

# ワールド・リート・オープン (資産成長型)

愛称：ワールド・リートN

追加型投信／内外／不動産投信



作成対象期間：2021年12月11日～2022年12月12日

第 9 期 決算日：2022年12月12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。  
当ファンドは、世界各国の上場不動産投資信託（リート）を  
実質的な主要投資対象とし、相対的に割安で好配当が期待さ  
れる銘柄に投資することにより、安定した配当利回りの確保  
と値上がり益の獲得を目指して運用することを目的としてお  
ります。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9期末（2022年12月12日）

基準価額	14,105円
純資産総額	984百万円
騰落率	-6.4%
分配金合計 <sup>(*)</sup>	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.mufig.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国際投信

東京都千代田区有楽町一丁目12番1号  
ホームページ <https://www.am.mufig.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。

## ファンドマネージャーのコメント

当期（過去1年間）の運用で主眼においたポイントをご説明させていただきます。

**不動産への直接投資と比較して割安と判断される銘柄を中心に投資を行いました。**

【第9期末における主なリート市場への投資比率と投資のポイント】

### ◎北米（アメリカ71.2%、カナダ1.8%）

アメリカ市場においては、金利急騰や景気後退懸念の高まり、センチメント悪化などの影響により、2022年10月にかけて下落した後、堅調な企業決算の発表や、インフレのピークアウト期待、当局のハト派的な発言を受け、回復基調となりました。金利急騰を受けた資金調達コストの上昇で不動産取引が低調なため、不動産評価が難しくなっており、当面は上場不動産・リートの買収も手控えられと見えています。2023年になり当局の金融引き締めペース鈍化が明確になるにつれて、不動産取引の正常化が進むと想定されます。引き続き私募不動産ファンドの投資待機資金は約4,000億ドルと高水準であることから、正常化が進む中、純資産価値（NAV）と比較して投資口価格が割安な上場不動産・リートを買収する動きが強まると予想されます。

産業用施設の業績は好調を維持しています。大手産業用施設リートによる外部成長ガイダンスの引き下げや、電子商取引（eコマース）の成長鈍化懸念などを受け2022年9月末にかけて投資口価格は軟調な展開となりましたが、10月以降回復基調となりました。金利上昇ペースの鈍化が予想される中、依然として長期的な成長トレンドが見込まれる同不動産用途には多くの投資家の注目が集まっています。同不動産用途の稼働率は97.7%、契約家賃と足元の市場実勢の差は30%超と好調です。

住宅の業績はまちまちでした。米国の同不動産用途の稼働率は高水準にあり家賃上昇も続いているものの、上昇ペースが鈍化しました。また金利上昇から住宅市場に対する警戒感は強く住宅は軟調に推移しました。

オフィスはマクロ面の逆風の影響からリース活動や稼働率、キャッシュフローの成長率といった指標で見ると失速しました。在宅勤務の普及は、オフィスの需要に対してネガティブに作用するものと予想されています。また、健康やウェルネス、安全性への意識の高まりは、オフィス需要の減退を一部相殺する可能性があります。労働市場では、レイオフや新規雇用の凍結などが徐々に始まってきています。

小売りについては、食品スーパー等を中核テナントに持つショッピングセンターやモールの来店客数の回復が続いています。eコマースの普及により長期的な逆風が続いている一方、コロナ禍ではブランド認知度向上などの点で実店舗の重要性が強調されており、小売り業者は実店舗の意義を再評価しています。

### ◎オーストラリア 6.0%

オフィスの現在の不動産価格は引き続き堅調に推移している一方で、今後は新規供給、需要の低迷、金利上昇により、価値下落圧力が強まることと予想されます。小売りは、長期的な課題は残るものの、キャッシュフローや稼働率は改善傾向にあり、物件価格は底を打ったようにみえます。一方、都市中心部の小売りは、海外旅行客の減少によりしばらくはプレッシャーを受けると考えられます。

### ◎日本 9.2%

東京を中心とするオフィス市場は、在宅勤務が普及しにくい文化・社会的な背景も手強い世界最低水準の空室率を誇っており、引き続き世界的な

投資資本の流入が見られます。アジアのリート市場のなかでは、依然としてNAVとのバリュエーション比較などから相対的に投資妙味が薄い一方で、円安や低い借入コストから海外からの投資フローは続くと思われるため、過度な投資比率の削減は行わない方針です。

◎アジア（除く日本）（シンガポール2.5%、香港1.9%）

シンガポール市場では、2022年7－9月期のオフィス不動産取引が前年比+98%と回復しました。シンガポールは地政学リスクの低い安全な投資先と見られています。一方、香港では依然として地政学リスクが懸念されます。小売りは、コロナ関連の規制解除により中国本土との往来が再開されれば、売上改善が見込まれます。

◎欧州（イギリス4.2%、フランス0.6%など）

インフレ率の大幅上昇と利上げを受けて大きく下落しました。一方、足元では不動産売買の回復が見られており、2022年初来で見ると例年より比較的高い水準の取引金額となっています。オフィスでは、大陸欧州のリモートワークの影響は、米国またはイギリスの影響よりも緩やかな一方、長期に渡ると予想されます。大陸欧州の不動産会社は業績発表でテナント需要の増加に言及しています。従業員のオフィスへの復帰が進み、特にクオリティの高い物件で需要増が顕著です。ロンドンのオフィステナント需要は二分化し、「グリーン」な（地球環境に配慮した）クラス最高のビルが好調です。

大陸欧州の小売りは、客足や売上など長期的な課題は残るものの、現状はコロナ禍前の水準からは大きく悪化した水準にはありません。イギリスでは、ショッピングセンターの賃料・価格のさらなる下落が予想されますが、大型ショッピングセ

ンターには安定の兆しが見られます。

産業用施設は、物流やサプライチェーンが引き続き重要視され、同不動産用途への資本流入が引き続きバリュエーションを押し上げています。賃料の高い伸びが予想されることから、同不動産用途の平均を上回るキャッシュフローの成長が見込まれます。



モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク  
運用総責任者\*： ローレル・ダーキー

\*運用委託先のグローバル・リート運用における運用総責任者です。

\*上記は、MS IMグループ（モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループ）の資料を基に、三菱UFJ国際投信が作成したものです。

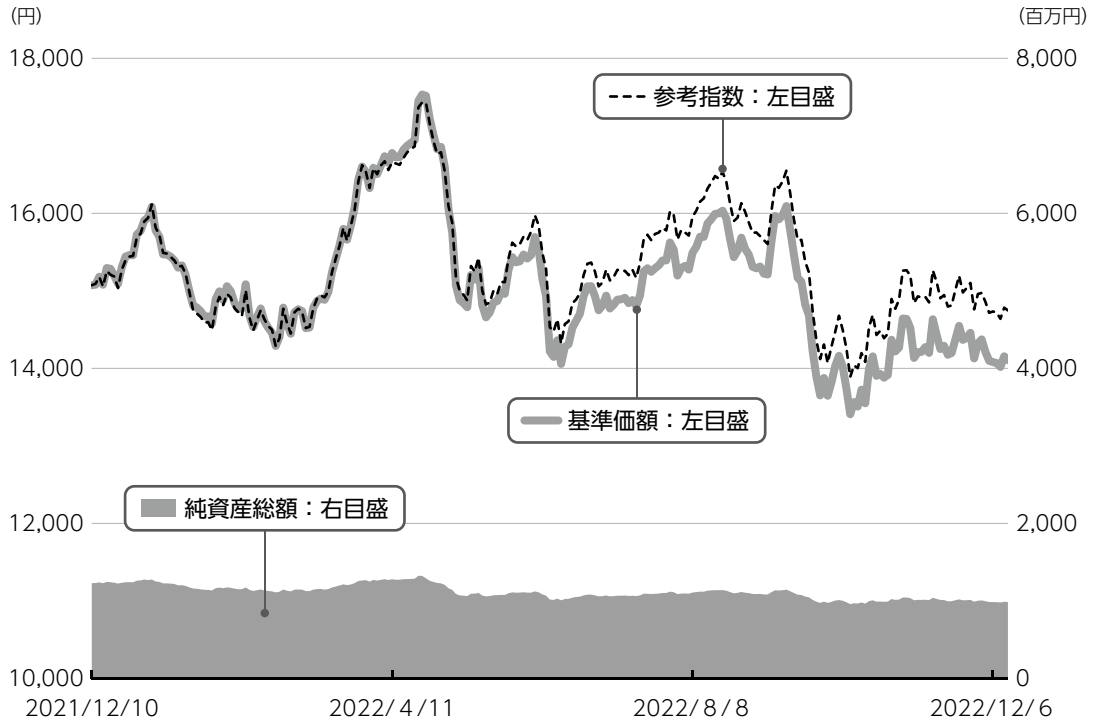
（注）上記の投資比率はマザーファンドにおける対純資産比率です。

# 運用経過

第9期：2021年12月11日～2022年12月12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9期首	15,072円
第9期末	14,105円
既払分配金	0円
騰落率	-6.4%

※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

基準価額は期首に比べ6.4%の下落となりました。

## 基準価額の主な変動要因

### 上昇要因

為替市場において米ドルなど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。

### 下落要因

インフレの長期化懸念などによる米国を中心とした金融引き締めなどを受け、保有銘柄が下落したことなどが基準価額の下落要因となりました。

個別銘柄では、データセンターを保有する「DIGITAL REALTY TRUST INC（専門特化型／アメリカ）」や物流施設を手掛ける「PROLOGIS INC（産業用施設／アメリカ）」の保有などが基準価額にマイナスに作用しました。

※参考指数は、S & P先進国REIT指数（円換算）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。

※参考指数は、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。

2021年12月11日～2022年12月12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	259	1.714	(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）	(150)	(0.995)	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）	(92)	(0.608)	交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(17)	(0.111)	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	12	0.081	(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）	(12)	(0.081)	
(c) 有価証券取引税	4	0.027	(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）	(4)	(0.027)	
(d) その他費用	4	0.027	(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）	(2)	(0.015)	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）	(2)	(0.011)	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）	(0)	(0.001)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	279	1.849	

期中の平均基準価額は、15,093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。

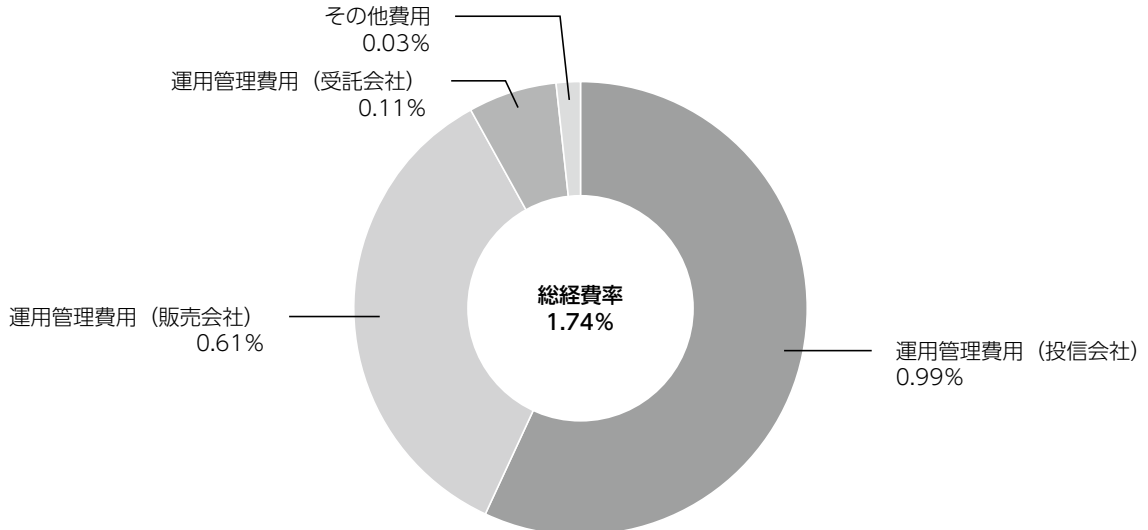
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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1.74%**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。

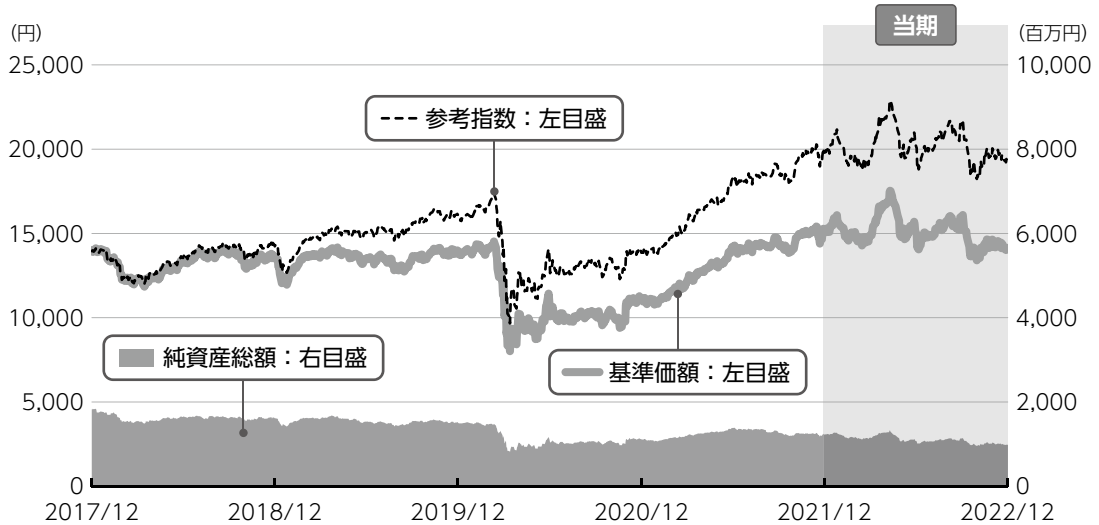
(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(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。

2017年12月11日～2022年12月12日

最近5年間の基準価額等の推移について



※参考指数は、2017年12月11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

	2017/12/11 期初	2018/12/10 決算日	2019/12/10 決算日	2020/12/10 決算日	2021/12/10 決算日	2022/12/12 決算日
基準価額 (円)	13,956	13,642	13,992	11,082	15,072	14,105
期間分配金合計 (税込み) (円)	-	0	0	0	0	0
基準価額騰落率 (%)	-	-2.2	2.6	-20.8	36.0	-6.4
参考指数騰落率 (%)	-	2.6	12.8	-13.6	41.8	-2.2
純資産総額 (百万円)	1,826	1,625	1,520	1,118	1,228	984

参考指数は、S & P先進国REIT指数（円換算）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。



## 投資環境について

### ▶ 先進国リート市況 先進国リート市況は、期を通してみると下落しました。

期首から2022年6月上旬にかけては、新型コロナウイルス変異株の感染拡大や当局による金融引き締めを早期化、ウクライナ情勢の緊迫化などを受けて下落しました。その後、反発する局面もありましたが、インフレ懸念の高まりを背景に当局が金融引き締めを加速させたことなどをを受けて10月中旬にかけて一段と下落しました。米国の10月消費者物価指数が予想を下回ったことや、11月の米連邦公開市場委員会（FOMC）議事録で参加者の多くが利上げペースの減速を支持したことなどをを受けて期末にかけて上昇しましたが、期を通してみると下落しました。

国・地域別では、アメリカやイギリスの下落などがマイナスに作用しました。不動産用途別では、景気後退懸念の高まりや金利上昇などを受けてオフィスや産業用施設などが下落しました。

### ▶ 為替市況 当ファンドが投資している投資先通貨（円を除く）は、対円で上昇しました。

米ドルの対円レートは、期首から2022年3月上旬まではボックス圏で推移しましたが、米連邦準備制度理事会（FRB）による金融引き締めを背景とした日米の長期金利差拡大などをを受けて10月中旬にかけて上昇しました。その後、長期金利差縮小などをを受けて下落しましたが、期を通してみると上昇しました。

## 当該投資信託のポートフォリオについて

### ▶ ワールド・リート・オープン（資産成長型）

ワールド・リート・オープン マザーファンド受益証券を主要投資対象とし、組入比率を高位に保ちました。また、実質外貨建資産に対して為替ヘッジを行いませんでした。

### ▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合により行いました。なお、運用の指図

に関する権限は、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託しています。不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続しました。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、各国・地域や各不動産の用途に対する投資配分や組入銘柄の投資比率を変更しました。

当期は、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される一部の不動産用途を投資妙味があると判断し、引き続き、小売りなどを高位に組み入れました。景気後退懸念が高まる中、需要が底堅い生活必需品関連のテナントを有する小売りなどの組入比率を引き上げる一方、複合などの組入比率を引き下げました。

ポートフォリオの個別銘柄では、データセンターを手掛ける「IRON MOUNTAIN INC（専門特化型／アメリカ）」などを新規に組み入れた一方、集合住宅を手掛ける「UDR INC（住宅／アメリカ）」などの全売却を実施しました。

### 国・地域別上位の組入比率

国・地域別上位の組入比率は、期首のアメリカ70.0%、日本8.7%、オーストラリア7.0%などから、期末にはアメリカ71.2%、日本9.2%、オーストラリア6.0%などとなりました。

### 業種別上位の組入比率

業種別上位の組入比率は、期首の産業用施設19.3%、小売り16.7%、住宅14.9%などから、期末には小売り24.3%、住宅16.7%、産業用施設15.6%などとなりました。

### ポートフォリオ特性値

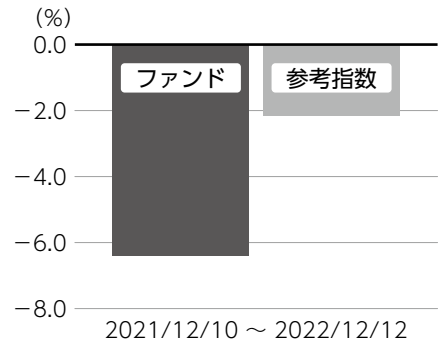
配当利回りは、期首の2.80%から期末には3.89%となりました。

（注）配当利回りはマザーファンドで保有しているリートの実績配当利回りをマザーファンドの純資産に対する比率で加重平均した年率換算配当利回りです。税金・信託報酬等は考慮していません。（出所：Bloombergをもとに三菱UFJ国際投信作成）

## 当該投資信託のベンチマークとの差異について

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。右記のグラフは当ファンド（ベビーファンド）の基準価額と参考指数の騰落率との対比です。参考指数はS & P先進国REIT指数（円換算）です。

基準価額と参考指数の対比（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・市況動向等を勘案し、利子・配当収入の中から分配金額を決定しますが、信託財産の十分な成長に資することに配慮して分配を行わないことがあります。この結果、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9期
	2021年12月11日～2022年12月12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	5,432

（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。）

### ▶ ワールド・リート・オープン（資産成長型）

引き続き、ワールド・リート・オープンマザーファンド受益証券の組入比率を高位に保ち運用を行っていく方針です。

### ▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

引き続き、世界各国のリートに分散投資を行い、リスク分散を図った上で安定した配当利回りの確保と長期的な信託財産の成長を目指します。

当面の運用としては、マクロ環境や実物不動産市況の変化、リート各社の経営内容などに着目しつつ、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続していきます。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、銘柄への投資比率を変更していく方針です。

米不動産用途別の投資判断に関して、需要が底堅い生活必需品関連のテナントを有する銘柄や、オンラインショッピングの受け取り場所として新たな需要増加の恩恵が期待される銘柄を中心に小売りなどを選好する一方、在宅勤務の普及などを受け需給悪化が懸念されるオフィスなどは慎重に見ています。

# お知らせ

## ▶ 約款変更

- ・該当事項はありません。

## ▶ その他

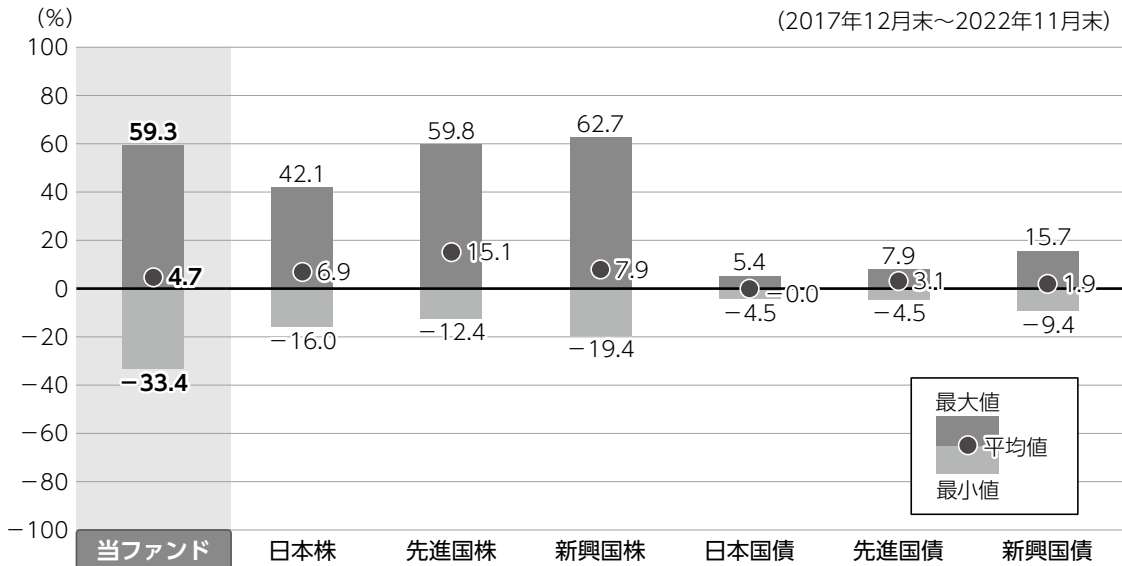
- ・該当事項はありません。

\*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.mufig.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／内外／不動産投信
信託期間	無期限（2013年12月11日設定）
運用方針	ファミリーファンド方式により、安定した収益の確保とともに信託財産の十分な成長をはかることを目的として運用を行います。
主要投資対象	<p>■当ファンド ワールド・リート・オープン マザーファンド受益証券</p> <p>■ワールド・リート・オープン マザーファンド 世界各国の上場不動産投資信託（リート）</p>
運用方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。</li> <li>・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。</li> <li>・相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。</li> <li>・実質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。</li> <li>・マザーファンドの運用の指図に関する権限を、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託します。また、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドは運用指図に関する権限の一部を、MSIMファンド・マネジメント（アイルランド）リミテッドに更に委託することができます。</li> </ul>
分配方針	毎年12月10日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。分配対象額の範囲は、経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。基準価額水準・市況動向等を勘案して、利子・配当収入の中から分配金額を決定しますが、信託財産の十分な成長に資することに配慮して分配を行わないことがあります。

# 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、2017年12月から2022年11月の5年間ににおける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

2022年12月12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9期末 2022年12月12日
ワールド・リート・オープン マザーファンド	99.5%

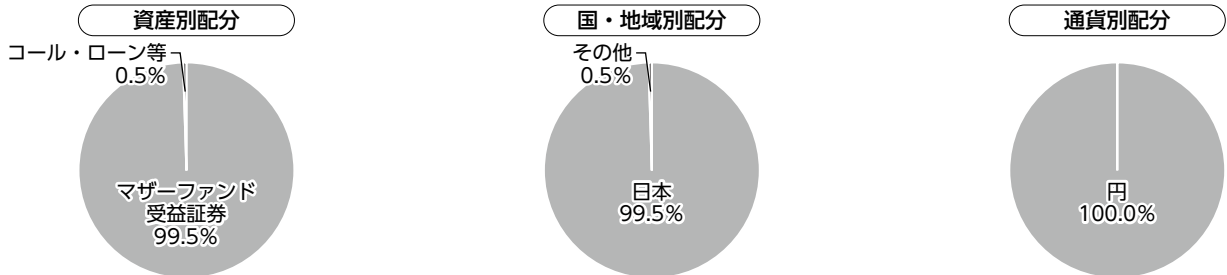
※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

### 純資産等

項目	第9期末 2022年12月12日
純資産総額 (円)	984,067,722
受益権口数 (口)	697,651,433
1万口当たり基準価額 (円)	14,105

※当期中において追加設定元本は76,449,217円  
同解約元本は193,780,267円です。

### 種別構成等



※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）を相手先として他のファンドの余剰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。



154012

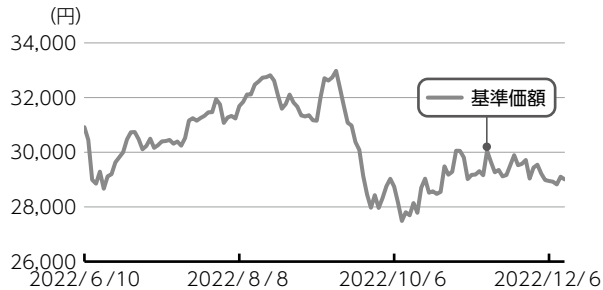
2022年12月12日現在

組入上位ファンドの概要

ワールド・リート・オープン マザーファンド

基準価額の推移

2022年6月10日～2022年12月12日



1万口当たりの費用明細

2022年6月11日～2022年12月12日

項目	第214期～第219期	
	金額(円)	比率(%)
(a)売買委託手数料 (投資信託証券)	9 (9)	0.031 (0.031)
(b)有価証券取引税 (投資信託証券)	1 (1)	0.004 (0.004)
(c)その他費用 (保管費用)	2 (2)	0.008 (0.007)
(その他)	(0)	(0.000)
合計	12	0.043

作成期中の平均基準価額は、30,194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

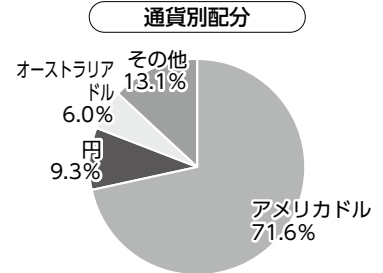
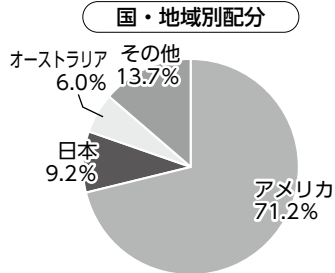
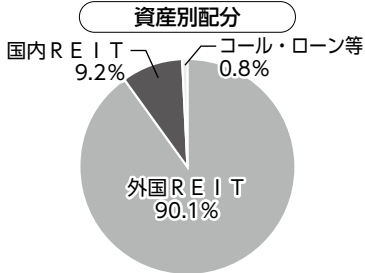
(組入銘柄数：71銘柄)

	銘柄	種類	国・地域	業種／種別	比率(%)
1	PROLOGIS INC	REIT	アメリカ	産業用施設	8.9
2	PUBLIC STORAGE	REIT	アメリカ	倉庫	4.9
3	EQUINIX INC	REIT	アメリカ	専門特化型	4.3
4	VICI PROPERTIES INC	REIT	アメリカ	専門特化型	4.2
5	WELLTOWER INC	REIT	アメリカ	ヘルスケア	3.8
6	MID-AMERICA APARTMENT COMM	REIT	アメリカ	住宅	3.5
7	EQUITY RESIDENTIAL	REIT	アメリカ	住宅	3.2
8	SIMON PROPERTY GROUP INC	REIT	アメリカ	小売り	3.2
9	DIGITAL REALTY TRUST INC	REIT	アメリカ	専門特化型	2.9
10	IRON MOUNTAIN INC	REIT	アメリカ	専門特化型	2.5

※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、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループが定義した区分を表示しています。

※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）をご覧ください。

## 種別構成等



※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、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループが定義した区分を表示しています。

※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剰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

## ▶ ファンドの参考指数である『S & P先進国REIT指数（円換算）』について

S & P先進国REIT指数（円換算）は、S & P先進国REIT指数（配当込み）米ドル建ての基準日前営業日の指数値を基準日のわが国の対顧客電信売買相場の仲値により三菱UFJ国際投信が円換算したうえ設定時を10,000として指数化したものです。

S & P先進国REIT指数とは、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、先進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。同指数はS & Pダウ・ジョーンズ・インデックス（S & P DJI）の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。S & P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

## ▶ 「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に係る標準又は商標は、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に係る標準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、野村證券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同社に帰属します。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。

### ● JPMorganGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド

JPMorganGBI-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。



三菱UFJ国際投信