,795	118,423.41 123,300	567,840,250 591,223,500		1.52
日本	福岡リート投資法人	投資証券	2,720	208,979.28 208,500	568,423,641 567,120,000		1.46
日本	イオンリート投資法人	投資証券	3,969	143,879.75 142,700	571,058,727 566,376,300		1.45
日本	東急リアル・エステート投資法人	投資証券	3,559	149,015.77 152,500	530,347,125 542,747,500		1.39
日本	日本賃貸住宅投資法人	投資証券	5,971	81,111.95 85,400	484,319,453 509,923,400		1.31
日本	ヒューリックリート投資法人	投資証券	2,843	168,986.28 168,500	480,427,994 479,045,500		1.23

（注）投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該銘柄の評価金額の比率です。

b 全銘柄の種類 / 業種別投資比率

平成27年12月30日現在

種類 / 業種別	投資比率 (%)
投資証券	98.65
合計	98.65

（注）投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該種類または業種の評価金額の比率です。

【投資不動産物件】

該当事項はありません。

【その他投資資産の主要なもの】

平成27年12月30日現在

資産の種類	取引所名	建別	数量	簿価(円)	評価額(円)	投資比率 (%)
不動産投信指数先物取引						
東証REIT 16年03月限	大阪取引所	買建	304	524,373,648	526,984,000	1.35

（注）投資比率は、ファンドの純資産総額に対する当該投資資産の評価金額の比率です。

(3) 【運用実績】

【純資産の推移】

下記計算期間末日および平成27年12月末日、同日前1年以内における各月末の純資産の推移は次の通りです。

（単位：円）

	純資産総額	基準価額 (1口当たりの純資産価額)	東京証券取引所 取引価格
第1計算期間末日 (平成26年 3月 8日)	611,404,759 (分配付) 608,922,669 (分配落)	1,502.59 (分配付) 1,496.49 (分配落)	1,514
第2計算期間末日 (平成26年 6月 8日)	9,293,788,323 (分配付) 9,262,216,753 (分配落)	1,560.17 (分配付) 1,554.87 (分配落)	1,558
第3計算期間末日 (平成26年 9月 8日)	12,034,505,507 (分配付) 11,935,921,757 (分配落)	1,648.00 (分配付) 1,634.50 (分配落)	1,641
第4計算期間末日 (平成26年12月 8日)	22,883,896,438 (分配付) 22,783,505,478 (分配落)	1,869.17 (分配付) 1,860.97 (分配落)	1,862
第5計算期間末日 (平成27年 3月 8日)	34,396,566,612 (分配付) 34,132,337,272 (分配落)	1,900.58 (分配付) 1,885.98 (分配落)	1,892
第6計算期間末日 (平成27年 6月 8日)	39,650,509,434 (分配付) 39,445,005,114 (分配落)	1,852.25 (分配付) 1,842.65 (分配落)	1,855
第7計算期間末日 (平成27年 9月 8日)	37,209,130,915 (分配付) 36,859,818,595 (分配落)	1,533.90 (分配付) 1,519.50 (分配落)	1,520
第8計算期間末日 (平成27年12月 8日)	39,518,073,461 (分配付) 39,274,319,999 (分配落)	1,767.14 (分配付) 1,756.24 (分配落)	1,754
平成26年12月末日	26,914,025,410	1,915.60	1,914
平成27年 1月末日	31,669,868,417	1,907.54	1,919
2月末日	34,995,813,758	1,933.69	1,939
3月末日	34,602,445,132	1,880.76	1,885
4月末日	37,151,199,445	1,895.29	1,890
5月末日	39,878,137,014	1,889.33	1,898
6月末日	41,454,277,226	1,821.24	1,832
7月末日	41,232,876,444	1,787.67	1,787

8月末日	39,297,008,340	1,660.74	1,685
9月末日	38,549,366,562	1,692.33	1,668
10月末日	36,451,920,637	1,747.41	1,744
11月末日	39,158,903,847	1,774.84	1,780
12月末日	38,968,962,527	1,765.96	1,762

【分配の推移】

	1口当たりの分配金
第1計算期間	6円10銭
第2計算期間	5円30銭
第3計算期間	13円50銭
第4計算期間	8円20銭
第5計算期間	14円60銭
第6計算期間	9円60銭
第7計算期間	14円40銭
第8計算期間	10円90銭

【収益率の推移】

	収益率(%)
第1計算期間	0.64
第2計算期間	4.25
第3計算期間	5.98
第4計算期間	14.35
第5計算期間	2.12
第6計算期間	1.78
第7計算期間	16.75
第8計算期間	16.29

(注)「収益率」とは、計算期間末の基準価額(分配付の額)から当該計算期間の直前の計算期間末の基準価額(分配落の額)を控除した額を当該基準価額(分配落の額)で除して得た数に100を乗じて得た数をいう。

(4) 【設定及び解約の実績】

	設定口数	解約口数	発行済口数
第1計算期間	406,900		406,900
第2計算期間	5,550,000		5,956,900
第3計算期間	1,345,600		7,302,500
第4計算期間	4,940,300		12,242,800
第5計算期間	5,855,100		18,097,900
第6計算期間	3,308,800		21,406,700
第7計算期間	3,445,600	594,500	24,257,800
第8計算期間	1,502,200	3,397,297	22,362,703

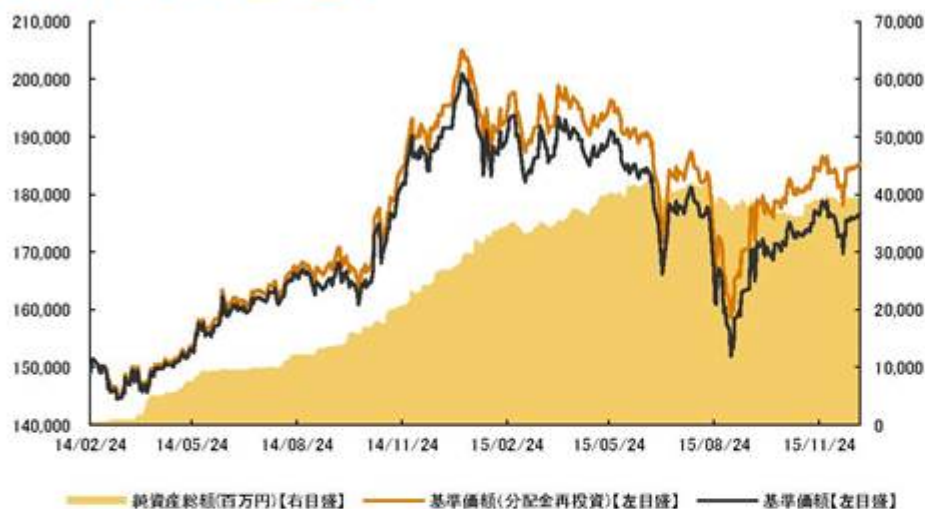
(注)解約口数は、交換口数を表示しております。

[参考情報]



運用実績

■基準価額・純資産の推移(設定日～2015年12月30日)



● 純資産総額(百万円)【右目盛】 ● 基準価額(分配金再投資)【左目盛】 ● 基準価額【左目盛】

・基準価額、基準価額(分配金再投資)は149,300(当初元本100口当たり)を起点として表示
・基準価額(分配金再投資)は分配金(税引前)を再投資したもものとして計算

■分配の推移

2015年12月	1,090円
2015年9月	1,440円
2015年6月	960円
2015年3月	1,460円
2014年12月	820円
2014年9月	1,350円
直近1年間累計	4,950円
設定来累計	8,260円

・分配金は100口当たり、税引前

■主要な資産の状況(2015年12月30日現在)

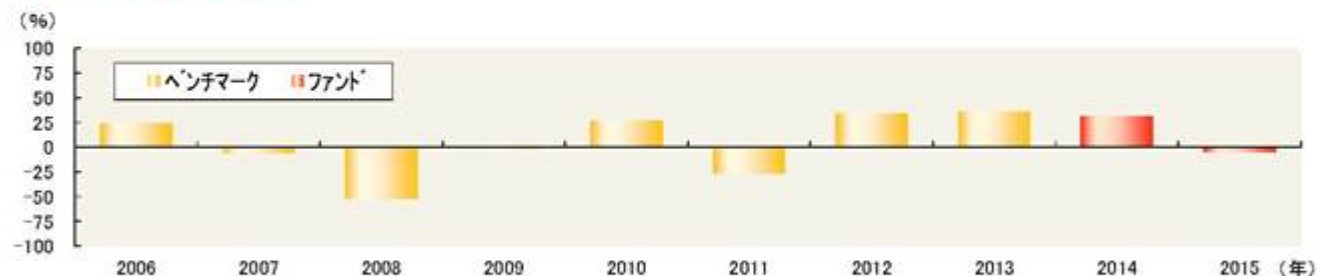
資産別構成	比率
国内リート	98.6%
コールローン他 (負債控除後)	1.4%
合計	100.0%

組入上位銘柄	比率
1 日本ビルファンド投資法人	7.6%
2 ジャパンリアルエステイト投資法人	7.2%
3 日本リテールファンド投資法人	5.5%
4 野村不動産マスターファンド投資法人	5.2%
5 ユナイテッド・アーバン投資法人	4.2%
6 日本プロロジスリート投資法人	3.5%
7 オリックス不動産投資法人	3.4%
8 日本プライムリアルティ投資法人	3.4%
9 アドバンス・レジデンス投資法人	3.2%
10 大和証券オフィス投資法人	3.0%

その他資産の状況	比率
不動産投信指数先物取引(買建)	1.4%

・各比率はファンドの純資産総額に対する投資比率(小数点第二位四捨五入)

■年間収益率の推移



・収益率は基準価額(分配金再投資)で計算
・2014年は設定日から年末までの収益率を表示
・2013年以前は対象指数(ベンチマーク)の年間収益率を表示

- ・ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。
- ・ベンチマークはあくまで参考情報であり、ファンドの運用実績ではありません。
- ・ファンドの運用状況等は別途、委託会社のホームページで開示している場合があります。

第2【管理及び運営】

1【申込（販売）手続等】

申込みの受付	<p>原則、取得申込受付日の午後3時までに受け付けた取得申込み（当該申込みに係る販売会社所定の事務手続きが完了したもの）を当該取得申込受付日の申込みとします。なお、販売会社によっては、上記より早い時刻に取得申込みを締め切ることとしている場合があります。詳しくは販売会社にご確認ください。</p> <p>ただし、以下の日を取得申込受付日とする申込みはできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日から起算して3営業日以内 2. 対象指数の銘柄変更実施日および指数用口数変更実施日の各々前々営業日から起算して3営業日以内 3. 対象指数の構成銘柄の合併等に伴う存続銘柄の指数用口数変更日の前営業日 4. 計算期間終了日の4営業日前から起算して4営業日以内（ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して5営業日以内） 5. ファンドが終了することとなる場合において、信託終了日の直前5営業日間 6. 委託会社が、信託約款に定める運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合その他やむを得ない事情があると認めるとき <p>なお、委託会社は、信託財産の状況、資金動向、市況動向等を鑑み、信託財産に及ぼす影響が軽微である等と判断される期日および期間における申込みについては、申込みの受付を行うことができます。</p>
申込単位	<p>1ユニット以上1ユニット単位</p> <p>委託会社は、取得申込受付日の3営業日前までに、取得申込受付日に適用される現物不動産投資信託証券のポートフォリオ（「ユニット」といいます。）の銘柄および数量を申込ユニット数に応じて決定し、販売会社に提示します。</p> <p>受益権の取得申込者は、販売会社に対して、原則としてユニットを単位として取得申込みを行うものとします。</p> <p>取得に係る受益権の口数は、委託会社が定めるものとし、100口の整数倍とします。</p>
申込価額	取得申込受付日の基準価額
申込価額の算出頻度	原則として、委託会社の毎営業日に計算されます。
申込単位・申込価額の照会方法	<p>申込単位（ユニット）および申込価額は、販売会社にてご確認ください。</p> <p>また、下記においてもご照会いただけます。</p> <p>三菱UFJ国際投信株式会社 お客様専用フリーダイヤル 0120-151034 （受付時間：毎営業日の9:00～17:00） ホームページアドレス http://www.am.mufg.jp/ MAXIS専用サイト http://maxis.muam.jp/</p>
申込手数料	<p>販売会社が定める額</p> <p>消費税等相当額がかかります。</p> <p>申込手数料は販売会社にご確認ください。</p> <p>販売会社は、下記にてご確認ください。</p> <p>三菱UFJ国際投信株式会社 お客様専用フリーダイヤル 0120-151034（受付時間：毎営業日の9:00～17:00）</p>
申込方法	<p>取得申込者は、販売会社に対して、原則としてユニットを単位として取得申込みを行うものとします。ただし、当該申込ユニットの評価額が、取得申込口数に受益権の価額を乗じて得た額に満たない場合は、その差額に相当する金額について金銭を充当するものとします。</p> <p>取得申込者の受益権は、振替機関等の振替口座簿に記載または記録されます。</p>

その他	金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止、信託約款に定める運用の基本方針に沿った運用に支障をきたす恐れがあると判断した場合その他やむを得ない事情があるときは、取得申込みの受付を中止することおよびすでに受け付けた取得申込みを取り消すことがあります。
-----	--

2【換金(解約)手続等】

解約の受付	解約の請求はできません。
交換の受付	<p>受益者は自己に帰属する受益権と信託財産に属する有価証券との交換(「交換」といいます。)を請求できます。原則、交換請求受付日の午後3時までに受け付けた交換請求(当該交換請求に係る販売会社所定の事務手続きが完了したものを)を当該交換請求受付日の請求とします。なお、販売会社によっては、上記より早い時刻に交換請求を締め切ることとしている場合があります。詳しくは販売会社にご確認ください。</p> <p>ただし、以下の日を交換請求受付日とする請求はできません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 対象指数の構成銘柄の分配落日および権利落日の各々前営業日 2. 対象指数の銘柄変更実施日および指数用口数変更実施日の各々前々営業日から起算して3営業日以内 3. 対象指数の構成銘柄の合併等による当該銘柄の上場廃止日から、当該合併等に伴う存続銘柄の指数用口数変更日の前営業日までの間 4. 計算期間終了日の4営業日前から起算して4営業日以内(ただし、計算期間終了日が休業日の場合は、当該計算期間終了日の5営業日前から起算して5営業日以内) 5. ファンドが終了することとなる場合において、信託終了日の直前5営業日間 6. 委託会社が、信託約款に定める運用の基本方針に沿った運用に支障をきたすおそれがあると判断した場合その他やむを得ない事情があると認めたとき <p>なお、委託会社は、信託財産の状況、資金動向、市況動向等を鑑み、信託財産に及ぼす影響が軽微である等と判断される期日および期間における交換請求については、交換請求の受付を行うことができます。</p>
交換の方法	<p>受益者が交換の請求をするときは、販売会社に対し、販売会社所定の方法で行うものとします。</p> <p>委託会社は、交換の請求を受け付けた場合には、受益者から提示された口数から受益者が取得できる個別銘柄の有価証券の数と、交換に要する受益権の口数(1口未満の端数があるときは、1口に切り上げます。)を計算します。</p> <p>委託会社は、受託会社に対し、上記により計算された口数の受益権と信託財産に属する有価証券のうち取引所売買単位(金融商品取引所が定める一売買単位をいいます。)の整数倍となる有価証券を交換するよう指図します。</p>
交換単位等	<p>委託会社が定める一定口数(「交換請求口数」といいます。)</p> <p>交換に係る受益権の評価額は交換請求受付日の基準価額とします。この場合において、受益者が交換によって取得する個別銘柄の有価証券の数は、交換請求受付日における当該有価証券の評価額に基づいて計算された数とし、取引所売買単位の整数倍とします。</p>
交換手数料	<p>販売会社が定める額</p> <p>消費税等相当額がかかります。</p> <p>交換手数料は販売会社にご確認ください。</p> <p>販売会社は、下記にてご確認いただけます。</p> <p>三菱UFJ国際投信株式会社 お客様専用フリーダイヤル 0120-151034(受付時間:毎営業日の9:00~17:00)</p>
交付開始日	受益者への交換有価証券の交付に際しては、原則として交換請求受付日から起算して4営業日目から振替機関等の口座に交換請求を行った受益者に係る有価証券の増加の記載または記録が行われます。

その他	<p>委託会社は、金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止、信託約款に定める運用の基本方針に沿った運用に支障をきたす恐れがあると判断した場合その他やむを得ない事情があるときは、交換請求の受付を中止することおよびすでに受け付けた交換請求を取り消すことがあります。その場合には、受益者は、当該受付中止以前に行った当日の交換請求を撤回できます。ただし、受益者がその交換請求を撤回しない場合には、当該受付中止を解除した後の最初の基準価額の計算日に交換請求を受け付けたものとします。</p> <p>受益者の交換請求に係る受益権の口数の減少は、振替機関等の振替口座簿に記載または記録されます。</p>
買取り	<p>販売会社は、次に該当する場合で受益者の請求があるときは、午後3時までに受け付けた請求については当日を受付日としてその受益権を買取ります。ただし、2. の場合の請求は、信託終了日の2営業日前までとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 交換により生じた取引所売買単位未満の振替受益権 2. 受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止になったとき <p>受益権の買取り価格は、買取り請求の受付日の基準価額とします。</p> <p>販売会社は、受益権の買取りを行うときは、販売会社が定める手数料および当該手数料に係る消費税等に相当する金額を徴することができるものとします。</p> <p>販売会社は、金融商品取引所等における取引の停止、決済機能の停止その他やむを得ない事情があるときは、委託会社との協議に基づいて受益権の買取りを停止することおよびすでに受け付けた受益権の買取りを取り消すことができます。</p> <p>受益権の買取りが停止された場合には、受益者は買取り停止以前に行った当日の買取り請求を撤回できます。ただし、受益者がその買取り請求を撤回しない場合には、買取り停止を解除した後の最初の基準価額の計算日に買取り請求を受け付けたものとします。</p>

詳しくは販売会社にご確認ください。

3【資産管理等の概要】

(1)【資産の評価】

基準価額の算出方法	<p>基準価額 = 信託財産の純資産総額 ÷ 受益権総口数</p> <p>なお、当ファンドでは100口当たりの価額で表示されます。</p> <p>(注)「信託財産の純資産総額」とは、信託財産に属する資産(受入担保金代用有価証券を除きます。)を法令および一般社団法人投資信託協会規則にしたがって時価または一部償却原価法により評価して得た信託財産の資産総額から負債総額を控除した金額をいいます。</p> <p>(主な評価方法)</p> <p>不動産投資信託証券：原則として、金融商品取引所における計算日の最終相場で評価します。</p>
基準価額の算出頻度	<p>原則として、委託会社の毎営業日に計算されます。</p>
基準価額等の照会方法	<p>基準価額およびユニットは、販売会社にてご確認ください。</p> <p>なお、下記においてもご照会いただけます。</p> <p>三菱UFJ国際投信株式会社 お客様専用フリーダイヤル 0120-151034 (受付時間：毎営業日の9:00～17:00) ホームページアドレス http://www.am.mufg.jp/ MAXIS専用サイト http://maxis.muam.jp/</p>

(2)【保管】

受益証券の保管	<p>該当事項はありません。</p>
---------	--------------------

(3)【信託期間】

信託期間	<p>平成26年2月24日から無期限</p> <p>ただし、後記「ファンドの償還条件等」の規定によりファンドを償還させることがあります。</p>
------	--

(4) 【計算期間】

計算期間	原則として、毎年3月9日から6月8日まで、6月9日から9月8日まで、9月9日から12月8日まで、および12月9日から翌年3月8日まで ただし、最終計算期間の終了日はファンドの信託期間終了日とします。
------	--

(5) 【その他】

ファンドの償還条件等	<p>委託会社は、以下の場合には、法令および信託約款に定める手続きにしたがい、受託会社と合意のうえ、ファンドを償還させることができます。（任意償還）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・受益権の口数が10万口を下回ることとなったとき ・信託期間中において、ファンドを償還させることが受益者のため有利であると認めるとき、またはやむを得ない事情が発生したとき <p>このほか、監督官庁よりファンドの償還の命令を受けたとき、委託会社の登録取消・解散・業務廃止のとき、受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止となった場合、対象指数が廃止された場合、対象指数の計算方法その他の変更等に伴って委託会社または受託会社が必要と認めたこの信託約款の変更が書面決議により否決された場合は、原則として、ファンドを償還させます。</p> <p>委託会社は、ファンドを償還しようとするときは、あらかじめその旨を監督官庁に届け出ます。</p> <p>なお、受益権を上場したすべての金融商品取引所において上場廃止となった場合によりファンドを償還するときには、その廃止された日にファンドを償還するための手続きを開始するものとします。</p>
信託約款の変更等	<p>委託会社は、受益者の利益のため必要と認めるとき、またはやむを得ない事情が発生したときは、法令および信託約款に定める手続きにしたがい、受託会社と合意のうえ、信託約款を変更することまたは受託会社を同一とする他ファンドとの併合を行うことができます。委託会社は、変更または併合しようとするときは、あらかじめその旨およびその内容を監督官庁に届け出ます。</p> <p>委託会社は、監督官庁の命令に基づいて信託約款を変更しようとするときは、上記の手続きにしたがいます。</p>
ファンドの償還等に関する開示方法	<p>委託会社は、ファンドの任意償還、信託約款の変更または併合（変更にあつては、その変更の内容が重大なものに該当する場合に限り、併合にあつては、その併合が受益者の利益に及ぼす影響が軽微なものに該当する場合を除きます。以下、「重大な約款変更等」といいます。）をしようとする場合には、書面による決議（「書面決議」といいます。）を行います。この場合において、あらかじめ、書面決議の日ならびに任意償還等の内容およびその理由などの事項を定め、当該決議の日の2週間前までに、受益者に対し書面をもって書面決議の通知を發します。受益者は受益権の口数に応じて、議決権を有し、これを行使することができます。なお、受益者が議決権を行使しないときは書面決議について賛成するものとみなします。書面決議は、議決権を行使することができる受益者の議決権の3分の2以上をもって行います。書面決議の効力は、ファンドのすべての受益者に対してその効力を生じます。</p> <p>併合に係るいずれかのファンドにおいて、書面決議が否決された場合、併合を行うことはできません。</p>
金融商品取引所への上場	<p>委託会社は、ファンドの受益権について、金融商品取引所に上場申請を行うものとし、当該受益権は、当該金融商品取引所の定める諸規則等に基づき当該金融商品取引所の承認を得たうえで、当該金融商品取引所が開設する市場に上場されるものとします。</p> <p>平成26年2月25日 東京証券取引所に上場</p> <p>委託会社は、ファンドの受益権が上場された場合には、上記の金融商品取引所の定める諸規則等を遵守し、当該金融商品取引所が諸規則等に基づいて行う受益権に対する上場廃止または売買取引の停止その他の措置に従うものとします。</p>
反対者の買取請求権	<p>委託会社がファンドの任意償還、重大な約款変更等を行う場合、書面決議において反対した受益者は、受託会社に対し、自己に帰属する受益権を、信託財産をもって買い取るべき旨を請求することができます。</p>

関係法人との契約の更改	委託会社と販売会社との間で締結された「上場投資信託の取扱い等に関する契約」の期間は、契約締結日から1ヵ年とし、期間満了3ヵ月前までに相手方に対し、何らの意思表示のないときは、同一の条件で契約を更新するものとし、その後も同様とします。
運用報告書	投資信託及び投資法人に関する法律により、当ファンドの交付運用報告書および運用報告書(全体版)の作成・交付は行いません。運用内容については、販売会社にてご確認いただけます。 なお、下記においてもご照会いただけます。 三菱UFJ国際投信株式会社 お客様専用フリーダイヤル 0120-151034 (受付時間: 毎営業日の9:00~17:00) ホームページアドレス http://www.am.mufg.jp/
委託会社の事業の譲渡および承継に伴う取扱い	委託会社は、事業の全部または一部を譲渡することがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を譲渡することがあります。また、委託会社は、分割により事業の全部または一部を承継させることがあり、これに伴い、この信託契約に関する事業を承継させることがあります。
受託会社の辞任および解任に伴う取扱い	受託会社は、委託会社の承諾を受けてその任務を辞任することができます。受託会社はその任務に違反して信託財産に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、委託会社または受益者は、裁判所に受託会社の解任を申立てることができます。受託会社が辞任した場合、または裁判所が受託会社を解任した場合、委託会社は、信託約款の規定にしたがい、新受託会社を選任します。なお、受益者は、上記によって行う場合を除き、受託会社を解任することはできないものとします。委託会社が新受託会社を選任できないときは、委託会社はファンドを償還させます。
信託事務処理の再信託	受託会社は、ファンドの信託事務の処理の一部について日本マスタートラスト信託銀行株式会社と再信託契約を締結し、これを委託します。日本マスタートラスト信託銀行株式会社は、再信託に係る契約書類に基づいて所定の事務を行います。
公告	委託会社が受益者に対してする公告は、電子公告の方法により行い、次のアドレスに掲載します。 http://www.am.mufg.jp/ なお、電子公告による公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合の公告は、日本経済新聞に掲載します。

4【受益者の権利等】

受益者の権利の主な内容は以下の通りです。

<p>収益分配金に対する請求権および名義登録</p>	<p>受益者（計算期間終了日において受益者名簿に名義登録^{（注）}されている受益者（「名義登録受益者」といいます。）とします。）は、収益分配金を持分に応じて請求する権利を有します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益分配金は、原則として、毎計算期間終了後40日以内の委託会社の指定する日に、名義登録受益者があらかじめ指定する預金口座等に当該収益分配金を振り込む方式等により支払われます。 ・受益者が、収益分配金について支払開始日から5年間その支払いを請求しないときは、その権利を失います。 <p>（注）受託会社は、ファンドに係る受益者名簿を作成し、受益者について、その氏名または名称および住所その他受託会社が定める事項を、受益者名簿に名義登録するものとします。また、計算期間終了日において、社振法等関係法令、諸規則等に基づき振替機関より通知を受けた受益権の帰属者を、振替機関等の振替口座簿に記載または記録された受益権に係る受益者として、その氏名または名称および住所その他受託会社の定める事項を受益者名簿に登録するものとします。なお、受託会社は他の証券代行会社等、受託会社が適当と認める者と委託契約を締結し、受益者名簿の作成および受益者名簿への名義登録を委託することができます。</p> <p>受益者は、ファンドの受益権が上場されている金融商品取引所の会員（口座管理機関であるものに限り。）を経由して受益者名簿に名義登録することを請求することができます。この場合、当該会員は、当該会員が定める手数料および当該手数料に係る消費税等に相当する金額を徴することができるものとします。ただし、証券金融会社等は登録を受託会社（受託会社が受益者名簿の作成を委託した場合は、その委託をした者）に対して直接に行うことができます。</p> <p>名義登録は、毎計算期間の末日の翌日から15日間停止するものとします。また、ファンドが終了することとなる場合は、信託終了日の直前5営業日間に於いて名義登録を停止するものとします。</p>
<p>信託終了時の交換請求権</p>	<p>受益者は、信託が終了するときは、持分に応じて交換を請求する権利を有します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委託会社が別に定める一定口数以上の受益権を有する受益者に対しては、信託財産に属する有価証券を当該受益権として振替口座簿に記載または記録されている振替受益権と引換えに交換するものとします。 ・交換は、販売会社の営業所において行うものとします。 ・交換に係る受益権の評価額は信託終了日の5営業日前の基準価額とします。この場合において、受益者が交換により取得する個別銘柄の有価証券の数は、信託終了日の5営業日前の日における当該有価証券の評価額に基づいて計算された数とし、取引所売買単位の整数倍とします。 ・信託終了時の有価証券の交換は、原則として、交換のための振替受益権の抹消の申請が振替機関に受け付けられたことを受託会社が確認した日の翌営業日から起算して3営業日目から行います。 ・次の場合には信託終了時の受益権の価額をもとに販売会社が買取りを行うことを原則とします。 <ol style="list-style-type: none"> 1．受益者の有する口数から有価証券の交換に要した口数を控除した後に残余の口数を生じた場合の残余の口数の振替受益権 2．一定口数に満たない振替受益権（取引所売買単位未満の振替受益権を含みます。） ・販売会社は、信託終了時の交換および買取りを行うときは、当該受益者から販売会社が定める手数料および当該手数料に係る消費税等に相当する金額を徴することができるものとします。 ・受益者が、信託終了時における交換による有価証券、信託終了に係る金銭および買取りに係る金銭について信託終了日から10年間その受渡しを請求しないときは、その権利を失います。

第3【ファンドの経理状況】

- 1 当ファンドの財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)ならびに同規則第2条の2の規定により、「投資信託財産の計算に関する規則」(平成12年総理府令第133号)に基づいて作成しております。
なお、財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。
- 2 四半期決算ファンドの計算期間は6ヵ月未満であるため、財務諸表は6ヵ月毎に作成しております。
- 3 当ファンドは、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当期(平成27年6月9日から平成27年12月8日まで)の財務諸表について、PwCあらた監査法人により監査を受けております。

1【財務諸表】

【MAXIS Jリート上場投信】

(1)【貸借対照表】

(単位：円)

	前期 [平成27年6月8日現在]	当期 [平成27年12月8日現在]
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	286,206,403	360,633,507
投資証券	39,144,771,700	38,645,848,300
派生商品評価勘定	666,264	1,362,240
未収入金	7,309,916	314,747,232
未収配当金	231,349,584	249,640,488
未収利息	459	574
前払金	3,520,200	-
差入委託証拠金	16,897,000	25,560,000
流動資産合計	39,690,721,526	39,597,792,341
資産合計		
	39,690,721,526	39,597,792,341
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	6,284,004	-
前受金	-	49,598,500
未払金	4,961,000	528,192
未払収益分配金	205,504,320	243,753,462
未払受託者報酬	3,975,442	4,064,930
未払委託者報酬	20,871,029	21,340,842
その他未払費用	4,120,617	4,186,416
流動負債合計	245,716,412	323,472,342
負債合計		
	245,716,412	323,472,342
純資産の部		
元本等		
元本	1 31,960,203,100	1 33,387,515,579
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金()	7,484,802,014	5,886,804,420
(分配準備積立金)	925,518	836,520
元本等合計	39,445,005,114	39,274,319,999
純資産合計		
	39,445,005,114	39,274,319,999
負債純資産合計		
	39,690,721,526	39,597,792,341

(2) 【損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	前期	当期
	自 平成26年12月 9日 至 平成27年 6月 8日	自 平成27年 6月 9日 至 平成27年12月 8日
営業収益		
受取配当金	521,707,635	636,116,324
受取利息	67,266	97,241
有価証券売買等損益	788,166,744	2,145,426,379
派生商品取引等損益	14,803,848	2,508,092
その他収益	15	18,767,261
営業収益合計	281,195,676	1,487,937,461
営業費用		
受託者報酬	7,130,516	8,478,390
委託者報酬	37,435,137	44,511,471
その他費用	1,694,236	1,904,181
営業費用合計	51,508,022	62,004,042
営業利益又は営業損失()	332,703,698	1,549,941,503
経常利益又は経常損失()	332,703,698	1,549,941,503
当期純利益又は当期純損失()	332,703,698	1,549,941,503
一部交換に伴う当期純利益金額の分配額又は一部交換に伴う当期純損失金額の分配額()	-	-
期首剰余金又は期首欠損金()	4,505,005,078	7,484,802,014
剰余金増加額又は欠損金減少額	3,782,234,294	1,332,033,170
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	3,782,234,294	1,332,033,170
剰余金減少額又は欠損金増加額	-	787,023,479
当期一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	-	787,023,479
分配金	2 469,733,660	2 593,065,782
期末剰余金又は期末欠損金()	7,484,802,014	5,886,804,420

(3) 【注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1 有価証券の評価基準及び評価方法	投資証券は時価で評価しております。時価評価にあたっては、原則として金融商品取引所等における終値で評価しております。
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	先物取引は金融商品取引所等における清算値段で評価しております。

(貸借対照表に関する注記)

	前期 [平成27年6月8日現在]	当期 [平成27年12月8日現在]
1 期首元本額	18,278,500,400円	31,960,203,100円
期中追加設定元本額	13,681,702,700円	7,387,065,400円
期中一部交換元本額		5,959,752,921円
2 受益権の総数	21,406,700口	22,362,703口
3 1口当たり純資産額 (100口当たり純資産額)	1,842.65円 (184,265円)	1,756.24円 (175,624円)

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

前期(自平成26年12月9日 至平成27年6月8日)

- 1 その他費用
上場費用および商標使用料等を含んでおります。

2 分配金の計算過程

		(自平成26年12月9日 至平成27年3月8日)
当期配当等収益額	A	287,352,535円
分配準備積立金額	B	392,284円
配当等収益合計額	C=A+B	287,744,819円
経費	D	22,380,441円
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	265,364,378円
収益分配金金額	F	264,229,340円
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	1,135,038円
当ファンドの期末残存口数	H	18,097,900口
100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,460円

		(自平成27年3月9日 至平成27年6月8日)
当期配当等収益額	A	234,422,381円
分配準備積立金額	B	1,135,038円
配当等収益合計額	C=A+B	235,557,419円
経費	D	29,127,581円
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	206,429,838円
収益分配金金額	F	205,504,320円
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	925,518円
当ファンドの期末残存口数	H	21,406,700口
100口当たり分配金額	I=F/H*100	960円

当期(自平成27年6月9日 至平成27年12月8日)

- 1 その他費用
上場費用および商標使用料等を含んでおります。

2 分配金の計算過程

		(自平成27年6月9日 至平成27年9月8日)
当期配当等収益額	A	381,503,684円
分配準備積立金額	B	925,518円
配当等収益合計額	C=A+B	382,429,202円
経費	D	32,207,265円
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	350,221,937円
収益分配金金額	F	349,312,320円
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	909,617円
当ファンドの期末残存口数	H	24,257,800口
100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,440円

		(自平成27年9月9日 至平成27年12月8日)
当期配当等収益額	A	273,477,142円
分配準備積立金額	B	909,617円
配当等収益合計額	C=A+B	274,386,759円
経費	D	29,796,777円
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	244,589,982円
収益分配金額	F	243,753,462円
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	836,520円
当ファンドの期末残存口数	H	22,362,703口
100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,090円

(金融商品に関する注記)

1 金融商品の状況に関する事項

区 分	前期 (自平成26年12月9日 至平成27年6月8日)	当期 (自平成27年6月9日 至平成27年12月8日)
1 金融商品に対する取組方針	当ファンドは、「投資信託及び投資法人に関する法律」(昭和26年法律第198号)第2条第4項に定める証券投資信託であり、有価証券等の金融商品への投資を信託約款に定める「運用の基本方針」に基づき行っております。	同 左
2 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク	当ファンドは、投資証券に投資しております。当該投資対象は、価格変動リスク等の市場リスク、信用リスクおよび流動性リスクに晒されております。 当ファンドは、運用の効率化を図るために、不動産投信指数先物取引を利用しております。当該デリバティブ取引は、価格変動リスク等の市場リスクおよび信用リスク等を有しております。	同 左 同 左
3 金融商品に係るリスク管理体制	また、デリバティブ取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。 ファンドのコンセプトに応じて、適切にコントロールするため、委託会社では、運用部門において、ファンドに含まれる各種投資リスクを常時把握しつつ、ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲で運用を行っております。 また、運用部門から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行っており、この結果は運用管理委員会等を通じて運用部門にフィードバックされます。	同 左

2 金融商品の時価等に関する事項

区 分	前期 [平成27年6月8日現在]	当期 [平成27年12月8日現在]
1 貸借対照表計上額、時価及びその差額	時価で計上しているためその差額はありません。	同 左
2 時価の算定方法	売買目的有価証券は、(重要な会計方針に係る事項に関する注記)に記載しております。 デリバティブ取引は、(デリバティブ取引に関する注記)に記載しております。	同 左 同 左
3 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明	上記以外の金融商品(コールローン等)は、短期間で決済され、時価は帳簿価額と近似していることから、当該金融商品の帳簿価額を時価としております。 金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。	同 左

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

種 類	前期 [平成27年6月8日現在]	当期 [平成27年12月8日現在]
	最終計算期間の損益に含まれた評価差額(円)	最終計算期間の損益に含まれた評価差額(円)
投資証券	902,645,630	4,845,712,320
合計	902,645,630	4,845,712,320

（デリバティブ取引に関する注記）

取引の時価等に関する事項
投資証券関連

区 分	種 類	前期 [平成27年6月8日現在]			
		契 約 額 等 (円)		時 価 (円)	評 価 損 益 (円)
			うち1年超		
市場取引	不動産投信指数先物取引 買建	307,449,600		301,867,500	5,582,100
	合 計	307,449,600		301,867,500	5,582,100

区 分	種 類	当期 [平成27年12月8日現在]			
		契 約 額 等 (円)		時 価 (円)	評 価 損 益 (円)
			うち1年超		
市場取引	不動産投信指数先物取引 買建	619,560,000		621,000,000	1,440,000
	合 計	619,560,000		621,000,000	1,440,000

（注）時価の算定方法

- 先物取引の時価については、以下のように評価しております。
原則として、直近の日の主たる取引所の発表する清算値段または終値で評価しております。このような時価が発表されていない場合には、最も近い終値や気配値等、原則に準ずる方法で評価しております。
- 先物取引の残高は、契約額ベースで表示しております。
- 契約額等には手数料相当額を含んでおりません。

上記取引で、ヘッジ会計が適用されているものではありません。

（関連当事者との取引に関する注記）

該当事項はありません。

（４）【附属明細表】

第１ 有価証券明細表

（１）株式

該当事項はありません。

（２）株式以外の有価証券

（単位：円）

種 類	銘 柄	口数	評 価 額	備 考
投資証券	日本アコモデーションファンド投資法人	1,784.00	761,768,000	
	MCUBS Midcity投資法人	979.00	367,614,500	
	森ヒルズリート投資法人	5,779.00	883,609,100	
	産業ファンド投資法人	1,298.00	737,264,000	
	大和ハウスリート投資法人	1,291.00	640,336,000	
	アドバンス・レジデンス投資法人	4,785.00	1,258,933,500	
	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	1,285.00	394,495,000	
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	2,040.00	983,280,000	
	GLP投資法人	9,548.00	1,164,856,000	
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	1,744.00	411,758,400	
	日本プロロジスリート投資法人	6,371.00	1,395,886,100	
	星野リゾート・リート投資法人	287.00	349,853,000	
	SIA不動産投資法人	276.00	131,100,000	
	イオンリート投資法人	4,013.00	577,470,700	
	ヒューリックリート投資法人	2,875.00	485,875,000	
	日本リート投資法人	1,442.00	430,725,400	
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	1,996.00	203,991,200	
	日本ヘルスケア投資法人	268.00	48,936,800	
	積水ハウス・リート投資法人	2,923.00	379,113,100	
	トーセイ・リート投資法人	581.00	67,396,000	
	ケネディクス商業リート投資法人	1,308.00	338,902,800	
	ヘルスケア&メディカル投資法人	444.00	49,550,400	
	サムティ・レジデンシャル投資法人	601.00	52,767,800	
	ジャパン・シニアリビング投資法人	312.00	46,300,800	
	野村不動産マスターファンド投資法人	13,701.00	2,067,480,900	
	日本ビルファンド投資法人	5,198.00	3,014,840,000	
	ジャパンリアルエステイト投資法人	4,820.00	2,771,500,000	
	日本リートリアルファンド投資法人	9,395.00	2,156,152,500	
	オリックス不動産投資法人	8,543.00	1,358,337,000	
	日本プライムリアルティ投資法人	3,214.00	1,346,666,000	
	プレミア投資法人	4,848.00	574,003,200	
	東急リアル・エステート投資法人	3,599.00	536,251,000	

グローバル・ワン不動産投資法人	713.00	313,720,000	
ユナイテッド・アーバン投資法人	10,128.00	1,618,454,400	
森トラスト総合リート投資法人	4,859.00	1,010,186,100	
インヴィンシブル投資法人	11,756.00	833,500,400	
フロンティア不動産投資法人	1,826.00	909,348,000	
平和不動産リート投資法人	3,501.00	291,633,300	
日本ロジスティクスファンド投資法人	3,239.00	758,573,800	
福岡リート投資法人	2,750.00	574,750,000	
ケネディクス・オフィス投資法人	1,490.00	837,380,000	
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人	3,748.00	410,406,000	
いちごオフィスリート投資法人	5,214.00	455,182,200	
大和証券オフィス投資法人	1,782.00	1,079,892,000	
阪急リート投資法人	2,199.00	277,074,000	
スターツプロシード投資法人	640.00	109,632,000	
トップリート投資法人	648.00	293,220,000	
大和ハウス・レジデンシャル投資法人	2,752.00	687,724,800	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	11,574.00	1,071,752,400	
日本賃貸住宅投資法人	6,037.00	489,600,700	
ジャパンエクセレント投資法人	4,655.00	636,804,000	
投資証券 小計	187,059.00	38,645,848,300	
合計	187,059.00	38,645,848,300	

第2 信用取引契約残高明細表
該当事項はありません。

第3 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表
(デリバティブ取引に関する注記)に記載しております。

2【ファンドの現況】
【純資産額計算書】平成27年12月30日現在
(単位:円)

資産総額	39,806,738,633
負債総額	837,776,106
純資産総額(-)	38,968,962,527
発行済口数	22,066,671 口
1口当たり純資産価額(/)	1,765.96 (100口当たり 176,596)

第4【内国投資信託受益証券事務の概要】

（1）名義書換

委託会社は、この信託の受益権を取り扱う振替機関が社振法の規定により主務大臣の指定を取り消された場合または当該指定が効力を失った場合であって、当該振替機関の振替業を承継する者が存在しない場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、当該振替受益権を表示する受益証券を発行しません。

したがって、受益者は、委託会社がやむを得ない事情等により受益証券を発行する場合を除き、無記名式受益証券から記名式受益証券への変更の請求、記名式受益証券から無記名式受益証券への変更の請求、受益証券の再発行の請求を行わないものとします。

（2）受益者等に対する特典

該当事項はありません。

（3）譲渡制限の内容

譲渡制限はありません。

（4）受益権の譲渡

受益者は、その保有する受益権を譲渡する場合には、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等に振替の申請をするものとします。

上記の申請のある場合には、上記の振替機関等は、当該譲渡に係る譲渡人の保有する受益権の口数の減少および譲受人の保有する受益権の口数の増加につき、その備える振替口座簿に記載または記録するものとします。ただし、上記の振替機関等が振替先口座を開設したものでない場合には、譲受人の振替先口座を開設した他の振替機関等（当該他の振替機関等の上位機関を含みます。）に社振法の規定にしたがい、譲受人の振替先口座に受益権の口数の増加の記載または記録が行われるよう通知するものとします。

上記の振替について、委託会社は、当該受益者の譲渡の対象とする受益権が記載または記録されている振替口座簿に係る振替機関等と譲受人の振替先口座を開設した振替機関等が異なる場合等において、委託会社が必要と認めるときまたはやむを得ない事情があると判断したときは、振替停止日や振替停止期間を設けることができます。

（5）受益権の譲渡の対抗要件

受益権の譲渡は、振替口座簿への記載または記録によらなければ、委託会社および受託会社に対抗することができません。

（6）受益権の再分割

委託会社は、受託会社と合意のうえ、一定日現在の受益権を均等に再分割できます。

（7）質権口記載または記録の受益権の取扱いについて

振替機関等の振替口座簿の質権口に記載または記録されている受益権に係る収益分配金の支払い、交換請求の受付け、交換有価証券の交付および信託終了に係る金銭の支払い等については、信託約款の規定によるほか、民法その他の法令等にしたがって取り扱われます。

第二部【委託会社等の情報】

第1【委託会社等の概況】

1【委託会社等の概況】

報告書代替書面における「委託会社等の概況」の記載のとおりです。

報告書代替書面については、（<http://www.am.mufg.jp/corp/profile/accounting.html>）でもご覧いただけます。

2【事業の内容及び営業の概況】

報告書代替書面における「事業の内容及び営業の概況」の記載のとおりです。

3【委託会社等の経理状況】

報告書代替書面における「委託会社等の経理状況」の「冒頭書面」の記載のとおりです。

（1）【貸借対照表】

報告書代替書面における「委託会社等の経理状況」の（1）「貸借対照表」の記載のとおりです。

（2）【損益計算書】

報告書代替書面における「委託会社等の経理状況」の（2）「損益計算書」の記載のとおりです。

（3）【株主資本等変動計算書】

報告書代替書面における「委託会社等の経理状況」の（3）「株主資本等変動計算書」の記載のとおりです。

4【利害関係人との取引制限】

委託会社は、「金融商品取引法」の定めるところにより、利害関係人との取引について、次に掲げる行為が禁止されています。

自己またはその取締役もしくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、もしくは取引の公正を害し、または金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます。)

運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと(投資者の保護に欠け、もしくは取引の公正を害し、または金融商品取引業の信用を失墜させるおそれがないものとして内閣府令で定めるものを除きます。)

通常の実行の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、委託会社の親法人等(委託会社の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下において同じ。)または子法人等(委託会社が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます。以下同じ。)と有価証券の売買その他の取引または店頭デリバティブ取引を行うこと。

委託会社の親法人等または子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額もしくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと。

上記に掲げるもののほか、委託会社の親法人等または子法人等が関与する行為であって、投資者の保護に欠け、もしくは取引の公正を害し、または金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令で定める行為

5【その他】

定款の変更等

定款の変更に関しては、株主総会の決議が必要です。

訴訟事件その他重要事項

該当事項はありません。

第2【その他の関係法人の概況】

1【名称、資本金の額及び事業の内容】

(1) 受託会社

名称：三菱UFJ信託銀行株式会社

(再信託受託会社：日本マスタートラスト信託銀行株式会社)

資本金の額：324,279百万円（平成27年9月末現在）

事業の内容：銀行業務および信託業務を営んでいます。

(2) 販売会社

名称	資本金の額 (平成27年9月末現在)	事業の内容
みずほ証券株式会社	125,167 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
ゴールドマン・サックス証券株式会社	83,616 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
大和証券株式会社	100,000 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
S M B C 日興証券株式会社	10,000 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
野村證券株式会社	10,000 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
パークレイズ証券株式会社	32,945 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
エービーエヌ・アムロ・クリアリング証券株式会社	4,500 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社	62,149 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	40,500 百万円	金融商品取引法に定める第一種金融商品取引業を営んでいます。

2【関係業務の概要】

(1) 受託会社：ファンドの受託会社として、信託財産の保管・管理等を行います。

(2) 販売会社：募集の取扱い、交換請求の受付、受益権の買取りに関する事務、信託終了時の取扱い等を行います。

3【資本関係】

委託会社と関係法人の主な資本関係は次の通りです。（平成27年12月末現在）

三菱UFJ信託銀行株式会社は委託会社の株式の51.0%（107,855株）を所有しています。

(注) 関係法人が所有する委託会社の株式または委託会社が所有する関係法人の株式のうち、持株比率が3%以上のものを記載しています。

第3【参考情報】

1 当特定期間において、次の書類を関東財務局長に提出しております。

平成27年9月24日	臨時報告書
平成27年9月7日	有価証券報告書、有価証券届出書の訂正届出書
平成27年6月30日	有価証券届出書の訂正届出書
平成27年6月23日	臨時報告書

2 その他

- (1) 目論見書の表紙にロゴマーク、図案およびキャッチ・コピーを採用すること、またファンドの形態、申込みに係る事項、ファンド専用サイトのアドレスなどを記載することがあります。
- (2) 投資信託説明書（請求目論見書）に信託約款を掲載します。
- (3) 目論見書に以下の内容を記載することがあります。
 - ・当ファンドの受益権の価額は、不動産投資信託証券等の有価証券市場の相場変動、組入有価証券の発行者の信用状況の変化等の影響により変動し、下落する場合があります。したがって、投資家のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失を被ることがあります。
 - ・当ファンドは、一定の運用成果を保証するものではありません。
 - ・交換時期については制限がありますのでご注意ください。
 - ・運用により信託財産に生じた損益はすべて投資家のみなさまに帰属します。
 - ・投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、貯金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
 - ・金融商品取引業者以外の金融機関は、投資者保護基金に加入しておりません。
 - ・当ファンドは、課税上、上場証券投資信託として取り扱われます。
- (4) 目論見書は電磁的方法により提供されるほか、インターネット、電子媒体等に掲載されることがあります。
- (5) 投信評価機関、投信評価会社等からファンドに対するレーティングを取得し、当該レーティングを使用することがあります。
- (6) 目論見書は「投資信託説明書」を別称として使用します。
- (7) 目論見書に委託会社のホームページアドレスのほか、モバイルサイトのアドレス（当該アドレスをコード化した図形等を含みます。）等を掲載し、当該アドレスにアクセスすることにより基準価額等の情報を入手できる旨のご案内を記載することがあります。

独立監査人の監査報告書

平成28年1月6日

三菱UFJ国際投信株式会社
取締役会御中

PwCあらた監査法人

指定社員 公認会計士 柴 毅 印
業務執行社員指定社員 公認会計士 大畑 茂 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「ファンドの経理状況」に掲げられているMAXIS Jリート上場投信の平成27年6月9日から平成27年12月8日までの特定期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益及び剰余金計算書、注記表並びに附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、MAXIS Jリート上場投信の平成27年12月8日現在の信託財産の状態及び同日をもって終了する特定期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

三菱UFJ国際投信株式会社及びファンドと当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注）上記は、委託会社が、独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は委託会社が別途保管しております。なお、XBRLデータは監査の対象に含まれていません。