

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／海外／不動産投信	
信託期間	無期限（2007年8月31日設定）	
運用方針	世界3地域リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資します。各地域への投資比率は概ね3分の1程度とします。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。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。マザーファンドの運用の指図に関する権限は、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに委託します。	
主要運用対象	ベビード ファンド	世界3地域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。
	マザー ファンド	日本を除く世界各国の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	ベビード ファンド	株式への直接投資は行いません。投資信託証券への実質投資割合に制限を設けません。外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザー ファンド	株式への直接投資は行いません。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割合に制限を設けません。
分配方針	①分配対象額は、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。）等の全額とします。②収益分配金額は、上記①の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行います。ただし、基準価額水準によっては売買益等が中心となる場合があります。	

※当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。
 ※公募株式投資信託は税法上、「NISA（少額投資非課税制度）およびジュニアNISA（未成年者少額投資非課税制度）」の適用対象です。
 詳しくは販売会社にお問い合わせください。

運用報告書（全体版）

三菱UFJ 世界3地域リートファンド （毎月決算型）

第112期（決算日：2017年2月9日）
 第113期（決算日：2017年3月9日）
 第114期（決算日：2017年4月10日）
 第115期（決算日：2017年5月9日）
 第116期（決算日：2017年6月9日）
 第117期（決算日：2017年7月10日）

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 世界3地域リートファンド（毎月決算型）」は、去る7月10日に第117期の決算を行いましたので、法令に基づいて第112期～第117期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。
 今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



三菱UFJ国際投信

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

本資料の記載内容に関するお問い合わせ先

お客さま専用フリーダイヤル TEL. 0120-151034
 (9:00～17:00、土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く)
 お客さまのお取引内容につきましては、お取り扱いの販売会社にお尋ねください。

本資料の表記にあたって

- ・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
- ・一印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○最近30期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			投 資 信 託 券 率 組 入 比	純 資 産 額	
		税 分	込 配	み 金 期 騰 落 中 率			
	円		円		%	百万円	
88期(2015年2月9日)	10,545		10		3.5	96.9	1,077
89期(2015年3月9日)	10,349		10	△	1.8	97.7	1,051
90期(2015年4月9日)	10,562		10		2.2	97.7	1,059
91期(2015年5月11日)	10,311		10	△	2.3	98.3	1,033
92期(2015年6月9日)	10,221		10	△	0.8	98.0	1,019
93期(2015年7月9日)	9,834		10	△	3.7	98.5	970
94期(2015年8月10日)	10,496		10		6.8	98.6	1,026
95期(2015年9月9日)	9,462		10	△	9.8	98.7	914
96期(2015年10月9日)	9,938		10		5.1	98.8	960
97期(2015年11月9日)	10,088		10		1.6	97.3	974
98期(2015年12月9日)	9,995		10	△	0.8	97.6	964
99期(2016年1月12日)	9,141		10	△	8.4	98.5	881
100期(2016年2月9日)	8,840		10	△	3.2	98.9	852
101期(2016年3月9日)	9,002		10		1.9	97.6	865
102期(2016年4月11日)	9,156		10		1.8	98.5	878
103期(2016年5月9日)	9,262		10		1.3	97.1	888
104期(2016年6月9日)	9,318		10		0.7	98.2	894
105期(2016年7月11日)	8,657		10	△	7.0	98.2	830
106期(2016年8月9日)	9,108		10		5.3	97.8	873
107期(2016年9月9日)	9,087		10	△	0.1	97.7	872
108期(2016年10月11日)	8,493		10	△	6.4	98.1	815
109期(2016年11月9日)	8,085		10	△	4.7	98.4	776
110期(2016年12月9日)	8,989		10		11.3	97.2	862
111期(2017年1月10日)	9,298		10		3.5	97.6	891
112期(2017年2月9日)	8,939		10	△	3.8	97.6	856
113期(2017年3月9日)	9,056		10		1.4	97.3	867
114期(2017年4月10日)	9,132		10		0.9	97.5	874
115期(2017年5月9日)	9,440		10		3.5	97.4	902
116期(2017年6月9日)	9,259		10	△	1.8	97.7	881
117期(2017年7月10日)	9,415		10		1.8	97.2	896

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドは、不動産投資信託証券への投資を行い、信託財産の成長をめざすことを目標としておりますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

(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		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第112期	(期 首) 2017年1月10日	円		%	%
	1月末	9,298		—	97.6
	(期 末) 2017年2月9日	8,897		△4.3	97.5
第113期	(期 首) 2017年2月9日	8,949		△3.8	97.6
	2月末	8,939		—	97.6
	(期 末) 2017年3月9日	9,140		2.2	97.4
第114期	(期 首) 2017年3月9日	9,066		1.4	97.3
	3月末	9,056		—	97.3
	(期 末) 2017年4月10日	9,060		0.0	97.2
第115期	(期 首) 2017年4月10日	9,142		0.9	97.5
	4月末	9,132		—	97.5
	(期 末) 2017年5月9日	9,318		2.0	97.3
第116期	(期 首) 2017年5月9日	9,450		3.5	97.4
	5月末	9,440		—	97.4
	(期 末) 2017年6月9日	9,289		△1.6	97.1
第117期	(期 首) 2017年6月9日	9,269		△1.8	97.7
	6月末	9,259		—	97.7
	(期 末) 2017年7月10日	9,442		2.0	97.5
		9,425		1.8	97.2

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

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

運用経過

当作成期中の基準価額等の推移について（第112期～第117期：2017/1/11～2017/7/10）

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ1.9%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。



- ・分配金再投資基準価額は、収益分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- ・実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、お客さまがご利用のコースにより異なり、また、ファンドの購入価額により課税条件も異なるため、お客さまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の主な変動要因

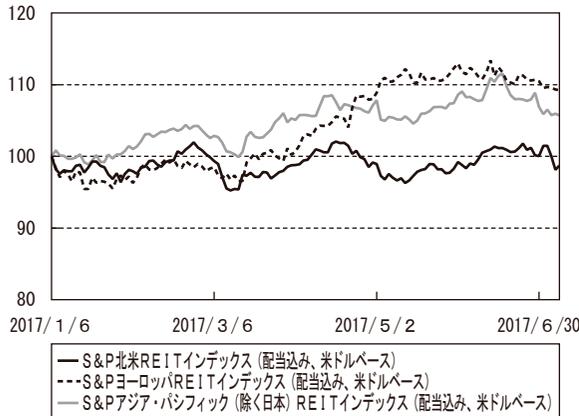
上昇要因

一部保有する銘柄が上昇したことやユーロなどの主要通貨が対円で上昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。

投資環境について

（第112期～第117期：2017/1/11～2017/7/10）

3地域リート市況の推移
（当作成期首を100として指数化）



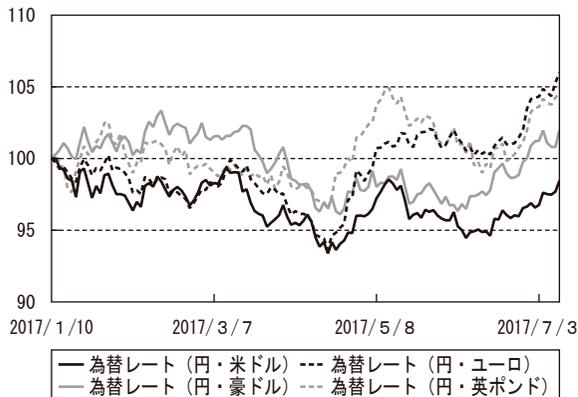
・ S & P 北米 REIT インデックス、S & P ヨーロッパ REIT インデックス、S & P アジア・パシフィック（除く日本）REIT インデックスは、S & P ダウ・ジョーンズ・インデックス LLC が有する各株価指数の採用銘柄の中から、原則として不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。

（注）現地日付ベースで記載しております。

◎リート市況

・ 当作成期首から2017年2月末にかけては、米国や欧州の好調な経済指標などを受けて上昇しました。3月に入り、欧米の長期金利が上昇したことなどから一時下落しましたが、その後、作成期末にかけては世界的に見て経済指標が概ね好調に推移するなか、リスク回避傾向が後退したことなどを受けて上昇しました。

為替市況の推移
（当作成期首を100として指数化）



◎為替市況

・ 為替市況は、当作成期首に比べ、英ポンド、ユーロ、豪ドルなどの主要通貨が対円で上昇しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

<三菱UFJ 世界3地域リートファンド（毎月決算型）>

- ・世界3地域リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れる運用を行いました。

<世界3地域リートマザーファンド>

基準価額は当作成期首に比べ2.7%の上昇となりました。

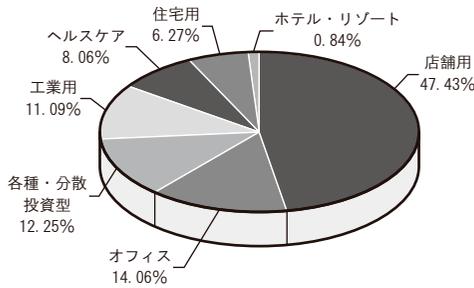
- ・主に北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資し、各地域への投資比率を概ね3分の1程度とした運用を行いました。
- ・財務の健全性、配当の安定性および成長性、キャッシュフローの成長性などに基づいて組入銘柄を選定いたしました。リートの組入比率については、作成期を通じて高位を維持し、組入銘柄については、作成期中において比率変更のための売買を実施し、作成期末には45銘柄程度としました。銘柄の売買については、バリュエーションで割高になったと思われる銘柄を売却し、配当利回りや割安性においてより魅力的な銘柄を買い付けました。
- ・一部保有する銘柄が上昇したことや、ユーロなどの主要通貨が対円で上昇したことなどから基準価額は上昇しました。パフォーマンスにプラスに寄与した銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

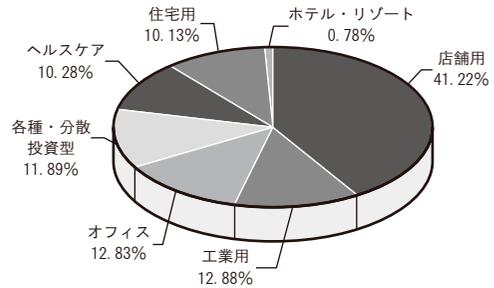
◎銘柄

- ・LINK REIT（香港）：香港でショッピングセンターなどを手掛けるリート。業績が好調なことなどから投資口価格が上昇。
- ・WAREHOUSES DE PAUW SCA（ベルギー）：ベルギー国内外で倉庫などを手掛けるリート。今後の業績拡大期待などから投資口価格が上昇。

（ご参考）
用途別構成比率
2016年12月末

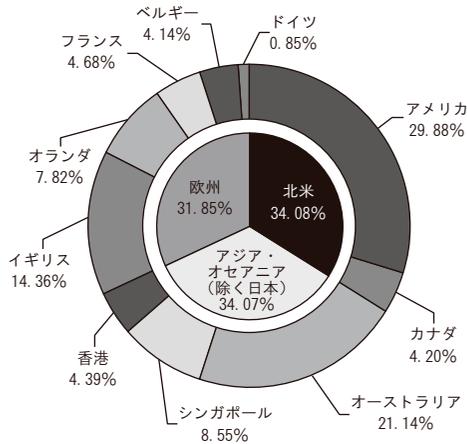


2017年6月末

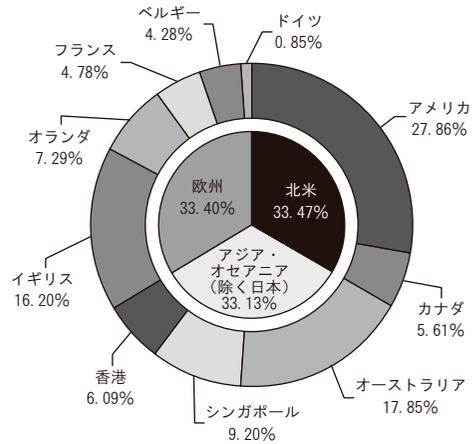


（注）比率は組入不動産投資信託証券の評価額に対する割合です。
（注）G I C S（世界産業分類基準）に基づいて弊社の分類で表示しています。

（ご参考）
国別・地域別配分
2016年12月末



2017年6月末



（注）比率は組入不動産投資信託証券の評価額に対する割合です。
（注）国名は投資対象銘柄の主要取引所国を表しています。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

- ・当ファンドは、不動産投資信託証券への投資を行い、信託財産の成長をめざすことを目標としておりますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。
- ・従って、ベンチマークおよび参考指数との対比は表記できません。

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112期	第113期	第114期	第115期	第116期	第117期
	2017年1月11日～ 2017年2月9日	2017年2月10日～ 2017年3月9日	2017年3月10日～ 2017年4月10日	2017年4月11日～ 2017年5月9日	2017年5月10日～ 2017年6月9日	2017年6月10日～ 2017年7月10日
当期分配金	10	10	10	10	10	10
（対基準価額比率）	0.112%	0.110%	0.109%	0.106%	0.108%	0.106%
当期の収益	10	10	10	10	3	10
当期の収益以外	—	—	—	—	6	—
翌期繰越分配対象額	2,069	2,092	2,114	2,155	2,148	2,187

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）の期末基準価額（分配金込み）に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

（注）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

今後の運用方針

<三菱UFJ 世界3地域リートファンド（毎月決算型）>

◎今後の運用方針

- ・マザーファンドへの投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れ、信託財産の成長をめざす運用を行います。

<世界3地域リートマザーファンド>

◎運用環境の見通し

- ・世界景気は緩やかながらも回復していることや米国経済のファンダメンタルズが良好なことは米国の不動産市況にとってプラス材料と思われれます。
- ・欧州大陸では低金利環境が継続し、地政学的リスクが後退する中、経済指標が改善傾向にあることが支援材料と思われれます。
- ・アジア・オセアニア地域のうち、香港はバリュエーションが魅力的なことから注目している一方、シンガポールとオーストラリアを慎重に見ています。

◎今後の運用方針

- ・米国市場については、ファンダメンタルズが良好で魅力的なバリュエーションと思われる銘柄に着目し、質の高いモールやオフィスなどのセクターに注目しています。
- ・欧州大陸市場については、ドイツやフランスで質の高いモールを手掛ける銘柄に注目しています。イギリス市場に関しては、欧州連合（EU）離脱交渉などを巡る不透明感から慎重に見ています。
- ・アジア・オセアニア地域のオーストラリア市場については、魅力的な配当利回りに注目している一方、賃貸住宅市場は過熱気味で割高な水準と思われ慎重に見ています。シンガポール市場については、オフィスの供給過剰懸念などから慎重に見ています。

○ 1万口当たりの費用明細

（2017年1月11日～2017年7月10日）

項 目	第112期～第117期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬 (投 信 会 社) (販 売 会 社) (受 託 会 社)	68 (37) (27) (4)	% (0.402) (0.295) (0.043)	(a) 信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率× (作成期中の日数÷年間日数) ファンドの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等の対価 交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価 ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	2 (2)	0.018 (0.018)	(b) 売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(c) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.012 (0.012)	(c) 有価証券取引税＝作成期中の有価証券取引税÷作成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
(d) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (監 査 費 用) (そ の 他)	1 (2) (0) (△ 1)	0.014 (0.023) (0.002) (△0.011)	(d) 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 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 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 現地徴収税の払い戻し等
合 計	72	0.784	
作成期中の平均基準価額は、9,191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、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）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2017年1月11日～2017年7月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	第112期～第117期			
		設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
世界3地域リートマザーファンド		—	—	13,240	17,700

○利害関係人との取引状況等

(2017年1月11日～2017年7月10日)

該当事項はございません。

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す。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2017年1月11日～2017年7月10日)

作成期首残高(元本)	当作成期設定元本	当作成期解約元本	作成期末残高(元本)	取引の理由
百万円 800	百万円 —	百万円 —	百万円 800	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2017年7月10日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第111期末	第117期末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
世界3地域リートマザーファンド		665,878	652,638	895,420

マザーファンドの組入資産の明細につきましては、マザーファンド頁をご参照ください。

○投資信託財産の構成

(2017年7月10日現在)

項 目	第117期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
世界3地域リートマザーファンド	895,420	99.6
コール・ローン等、その他	3,284	0.4
投資信託財産総額	898,704	100.0

(注) 世界3地域リートマザーファンドにおいて、作成期末における外貨建純資産（1,001,652千円）の投資信託財産総額（1,009,314千円）に対する比率は99.2%です。

(注) 外貨建資産は、作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、作成期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=114.17円	1 カナダドル=88.60円	1 ユーロ=130.14円	1 イギリスポンド=147.27円
1 オーストラリアドル=86.84円	1 香港ドル=14.62円	1 シンガポールドル=82.63円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第112期末	第113期末	第114期末	第115期末	第116期末	第117期末
	2017年2月9日現在	2017年3月9日現在	2017年4月10日現在	2017年5月9日現在	2017年6月9日現在	2017年7月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	858,371,040	869,213,973	876,432,805	904,855,389	884,189,229	898,704,592
コール・ローン等	3,147,496	3,226,161	2,645,431	3,552,407	4,654,807	3,284,513
世界3地域リートマザーファンド(詳細)	855,223,544	865,987,812	871,787,374	901,302,982	879,534,422	895,420,079
未収入金	—	—	2,000,000	—	—	—
(B) 負債	2,019,978	2,122,731	2,086,973	2,003,768	2,402,421	2,090,978
未払収益分配金	957,948	957,446	957,494	956,411	952,381	952,312
未払解約金	—	160,909	—	—	315,814	—
未払信託報酬	1,059,273	1,001,771	1,126,548	1,044,633	1,131,278	1,135,708
未払利息	2	2	4	6	8	5
その他未払費用	2,755	2,603	2,927	2,718	2,940	2,953
(C) 純資産総額(A-B)	856,351,062	867,091,242	874,345,832	902,851,621	881,786,808	896,613,614
元本	957,948,639	957,446,471	957,494,004	956,411,337	952,381,721	952,312,443
次期繰越損益金	△101,597,577	△90,355,229	△83,148,172	△53,559,716	△70,594,913	△55,698,829
(D) 受益権総口数	957,948,639口	957,446,471口	957,494,004口	956,411,337口	952,381,721口	952,312,443口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,939円	9,056円	9,132円	9,440円	9,259円	9,415円

○損益の状況

項 目	第112期	第113期	第114期	第115期	第116期	第117期
	2017年1月11日～ 2017年2月9日	2017年2月10日～ 2017年3月9日	2017年3月10日～ 2017年4月10日	2017年4月11日～ 2017年5月9日	2017年5月10日～ 2017年6月9日	2017年6月10日～ 2017年7月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 71	△ 40	△ 79	△ 120	△ 92	△ 128
受取利息	4	3	2	—	—	2
支払利息	△ 75	△ 43	△ 81	△ 120	△ 92	△ 130
(B) 有価証券売買損益	△ 32,321,325	13,148,855	9,299,739	31,497,705	△ 15,174,116	16,980,495
売買益	35,531	13,164,268	9,311,392	31,515,773	19,630	16,985,657
売買損	△ 32,356,856	△ 15,413	△ 11,653	△ 18,068	△ 15,193,746	△ 5,162
(C) 信託報酬等	△ 1,062,028	△ 1,004,374	△ 1,129,475	△ 1,047,351	△ 1,134,218	△ 1,138,661
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	△ 33,383,424	12,144,441	8,170,185	30,450,234	△ 16,308,426	15,841,706
(E) 前期繰越損益金	36,723,717	2,380,678	13,565,941	20,751,528	50,026,298	32,758,252
(F) 追加信託差損益金	△103,979,922	△103,922,902	△103,926,804	△103,805,067	△103,360,404	△103,346,475
(配当等相当額)	(8,160,365)	(8,189,773)	(8,224,610)	(8,249,635)	(8,244,472)	(8,273,178)
(売買損益相当額)	(△112,140,287)	(△112,112,675)	(△112,151,414)	(△112,054,702)	(△111,604,876)	(△111,619,653)
(G) 計 (D+E+F)	△100,639,629	△ 89,397,783	△ 82,190,678	△ 52,603,305	△ 69,642,532	△ 54,746,517
(H) 収益分配金	△ 957,948	△ 957,446	△ 957,494	△ 956,411	△ 952,381	△ 952,312
次期繰越損益金 (G+H)	△101,597,577	△ 90,355,229	△ 83,148,172	△ 53,559,716	△ 70,594,913	△ 55,698,829
追加信託差損益金	△103,979,922	△103,922,902	△103,926,804	△103,805,067	△103,360,404	△103,346,475
(配当等相当額)	(8,160,647)	(8,190,121)	(8,225,191)	(8,250,251)	(8,244,671)	(8,273,714)
(売買損益相当額)	(△112,140,569)	(△112,113,023)	(△112,151,995)	(△112,055,318)	(△111,605,075)	(△111,620,189)
分配準備積立金	190,117,173	192,175,926	194,271,955	197,871,698	196,414,548	200,042,486
繰越損益金	△187,734,828	△178,608,253	△173,493,323	△147,626,347	△163,649,057	△152,394,840

(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 959,254,996円
 作成期中追加設定元本額 954,717円
 作成期中一部解約元本額 7,897,270円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末0.9415円です。
- ② 純資産総額が元本額を下回っており、その差額は55,698,829円です。
- ③ 分配金の計算過程

項 目	2017年1月11日～ 2017年2月9日	2017年2月10日～ 2017年3月9日	2017年3月10日～ 2017年4月10日	2017年4月11日～ 2017年5月9日	2017年5月10日～ 2017年6月9日	2017年6月10日～ 2017年7月10日
費用控除後の配当等収益額	1,420,568円	3,149,261円	3,078,063円	4,809,567円	357,882円	4,623,646円
費用控除後・繰越欠損金繰戻後の有価証券売買等損益額	—円	—円	—円	—円	—円	—円
収益調整金額	8,160,647円	8,190,121円	8,225,191円	8,250,251円	8,244,671円	8,273,714円
分配準備積立金額	189,654,553円	189,984,111円	192,151,386円	194,018,542円	197,009,047円	196,371,152円
当ファンドの分配対象収益額	199,235,768円	201,323,493円	203,454,640円	207,078,360円	205,611,600円	209,268,512円
1万口当たり収益分配対象額	2,079円	2,102円	2,124円	2,165円	2,158円	2,197円
1万口当たり分配金額	10円	10円	10円	10円	10円	10円
収益分配金金額	957,948円	957,446円	957,494円	956,411円	952,381円	952,312円

④ 「世界3地域リートマザーファンド」の信託財産の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用として、信託財産に属する同親投資信託の信託財産の純資産総額に対し、次に定める率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しております。

信託財産の純資産総額

300億円以下の部分 年10,000分の45

300億円超の部分 年10,000分の40

○分配金のお知らせ

	第112期	第113期	第114期	第115期	第116期	第117期
1 万口当たり分配金（税込み）	10円	10円	10円	10円	10円	10円

◆分配金は各決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

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

◆課税上の取り扱い

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

※法人受益者に対する課税は異なります。

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

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

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

*三菱UFJ国際投信では本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ（<http://www.am.mufg.jp/>）をご覧ください。

【お知らせ】

- ①信用リスクを適正に管理する方法を新たに定める（分散型に分類）ため、信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
(2017年4月8日)
- ②2014年1月1日から、2037年12月31日までの間、普通分配金並びに解約時又は償還時の差益に対し、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%（法人受益者は15.315%の源泉徴収が行われます。））の税率が適用されます。

世界3地域リートマザーファンド

《第10期》決算日2017年7月10日

[計算期間：2016年7月12日～2017年7月10日]

「世界3地域リートマザーファンド」は、7月10日に第10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10期の運用状況をご報告申し上げます。

運 用 方 針	主に北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資します。各地域への投資比率は概ね3分の1程度とします。不動産投資信託証券への投資にあたっては、マクロ経済と不動産ファンダメンタルズの分析を行い、各銘柄の利回り水準を重視したうえで、市況動向、流動性等を勘案しながら、収益性・成長性などの調査や相対的な割安度の分析などにより投資銘柄を選択します。運用の指図に関する権限は、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに委託します。原則として、不動産投資信託証券への投資は、高位を維持することを基本とします。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 運 用 対 象	日本を除く世界各国の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	株式への直接投資は行いません。 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割合に制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額		投 資 信 託 資 産 純 総 額
	期 騰 落	中 率	
6期(2013年7月9日)	円	%	百万円
	9,553	40.1	840
7期(2014年7月9日)	11,330	18.6	900
8期(2015年7月9日)	13,555	19.6	1,073
9期(2016年7月11日)	12,261	△ 9.5	917
10期(2017年7月10日)	13,720	11.9	1,009

(注) 当ファンドは、不動産投資信託証券への投資を行い、信託財産の成長をめざすことを目標としておりますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年	月	日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 組 入 比	託 券 率
	(期 首)		円		%		%
	2016年	7月11日	12,261		—		98.3
	7月末		13,213		7.8		98.0
	8月末		12,856		4.9		97.5
	9月末		12,453		1.6		97.4
	10月末		11,850	△	3.4		98.5
	11月末		12,449		1.5		97.6
	12月末		13,124		7.0		97.7
	2017年	1月末	12,794		4.3		97.7
	2月末		13,174		7.4		97.5
	3月末		13,091		6.8		97.4
	4月末		13,495		10.1		97.5
	5月末		13,485		10.0		97.2
	6月末		13,739		12.1		97.7
	(期 末)						
	2017年	7月10日	13,720		11.9		97.3

(注) 騰落率は期首比。

○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ11.9%の上昇となりました。

基準価額等の推移



●投資環境について

◎リート市況

・期首から2016年11月中旬にかけては、雇用統計を始めとした好調な経済指標や早期利上げ懸念の台頭などを受けて米国長期金利が上昇したことや欧州でも長期金利が上昇したことなどから下落しました。11月中旬以降、2017年2月末にかけては、米国大統領選で勝利したトランプ次期大統領が唱えていた減税、財政支出拡大などから米国景気拡大期待が高まったことや、米国や欧州の好調な経済指標などを受けて上昇しました。3月に入り、欧米の長期金利が上昇したことなどから一時下落しましたが、その後、期末にかけては世界的に見て経済指標が概ね好調に推移するなか、リスク回避傾向が後退したことなどをを受けて上昇しました。

◎為替市況

- ・為替市況は、期首に比べ、米ドル、英ポンド、ユーロ、豪ドルなどの主要通貨が対円で上昇しました。
- 当該投資信託のポートフォリオについて
 - ・主に北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資し、各地域への投資比率を概ね3分の1程度とした運用を行いました。
 - ・財務の健全性、配当の安定性および成長性、キャッシュフローの成長性などに基づいて組入銘柄を選定いたしました。リートの組入比率については、期を通じて高位を維持し、組入銘柄については、期中において比率変更のための売買を実施し、期末には45銘柄程度としました。銘柄の売買については、バリュエーションで割高になったと思われる銘柄を売却し、配当利回りや割安性においてより魅力的な銘柄を買い付けました。
 - ・保有銘柄全体で下落したことはマイナスに影響しましたが、米ドル、英ポンド、ユーロ、豪ドルなどの主要通貨が対円で上昇したことなどから基準価額は上昇しました。パフォーマンスにマイナスに影響した銘柄は以下の通りです。

(マイナス要因)

◎銘柄

- ・SIMON PROPERTY GROUP INC（アメリカ）：ショッピングモールやアウトレットなどの小売業向け不動産を手掛けるリート。電子商取引の拡大に伴い今後の業績鈍化などが懸念され投資口価格が下落。
- ・SCENTRE GROUP（オーストラリア）：ショッピングセンターを手掛けるリート。電子商取引の拡大に伴い今後の業績鈍化などが懸念され投資口価格が下落。

◎今後の運用方針

◎運用環境の見通し

- ・世界景気は緩やかながらも回復していることや米国経済のファンダメンタルズが良好なことは米国の不動産市況にとってプラス材料と思われる。
- ・欧州大陸では低金利環境が継続し、地政学的リスクが後退する中、経済指標が改善傾向にあることが支援材料とされます。
- ・アジア・オセアニア地域のうち、香港はバリュエーションが魅力的なことから注目している一方、シンガポールとオーストラリアを慎重に見ています。

◎今後の運用方針

- ・米国市場については、ファンダメンタルズが良好で魅力的なバリュエーションと思われる銘柄に着目し、質の高いモールやオフィスなどのセクターに注目しています。
- ・欧州大陸市場については、ドイツやフランスで質の高いモールを手掛ける銘柄に注目しています。イギリス市場に関しては、欧州連合（EU）離脱交渉などを巡る不透明感から慎重に見ています。
- ・アジア・オセアニア地域のオーストラリア市場については、魅力的な配当利回りに注目している一方、賃貸住宅市場は過熱気味で割高な水準と思われる慎重に見ています。シンガポール市場については、オフィスの供給過剰懸念などから慎重に見ています。

○1万口当たりの費用明細

(2016年7月12日～2017年7月10日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 3 (3)	% 0.019 (0.019)	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	2 (2)	0.012 (0.012)	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	8 (7) (0)	0.058 (0.055) (0.004)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 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 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	13	0.089	
期中の平均基準価額は、12,976円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2016年7月12日～2017年7月10日)

投資信託証券

銘	柄	買付		売付			
		口数	金額	口数	金額		
外	アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル		
		PROLOGIS INC	3	177	—	—	
		HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	3	187	
		MACK-CALI REALTY CORP	0.8	22	—	—	
		HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	3	132	—	—	
		DUKE REALTY CORP	—	—	4	119	
		WASHINGTON PRIME GROUP INC	—	—	1	13	
		QUALITY CARE PROPERTIES	—	—	0.716	9	
			(0.716)	(—)			
		小計	7	332	10	330	
			(0.716)	(—)			
		カナダ		千カナダドル		千カナダドル	
			CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	15	237	—	—
			DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	—	—	2	49
			RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	2	54
		ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	—	—	1	54	
	小計	15	237	6	158		
国	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ		
	ドイツ						
		ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	—	—	—	
			(—)	(△ 2)			
		小計	—	—	—	—	
			(—)	(△ 2)			
	フランス						
		FONCIERE DES REGIONS	—	—	—	—	
			(0.07)	(4)			
		小計	—	—	—	—	
		(0.07)	(4)				
オランダ							
	VASTNED RETAIL NV	—	—	—	—		
				(0.82)	(29)		
	小計	—	—	—	—		
				(0.82)	(29)		
ベルギー							
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	—	—	—	—		
		(0.399)	(31)				
	WAREHOUSES DE PAUW CVA-RTS	—	—	—	—		
		(3)	(—)	(3)	(2)		

○利害関係人との取引状況等

(2016年7月12日～2017年7月10日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	197	—	—	213	4	1.9

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信託銀行です。

○組入資産の明細

(2017年7月10日現在)

外国投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%	
HCP INC	3	3	111	12,756	1.3	
MACERICH CO/THE	1	1	86	9,831	1.0	
PROLOGIS INC	—	3	173	19,779	2.0	
ASHFORD HOSPITALITY TRUST PFD-D	2	2	68	7,802	0.8	
WELLTOWER INC	4	4	318	36,329	3.6	
HIGHWOODS PROPERTIES INC	3	—	—	—	—	
MACK-CALI REALTY CORP	5	6	171	19,567	1.9	
SENIOR HOUSING PROP TRUST	7	7	137	15,720	1.6	
UDR INC	5	5	200	22,878	2.3	
VENTAS INC	2	2	134	15,406	1.5	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	3	124	14,178	1.4	
DUKE REALTY CORP	4	—	—	—	—	
WASHINGTON PRIME GROUP INC	1	—	—	—	—	
EQUITY RESIDENTIAL	4	4	321	36,722	3.6	
SIMON PROPERTY GROUP INC	3	3	538	61,519	6.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	49	47	2,386	272,492	
	銘 柄 数 < 比 率 >	13	12	—	< 27.0% >	
(カナダ)			千カナダドル			
SMART REAL ESTATE INVESTMENT	4	4	126	11,195	1.1	
CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	—	15	234	20,807	2.1	
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	2	—	—	—	—	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	8	6	150	13,342	1.3	
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	4	3	120	10,662	1.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	19	28	632	56,008	
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	4	—	< 5.5% >	

銘柄	期首(前期末)	当 期 末				
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…ドイツ)		千口	千口	千ユーロ	千円	%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		5	5	63	8,298	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	5	5	63	8,298	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.8%>	
(ユーロ…フランス)						
KLEPIERRE		4	4	149	19,446	1.9
UNIBAIL-RODAMCO SE		2	2	431	56,110	5.6
FONCIERE DES REGIONS		0.956	1	83	10,882	1.1
ICADE		1	1	130	16,959	1.7
小 計	口 数 ・ 金 額	9	9	794	103,399	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<10.2%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRIETIE-CV		2	2	73	9,507	0.9
VASTNED RETAIL NV		0.82	—	—	—	—
WERELDHAVE NV		0.868	0.868	36	4,769	0.5
小 計	口 数 ・ 金 額	3	3	109	14,276	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	2	—	<1.4%>	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA		3	3	332	43,220	4.3
COFINIMMO		0.11	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	3	3	332	43,220	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	1	—	<4.3%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	21	21	1,300	169,194	
	銘柄 数 < 比 率 >	10	8	—	<16.8%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC		36	32	198	29,274	2.9
HAMMERSON PLC		30	30	173	25,599	2.5
LAND SECURITIES GROUP PLC		23	23	235	34,734	3.4
SEGRO PLC		22	27	132	19,525	1.9
SHAFTESBURY PLC		7	7	72	10,741	1.1
DERWENT LONDON PLC		6	5	140	20,750	2.1
UNITE GROUP PLC		—	21	136	20,160	2.0
小 計	口 数 ・ 金 額	127	148	1,091	160,786	
	銘柄 数 < 比 率 >	6	7	—	<15.9%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES		70	70	179	15,626	1.5
INGENIA COMMUNITIES GROUP		—	87	229	19,912	2.0
SCENTRE GROUP		82	82	335	29,111	2.9
AVENTUS RETAIL PROPERTY FUND		50	62	144	12,538	1.2
GPT GROUP		55	58	280	24,380	2.4
MIRVAC GROUP		76	80	170	14,795	1.5
STOCKLAND		37	37	162	14,100	1.4
WESTFIELD CORP		54	—	—	—	—
DEXUS		39	39	367	31,944	3.2

銘柄	期首(前期末)	当 期 末				
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア) CHARTER HALL RETAIL REIT	千口 26	千口 26	千オーストラリアドル 107	千円 9,352	% 0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	494 9	547 9	1,977 -	171,762 <17.0%>	
(香港) LINK REIT	54	69	千香港ドル 4,111	60,106	6.0	
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	54 1	69 1	4,111 -	60,106 <6.0%>	
(シンガポール) CAPITALAND COMMERCIAL TRUST MAPLETREE LOGISTICS TRUST CAPITALAND MALL TRUST ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	147 146 159 145	147 146 159 145	千シンガポールドル 249 175 310 377	20,588 14,487 25,685 31,151	2.0 1.4 2.5 3.1	
小 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	597 4	597 4	1,112 -	91,912 <9.1%>	
合 計	口 数 ・ 金 額 銘柄 数 < 比 率 >	1,365 47	1,460 45	- -	982,263 <97.3%>	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2017年7月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 982,263	% 97.3
コール・ローン等、その他	27,051	2.7
投資信託財産総額	1,009,314	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(1,001,652千円)の投資信託財産総額(1,009,314千円)に対する比率は99.2%です。

(注) 外貨建資産は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=114.17円	1 カナダドル=88.60円	1 ユーロ=130.14円	1 イギリスポンド=147.27円
1 オーストラリアドル=86.84円	1 香港ドル=14.62円	1 シンガポールドル=82.63円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年7月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,009,488,733
コール・ローン等	23,848,481
投資証券(評価額)	982,263,833
未収入金	174,582
未収配当金	3,201,837
(B) 負債	174,260
未払金	174,247
未払利息	13
(C) 純資産総額(A-B)	1,009,314,473
元本	735,649,382
次期繰越損益金	273,665,091
(D) 受益権総口数	735,649,382口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,720円

<注記事項>

- ①期首元本額 747,953,221円
 期中追加設定元本額 51,264,586円
 期中一部解約元本額 63,568,425円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.3720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 世界3地域リートファンド(毎月決算型)	652,638,542円
世界のリートファンド・3地域分散タイプ(毎月決算型)	83,010,840円
合計	735,649,382円

[お知らせ]

信用リスクを適正に管理する方法を新たに定める(分散型に分類)ため、信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
 (2017年4月8日)

○損益の状況 (2016年7月12日～2017年7月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	41,897,523
受取配当金	41,863,935
受取利息	35,877
支払利息	△ 2,289
(B) 有価証券売買損益	64,774,572
売買益	152,580,096
売買損	△ 87,805,524
(C) 保管費用等	△ 555,891
(D) 当期損益金(A+B+C)	106,116,204
(E) 前期繰越損益金	169,125,048
(F) 追加信託差損益金	16,195,414
(G) 解約差損益金	△ 17,771,575
(H) 計(D+E+F+G)	273,665,091
次期繰越損益金(H)	273,665,091

- (注) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。
 (注) (F)追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
 (注) (G)解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。