

2025年11月期（2025年5月11日～2025年11月10日）決算短信

2025年12月18日

上場取引所 東証

ファンド名	MAX I S J リート・コア上場投信	
コード番号	2517	
連動対象指標	東証REIT Core指数	
主要投資資産	投資証券	
売買単位	10口	
管理会社	三菱UFJアセットマネジメント株式会社	URL https://www.am.mufg.jp/
代表者名	取締役社長 横川直	
問合せ先責任者	商品ディスクロージャー部 岩渕直美	TEL (03)4223-3038

有価証券報告書提出予定日 2026年2月9日
分配金支払開始予定日 2025年12月19日

I ファンドの運用状況

1. 2025年11月期の運用状況（2025年5月11日～2025年11月10日）

(1) 資産内訳 (百万円未満切捨て)

	主要投資資産		現金・預金・その他の資産 (負債控除後)		合計(純資産)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
2025年11月期	百万円 68,749	% (97.7)	百万円 1,622	% (2.3)	百万円 70,372	% (100.0)
2025年5月期	58,661	(97.6)	1,457	(2.4)	60,118	(100.0)

(2) 設定・交換実績

	前特定期間末 発行済口数(①)	設定口数(②)	交換口数(③)	当特定期間末 発行済口数 (①+②-③)
	千口	千口	千口	千口
2025年11月期	57,878	5,298	4,295	58,881
2025年5月期	59,690	6,013	7,826	57,878

(3) 基準価額

	総資産 (①)	負債 (②)	純資産 (③(①-②))	100口当たり基準価額 ((③/当特定期間末発行済口数)×100)
	百万円	百万円	百万円	円
2025年11月期	71,109	736	70,372	119,516
2025年5月期	60,856	737	60,118	103,872

(4) 分配金

	10口当たり分配金	
	円	
2025年11月期		239
2025年5月期		244

2. 会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

II 財務諸表等

(1) 【貸借対照表】

(単位：円)

	前期 〔2025年5月10日現在〕	当期 〔2025年11月10日現在〕
資産の部		
流動資産		
コール・ローン	748,973,824	993,256,867
投資証券	58,661,522,600	68,749,981,900
派生商品評価勘定	76,175,030	77,265,780
未収入金	641,181,881	623,457,761
未収配当金	661,809,888	601,903,420
未収利息	19,042	12,607
差入委託証拠金	66,960,259	63,356,061
流動資産合計	<u>60,856,642,524</u>	<u>71,109,234,396</u>
資産合計	60,856,642,524	71,109,234,396
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	2,220	-
前受金	68,606,250	74,809,000
未払収益分配金	636,659,067	624,144,271
未払受託者報酬	3,941,351	4,575,376
未払委託者報酬	18,918,469	21,961,771
その他未払費用	9,602,035	10,836,881
流動負債合計	<u>737,729,392</u>	<u>736,327,299</u>
負債合計	737,729,392	736,327,299
純資産の部		
元本等		
元本	57,183,559,836	58,174,956,580
剰余金		
期末剰余金又は期末欠損金(△)	2,935,353,296	12,197,950,517
(分配準備積立金)	<u>902,752</u>	<u>179,486</u>
元本等合計	<u>60,118,913,132</u>	<u>70,372,907,097</u>
純資産合計	60,118,913,132	70,372,907,097
負債純資産合計	60,856,642,524	71,109,234,396

(2) 【損益及び剩余金計算書】

(単位：円)

	前期 自 2024年11月11日 至 2025年5月10日	当期 自 2025年5月11日 至 2025年11月10日
営業収益		
受取配当金	1,516,735,418	1,463,384,736
受取利息	1,367,657	2,426,481
有価証券売買等損益	2,123,120,696	8,786,410,361
派生商品取引等損益	73,819,550	241,361,300
その他収益	-	14,543
営業収益合計	3,715,043,321	10,493,597,421
営業費用		
受託者報酬	8,116,786	8,904,894
委託者報酬	38,960,538	42,743,417
その他費用	20,036,109	21,597,614
営業費用合計	67,113,433	73,245,925
営業利益又は営業損失（△）	3,647,929,888	10,420,351,496
経常利益又は経常損失（△）	3,647,929,888	10,420,351,496
当期純利益又は当期純損失（△）	3,647,929,888	10,420,351,496
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（△）	-	-
期首剩余金又は期首次損金（△）	897,673,121	2,935,353,296
剩余金増加額又は欠損金減少額	96,478,177	750,453,970
当期追加信託に伴う剩余金増加額又は欠損金減少額	96,478,177	750,453,970
剩余金減少額又は欠損金増加額	252,120,804	514,905,144
当期一部交換に伴う剩余金減少額又は欠損金増加額	252,120,804	514,905,144
分配金	1,454,607,086	1,393,303,101
期末剩余金又は期末欠損金（△）	2,935,353,296	12,197,950,517

(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段階で評価しております。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

財務諸表の作成にあたって行った会計上の見積りが翌特定期間の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクは識別していないため、注記を省略しております。

(貸借対照表に関する注記)

	前期 [2025年5月10日現在]	当期 [2025年11月10日現在]
1. 期首元本額	58,974,647,732円	57,183,559,836円
期中追加設定元本額	5,941,041,600円	5,235,214,400円
期中一部交換元本額	7,732,129,496円	4,243,817,656円
2. 受益権の総数	57,878,097口	58,881,535口

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

前期 自 2024年11月11日 至 2025年5月10日	当期 自 2025年5月11日 至 2025年11月10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。	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 第27期 2024年11月11日 2025年2月10日	2. 分配金の計算過程 第29期 2025年5月11日 2025年8月10日																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>848,423,272円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>4,520,196円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>852,943,468円</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>D</td> <td>34,464,673円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E=C-D</td> <td>818,478,795円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金額</td> <td>F</td> <td>817,948,019円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(分配準備積立金)</td> <td>G=E-F</td> <td>530,776円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>H</td> <td>61,040,897口</td> </tr> <tr> <td>100口当たり分配金額</td> <td>I=F/H*100</td> <td>1,340円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	848,423,272円	分配準備積立金額	B	4,520,196円	配当等収益合計額	C=A+B	852,943,468円	経費	D	34,464,673円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	818,478,795円	収益分配金額	F	817,948,019円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	530,776円	当ファンドの期末残存口数	H	61,040,897口	100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,340円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>803,955,386円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>902,752円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>804,858,138円</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>D</td> <td>35,674,542円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E=C-D</td> <td>769,183,596円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金額</td> <td>F</td> <td>769,158,830円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(分配準備積立金)</td> <td>G=E-F</td> <td>24,766円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>H</td> <td>57,831,491口</td> </tr> <tr> <td>100口当たり分配金額</td> <td>I=F/H*100</td> <td>1,330円</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	803,955,386円	分配準備積立金額	B	902,752円	配当等収益合計額	C=A+B	804,858,138円	経費	D	35,674,542円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	769,183,596円	収益分配金額	F	769,158,830円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	24,766円	当ファンドの期末残存口数	H	57,831,491口	100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,330円
項目																																																													
当期配当等収益額	A	848,423,272円																																																											
分配準備積立金額	B	4,520,196円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	852,943,468円																																																											
経費	D	34,464,673円																																																											
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	818,478,795円																																																											
収益分配金額	F	817,948,019円																																																											
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	530,776円																																																											
当ファンドの期末残存口数	H	61,040,897口																																																											
100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,340円																																																											
項目																																																													
当期配当等収益額	A	803,955,386円																																																											
分配準備積立金額	B	902,752円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	804,858,138円																																																											
経費	D	35,674,542円																																																											
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	769,183,596円																																																											
収益分配金額	F	769,158,830円																																																											
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	24,766円																																																											
当ファンドの期末残存口数	H	57,831,491口																																																											
100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,330円																																																											
第28期 2025年2月11日 2025年5月10日	第30期 2025年8月11日 2025年11月10日																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>669,679,803円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>530,776円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>670,210,579円</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>D</td> <td>32,648,760円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E=C-D</td> <td>637,561,819円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金額</td> <td>F</td> <td>636,659,067円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(分配準備積立金)</td> <td>G=E-F</td> <td>902,752円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>H</td> <td>57,878,097口</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	669,679,803円	分配準備積立金額	B	530,776円	配当等収益合計額	C=A+B	670,210,579円	経費	D	32,648,760円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	637,561,819円	収益分配金額	F	636,659,067円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	902,752円	当ファンドの期末残存口数	H	57,878,097口	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当期配当等収益額</td> <td>A</td> <td>661,870,374円</td> </tr> <tr> <td>分配準備積立金額</td> <td>B</td> <td>24,766円</td> </tr> <tr> <td>配当等収益合計額</td> <td>C=A+B</td> <td>661,895,140円</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>D</td> <td>37,571,383円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの分配対象収益額</td> <td>E=C-D</td> <td>624,323,757円</td> </tr> <tr> <td>収益分配金額</td> <td>F</td> <td>624,144,271円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(分配準備積立金)</td> <td>G=E-F</td> <td>179,486円</td> </tr> <tr> <td>当ファンドの期末残存口数</td> <td>H</td> <td>58,881,535口</td> </tr> </tbody> </table>	項目			当期配当等収益額	A	661,870,374円	分配準備積立金額	B	24,766円	配当等収益合計額	C=A+B	661,895,140円	経費	D	37,571,383円	当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	624,323,757円	収益分配金額	F	624,144,271円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	179,486円	当ファンドの期末残存口数	H	58,881,535口						
項目																																																													
当期配当等収益額	A	669,679,803円																																																											
分配準備積立金額	B	530,776円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	670,210,579円																																																											
経費	D	32,648,760円																																																											
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	637,561,819円																																																											
収益分配金額	F	636,659,067円																																																											
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	902,752円																																																											
当ファンドの期末残存口数	H	57,878,097口																																																											
項目																																																													
当期配当等収益額	A	661,870,374円																																																											
分配準備積立金額	B	24,766円																																																											
配当等収益合計額	C=A+B	661,895,140円																																																											
経費	D	37,571,383円																																																											
当ファンドの分配対象収益額	E=C-D	624,323,757円																																																											
収益分配金額	F	624,144,271円																																																											
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	179,486円																																																											
当ファンドの期末残存口数	H	58,881,535口																																																											

100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,100円	100口当たり分配金額	I=F/H*100	1,060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 2024年11月11日 至 2025年5月10日	当期 自 2025年5月11日 至 2025年11月10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あります。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。 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。	同左
3. 金融商品に係るリスク管理体制	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、この結果はリスク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 [2025年5月10日現在]	当期 [2025年11月10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	(1) 有価証券 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。 (2) デリバティブ取引 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。 (3) 上記以外の金融商品 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。	(1) 有価証券 同左 (2) デリバティブ取引 同左 (3) 上記以外の金融商品 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	金融商品の時価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	同左

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。

(有価証券に関する注記)

売買目的有価証券

種類	前期 [2025年5月10日現在]	当期 [2025年11月10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	2,181,211,369	3,469,977,344
合計	2,181,211,369	3,469,977,344

(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

前期 [2025年5月10日現在]

区分	種類	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	1,380,530,750	—	76,173,250
合計		1,380,530,750	—	76,173,250

当期 [2025年11月10日現在]

区分	種類	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	1,548,039,500	—	77,266,000
合計		1,548,039,500	—	77,266,000

(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。

(1口当たり情報)

	前期 [2025年5月10日現在]	当期 [2025年11月10日現在]
1口当たり純資産額 (100口当たり純資産額)	1,038.72円 (103,872円)	1,195.16円 (119,516円)