

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投資/内外/不動産投資	
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。	
主要運用対象	ベビーフンド	ワールド・リート・オープン マザーファンド受益証券
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・運用指図委託契約に基づき、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・カンパニーに運用の指図に関する権限を委託します。 	
主な組入制限	ベビーフンド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。 ・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。 ・外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券(マザーファンドを除きます)への実質投資割合は、取得時において、当ファンドの純資産総額の10%以内とします。
	マザーファンド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。 ・外貨建資産への投資割合は制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、取得時において、信託財産の純資産総額の10%以内とします。
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。	

※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)

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

第3期(決算日: 2016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。
 さて、お手持ちの「ワールド・リート・オープン(資産成長型)」は、去る12月12日に第3期の決算を行いました。ここに謹んで運用状況を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.mufug.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。

◆目次

ワールド・リート・オープン（資産成長型）のご報告

◇ファンドマネージャーのコメント	1
◇設定以来の運用実績	2
◇当期中の基準価額と市況等の推移	3
◇運用経過	4
◇今後の運用方針	10
◇1万口当たりの費用明細	11
◇売買及び取引の状況	12
◇株式売買比率	12
◇利害関係人との取引状況等	12
◇組入資産の明細	13
◇投資信託財産の構成	13
◇資産、負債、元本及び基準価額の状況	14
◇損益の状況	14
◇お知らせ	15

マザーファンドのご報告

◇ワールド・リート・オープン マザーファンド	16
------------------------	----

■ 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。

配当利回りが魅力的で、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3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】

- ◎ **アメリカ 65.2%** アメリカ市場は、実物不動産市場が概ね良好な状況にあり不動産価格が上昇基調にあるものの、トランプ次期米大統領が掲げる財政支出拡大の思惑を受けた長期金利の上昇や米連邦準備制度理事会（FRB）による早期利上げ観測などから短期的に値動きが大きくなることが予測されます。ただし、同国経済の緩やかな成長が実物不動産市場に対する需要を高めるとみています。また、こうした足下の金利上昇を背景とした売り圧力などからアメリカのリート全体では割安感が高まっており、ホテルなどの業種においては、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で相対的に割安な状況にあるとみています。
- ◎ **オーストラリア 10.8%** オーストラリア市場は、オーストラリア準備銀行（RBA）による利下げ観測の後退を受けた長期金利の上昇などから軟調な動きとなっているものの、RBAによる利下げ効果が国内経済の回復や実物不動産市場の下支えとなっています。旺盛な不動産投資需要を背景に不動産価格が上昇傾向にあり、シドニーやメルボルンなどの優良資産を中心に賃料の上昇が予測されています。足下のリート価格は、リートが保有する不動産の資産価値対比で割安感が高まっていることなどから投資妙味が高いと判断しています。
- ◎ **日本 2.9%** 日本市場は、オフィスなどの不動産賃料の本格回復が期待される状況にあるものの、既に将来の成長を十分に織り込んだ状態にあることから割高であると考えております。
- ◎ **アジア（除く日本）（シンガポール4.8%、香港1.8%）** 日本を除くアジア市場は、低金利環境で利回り資産を求める動きや中国経済に対する警戒感が後退したことなどを背景に堅調な展開となりました。依然、配当利回りの水準が他の先進国市場と比べて相対的に高く、また、リートの業績が底堅い点に注目しています。
- ◎ **欧州（イギリス3.7%、フランス2.9%など）** イギリス市場は、同国の欧州連合（EU）離脱懸念などを受けた投資家心理の悪化の結果、イギリス全土に展開する大型銘柄やロンドンのオフィスに特化した銘柄を中心に割安な水準にあると考えております。引き続き、イギリスのEU離脱交渉の行方に注視する必要があるものの、足下ではリート各社の経営陣が物件に対するテナントからの需要が安定的であることを示しており、離脱の決定を受けた実物不動産市場に対する過度な懸念が後退しつつあります。ユーロ圏市場は、賃料単価や空室率の改善が限定的な状況にもかかわらず、欧州中央銀行（ECB）による金融緩和のプラス効果を過大に織り込んだ結果、相対的に割高な状況にあるとみています。



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※： テッド・ビッグマン

Ted Bigman

（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。また、原則として発行国をベースとした比率です。

※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。

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。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額			(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	(分配落)	税込み 分配金	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率				
(設定日)	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
2013年12月11日	10,000	—	—	10,000	—	103.35	—	93.92	—	141.96	—	—	33
1期(2014年12月10日)	13,545	0	35.5	14,223	42.2	119.46	15.6	99.13	5.5	147.89	4.2	98.4	1,179
2期(2015年12月10日)	13,478	0	△0.5	14,433	1.5	121.50	1.7	89.01	△10.2	133.86	△9.5	98.3	2,071
3期(2016年12月12日)	13,661	0	1.4	14,789	2.5	115.47	△5.0	85.92	△3.5	121.69	△9.1	97.4	2,403

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

(注) 参考指数は、S & P先進国REIT指数(円換算)です。S & P先進国REIT指数(配当込み)米ドル建て(出所:S & P)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指数の所有権及びその他一切の権利は、スタンダード&プアーズ フィナンシャル サービスズ エル エル シーが有しています。三菱UFJ国際投信は、スタンダード&プアーズ フィナンシャル サービスズ エル エル シーとの間で同指数の算出・管理に関する契約を締結しています。スタンダード&プアーズ フィナンシャル サービスズ エル エル シーは、同指数の算出にかかる誤謬等に関し、いかなる者に対しても責任を負うものではありません。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

(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。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		（参考指数） S&P先進国REIT 指数（円換算）		米ドル為替 （円／米ドル）		豪ドル為替 （円／豪ドル）		ユーロ為替 （円／ユーロ）		投資信託 証券 組入比率
		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率	
（期首） 2015年12月10日	円 13,478	% —	14,433	% —	円 121.50	% —	円 89.01	% —	円 133.86	% —	% 98.3
12月末	13,736	△ 1.9	14,824	△ 2.7	120.61	△ 0.7	87.92	△ 1.2	131.77	△ 1.6	96.6
2016年1月末	12,951	△ 3.9	13,956	△ 3.3	120.87	△ 0.5	85.66	△ 3.8	132.17	△ 1.3	96.8
2月末	12,479	△ 7.4	13,506	△ 6.4	113.62	△ 6.5	80.95	△ 9.1	124.11	△ 7.3	96.4
3月末	13,361	△ 0.9	14,582	1.0	112.68	△ 7.3	86.25	△ 3.1	127.70	△ 4.6	93.8
4月末	13,060	△ 3.1	14,234	△ 1.4	109.75	△ 9.7	83.40	△ 6.3	124.12	△ 7.3	96.0
5月末	13,180	△ 2.2	14,453	0.1	110.94	△ 8.7	79.82	△ 10.3	123.65	△ 7.6	93.9
6月末	12,729	△ 5.6	13,901	△ 3.7	102.91	△ 15.3	76.74	△ 13.8	114.39	△ 14.5	95.8
7月末	13,428	△ 0.4	14,707	1.9	104.42	△ 14.1	78.56	△ 11.7	115.67	△ 13.6	96.1
8月末	13,104	△ 2.8	14,261	△ 1.2	103.18	△ 15.1	77.51	△ 12.9	114.95	△ 14.1	95.3
9月末	12,643	△ 6.2	13,830	△ 4.2	101.12	△ 16.8	77.04	△ 13.4	113.36	△ 15.3	94.1
10月末	12,117	△ 10.1	13,214	△ 8.4	104.86	△ 13.7	79.59	△ 10.6	115.05	△ 14.1	95.9
11月末	12,991	△ 3.6	14,117	△ 2.2	112.42	△ 7.5	84.14	△ 5.5	119.70	△ 10.6	96.0
（期末） 2016年12月12日	円 13,661	1.4	14,789	2.5	円 115.47	△ 5.0	円 85.92	△ 3.5	円 121.69	△ 9.1	% 97.4

(注) 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。

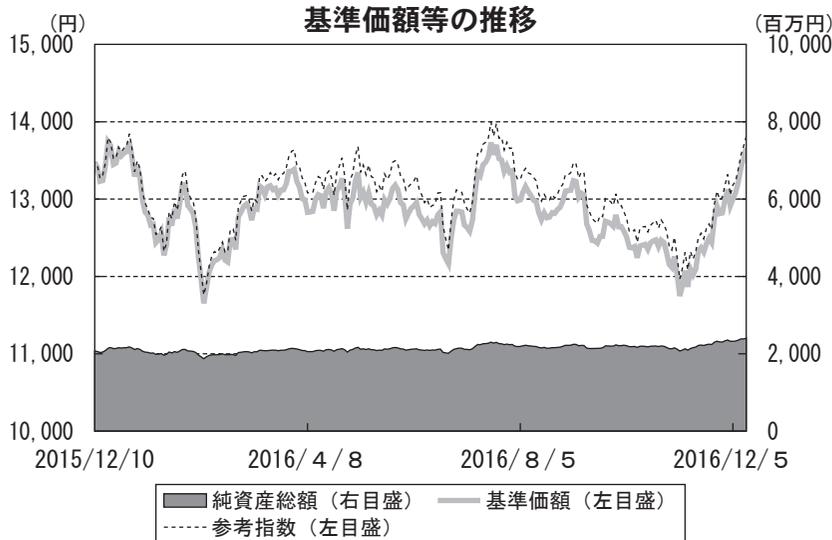
運用経過

当期中の基準価額等の推移について

（第3期：2015/12/11～2016/12/12）

基準価額の動き

基準価額は期首に比べ1.4%の上昇となりました。



基準価額の主な変動要因

上昇要因	アメリカのリート価格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。
下落要因	すべての投資先通貨（円を除く）が対円で下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。

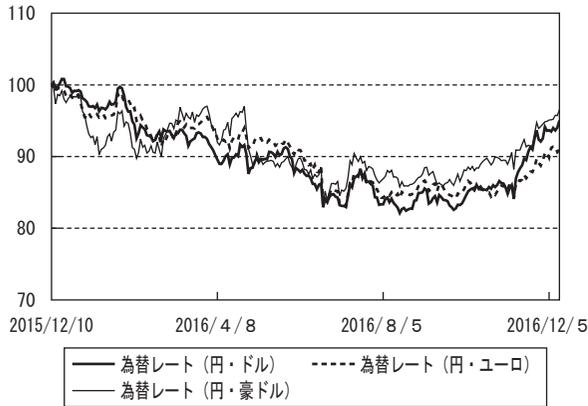
投資環境について

（第3期：2015/12/11～2016/12/12）

◎先進国リート市況

- ・先進国リート市況は、期を通してみると上昇しました。
- ・期首から2015年12月下旬にかけては、FRBによる利上げ決定を受けてアメリカの金融政策に対する不透明感が払拭されたことなどから上昇したものの、2016年1月上旬から2月中旬にかけては、中国の景気減速懸念や原油安などを背景としたリスク回避の動きなどから、下落しました。
- ・2月中旬から7月下旬にかけては、世界経済への過度な警戒感が後退したことやFRBによる利上げのペースが緩やかになるとの期待に加え、利回りに着目した買い需要などから上昇したものの、8月上旬から10月下旬にかけては、FRBによる利上げ観測の高まりや長期金利の上昇などを背景に、売り優勢となりました。また、10月下旬に発表されたアメリカの大手小売りリートの決算内容が嫌気されたことなども上値を抑える要因となりました。
- ・11月上旬から期末にかけては、アメリカの大統領選挙でトランプ氏が勝利し、同氏が掲げる財政支出拡大の思惑を背景に長期金利が上昇したことなどが嫌気されたものの、政策期待を受けた投資家心理の改善などを背景に概ね横ばいとなりました。

為替市況の推移
(期首を100として指数化)



◎為替市況

- ・当ファンドが投資しているすべての投資先通貨（円を除く）は、対円で下落しました。
- ・米ドルの対円レートは、期首から2016年10月下旬にかけては、中国の景気減速懸念や日米の金融政策に対する不透明感などを背景にリスク回避の円買いが進行しました。11月上旬から期末にかけては、トランプ次期米大統領の経済政策への期待感やアメリカの利上げ観測の高まりなどを背景に米ドル買いが進行したものの、期を通してみると円高／米ドル安となりました。
- ・豪ドルの対円レートは、リスク回避の円買い需要が高まったことなどにより期首から2016年6月下旬にかけては、円高／豪ドル安となりました。その後は、RBAによる追加利下げ観測の後退やアメリカの大統領選挙の結果を受けた円安進行などを背景に円安／豪ドル高となったものの、期を通してみると円高／豪ドル安となりました。
- ・ユーロの対円レートは、期首から2016年10月下旬にかけては、イギリスの国民投票でEU離脱派が勝利したことやECBによる追加金融緩和の観測が高まったことなどを背景に円高／ユーロ安となりました。その後は、アメリカの大統領選挙でトランプ氏が勝利したことなどをを受けて円安／ユーロ高基調となったものの、期を通してみると円高／ユーロ安となりました。

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>

- ・基準価額は期首に比べ3.1%の上昇となりました。
- ・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。当マザーファンドでは、投資銘柄に対する綿密なリサーチを実行し、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの観点から割安と判断した銘柄を中心に投資を行いました。
- ・当期は、長期金利の上昇などを背景にアメリカのリート価格が下落する局面で、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で依然割安な水準にあると思われる一部の業種を投資妙味が高まったと判断し、ホテルセクターなどの銘柄を中心に組入比率を引き上げました。他方、EU離脱懸念などを受けた先行き不透明感などからイギリスの組入比率を引き下げました。
国・地域別上位の組入比率は、期首のアメリカ64.8%、オーストラリア11.8%、イギリス6.1%などから、期末にはアメリカ65.2%、オーストラリア10.8%、シンガポール4.8%などとなりました。
業種別上位の組入比率は、期首の小売り31.3%、複合24.1%、住宅11.4%などから、期末には小売り29.0%、複合24.2%、ヘルスケア9.6%などとなりました。

◎銘柄

- ・HOST HOTELS & RESORTS INC（アメリカ／ホテル）：トランプ次期米大統領が掲げる政策への期待感などを背景に、当該銘柄のキャッシュフローや配当成長が拡大するとの思惑などから上昇しました。
- ・DUKE REALTY CORP（アメリカ／複合）：Eコマースの拡大などを通じた配当成長期待や、当該銘柄の今後の業績見通しが良好であることなどを背景に上昇しました。

（ご参考）

組入上位10銘柄

期首（2015年12月10日）

	銘柄	国・地域	業種	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	小売り	7.6%
2	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ	住宅	6.8%
3	MACERICH CO/THE	アメリカ	小売り	4.5%
4	VORNADO REALTY TRUST	アメリカ	複合	3.8%
5	VENTAS INC	アメリカ	ヘルスケア	2.9%
6	PUBLIC STORAGE	アメリカ	倉庫	2.8%
7	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	カナダ	小売り	2.7%
8	HCP INC	アメリカ	ヘルスケア	2.6%
9	DUKE REALTY CORP	アメリカ	複合	2.5%
10	L I B E R T Y PROPERTY TRUST	アメリカ	複合	2.4%

期末（2016年12月12日）

	銘柄	国・地域	業種	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	小売り	7.0%
2	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ	住宅	5.4%
3	VORNADO REALTY TRUST	アメリカ	複合	5.3%
4	HOST HOTELS & RESORTS INC	アメリカ	ホテル	4.0%
5	MACERICH CO/THE	アメリカ	小売り	3.4%
6	VENTAS INC	アメリカ	ヘルスケア	3.4%
7	L I B E R T Y PROPERTY TRUST	アメリカ	複合	2.9%
8	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	カナダ	小売り	2.8%
9	STARWOOD PROPERTY TRUST INC	アメリカ	その他	2.5%
10	PUBLIC STORAGE	アメリカ	倉庫	2.4%

（注）比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。

◎ポートフォリオ特性値

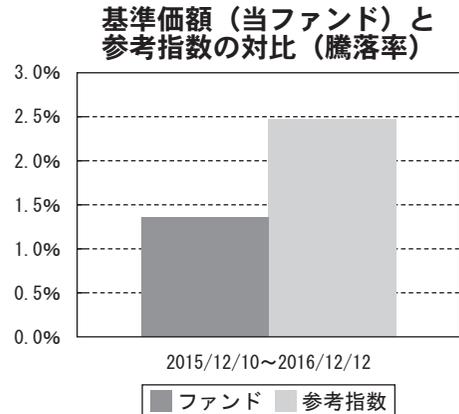
- ・配当利回りは、期首の4.86%から期末には5.47%となりました。

（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）

- ・前記のような運用の結果、すべての投資先通貨（円を除く）が対円で下落したことなどがマイナスに作用したものの、アメリカのリート価格が上昇したことなどがプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。

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。



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3期
	2015年12月11日～2016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	3,661

（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

<ワールド・リート・オープン（資産成長型）>

◎今後の運用方針

- ・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>

◎運用環境の見通し

- ・アメリカは、トランプ次期米大統領が掲げる政策課題の実現化に向けた動きや、FRBによる利上げの頻度や影響などが材料視されると思われます。アメリカの財政政策に関しては、インフラ投資の拡大や減税といった追加的な景気刺激策などからインフレ率と長期金利の上昇が促され、また、こうした動きが今後の利上げのペースを速める可能性があり、短期的にリート価格の値動きが大きくなると見られています。ただし、リート各社による借入期間の長期化の動きなどから、こうした金利上昇の影響は軽微に留まると見られています。また、個人消費や雇用市場の回復を受けた緩やかな経済成長などが実物不動産市場への需要を高め、リートが保有する資産価値の上昇を通じてリート市場の下支えとなることが期待されています。
- ・日本、ユーロ圏については、各国中央銀行による金融緩和のプラス効果を過大に織り込んだ結果、割高な状況にあるとみています。更に、賃料上昇率などの不動産賃貸の状況もアメリカなどに見劣りする水準に留まると思われることから、相対的に劣後すると予想しております。

◎今後の運用方針

- ・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、リートの経営内容などに着目していきます。その上で、純資産価値とのバリュエーション比較、配当利回りの水準の両面からみて、投資妙味、成長性がより高いと判断する銘柄に投資を行っていく方針です。
- ・今後も成長が見込まれているにもかかわらず割安度合いが高いと思われるアメリカの一部の業種やオーストラリアに注目します。なかでも、アメリカのホテルなどについては純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で相対的に割安な状況にあるとみています。
- ・資産価値対比で買われすぎの状態にあると判断している日本、ユーロ圏については慎重なスタンスを取っています。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2015年12月11日～2016年12月12日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	216	1.663	(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 ）	(125)	(0.966)	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 ）	(77)	(0.590)	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 ）	(14)	(0.107)	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	5	0.038	(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
（ 株 式 ）	(0)	(0.000)	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(5)	(0.038)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	1	0.006	(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
（ 株 式 ）	(0)	(0.000)	
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(1)	(0.006)	
(d) そ の 他 費 用	4	0.028	(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)	(0.014)	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 ）	(1)	(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)	(0.003)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	226	1.735	
期中の平均基準価額は、12,981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。

○売買及び取引の状況

(2015年12月11日～2016年12月12日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
ワールド・リート・オープン マザーファンド	千口 202,110	千円 476,027	千口 97,083	千円 228,824

○株式売買比率

(2015年12月11日～2016年12月12日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期	
	ワールド・リート・オープン	マザーファンド
(a) 期中の株式売買金額		73,102千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額		－千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)		－

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2015年12月11日～2016年12月12日)

利害関係人との取引状況

<ワールド・リート・オープン（資産成長型）>

該当事項はございません。

<ワールド・リート・オープン マザーファンド>

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	$\frac{D}{C}$
投資信託証券	97,957	73	0.1	62,315	－	－
為替直物取引	64,013	13,586	21.2	69,458	18,076	26.0

平均保有割合 0.3%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

<ワールド・リート・オープン マザーファンド>

種 類	買 付 額
投資信託証券	百万円 1,334

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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券です。

○組入資産の明細

(2016年12月12日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
ワールド・リート・オープン マザーファンド	千口 837,591	千口 942,618	千円 2,391,139

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

(2016年12月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
ワールド・リート・オープン マザーファンド	千円 2,391,139	% 97.7
コール・ローン等、その他	56,825	2.3
投資信託財産総額	2,447,964	100.0

(注) ワールド・リート・オープン マザーファンドにおいて、期末における外貨建純資産（598,416,863千円）の投資信託財産総額（622,426,204千円）に対する比率は96.1%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=115.47円	1 カナダドル=87.91円	1 ユーロ=121.69円	1 イギリスポンド=145.40円
1 オーストラリアドル=85.92円	1 香港ドル=14.88円	1 シンガポールドル=80.61円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2016年12月12日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	2,447,964,793
コール・ローン等	31,073,215
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	2,391,139,390
未収入金	25,752,188
(B) 負債	44,939,120
未払解約金	26,277,067
未払信託報酬	18,542,444
未払利息	43
その他未払費用	119,566
(C) 純資産総額(A-B)	2,403,025,673
元本	1,759,003,573
次期繰越損益金	644,022,100
(D) 受益権総口数	1,759,003,573口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,661円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,536,859,421円
 期中追加設定元本額 516,551,642円
 期中一部解約元本額 294,407,490円
 また、1口当たり純資産額は、期末13,661円です。

②分配金の計算過程

項 目	2015年12月11日～ 2016年12月12日
費用控除後の配当等収益額	64,329,416円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	－円
収益調整金額	428,545,878円
分配準備積立金額	151,146,806円
当ファンドの分配対象収益額	644,022,100円
1万口当たり収益分配対象額	3,661円
1万口当たり分配金額	－円
収益分配金金額	－円

③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、この信託財産の純資産総額に、この信託財産の純資産総額と別に定める追加型証券投資信託の純資産総額とを合算した額に応じて段階的に定める次に掲げる率に応じて求めた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。

100億円未満の部分に対して	年1万分の60
100億円以上500億円未満の部分に対して	年1万分の55
500億円以上1,000億円未満の部分に対して	年1万分の50
1,000億円以上2,000億円未満の部分に対して	年1万分の45
2,000億円以上3,000億円未満の部分に対して	年1万分の40
3,000億円以上の部分に対して	年1万分の35

○損益の状況（2015年12月11日～2016年12月12日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 5,509
受取利息	1,634
支払利息	△ 7,143
(B) 有価証券売買損益	101,073,703
売買益	110,471,830
売買損	△ 9,398,127
(C) 信託報酬等	△ 36,133,235
(D) 当期損益金(A+B+C)	64,934,959
(E) 前期繰越損益金	78,069,344
(F) 追加信託差損益金	501,017,797
(配当等相当額)	(287,227,185)
(売買損益相当額)	(213,790,612)
(G) 計(D+E+F)	644,022,100
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	644,022,100
追加信託差損益金	501,017,797
(配当等相当額)	(288,750,211)
(売買損益相当額)	(212,267,586)
分配準備積立金	215,476,222
繰越損益金	△ 72,471,919

- (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) (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。

*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】

2014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。

ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第142期》決算日2016年7月11日

《第145期》決算日2016年10月11日

《第143期》決算日2016年8月10日

《第146期》決算日2016年11月10日

《第144期》決算日2016年9月12日

《第147期》決算日2016年12月12日

[計算期間：2016年6月11日～2016年12月12日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、12月12日に第147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142期～第147期の運用状況をご報告申し上げます。

運 用 方 針	安定した収益の確保と信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。
主 要 運 用 対 象	世界各国の上場不動産投資信託（リート）
主 な 組 入 制 限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・ 投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。 ・ 外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。 ・ 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、取得時において、信託財産の純資産総額の10%以内とします。

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率		
118期(2014年7月10日)	20,030	△ 0.8	21,844	0.0	101.57	△0.9	95.78	△0.0	138.60	△0.5	96.9	503,592
119期(2014年8月11日)	19,928	△ 0.5	21,808	△ 0.2	102.15	0.6	94.77	△1.1	136.91	△1.2	97.1	507,572
120期(2014年9月10日)	21,254	6.7	23,227	6.5	106.12	3.9	97.78	3.2	137.34	0.3	97.1	542,718
121期(2014年10月10日)	20,564	△ 3.2	22,534	△ 3.0	107.80	1.6	94.45	△3.4	136.86	△0.3	97.1	532,876
122期(2014年11月10日)	22,857	11.2	25,149	11.6	114.36	6.1	98.89	4.7	142.41	4.1	98.2	582,238
123期(2014年12月10日)	24,316	6.4	26,993	7.3	119.46	4.5	99.13	0.2	147.89	3.8	98.9	602,856
124期(2015年1月13日)	25,243	3.8	28,073	4.0	118.01	△1.2	96.14	△3.0	139.72	△5.5	97.3	629,880
125期(2015年2月10日)	25,435	0.8	28,135	0.2	118.50	0.4	92.52	△3.8	134.32	△3.9	96.5	647,119
126期(2015年3月10日)	25,149	△ 1.1	27,767	△ 1.3	121.47	2.5	93.23	0.8	131.56	△2.1	96.6	645,512
127期(2015年4月10日)	25,531	1.5	28,328	2.0	120.51	△0.8	92.97	△0.3	128.60	△2.2	96.5	660,327
128期(2015年5月11日)	25,020	△ 2.0	27,646	△ 2.4	119.73	△0.6	94.85	2.0	133.79	4.0	97.5	649,283
129期(2015年6月10日)	24,816	△ 0.8	27,421	△ 0.8	124.46	4.0	95.62	0.8	140.60	5.1	97.6	642,134
130期(2015年7月10日)	24,366	△ 1.8	26,921	△ 1.8	121.65	△2.3	90.84	△5.0	134.63	△4.2	98.1	622,275
131期(2015年8月10日)	25,430	4.4	28,217	4.8	124.42	2.3	92.02	1.3	136.25	1.2	98.7	640,666
132期(2015年9月10日)	22,802	△10.3	25,200	△10.7	120.23	△3.4	83.75	△9.0	135.01	△0.9	98.4	569,292
133期(2015年10月13日)	24,606	7.9	27,403	8.7	119.95	△0.2	87.95	5.0	136.16	0.9	98.2	610,193
134期(2015年11月10日)	24,527	△ 0.3	27,304	△ 0.4	123.20	2.7	86.82	△1.3	132.46	△2.7	98.6	603,293
135期(2015年12月10日)	24,605	0.3	27,391	0.3	121.50	△1.4	89.01	2.5	133.86	1.1	98.8	602,358
136期(2016年1月12日)	23,448	△ 4.7	26,310	△ 3.9	117.80	△3.0	82.46	△7.4	127.86	△4.5	97.8	580,988
137期(2016年2月10日)	21,887	△ 6.7	24,508	△ 6.8	114.73	△2.6	81.02	△1.7	129.53	1.3	98.2	547,892
138期(2016年3月10日)	23,608	7.9	26,419	7.8	113.31	△1.2	84.65	4.5	124.41	△4.0	96.9	597,914
139期(2016年4月11日)	23,554	△ 0.2	26,583	0.6	108.11	△4.6	81.56	△3.7	123.22	△1.0	96.0	612,720
140期(2016年5月10日)	24,329	3.3	27,566	3.7	108.46	0.3	79.20	△2.9	123.49	0.2	96.1	637,789
141期(2016年6月10日)	23,845	△ 2.0	27,031	△ 1.9	107.10	△1.3	79.38	0.2	121.01	△2.0	96.0	631,078
142期(2016年7月11日)	23,447	△ 1.7	26,349	△ 2.5	100.81	△5.9	76.15	△4.1	111.22	△8.1	97.4	617,126
143期(2016年8月10日)	24,179	3.1	27,110	2.9	101.62	0.8	78.13	2.6	113.19	1.8	97.2	626,397
144期(2016年9月12日)	23,434	△ 3.1	26,266	△ 3.1	102.64	1.0	77.41	△0.9	115.44	2.0	96.6	608,809
145期(2016年10月11日)	22,920	△ 2.2	25,615	△ 2.5	103.95	1.3	78.88	1.9	115.71	0.2	96.4	594,648
146期(2016年11月10日)	22,410	△ 2.2	25,043	△ 2.2	105.63	1.6	80.93	2.6	115.44	△0.2	98.2	568,556
147期(2016年12月12日)	25,367	13.2	28,066	12.1	115.47	9.3	85.92	6.2	121.69	5.4	97.9	621,815

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。
(注) 参考指数は、S & P先進国REIT指数(円換算)です。S & P先進国REIT指数(配当込み)米ドル建て(出所:S & P)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指数により三菱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指数の所有権及びその他一切の権利は、スタンダード&プアーズ フィナンシャル サービスズ エル エル シーが有しています。三菱UFJ国際投信は、スタンダード&プアーズ フィナンシャル サービスズ エル エル シーとの間で同指数の算出・管理に関する契約を締結しています。スタンダード&プアーズ フィナンシャル サービスズ エル エル シーは、同指数の算出にかかる誤謬等に関し、いかなる者に対しても責任を負うものではありません。
(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

○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		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証 組入比率
		騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率				
第142期	(期首) 2016年6月10日	円 23,845	% —	27,031	% —	円 107.10	% —	円 79.38	% —	円 121.01	% —	% 96.0
	6月末	23,448	△ 1.7	26,381	△ 2.4	102.91	△ 3.9	76.74	△ 3.3	114.39	△ 5.5	96.3
	(期末) 2016年7月11日	23,447	△ 1.7	26,349	△ 2.5	100.81	△ 5.9	76.15	△ 4.1	111.22	△ 8.1	97.4
第143期	(期首) 2016年7月11日	23,447	—	26,349	—	100.81	—	76.15	—	111.22	—	97.4
	7月末	24,776	5.7	27,911	5.9	104.42	3.6	78.56	3.2	115.67	4.0	96.6
	(期末) 2016年8月10日	24,179	3.1	27,110	2.9	101.62	0.8	78.13	2.6	113.19	1.8	97.2
第144期	(期首) 2016年8月10日	24,179	—	27,110	—	101.62	—	78.13	—	113.19	—	97.2
	8月末	24,212	0.1	27,064	△ 0.2	103.18	1.5	77.51	△ 0.8	114.95	1.6	95.8
	(期末) 2016年9月12日	23,434	△ 3.1	26,266	△ 3.1	102.64	1.0	77.41	△ 0.9	115.44	2.0	96.6
第145期	(期首) 2016年9月12日	23,434	—	26,266	—	102.64	—	77.41	—	115.44	—	96.6
	9月末	23,388	△ 0.2	26,246	△ 0.1	101.12	△ 1.5	77.04	△ 0.5	113.36	△ 1.8	94.6
	(期末) 2016年10月11日	22,920	△ 2.2	25,615	△ 2.5	103.95	1.3	78.88	1.9	115.71	0.2	96.4
第146期	(期首) 2016年10月11日	22,920	—	25,615	—	103.95	—	78.88	—	115.71	—	96.4
	10月末	22,443	△ 2.1	25,078	△ 2.1	104.86	0.9	79.59	0.9	115.05	△ 0.6	96.4
	(期末) 2016年11月10日	22,410	△ 2.2	25,043	△ 2.2	105.63	1.6	80.93	2.6	115.44	△ 0.2	98.2
第147期	(期首) 2016年11月10日	22,410	—	25,043	—	105.63	—	80.93	—	115.44	—	98.2
	11月末	24,102	7.6	26,790	7.0	112.42	6.4	84.14	4.0	119.70	3.7	96.5
	(期末) 2016年12月12日	25,367	13.2	28,066	12.1	115.47	9.3	85.92	6.2	121.69	5.4	97.9

(注) 騰落率は期首比。

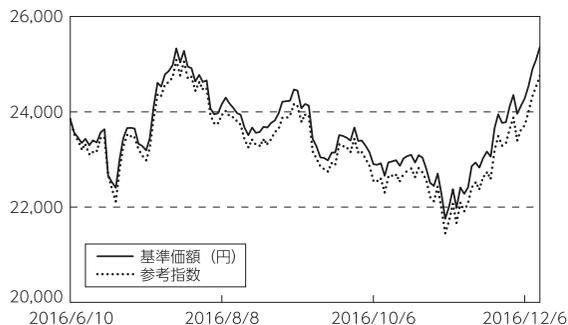
○運用経過

●当作成期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ6.4%の上昇となりました。

基準価額等の推移



(注) 参考指数は作成期首の値をファンド基準価額と同一になるよう指数化しています。

●基準価額の主な変動要因

・上昇要因

米ドルを中心に投資先通貨（円を除く）が円に対して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

◎先進国リート市況

- ・先進国リート市況は、当作成期を通してみると米ドルベースでは下落となったものの、為替変動（円換算ベース）を考慮すると上昇となりました。
- ・当作成期首から2016年7月下旬にかけては、イギリスの欧州連合（EU）離脱の決定などを背景とした米連邦準備制度理事会（FRB）による利上げ観測の後退や、長期金利の低下などが好感されたことを背景に上昇しました。

- ・8月上旬から10月下旬にかけては、FRBによる利上げ観測の高まりや長期金利の上昇などを背景に、売り優勢となりました。また、10月下旬に発表されたアメリカの大手小売りリートの決算内容が嫌気されたことなども上値を抑える要因となりました。
- ・11月上旬から当作成期末にかけては、アメリカの大統領選挙でトランプ氏が勝利し、同氏が掲げる財政支出拡大の思惑を背景に長期金利が上昇したことなどが嫌気されたものの、政策期待を受けた投資家心理の改善などを背景に概ね横ばいとなりました。

◎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、英ポンドを除き、対円で上昇しました。
- ・米ドルの対円レートは、日米の金融政策に対する不透明感などを背景に円高/米ドル安となる局面が見られたものの、トランプ次期米大統領の経済政策への期待感やアメリカの利上げ観測の高まりなどを背景に米ドル買いが進行した結果、当作成期を通してみると円安/米ドル高となりました。
- ・豪ドルの対円レートは、オーストラリア準備銀行（RBA）による追加利下げ観測の後退に加えて、アメリカの大統領選挙の結果を受けた円安進行などを背景に、当作成期を通してみると円安/豪ドル高となりました。
- ・ユーロの対円レートは、イギリスの国民投票でEU離脱派が勝利したことや欧州中央銀行（ECB）による追加金融緩和の観測が高まる過程において円高/ユーロ安が進行したものの、アメリカの大統領選挙でトランプ氏が勝利したことを受けた円安の進行などを背景に、当作成期を通してみると円安/ユーロ高となりました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

- ・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。当マザーファンドでは、投資銘柄に対する綿密なリサーチを実行し、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの観点から割安と判断した銘柄を中心に投資を行いました。
- ・当作成期は、長期金利の上昇などを背景にアメリカのリート価格が下落する局面で、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で依然割安な水準にあると思われる一部の業種を投資妙味が高まったと判断し、ホテルセクターなどの銘柄を中心に組入比率を引き上げました。他方、EU離脱懸念などを受けた先行き不透明感などからイギリスの組入比率を引き下げました。

国・地域別上位の組入比率は、作成期首のアメリカ63.1%、オーストラリア11.3%、イギリス4.9%などから、作成期末にはアメリカ65.2%、オーストラリア10.8%、シンガポール4.8%などとなりました。

業種別上位の組入比率は、作成期首の小売り30.4%、複合23.8%、ヘルスケア10.9%などから、作成期末には小売り29.0%、複合24.2%、ヘルスケア9.6%などとなりました。

◎銘柄

- ・HOST HOTELS & RESORTS INC（アメリカ／ホテル）：トランプ次期米大統領が掲げる政策への期待感などを背景に、当該銘柄のキャッシュフローや配当成長が拡大するとの思惑などから上昇しました。
- ・BRITISH LAND CO PLC（イギリス／複合）：イギリスの国民投票でEU離脱派が勝利し、同国の実物不動産市場に対する先行き懸念が高まったことなどから下落しました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・配当利回りは、作成期首の5.11%から作成期末には5.47%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）

- ・前記のような運用の結果、オーストラリアのリート価格が下落したことなどがマイナスに作用したものの、米ドルを中心に投資先通貨（円を除く）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。

○今後の運用方針

◎運用環境の見通し

- ・アメリカは、トランプ次期米大統領が掲げる政策課題の実現化に向けた動きや、FRBによる利上げの頻度や影響などが材料視されると思われます。アメリカの財政政策に関しては、インフラ投資の拡大や減税といった追加的な景気刺激策などからインフレ率と長期金利の上昇が促され、また、こうした動きが今後の利上げのペースを速める可能性があり、短期的にリート価格の値動きが大きくなると見られています。ただし、リート各社による借入期間の長期化の動きなどから、こうした金利上昇の影響は軽微に留まると見られています。また、個人消費や雇用市場の回復を受けた緩やかな経済成長などが実物不動産市場への需要を高め、リートが保有する資産価値の上昇を通じてリート市場の下支えとなることが期待されています。
- ・日本、ユーロ圏については、各国中央銀行による金融緩和のプラス効果を過大に織り込んだ結果、割高な状況にあるとみています。更に、賃料上昇率などの不動産賃貸の状況もアメリカなどに見劣りする水準に留まると思われることから、相対的に劣後すると予想しております。

◎今後の運用方針

- ・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、リートの経営内容などに着目していきます。その上で、純資産価値とのバリュエーション比較、配当利回りの水準の両面からみて、投資妙味、成長性がより高いと判断する銘柄に投資を行っていく方針です。
- ・今後も成長が見込まれているにもかかわらず割安度合いが高いと思われるアメリカの一部の業種やオーストラリアに注目します。なかでも、アメリカのホテルなどについては純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で相対的に割安な状況にあるとみています。
- ・資産価値対比で買われすぎの状態にあると判断している日本、ユーロ圏については慎重なスタンスを取っています。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年6月11日～2016年12月12日)

項 目	第142期～第147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 6 (6)	% 0.024 (0.024)	(a) 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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.003 (0.003)	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	2 (2) (0)	0.008 (0.007) (0.001)	(c) 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 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	9	0.035	
作成期中の平均基準価額は、23,728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

(2016年6月11日～2016年12月12日)

投資信託証券

銘柄		第142期～第147期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国	森ヒルズリート投資法人	—	—	0.271	43,854
	大和ハウスリート投資法人	—	—	0.025	15,139
		(△ 0.332)	(△ 215,800)		
	アドバンス・レジデンス投資法人	0.278	73,237	0.087	24,016
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	—	—	0.08	43,337
		(0.027)	(13,049)		
	GLP投資法人	0.291	35,183	1	220,573
		(0.806)	(96,201)		
	日本プロロジスリート投資法人	0.221	51,821	1	283,820
	星野リゾート・リート投資法人	—	—	—	—
		(0.035)	(—)		
	ヒューリックリート投資法人	—	—	0.235	44,113
	ラサールロジポート投資法人	—	—	0.157	16,422
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.189	51,030	—	—
	日本ビルファンド投資法人	0.063	38,673	0.366	231,162
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.056	33,823	0.33	206,578
	日本リートルファンド投資法人	—	—	0.177	46,657
	オリックス不動産投資法人	0.206	34,820	1	217,101
		(0.92)	(157,423)		
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.635	108,024	0.862	156,901
	森トラスト総合リート投資法人	0.393	65,189	—	—
	インヴィンシブル投資法人	3	190,062	0.398	25,777
	ケネディクス・オフィス投資法人	—	—	0.034	20,926
	大和ハウスリート投資法人	—	—	—	—
		(0.73)	(215,800)		
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3	298,584	0.203	17,500
ジャパンエクセレント投資法人	0.46	63,821	—	—	
アクティビア・プロパティーズ投資法人(新)	0.027	13,049	—	—	
	(△ 0.027)	(△ 13,049)			
GLP投資法人(新)	0.806	96,201	—	—	
	(△ 0.806)	(△ 96,201)			
オリックス不動産投資法人(新)	0.92	157,423	—	—	
	(△ 0.92)	(△ 157,423)			
合 計	11	1,310,946	7	1,613,884	
	(0.433)	(—)			
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HCP INC	—	—	4,312	166,298
	MACERICH CO/THE	—	—	272	18,798
	CAMDEN PROPERTY TRUST	—	—	270	21,001

銘柄		第142期～第147期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
アメリカ		千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	2,416	23,615	—	—
	WELLTOWER INC	773	53,154	—	—
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	436	20,882
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	260	9,233	—	—
	SENIOR HOUSING PROP TRUST	224	4,915	—	—
	LIFE STORAGE INC	68	5,901	—	—
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	713	19,455	—	—
	CHESAPEAKE LODGING TRUST	40	910	—	—
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-B	—	—	—	—
				(275)	(6,983)
	RLJ LODGING TRUST	1,119	24,899	—	—
	DUKE REALTY CORP	—	—	2,849	70,158
	DIGITAL REALTY TRUST INC PFD-E	—	—	—	—
				(291)	(7,400)
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	258	7,218	—	—
	VORNADO REALTY TRUST PFD-J	—	—	—	—
				(800)	(20,240)
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	518	17,161	—	—
	URBAN EDGE PROPERTIES	—	—	458	12,278
	PUBLIC STORAGE PFD-R	—	—	—	—
				(1,335)	(33,606)
	STAG INDUSTRIAL INC PFD-A	—	—	—	—
				(160)	(4,030)
	STARWOOD PROPERTY TRUST INC	871	19,759	—	—
	PARKWAY INC	—	—	—	—
		(12)	(—)	—	—
	EQUITY RESIDENTIAL	207	13,178	—	—
	HOST HOTELS & RESORTS INC	556	8,626	98	1,769
	LIBERTY PROPERTY TRUST	—	—	165	6,187
	VORNADO REALTY TRUST	395	39,438	—	—
	KIMCO REALTY CORP	—	—	878	22,697
	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	—	—	389	16,222
	小計	8,424	247,468	10,130	356,296
		(12)	(—)	(2,863)	(72,261)
カナダ			千カナダドル		千カナダドル
	SMART REAL ESTATE INVESTMENT	—	—	—	—
		(5)	(159)	—	—
	小計	—	—	—	—
		(5)	(159)	—	—
ユーロ			千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	—	118	1,352
	小計	—	—	118	1,352

銘柄		第142期～第147期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
ユーロ		千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
イタリア					
	BENI STABILI SPA	1,941	1,090	373	190
	小計	1,941	1,090	373	190
フランス					
	GECINA SA	39	5,179	8	1,187
	KLEPIERRE	27	1,071	40	1,632
	UNIBAIL-RODAMCO SE	22	5,017	5	1,209
	FONCIERE DES REGIONS	25	2,190	5	470
	MERCIALYS	295	5,428	69	1,499
	ICADE	35	2,332	—	—
	小計	446	21,220	129	5,998
オランダ					
	EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	—	—	32	1,201
	VASTNED RETAIL NV	34	1,263	22	785
	WERELDHAVE NV	17	724	25	1,065
	小計	51	1,988	80	3,052
スペイン					
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1,203 (—)	11,855 (△ 16)	—	—
	小計	1,203 (—)	11,855 (△ 16)	—	—
ベルギー					
	COFINIMMO	—	—	22	2,478
	小計	—	—	22	2,478
アイルランド					
	GREEN REIT PLC	2,101	3,097	—	—
	HIBERNIA REIT PLC	471 (23)	623 (32)	—	—
	小計	2,573 (23)	3,720 (32)	—	—
ユーロ計		6,216 (23)	39,875 (16)	723	13,072
イギリス			千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	223	1,386	980	6,266
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	— (13)	— (90)	454	2,910
	HAMMERSON PLC	—	—	1,066	5,891
	LAND SECURITIES GROUP PLC	227 (36)	2,350 (401)	464	5,133
	INTU PROPERTIES PLC	216	630	582	1,603
	SEGRO PLC	— (47)	— (215)	555	2,268

銘柄		第142期～第147期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
イギリス		千口	千イギリスポンド	千口	千イギリスポンド
	DERWENT LONDON PLC	139	3,614	72	1,980
小計		807 (98)	7,982 (706)	4,176	26,053
オーストラリア			千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	VICINITY CENTRES	755	2,425	6,631	21,910
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	351	795	1,025	2,185
	SCENTRE GROUP	628	2,930	4,792	23,461
	GPT GROUP	331	1,770	1,551	7,864
	MIRVAC GROUP	686	1,379	2,004	4,082
	STOCKLAND	308	1,436	901	3,857
	WESTFIELD CORP	314	2,951	291	2,632
	DEXUS PROPERTY GROUP	174	1,564	1,168	10,694
	INVESTA OFFICE FUND	575	2,455	444	1,926
	GOODMAN GROUP	234	1,524	—	—
小計		4,359	19,232	18,810	78,615
香港			千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	660	33,258	658	36,508
	CHAMPION REIT	768	3,130	2,772	12,294
小計		1,428	36,388	3,430	48,802
シンガポール			千シンガポールドル		千シンガポールドル
	SUNTEC REIT	6,989 (—)	11,612 (△ 131)	1,287	2,163
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	4,428	6,427	1,078	1,636
	KEPPEL REIT	193 (—)	197 (△ 51)	4,374	4,545
	FRASERS COMMERCIAL TRUST	— (—)	— (△ 6)	1,027	1,308
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	3,102 (—)	4,146 (△ 2)	104	159
	STARHILL GLOBAL REIT	4,306 (—)	3,583 (△ 4)	—	—
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	3,285	4,776	7,103	10,556
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST-NEW	— (2,537)	— (3,602)	—	—
	MAPLETREE GREATER CHINA COMM	471 (—)	457 (△ 280)	6,425	6,302
	SPH REIT	5,127	4,772	1,903	1,815
	FRASERS HOSPITALITY TRUST	— (—)	— (△ 101)	— (1,660)	— (1,001)
	FRASERS HOSPITALITY TRUST-NEW	— (3,361)	— (2,182)	—	—
	FRASERS HOSPITALITY TRUST-RTS	— (1,680)	— (—)	— (1,680)	— (155)
	KEPPEL DC REIT	1,027	1,233	—	—

外

国

銘 柄		第142期～第147期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	シンガポール	千口	千シンガポールドル	千口	千シンガポールドル
	KEPPEL DC REIT-NEW	—	—	—	—
		(1,081)	(1,249)		
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	52,248	46,966	8,901	8,450
		(—)	(△ 896)		
	EC WORLD REIT	4,728	3,863	—	—
		(—)	(△ 46)		
	CAPITALAND MALL TRUST	4,094	8,199	6,766	14,328
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	2,554	6,162	2,571	6,348
		(—)	(△ 22)		
小 計	92,557	102,398	41,543	57,617	
	(8,660)	(5,490)	(3,341)	(1,156)	
中国オフショア		千オフショア元		千オフショア元	
HUI XIAN REIT	—	—	1,059	3,350	
小 計	—	—	1,059	3,350	

(注) 金額は受渡代金。

(注) ()内は分割・合併および償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

○利害関係人との取引状況等

(2016年6月11日～2016年12月12日)

利害関係人との取引状況

区 分	第142期～第147期					
	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	百万円 21,133	百万円 10,221	% 48.4	百万円 58,268	百万円 12,718	% 21.8

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第142期～第147期	
	買 付 額	
投資信託証券	百万円 73	

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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券です。

○組入資産の明細

(2016年12月12日現在)

外国株式

銘 柄	株 数	第141期末		第147期末		業 種 等
		株 数	株 数	評 価 額		
				外貨建金額	円換算金額	
(ユーロ…マルタ) BGP HOLDINGS PLC	百株 200,476	百株 200,476	千ユーロ —	千円 —	各種金融	
合 計	株 数 銘 柄 数 < 比 率 >	200,476 1	200,476 1	—	< — % >	

(注) BGP HOLDINGS PLCは、2009年8月6日権利落ちで、当ファンドが保有する上場不動産投資信託GPT Groupの投資主に割り当てられた清算を前提とした非上場銘柄で、評価額を0として、受取株数のみを記載しています。

国内投資信託証券

銘 柄	第141期末		第147期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	千口	千口	千円	%	
森ヒルズリート投資法人	3	3	532,017	0.1	
大和ハウスリート投資法人	0.357	—	—	—	
アドバンス・レジデンス投資法人	1	1	407,383	0.1	
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	0.572	0.572	168,339	0.0	
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1	1	558,444	0.1	
GLP投資法人	17	16	2,154,622	0.3	
日本プロロジスリート投資法人	13	12	2,812,757	0.5	
星野リゾート・リート投資法人	0.035	0.07	41,510	0.0	
ヒューリックリート投資法人	3	3	564,877	0.1	
ケネディクス商業リート投資法人	0.628	0.628	159,135	0.0	
野村不動産マスターファンド投資法人	0.816	0.816	138,801	0.0	
ラサールロジポート投資法人	2	2	216,572	0.0	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	0.189	58,684	0.0	
日本ビルファンド投資法人	3	3	2,202,180	0.4	
ジャパンリアルエステイト投資法人	3	3	1,970,028	0.3	
日本リテールファンド投資法人	2	2	531,757	0.1	
オリックス不動産投資法人	12	12	2,179,241	0.4	
ユナイテッド・アーバン投資法人	8	8	1,491,406	0.2	
森トラスト総合リート投資法人	—	0.393	66,967	0.0	
インヴィンシブル投資法人	5	8	493,941	0.1	
福岡リート投資法人	0.865	0.865	149,645	0.0	
ケネディクス・オフィス投資法人	0.475	0.441	269,892	0.0	
大和ハウスリート投資法人	—	0.73	207,539	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	2	6	496,754	0.1	
ジャパンエクセレント投資法人	—	0.46	65,826	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	85	90	17,938,322	
	銘 柄 数 < 比 率 >	21	24	< 2.9% >	

(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

(注) 森ヒルズリート投資法人、大和ハウスリート投資法人、アドバンス・レジデンス投資法人、アクティビア・プロパティーズ投資法人、GLP投資法人、星野リゾート・リート投資法人、ヒューリックリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本リテールファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、森トラスト総合リート投資法人、インヴィンシブル投資法人、福岡リート投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、大和ハウスリート投資法人、ジャパンエクセレント投資法人につきましては、委託会社の利害関係人である三菱UFJ信託銀行、三菱東京UFJ銀行、三菱UFJモルガン・スタンレー証券が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。(各ファンドで開示されている直近の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載)

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容
 当作成期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

外国投資信託証券

銘柄	第141期末		第147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	4,312	—	—	—	—	
MACERICH CO/THE	2,850	2,577	183,396	21,176,744	3.4	
CAMDEN PROPERTY TRUST	723	453	36,079	4,166,062	0.7	
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	5,106	5,106	62,044	7,164,275	1.2	
COUSINS PROPERTIES INC	97	97	821	94,911	0.0	
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	535	2,952	33,860	3,909,881	0.6	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	279	279	61,169	7,063,242	1.1	
FEDERAL REALTY INVS TRUST	132	132	18,690	2,158,230	0.3	
WELLTOWER INC	1,098	1,872	122,944	14,196,429	2.3	
HIGHWOODS PROPERTIES INC	2,700	2,263	111,811	12,910,879	2.1	
LEXINGTON REALTY TRUST	2,787	2,787	30,524	3,524,716	0.6	
MACK-CALI REALTY CORP	1,693	1,693	48,881	5,644,377	0.9	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	1,042	1,042	97,235	11,227,744	1.8	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	1,761	2,021	61,917	7,149,649	1.1	
REALTY INCOME CORP	991	991	55,160	6,369,402	1.0	
SENIOR HOUSING PROP TRUST	4,448	4,673	86,037	9,934,781	1.6	
LIFE STORAGE INC	—	68	5,773	666,627	0.1	
TAUBMAN CENTERS INC	217	217	16,350	1,888,048	0.3	
VENTAS INC	2,923	2,923	182,623	21,087,540	3.4	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,384	1,384	42,502	4,907,812	0.8	
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	444	444	21,019	2,427,100	0.4	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	—	713	22,386	2,585,004	0.4	
CHESAPEAKE LODGING TRUST	642	682	17,591	2,031,279	0.3	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-B	275	—	—	—	—	
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	3,933	3,933	81,072	9,361,489	1.5	
GOVERNMENT PROPERTIES INCOME	619	619	12,203	1,409,190	0.2	
RLJ LODGING TRUST	185	1,305	32,311	3,730,957	0.6	
WP CAREY INC	124	124	7,398	854,303	0.1	
DUKE REALTY CORP	6,090	3,240	86,071	9,938,679	1.6	
DIGITAL REALTY TRUST INC PFD-E	291	—	—	—	—	
REGENCY CENTERS CORP PFD-F	700	700	17,535	2,024,766	0.3	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	375	633	15,538	1,794,270	0.3	
WELLTOWER INC PFD-J	323	323	8,181	944,728	0.2	
VORNADO REALTY TRUST PFD-J	800	—	—	—	—	
WASHINGTON PRIME GROUP INC	2,354	2,354	24,299	2,805,900	0.5	
GAMING AND LEISURE PROPERTIES	—	518	16,062	1,854,682	0.3	
PS BUSINESS PARKS INC PFD-S	600	600	15,258	1,761,841	0.3	
URBAN EDGE PROPERTIES	931	473	13,268	1,532,093	0.2	
PUBLIC STORAGE PFD-R	1,335	—	—	—	—	
STAG INDUSTRIAL INC PFD-A	160	—	—	—	—	
MFA FINANCIAL INC	12,151	12,151	97,335	11,239,276	1.8	
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	5,091	5,962	134,518	15,532,904	2.5	
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	597	597	15,122	1,746,203	0.3	

銘柄	第141期末		第147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	%	
PUBLIC STORAGE PFD-S	976	976	24,401	2,817,694	0.5	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D	250	250	6,035	696,861	0.1	
PARKWAY INC	—	12	256	29,574	0.0	
EQUITY RESIDENTIAL	4,430	4,637	291,559	33,666,389	5.4	
HOST HOTELS & RESORTS INC	10,701	11,158	214,027	24,713,734	4.0	
LIBERTY PROPERTY TRUST	4,013	3,848	155,735	17,982,766	2.9	
LASALLE HOTEL PROPERTIES	1,452	1,452	44,449	5,132,555	0.8	
PUBLIC STORAGE	580	580	127,141	14,681,019	2.4	
SIMON PROPERTY GROUP INC	2,049	2,049	375,857	43,400,214	7.0	
VORNADO REALTY TRUST	2,354	2,750	283,863	32,777,678	5.3	
KIMCO REALTY CORP	3,813	2,935	76,252	8,804,827	1.4	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	109	109	18,480	2,133,948	0.3	
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	389	—	—	—	—	
小計	口数・金額	104,236	99,680	3,513,062	405,653,297	
	銘柄数<比率>	52	49	—	<65.2%>	
(カナダ)			千カナダドル			
SMART REAL ESTATE INVESTMENT	1,125	1,130	35,689	3,137,461	0.5	
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	367	367	11,270	990,795	0.2	
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	1,450	1,450	27,028	2,376,106	0.4	
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	2,385	2,385	53,013	4,660,426	0.7	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	7,468	7,468	199,793	17,563,849	2.8	
小計	口数・金額	12,798	12,803	326,796	28,728,638	
	銘柄数<比率>	5	5	—	<4.6%>	
(ユーロ…ドイツ)			千ユーロ			
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	366	248	2,820	343,286	0.1	
小計	口数・金額	366	248	2,820	343,286	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.1%>	
(ユーロ…イタリア)						
BENI STABILI SPA	—	1,568	849	103,351	0.0	
小計	口数・金額	—	1,568	849	103,351	
	銘柄数<比率>	—	1	—	<0.0%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA	130	161	20,467	2,490,736	0.4	
KLEPIERRE	672	659	23,834	2,900,476	0.5	
UNIBAIL-RODAMCO SE	331	348	75,418	9,177,682	1.5	
FONCIERE DES REGIONS	131	151	11,890	1,446,907	0.2	
MERCIALYS	—	226	4,180	508,785	0.1	
ICADE	149	184	12,280	1,494,408	0.2	
小計	口数・金額	1,415	1,732	148,072	18,018,995	
	銘柄数<比率>	5	6	—	<2.9%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	379	347	12,012	1,461,752	0.2	
VASTNED RETAIL NV	55	66	2,366	287,942	0.0	

銘柄	口数	第141期末				第147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…オランダ) WERELDHAVE NV	千口	千口	千ユーロ	千円	%				
	177	169	6,967	847,874	0.1				
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	612 3	583 3	21,345 -	2,597,568 <0.4%>				
(ユーロ…スペイン) MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	433	1,637	16,368	1,991,880	0.3				
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	433 1	1,637 1	16,368 -	1,991,880 <0.3%>				
(ユーロ…ベルギー) COFINIMMO	22	-	-	-	-				
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	22 1	- -	- -	- <-%>				
(ユーロ…アイルランド) GREEN REIT PLC HIBERNIA REIT PLC	5,217 5,092	7,319 5,587	9,478 6,693	1,153,395 814,542	0.2 0.1				
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	10,309 2	12,906 2	16,171 -	1,967,937 <0.3%>				
ユーロ計	口数・金額 銘柄数<比率>	13,160 13	18,676 14	205,629 -	25,023,021 <4.0%>				
(イギリス) BRITISH LAND CO PLC GREAT PORTLAND ESTATES PLC HAMMERSON PLC LAND SECURITIES GROUP PLC INTU PROPERTIES PLC SEGRO PLC DERWENT LONDON PLC	6,547 2,012 4,553 4,927 4,137 4,694 549	5,790 1,572 3,486 4,726 3,771 4,186 617	千イギリスポンド 36,019 10,159 19,245 47,923 10,232 18,650 16,638	5,237,182 1,477,166 2,798,296 6,968,040 1,487,778 2,711,840 2,419,253	0.8 0.2 0.5 1.1 0.2 0.4 0.4				
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	27,422 7	24,151 7	158,869 -	23,099,559 <3.7%>				
(オーストラリア) VICINITY CENTRES SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA SCENTRE GROUP GPT GROUP MIRVAC GROUP STOCKLAND WESTFIELD CORP DEXUS PROPERTY GROUP INVESTA OFFICE FUND GOODMAN GROUP	45,545 21,188 37,876 19,974 41,409 18,620 8,334 10,511 12,635 -	39,669 20,513 33,712 18,754 40,091 18,027 8,358 9,517 12,765 234	千オーストラリアドル 115,834 44,105 146,647 91,707 82,990 78,961 74,305 87,753 57,190 1,602	9,952,527 3,789,503 12,599,947 7,879,550 7,130,531 6,784,373 6,384,309 7,539,806 4,913,800 137,658	1.6 0.6 2.0 1.3 1.1 1.1 1.0 1.2 0.8 0.0				
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	216,096 9	201,645 10	781,098 -	67,112,008 <10.8%>				
(香港) LINK REIT	10,513	10,515	千香港ドル 569,955	8,480,936	1.4				

銘柄	第141期末	第147期末				
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(香港)	千口	千口	千香港ドル	千円	%	
CHAMPION REIT	46,294	44,290	197,090	2,932,706	0.5	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	56,807 2	54,805 2	767,045 -	11,413,643 <1.8%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
SUNTEC REIT	22,641	28,343	48,467	3,906,997	0.6	
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	20,279	23,628	36,978	2,980,819	0.5	
KEPPEL REIT	11,685	7,505	7,917	638,260	0.1	
FRASERS COMMERCIAL TRUST	1,027	-	-	-	-	
CDL HOSPITALITY TRUSTS	2,885	5,883	7,883	635,466	0.1	
STARHILL GLOBAL REIT	-	4,306	3,251	262,108	0.0	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	21,143	19,862	28,800	2,321,632	0.4	
MAPLETREE GREATER CHINA COMM	28,447	22,493	21,706	1,749,731	0.3	
SPH REIT	27,188	30,412	29,196	2,353,512	0.4	
FRASERS HOSPITALITY TRUST	5,252	6,952	4,484	361,494	0.1	
KEPPEL DC REIT	3,947	6,056	7,570	610,286	0.1	
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	-	43,346	40,746	3,284,541	0.5	
EC WORLD REIT	-	4,728	3,404	274,415	0.0	
CAPITALAND MALL TRUST	44,034	41,361	81,482	6,568,308	1.1	
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	19,404	19,387	46,529	3,750,763	0.6	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	207,935 12	264,269 14	368,420 -	29,698,339 <4.8%>	
(中国オフショア)			千オフショア元			
HUI XIAN REIT	1,059	-	-	-	-	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,059 1	- -	- -	- <-%>	
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	639,517 101	676,032 101	- -	590,728,509 <95.0%>	

(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) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

(2016年12月12日現在)

項目	第147期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 608,666,831	% 97.8
コール・ローン等、その他	13,759,373	2.2
投資信託財産総額	622,426,204	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産(598,416,863千円)の投資信託財産総額(622,426,204千円)に対する比率は96.1%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=115.47円	1カナダドル=87.91円	1ユーロ=121.69円	1イギリスポンド=145.40円
1オーストラリアドル=85.92円	1香港ドル=14.88円	1シンガポールドル=80.61円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第142期末	第143期末	第144期末	第145期末	第146期末	第147期末
	2016年7月11日現在	2016年8月10日現在	2016年9月12日現在	2016年10月11日現在	2016年11月10日現在	2016年12月12日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	617,370,452,926	627,348,872,455	611,160,962,763	597,803,109,709	570,478,124,030	624,114,290,259
コール・ローン等	13,550,105,167	14,938,251,283	20,759,419,306	20,306,701,582	8,629,250,108	9,204,286,273
投資証券(評価額)	600,801,518,289	609,168,301,244	588,212,586,992	573,243,659,881	558,527,810,326	608,666,831,861
未収入金	713,288,888	1,314,631,451	1,672,980,375	994,919,920	1,854,487,716	5,792,146,764
未収配当金	2,305,540,582	1,927,688,477	515,976,090	3,257,828,326	1,466,575,880	451,025,361
(B) 負債	244,077,431	951,473,398	2,351,227,717	3,154,449,556	1,922,016,626	2,298,515,881
未払金	228,096,180	951,433,971	2,348,235,291	2,720,406,920	1,423,435,004	1,692,758,771
未払解約金	15,972,064	28,554	2,979,134	434,035,152	498,573,257	605,748,887
未払利息	9,187	10,873	13,292	7,484	8,365	8,223
(C) 純資産総額(A-B)	617,126,375,495	626,397,399,057	608,809,735,046	594,648,660,153	568,556,107,404	621,815,774,378
元本	263,198,673,665	259,061,663,800	259,797,495,108	259,450,302,330	253,705,190,886	245,132,389,482
次期繰越損益金	353,927,701,830	367,335,735,257	349,012,239,938	335,198,357,823	314,850,916,518	376,683,384,896
(D) 受益権総口数	263,198,673,665口	259,061,663,800口	259,797,495,108口	259,450,302,330口	253,705,190,886口	245,132,389,482口
1万口当たり基準価額(C/D)	23,447円	24,179円	23,434円	22,920円	22,410円	25,367円

○損益の状況

項 目	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期
	2016年6月11日～ 2016年7月11日	2016年7月12日～ 2016年8月10日	2016年8月11日～ 2016年9月12日	2016年9月13日～ 2016年10月11日	2016年10月12日～ 2016年11月10日	2016年11月11日～ 2016年12月12日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	3,126,728,393	1,326,609,758	1,854,529,318	4,001,896,590	1,512,894,943	1,157,735,737
受取配当金	3,127,453,040	1,327,079,837	1,852,203,409	4,002,609,792	1,513,506,915	1,158,067,223
受取利息	△ 17,740	△ 102,174	△ 137,572	△ 171,491	△ 242,209	35,784
その他収益金	1,037	3,379	2,990,306	—	114,063	118,192
支払利息	△ 707,944	△ 371,284	△ 526,825	△ 541,711	△ 483,826	△ 485,462
(B) 有価証券売買損益	△ 13,544,734,377	18,051,547,783	△ 20,938,007,622	△ 17,317,234,020	△ 14,797,384,141	72,576,799,220
売買益	30,793,414,456	24,205,767,236	8,144,019,371	7,108,211,323	12,227,547,500	74,330,816,311
売買損	△ 44,338,148,833	△ 6,154,219,453	△ 29,082,026,993	△ 24,425,445,343	△ 27,024,931,641	△ 1,754,017,091
(C) 保管費用等	△ 6,311,124	△ 6,322,410	△ 6,794,942	△ 7,232,904	△ 9,979,264	△ 11,048,045
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 10,424,317,108	19,371,835,131	△ 19,090,273,246	△ 13,322,570,334	△ 13,294,468,462	73,723,486,912
(E) 前期繰越損益金	366,425,006,878	353,927,701,830	367,335,735,257	349,012,239,938	335,198,357,823	314,850,916,518
(F) 追加信託差損益金	5,454,322,330	3,684,981,224	8,187,220,532	6,359,984,174	2,953,063,868	2,378,106,150
(G) 解約差損益金	△ 7,527,310,270	△ 9,648,782,928	△ 7,420,442,605	△ 6,851,295,955	△ 10,006,036,711	△ 14,269,124,684
(H) 計 (D + E + F + G)	353,927,701,830	367,335,735,257	349,012,239,938	335,198,357,823	314,850,916,518	376,683,384,896
次期繰越損益金 (H)	353,927,701,830	367,335,735,257	349,012,239,938	335,198,357,823	314,850,916,518	376,683,384,896

(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) (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。

<注記事項>

- ① 作成期首 (前作成期末) 元本額 264,653,653,559円
 作成期中追加設定元本額 21,392,031,349円
 作成期中一部解約元本額 40,913,295,426円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末2,5367円です。
- ② 作成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)
- | | |
|------------------------|------------------|
| グローバル財産3分法ファンド (毎月決算型) | 2,330,155,079円 |
| グローバル財産3分法ファンド (1年決算型) | 34,032,273円 |
| ワールド・リート・オープン (資産成長型) | 942,618,122円 |
| ワールド・リート・オープン (毎月決算型) | 238,964,658,318円 |
| ワールド・リート・オープン (1年決算型) | 2,860,925,690円 |
| 合計 | 245,132,389,482円 |