

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：2023年12月12日～2024年12月10日

第 11 期 決算日：2024年12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。
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11期末（2024年12月10日）

基 準 価 額	18,254 円
純資産総額	953 百万円
騰 落 率	+20.2 %
分配金合計 ^(*)	0 円

(*) 当期間の合計分配金額です。

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

閲覧・ダウンロード方法



<https://www.am.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アセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9番1号
ホームページ <https://www.am.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

当期間（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11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76.1%、カナダ1.0%）

アメリカ市場においては、期間の初めから2024年6月にかけて、米景気指標が強弱入り混じる結果となったことで利下げ観測が変化したことに合わせて一進一退の動きとなりました。9月にかけて、米景気の下振れを示すデータや利下げの開始、追加利下げへの期待感が強まる中、堅調な展開となりました。その後、10月には米国の堅調な雇用統計の発表を受け追加利下げ観測が後退したことから、長期金利が大きく上昇する中で調整する局面があったものの、その後は回復へ向かい、株式市場と比較しても強いリターンを上げました。

利下げが開始されたことから不動産取引も住宅や産業用施設を中心に回復が見られており、そうしたセクターを中心に不動産評価の信頼性が高まりつつあり、上場不動産・リーートの買収の追い風となると見えています。リート市場と比較し価格調整が遅れていた私募不動産ファンドも底打ちが見られ、今後インフレ鈍化、金融緩和への継続が明確になるにつれて、不動産取引の正常化に加え、純資産価値（NAV）と比較して価格が割安な上場不動産・リーートを買収する動きが強まると予想しています。

産業用施設リーートの業績は好調を維持し、既存物件の営業収益は堅調な伸びを維持しています。

新規物件の賃料の伸びは歴史的な高水準から緩やかにになり、一部地域の物件では供給リスクが高まっているものの、市場実勢賃料と既存契約賃料の差が大きいことから、高い賃料の伸びが引き続き見込まれており、今後数年間は堅調に推移すると予想しています。住宅リートは他セクター並みのリターンでした。集合住宅の供給が特にサンベルト市場において増加していることは懸念材料ですが、住宅ローン金利と住宅価格の高止まりから住宅の取得が難しくなっており、集合住宅の賃貸需要が増加する可能性が高いと見えています。同様に倉庫リートも、住宅市場の減速を受けて、賃料上昇は鈍化しているものの、新規供給は抑制的なため、現在の水準で落ち着くと見えています。オフィスリートは反発しました。利下げ開始による不透明感の後退を受けて買い戻しが進みました。リーシングと賃料の低迷、稼働率の低下、経費の高騰、在宅勤務の普及によるオフィス・スペースの合理化に加えて、オフィスリーートの財務レバレッジの上昇など、他の不動産用途と比較してもファンダメンタルズには懸念が多く、引き続き慎重に見ています。一方、コロナ禍で事業環境が厳しかった小売りリートやホテルリーートの業績は回復基調にあります。ホテルリーートのファンダメンタルズは、観光中心の市場はコロナ後に過去最高水準を更新後、足元では鈍化している一方、出張需要依存度の高い一部都市は回復基調にあります。出張、カンファレンス、海外からのインバウンド需要は当面回復が続くと予想され、ホテルリーートのファンダメンタルズの継続的な改善を促すと見えています。

◎オーストラリア 6.7%

オーストラリア市場は堅調な推移となりました。オフィスリートについては、今後の新規供給や需要の低迷、高い水準の金利が維持されることなどから、不動産価値の低下圧力が強まり、ファンダメンタルズの悪化が継続するとみています。住宅リートについては、住宅不足、出稼ぎ者数の多さ、賃金上昇、賃料高騰などがサポート要因となり、相対的な魅力度は高いとみています。

◎日本 5.3%

日本市場は軟調な推移となりました。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や社会的な背景などが下支えし、引き続き世界的な投資資本が流入すると見ています。アジアのリート市場のなかでは、依然としてNAV対比でのバリュエーションにおける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考えており、過度に弱気には見ていません。

◎アジア（除く日本）（シンガポール1.5%、香港0.7%）

シンガポール市場では、オフィスリートについては新規供給が限られるものの景気鈍化見通しから賃料上昇は限定的と予想している一方、小売りリートについてはコンビニエンス・ストア等の食品小売り中心の物件は安定した状況が続くと見ています。また、シンガポールは地政学リスクの低い安全な投資先と見ています。香港では、依然として特にオフィスの需要において地政学的リスクを懸念しています。小売りリートは中国本土からの旅行客の動向を注目しています。また、住宅リートは高金利の影響を懸念しています。

◎欧州（イギリス3.3%、フランス2.0%など）

英国の新政権の大きな政府（増税、政府支出による債務増）への懸念や米国の大統領選挙に絡む地政学リスクへの懸念から上値の重い展開となりました。大陸欧州については、在宅勤務の普及の影響は、アメリカ及びイギリスの影響よりも緩やかな一方、長期に亘ると予想しています。そのような中でも、地球環境に配慮した物件などのクオリティの高い物件への需要は堅調に推移すると見ています。英国では、ショッピングセンターの賃料と不動産価格のさらなる下落の可能性を懸念する一方、大型物件では安定化の兆しがあると見ています。生活必需品やコンビニエンス・ストア中心の小売り物件を選好しています。物流の国内回帰（オンショアリング）やサプライチェーン再構築が引き続き注目される産業用施設の需要は引き続き堅調に推移すると見ています。



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、MSIM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アセットマネジメント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11期：2023年12月12日～2024年12月10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 11 期 首	15,182円
第 11 期 末	18,254円
既払分配金	0円
騰 落 率	20.2%

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ20.2%の上昇となりました。

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。

主要中銀による利下げや追加利下げ観測の高まりなどが好感された局面で堅調に推移し、保有銘柄が上昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。

個別銘柄では、シニア住宅などを手掛ける「WELLTOWER INC」（ヘルスケア／アメリカ）に加え、オーストラリアを中心に物流施設などを手掛ける「GOODMAN GROUP」（産業用施設／オーストラリア）などの保有が基準価額にプラスに寄与しました。

※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。

2023年12月12日～2024年12月10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	290	1.698	(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 ）	(168)	(0.986)	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 ）	(103)	(0.602)	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 ）	(19)	(0.110)	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	11	0.065	(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 ）	(11)	(0.065)	
(c)有価証券取引税	3	0.017	(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 ）	(3)	(0.017)	
(d)そ の 他 費 用	4	0.025	(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)	(0.013)	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	308	1.805	

期中の平均基準価額は、17,089円です。

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

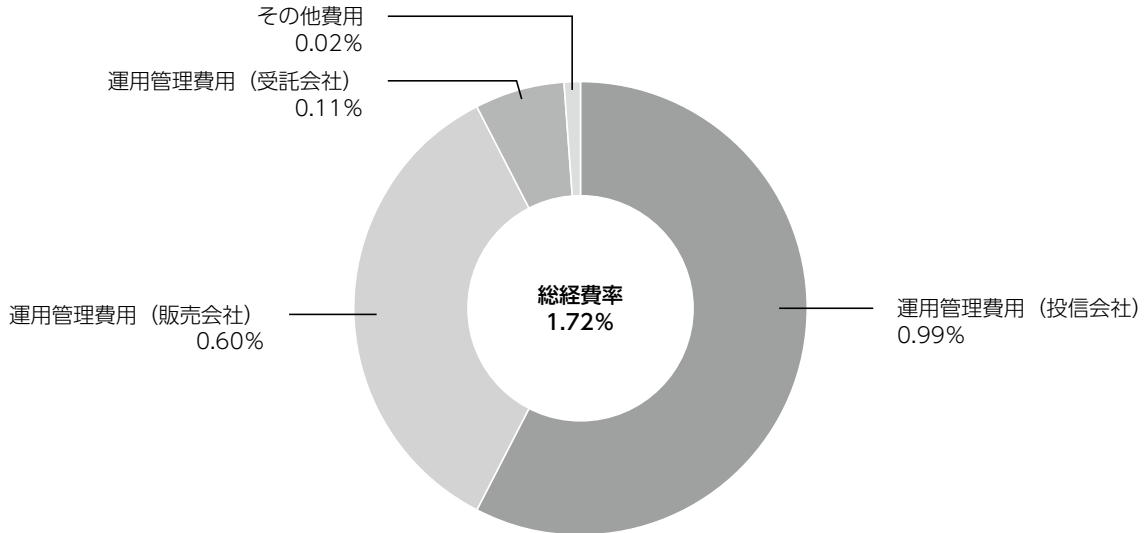
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

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

（参考情報）

■ 総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.72%**です。



(注) 費用は、1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

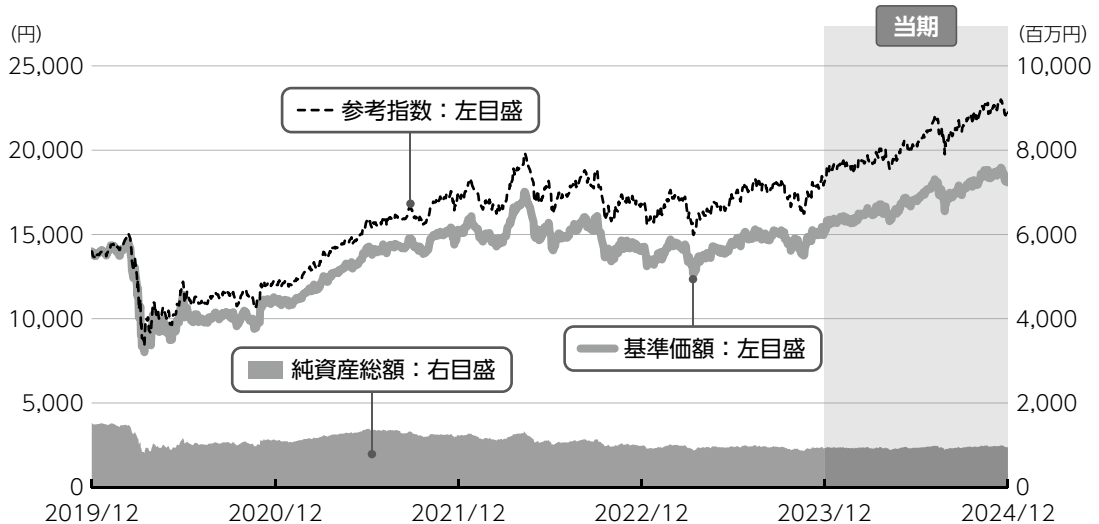
(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 前記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

2019年12月10日～2024年12月10日

最近5年間の基準価額等の推移について



※参考指数は、2019年12月10日の値を基準価額と同一となるように指数化しています。

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

最近5年間の年間騰落率

	2019/12/10 期初	2020/12/10 決算日	2021/12/10 決算日	2022/12/12 決算日	2023/12/11 決算日	2024/12/10 決算日
基準価額 (円)	13,992	11,082	15,072	14,105	15,182	18,254
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	0	0	0
基準価額騰落率 (%)	—	−20.8	36.0	−6.4	7.6	20.2
参考指数騰落率 (%)	—	−13.6	41.8	−2.2	8.5	22.2
純資産総額 (百万円)	1,520	1,118	1,228	984	931	953

参考指数は、S & P 先進国 R E I T 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。

第11期：2023年12月12日～2024年12月10日

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、期間を通してみると上昇しました。

期間の初めから2024年4月にかけては、米国においてインフレ圧力の根強さが確認され、米連邦準備制度理事会（F R B）による利下げ観測後退などを背景に各国金利が上昇したことや、中東情勢の悪化などから下落しました。その後9月にかけては、インフレ鈍化や軟調な経済を示唆する経済指標を受けて主要中銀による利下げ観測が高まったことなどから上昇しました。10月には米国の雇用統計などの発表を受けて追加利下げ観測が後退したことから下落する局面があったものの、期間を通してみると上昇しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリアの上昇などがプラスに寄与しました。

不動産用途別では、ヘルスケアや倉庫の上昇などがプラスに寄与しました。

▶ 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、期間の始めから2024年6月にかけては、日銀が緩和的な金融政策を維持したことなど背景に日米金利差が拡大したことで上昇しました。7月から9月前半にかけては米国の利下げ観測の高まりなどを受けて下落しました。その後は日米金利差拡大などを受けて上昇しましたが、11月下旬以降は米連邦準備制度理事会（F R B）が12月に利下げを実施するとの観測などを背景に下落し、期間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や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続しました。また、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組入比率を変更しました。

当期間は、ヘルスケアなどの組入比率を引き上げた一方、産業用施設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、オフィスを手掛ける「BXP INC」（オフィス／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「ESSEX PROPERTY TRUST INC」（住宅／アメリカ）などを全売却しました。

国・地域別上位の組入比率

国・地域別上位の組入比率は、期間の初めのアメリカ72.3%、日本7.9%、オーストラリア6.0%などから、期間末にはアメリカ76.1%、オーストラリア6.7%、日本5.3%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、期間の初めの産業用施設19.3%、小売り17.7%、住宅16.3%などから、期間末には小売り18.3%、住宅15.6%、産業用施設13.9%などとなりました。

ポートフォリオ特性値

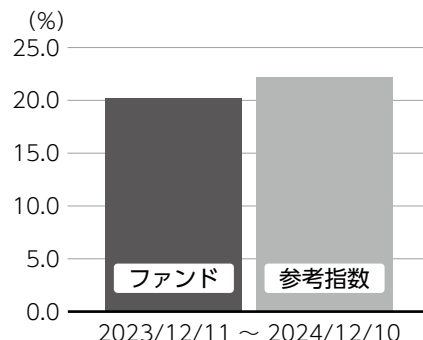
配当利回りは、期間の初めの3.63%から期間末には3.52%となりました。

（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アセットマネジメント作成）

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した。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11期 2023年12月12日～2024年12月10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	8,340

（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や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続していきます。また、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、銘柄への組入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、企業のＩＴ投資の積極化による需要増加や人工知能（ＡＩ）の普及に伴うデジタルデータ量の増大に加えて、供給制約による賃料上昇の恩恵などを受けるデータセンターなどを選好する方針です。

お知らせ

▶ 約款変更

- ・該当事項はありません。

▶ その他

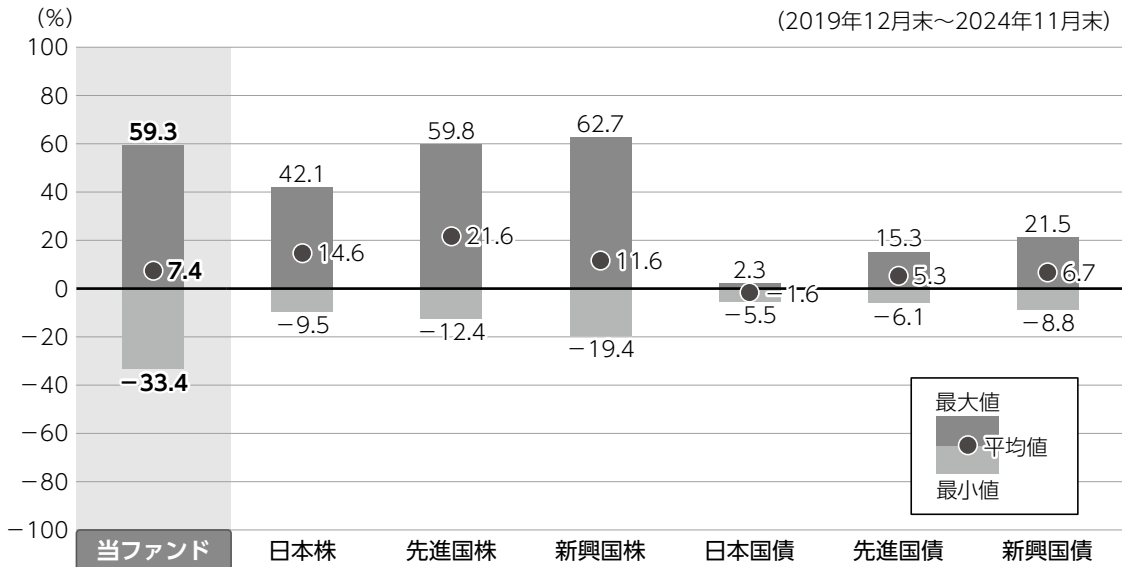
- ・東京証券取引所の取引時間の延伸に伴い、申込締切時間の変更を行いました。詳細は、当社ホームページ（<https://www.am.mufg.jp/>）から当該ファンドページの目論見書をご覧ください。（2024年11月5日）

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

当該投資信託の概要

商 品 分 類	追加型投信／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	■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 ■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）
運 用 方 法	・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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・インクは運用指図に関する権限の一部を、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・カンパニーに更に委託することができます。
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、収益配分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、2019年12月から2024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）
先進国債	FTSE世界国債インデックス（除く日本）
新興国債	JPMorgan Global Diversified

※詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

●全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

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

当該投資信託のデータ

2024年12月10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11期末 2024年12月10日	
ワールド・リート・オープン マザーファンド	99.5%	

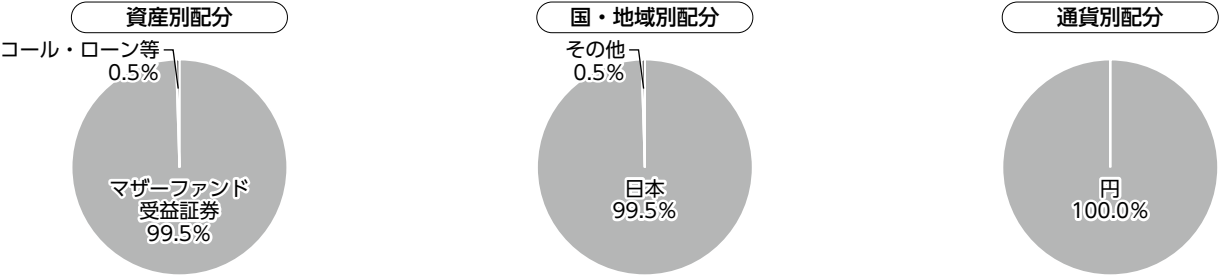
※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

純資産等

項 目		第11期末 2024年12月10日
純資産総額	(円)	953,677,457
受益権口数	(口)	522,439,396
1 万口当たり基準価額	(円)	18,254

※当期中において追加設定元本は41,101,242円
同解約元本は 132,002,956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

2024年12月10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

2024年6月10日～2024年12月10日



1万口当たりの費用明細

2024年6月11日～2024年12月10日

項目	第238期～第243期	
	金額(円)	比率(%)
(a)売買委託手数料	15	0.039
(投資信託証券)	(15)	(0.039)
(b)有価証券取引税	4	0.011
(投資信託証券)	(4)	(0.011)
(c)その他費用	2	0.006
(保管費用)	(2)	(0.006)
(その他)	(0)	(0.000)
合計	21	0.056

作成期中の平均基準価額は、37,985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

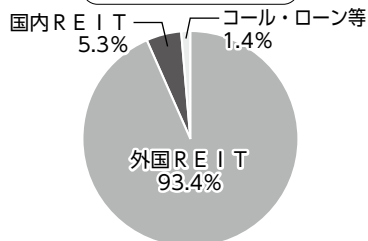
(組入銘柄数：67銘柄)

	銘柄	種類	国・地域	業種／種別	比率(%)
1	EQUINIX INC	REIT	アメリカ	データセンター	7.5
2	WELLTOWER INC	REIT	アメリカ	ヘルスケア	7.0
3	PROLOGIS INC	REIT	アメリカ	産業用施設	6.3
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	REIT	アメリカ	データセンター	4.3
5	AVALONBAY COMMUNITIES INC	REIT	アメリカ	住宅	4.2
6	PUBLIC STORAGE	REIT	アメリカ	倉庫	3.9
7	SIMON PROPERTY GROUP INC	REIT	アメリカ	小売り	3.8
8	MID-AMERICA APARTMENT COMM	REIT	アメリカ	住宅	3.3
9	VICI PROPERTIES INC	REIT	アメリカ	専門特化型	3.1
10	GOODMAN GROUP	REIT	オーストラリア	産業用施設	3.1

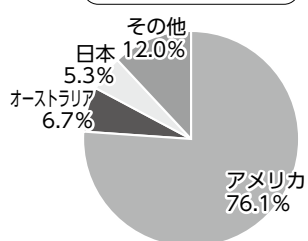
※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
※原則、国・地域については、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループが定義した区分を表示しています。
※なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

種別構成等

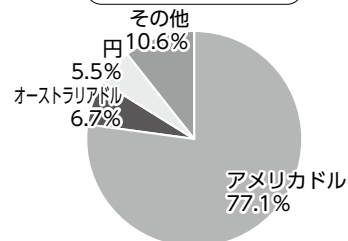
資産別配分



国・地域別配分



通貨別配分



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

※原則、国・地域については、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アセットマネジメント株式会社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アセットマネジメント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に係る標章又は商標は、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に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。

●MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）

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

●MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）

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

●NOMURA-BPI（国債）

NOMURA-BPI（国債）とは、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が発表しているわが国の代表的な国債パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI（総合）のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は同社に帰属します。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。

●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。



三菱UFJアセットマネジメント