

## 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	ベビード 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
	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"> <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。</li> </ul>	
主な組入制限	ベビード ファンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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します。</li> <li>・マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・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、当ファンドの純資産総額の10%以内とします。</li> </ul>
	マザー ファンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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します。</li> <li>・投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。</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。	

※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7期（決算日：2020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。  
 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10日に第7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  
 ホームページ <https://www.am.mufg.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。

## パフォーマンスの改善に向けたポートフォリオの修正に関して

当ファンドは設定来、インカムを特に重視した運用を実施してまいりました。一方で、トータル・リターンに対するニーズが高まる中、直近数年の対参考指数におけるパフォーマンスが低調であったため、2020年2月10日以降、パフォーマンスの改善に向けたポートフォリオのリバランスを実施しました。

2020年2月10日以降、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。

具体的には、北米地域では、アメリカの小売りやオフィス、カナダの投資比率を大幅に縮小し、また、配当利回りの観点で組入れていたアメリカのモーゲージ・リートを全売却しました。一方で、アメリカの住宅や産業用施設に加え、専門特化型（主にデータセンター）や、倉庫への投資比率を拡大しました。アジア・オセアニア地域では、日本の投資比率を引き上げたほか、オーストラリアの小売りへの投資比率を減少しました。欧州地域では、ポートフォリオに若干の変化が生じましたが、その変化は北米地域や、アジア・オセアニア地域と比べて相対的に緩やかな水準となりました。

## 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7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63.8%）

アメリカ市場においては、2020年11月中旬以降、新型コロナウイルスのワクチン開発進展報道から、ホテルや小売りのリートなどを中心に反発しました。米連邦準備制度理事会（FRB）の支援策により、米リート市場では活発な起債がみられており、過去最大級の水準であった昨年を上回るペースです。さらに、2008年の金融危機時と比較すると、足下におけるリートの財務健全性は高く、引き続き、バランスシートの改善を企図した増資や物件売却が限定的な点は明るい材料です。また、私募不動産ファンドには記録的な水準の資金が集まっており、当該資金がコロナ・ショックの収束後に上場不動

産・リートを買収する動きを喚起し、実物不動産市場やリート市場へのサポート材料になると考えています。実際、2020年第3四半期の取引活動では、不動産取引の取引量が緩やかに改善基調にある中、新型コロナウイルスの影響を相対的に受けにくい不動産への資金流入に加え、世界最大級の機関投資家がリートの投資口を追加取得する動きが確認できます。特定の実物不動産の評価とリートの投資口価格の間には大きな差があり、今後は実物不動産の資金が、実物不動産市場よりも割安に評価されているリートを物色する機運があるとみています。

リートの業績に関しては、巣ごもり消費や在宅勤務の広がりから物流不動産などを手掛ける産業用施設、データセンターなどで業績成長が期待できる一方、オフィスは不動産の需給バランスに対する不透明感などが嫌気されています。足下の稼働率や賃料回収率は高水準であるものの、コロナ禍を背景に主要都市における労働者の出社率は低水準であり、足下では、在宅勤務へのシフトによるオフィス需要の低下や、賃料の下落が懸念されています。一方で、こうした過度な警戒感がリートの投資口価格へ織り込まれた結果、優良なオフィス・リートの投資口価格は純資産価値（NAV）と比較して投資妙味が

高いと判断しており、経済活動の正常化やワクチンの開発期待が高まる局面においては、こうした投資妙味が高いリートを中心に買い戻しが期待されるとみています。

#### ◎オーストラリア 7.8%

オーストラリア市場は、最大の貿易相手国である中国の経済回復に加えて、同国中銀による金融政策の追い風が期待できることなどから、負債依存度などの観点から財務健全性が高い銘柄を中心に投資する方針です。

#### ◎日本 7.8%

日本市場は新型コロナウイルスを受けた調整局面によって、投資口価格はNAVと比較して2019年12月末の+22%から2020年9月末には△1%のディスカウント水準となり、同国の過去水準と比較すると投資妙味が高まっています。アジアのリート市場の中では、依然として純資産価値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、日本銀行による買い入れや低金利政策の継続期待などがリート市場を下支えするとみており、同国リートへの投資比率を低位に留めることは行わない方針です。

#### ◎アジア（除く日本）（シンガポール4.1%、香港1.7%）

シンガポール市場もまた、新型コロナウイルスを受けた投資家心理の悪化などを背景に調整した結果、投資口価格はNAVと比較して2019年12月末の+8%から2020年9月末には△3%のディスカウント水準となりました。観光客の入国制限により、小売りやホテルのリートがマイナスの影響を受ける一方で、オンライン取引や在宅勤務の増加で産業用施設（物流施設）やデータセンターのリートがプラスの影響を受けています。小売りやホテルのリーートの投資口価格は割安水準にあるものの、財務の健全性や業績動向を注視する必要があるとみています。一方で、香港は、政治情勢や新型コロナウイルスを巡る混乱などを受けて不透明感が漂っているものの、香港リーートの投資口価格は、NAVと比較して大きく割安な水準にあります。引き続き、同地域のマクロ経

済に対する警戒感は懸念材料ではあるものの、香港の主力リートは地元住民向けの生活必需品に関連した入居テナントが多く、世界の小売り・リートの中でも財務健全性や業績が相対的に安定的であることから、現在の投資口価格は魅力的だとみています。

#### ◎欧州（フランス3.5%、イギリス5.0%など）

欧州市場においては、新型コロナウイルスの感染拡大による経済活動の停止の影響によって、特に小売りの賃料収入に対する不透明感が強まり、小売り・リーートの投資口価格は、NAVと比較して△40%～△60%のディスカウント水準となっています。一部の小売り・リートでは、希薄化を伴う新投資口発行や資産売却による財務建て直しを図る過程で投資口価格が調整したものの、十分な財務健全性を確保した銘柄については、経済活動の再開によって投資口価格の上昇が期待できるとみています。



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

\*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。

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5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
	(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				
	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
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
4期(2017年12月11日)	13,956	0	2.2	15,791	6.8	113.65	△1.6	85.41	△0.6	133.80	10.0	97.6	1,826
5期(2018年12月10日)	13,642	0	△2.2	16,208	2.6	112.52	△1.0	81.01	△5.2	128.35	△4.1	97.2	1,625
6期(2019年12月10日)	13,992	0	2.6	18,280	12.8	108.67	△3.4	74.20	△8.4	120.23	△6.3	98.2	1,520
7期(2020年12月10日)	11,082	0	△20.8	15,796	△13.6	104.28	△4.0	77.62	4.6	125.97	4.8	97.8	1,118

- (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で設定時を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。
- (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。

○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)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
2019年12月10日	13,992	—	18,280	—	108.67	—	74.20	—	120.23	—	98.2
12月末	14,077	0.6	18,267	△0.1	109.56	0.8	76.52	3.1	122.54	1.9	97.3
2020年1月末	13,935	△0.4	18,633	1.9	109.06	0.4	73.29	△1.2	120.30	0.1	96.7
2月末	12,907	△7.8	17,575	△3.9	109.43	0.7	71.94	△3.0	120.32	0.1	96.5
3月末	9,318	△33.4	13,166	△28.0	108.83	0.1	66.09	△10.9	119.55	△0.6	97.5
4月末	9,968	△28.8	13,963	△23.6	106.87	△1.7	69.84	△5.9	116.00	△3.5	97.4
5月末	9,890	△29.3	14,183	△22.4	107.53	△1.0	71.35	△3.8	119.13	△0.9	97.1
6月末	9,990	△28.6	14,332	△21.6	107.74	△0.9	73.88	△0.4	121.08	0.7	97.4
7月末	9,979	△28.7	14,571	△20.3	104.60	△3.7	75.37	1.6	124.13	3.2	97.5
8月末	10,319	△26.3	15,077	△17.5	105.36	△3.0	77.50	4.4	125.47	4.4	97.6
9月末	9,859	△29.5	14,529	△20.5	105.80	△2.6	75.49	1.7	124.17	3.3	97.4
10月末	9,470	△32.3	14,030	△23.3	104.60	△3.7	73.57	△0.8	122.14	1.6	98.1
11月末	10,999	△21.4	15,671	△14.3	103.89	△4.4	76.91	3.7	124.38	3.5	97.1
(期末)											
2020年12月10日	11,082	△20.8	15,796	△13.6	104.28	△4.0	77.62	4.6	125.97	4.8	97.8

(注) 騰落率は期首比。

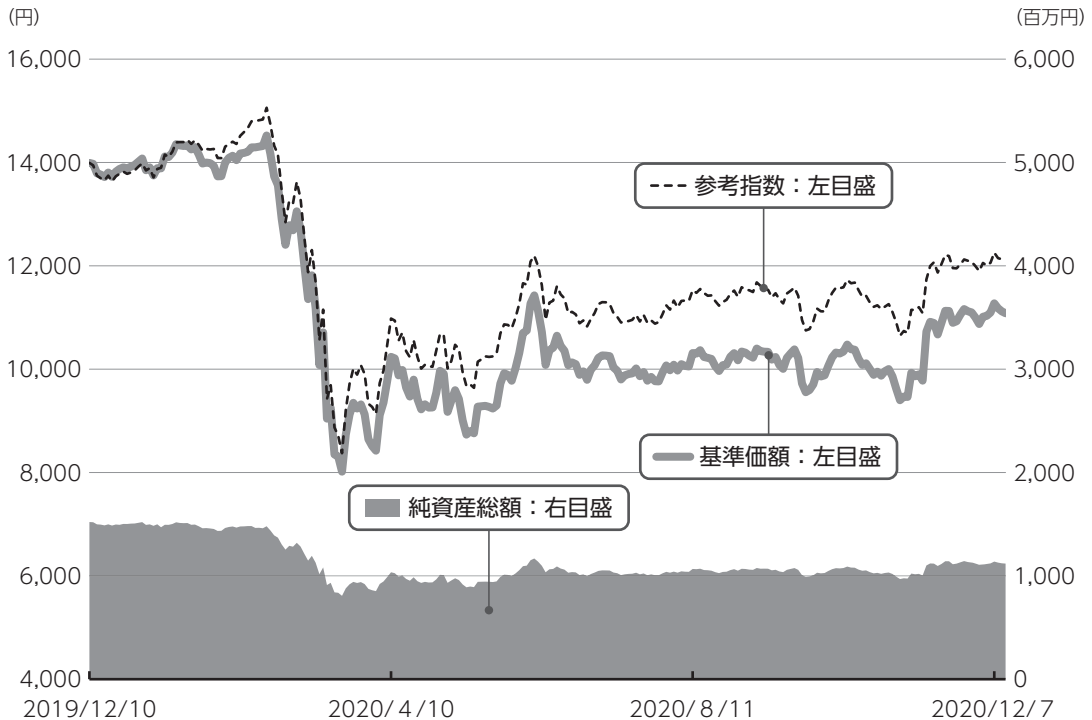
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

# 運用経過

第7期：2019年12月11日～2020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7期首	13,992円
第7期末	11,082円
既払分配金	0円
騰落率	-20.8%

※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はありません。

※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20.8%の下落となりました。

**基準価額の主な変動要因****上昇要因**

世界的にオンライン・ショッピング市場の拡大が進む中、事業環境が良好で業績成長の期待が高い産業用施設のリートが上昇したことなどがプラスに寄与しました。また、第5世代移動通信システム（5G）の潮流によって、プラスの恩恵を受けると期待される専門特化型（データセンターなど）のリートが上昇したことなども、基準価額の上昇要因となりました。

為替市場において、ユーロや豪ドルが対円で上昇したことなどがプラスに寄与しました。

個別銘柄では、2020年2月中旬以降にファンドで組み入れた、大手産業用施設リーートの「GOODMAN GROUP（オーストラリア／産業用施設）」や、データセンターのリートである「KEPPEL DC REIT（シンガポール／専門特化型）」の保有などが基準価額の上昇要因となりました。

**下落要因**

2020年2月中旬以降、新型コロナウイルスの発生を受けて金融市場の投資家心理が悪化する中、世界の実物不動産市場やリーートの業績に対する不透明感が高まり、保有するアメリカ・リーートの投資口価格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。

為替市場において、米ドルが対円で下落したことなどがマイナスに作用しました。

個別銘柄では、新型コロナウイルスの新規感染者数が拡大する局面で、世界的に主要都市の封鎖や行動規制の動きが強まる中、米百貨店の店舗閉鎖や企業破綻の動きなどが嫌気された「SIMON PROPERTY GROUP INC（アメリカ／小売り）」や、米ニューヨーク・オフィス市場の需給バランスに対する警戒感が嫌気された「SL GREEN REALTY CORP（アメリカ／オフィス）」などが下落し、基準価額の下落要因となりました。

## 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、期を通してみると下落しました。**

期首から2020年2月中旬にかけては、実物不動産市場やリートの業績に対する成長期待などを背景に上昇したものの、2月中旬から3月下旬にかけては、新型コロナウイルスの影響懸念を背景に金融市場への不透明感が高まり、先進国リート市況は、景気感応度が相対的に高いホテルや小売りのリートを中心に大きく下落しました。4月から6月上旬にかけては、各国中銀による金融緩和策の発表や、新型コロナウイルスの感染者数拡大が落ち着きを示したことなどから、世界の株式市場で買い戻しの動きが強まり上昇したものの、6月中旬から10月にかけては、FRBによる低金利政策の長期化観測などが好感された一方、欧州を中心とした新型コロナウイルスの感染再拡大や、米大統領選挙への警戒感などからリスク回避の動きが強まり下落しました。その後は、米大統領選挙で民主党のバイデン氏が勝利宣言をしたことや、米大手製薬会社による新型コロナウイルスのワクチン開発進展報道などが好感され上昇したものの、期を通してみると下落しました。

### ▶ 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、まちまちとなりました。**

米ドルの対円レートは、期首から2020年2月中旬にかけては対円で上昇したものの、2月下旬から3月上旬は、世界の金融市場に対する先行き不透明感が強まったことなどから、米ドルは対円で下落しました。3月中旬から6月上旬にかけては、世界経済に対する過度な警戒感が後退し、リスク回避の動きが後退したことから米ドルは対円で上昇したものの、その後は、アメリカにおける新型コロナウイルスの感染再拡大などを受けた経済への不透明感などから、米ドルは対円で下落基調となり、期を通してみると、米ドルは対円で下落しました。

豪ドルの対円レートは、期を通してみると上昇しました。期首から2020年3月下旬にかけては、新型コロナウイルスの影響懸念や原油価格の急落などを背景に、豪ドルは対円で下落しました。その後は、オーストラリア政府による量的緩和策の拡大を受けた景気回復期待などを背景に、豪ドルは対円で上昇し、期を通してみると、豪ドルは対円で上昇しました。

ユーロの対円レートは、期を通してみると上昇しました。期首から2020年5月上旬にかけては、新型コロナウイルスの感



染者数拡大などを背景にリスク回避の動きが強まったことなどから、ユーロは対円で下落しました。その後は、欧州中央銀行（ECB）による量的緩和策の発表などを背景に、欧州経済に対する悲観的な見方が一部後退したことに加え、新型

コロナウイルスのワクチン開発進展報道や、イギリスと欧州連合（EU）の協議進展観測などから投資家心理が回復し、ユーロは対円で上昇しました。期を通してみると、ユーロは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

### ▶ 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。なお、当期においては、パフォーマンスの改善に向けたポートフォリオの修正を実施しました。

ポートフォリオの見直し前は、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。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割安な水準にあると思われる一部業種を投資妙味があると判断し、小売りやオフィス・セクターに対する投資比率を高位に維持しました。他方、配当利回りの水準が相対的に低く、また、将来の業績成長が既にリートの投資口価格へ織り込まれていると判断する、産業用施設や専門特化型のセクターに対する投資比率を低位に留めました。

ポートフォリオの見直し後は、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。

国・地域別では、アメリカや日本の投資比率を引き上げた一方、カナダなどの投資比率を引き下げました。また、業種別では、産業用施設や専門特化型に加え、住宅や倉庫などの投資比率を引き上げた一方、小売りやその他（モーゲージ・リートなど）の投資比率を引き下げました。

銘柄別では、大手データセンター・リートの「DIGITAL REALTY TRUST INC（アメリカ／専門特化型）」や、物流不動産を手掛ける「DUKE REALTY CORP（アメリカ／産業用施設）」などを新規に組み入れました。一方で、モーゲージ・リートである「STARWOOD PROPERTY TRUST INC（アメリカ／その他）」や、アメリカで優良な小売り（モール）不動産を所有する「MACERICH CO/THE（アメリカ／小売り）」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、期首のアメリカ61.5%、カナダ7.7%、オーストラリア6.4%などから、期末にはアメリカ63.8%、日本7.8%、オーストラリア7.8%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、期首の小売り33.2%、オフィス19.0%、複合14.7%などから、期末には小売り18.7%、産業用施設16.4%、オフィス16.3%などとなりました。

### ポートフォリオ特性値

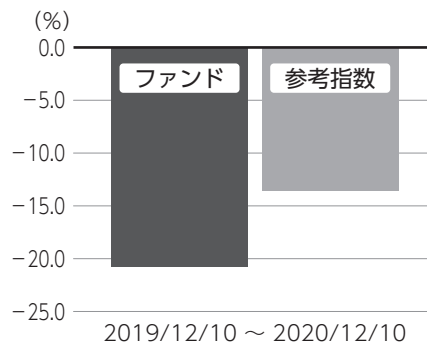
配当利回りは、期首の4.96%から期末には4.32%となりました。

(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7期
	2019年12月11日～2020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	4,310

(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。

不動産の資産価値対比で相対的に割安と判断する、アメリカのオフィス（米ニューヨーク中心）や住宅に加え、小売りなどに投資妙味があるとみています。

一方で、アメリカの専門特化型に加え、ヘルスケアや産業用施設、国・地域別では、日本やベルギーなどを慎重にみています。

2019年12月11日～2020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	187	1.716	(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）	(109)	(0.996)	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）	(67)	(0.609)	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
（受託会社）	(12)	(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	7	0.068	(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）	(7)	(0.068)	
(c) 有価証券取引税	3	0.024	(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）	(3)	(0.024)	
(d) その他費用	6	0.058	(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)	(0.017)	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）	(3)	(0.030)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	203	1.866	

期中の平均基準価額は、10,926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。

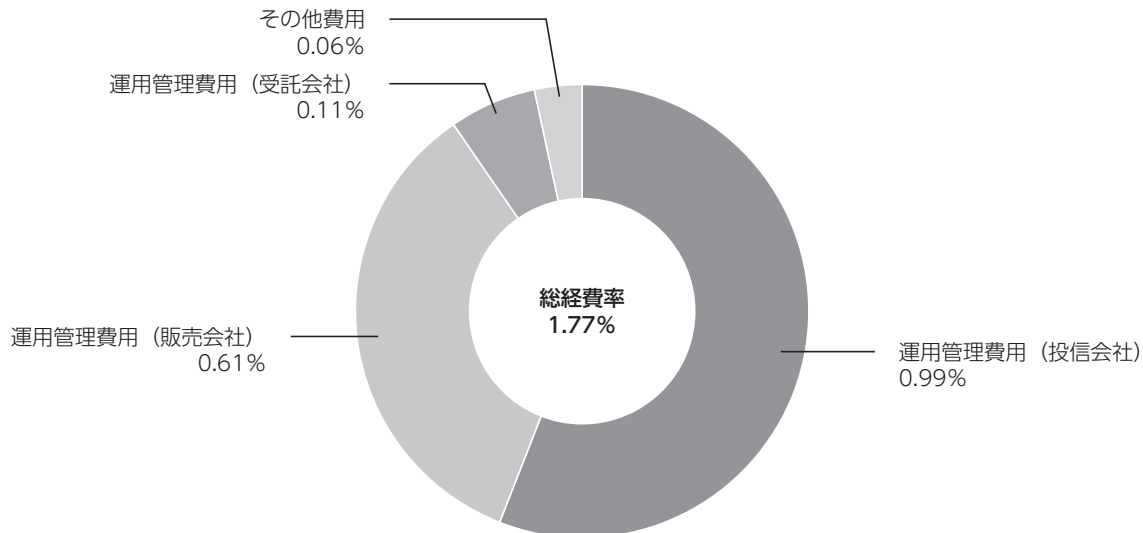
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.77%**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。

○売買及び取引の状況

(2019年12月11日～2020年12月10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 38,783	千円 79,741	千口 86,494	千円 209,740

○株式売買比率

(2019年12月11日～2020年12月10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		46,748千円
(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

(2019年12月11日～2020年12月10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	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 26,436	百万円 7,651	% 28.9	百万円 76,877	百万円 17,814	% 23.2

平均保有割合 0.7%

※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 760

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

(2020年12月10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 553,460	千口 505,750	千円 1,112,296

○投資信託財産の構成

(2020年12月10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 1,112,296	% 98.5
コール・ローン等、その他	16,678	1.5
投資信託財産総額	1,128,974	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（142,416,996千円）の投資信託財産総額（155,302,639千円）に対する比率は91.7%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=104.28円	1 カナダドル=81.35円	1 ユーロ=125.97円	1 イギリスポンド=139.47円
1 オーストラリアドル=77.62円	1 香港ドル=13.45円	1 シンガポールドル=78.01円	100韓国ウォン=9.63円



## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2020年12月10日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,128,974,301
コール・ローン等	15,820,246
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	1,112,296,597
未収入金	857,458
(B) 負債	10,206,623
未払解約金	1,179,149
未払信託報酬	8,969,656
未払利息	10
その他未払費用	57,808
(C) 純資産総額(A - B)	1,118,767,678
元本	1,009,513,670
次期繰越損益金	109,254,008
(D) 受益権総口数	1,009,513,670口
1万口当たり基準価額(C/D)	11.082円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 1,086,936,292円  
 期中追加設定元本額 158,311,185円  
 期中一部解約元本額 235,733,807円  
 また、1口当たり純資産額は、期末1.1082円です。

## ②分配金の計算過程

項 目	2019年12月11日～ 2020年12月10日
費用控除後の配当等収益額	28,528,767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	278,122,574円
分配準備積立金額	128,507,425円
当ファンドの分配対象収益額	435,158,766円
1万口当たり収益分配対象額	4,310円
1万口当たり分配金額	－円
収益分配金金額	－円

- ③「ワールド・リート・オープン 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年1万分の60以内の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。

\*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（<https://www.am.mufg.jp/>）をご覧ください。

## ○損益の状況（2019年12月11日～2020年12月10日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 3,483
受取利息	76
支払利息	△ 3,559
(B) 有価証券売買損益	△227,039,994
売買益	43,786,293
売買損	△270,826,287
(C) 信託報酬等	△ 19,436,584
(D) 当期損益金(A + B + C)	△246,480,061
(E) 前期繰越損益金	69,889,405
(F) 追加信託差損益金	285,844,664
(配当等相当額)	( 277,841,914)
(売買損益相当額)	( 8,002,750)
(G) 計(D + E + F)	109,254,008
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G + H)	109,254,008
追加信託差損益金	285,844,664
(配当等相当額)	( 278,122,574)
(売買損益相当額)	( 7,722,090)
分配準備積立金	157,036,192
繰越損益金	△333,626,848

- (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。

## ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第190期》決算日2020年7月10日      《第193期》決算日2020年10月12日  
 《第191期》決算日2020年8月11日      《第194期》決算日2020年11月10日  
 《第192期》決算日2020年9月10日      《第195期》決算日2020年12月10日

[計算期間：2020年6月11日～2020年12月10日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、12月10日に第195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190期～第195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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・ 外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・ 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。</li> </ul>

○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	期中 騰落率	円	期中 騰落率	円	期中 騰落率	円	期中 騰落率	円	期中 騰落率		
166期(2018年7月10日)	26,311	3.9	30,300	4.2	111.06	1.5	83.06	△0.2	130.57	1.2	97.0	354,666
167期(2018年8月10日)	26,235	△0.3	30,262	△0.1	110.92	△0.1	81.77	△1.6	127.90	△2.0	97.8	344,085
168期(2018年9月10日)	26,298	0.2	30,292	0.1	110.93	0.0	78.89	△3.5	128.27	0.3	98.0	335,928
169期(2018年10月10日)	25,793	△1.9	30,070	△0.7	113.06	1.9	80.45	2.0	130.09	1.4	98.1	321,839
170期(2018年11月12日)	26,347	2.1	30,684	2.0	113.94	0.8	82.29	2.3	128.96	△0.9	97.8	322,583
171期(2018年12月10日)	26,210	△0.5	30,760	0.2	112.52	△1.2	81.01	△1.6	128.35	△0.5	97.7	314,236
172期(2019年1月10日)	24,211	△7.6	28,427	△7.6	108.19	△3.8	77.60	△4.2	125.00	△2.6	97.3	284,970
173期(2019年2月12日)	26,414	9.1	31,492	10.8	110.55	2.2	78.10	0.6	124.63	△0.3	97.7	307,608
174期(2019年3月11日)	26,161	△1.0	31,366	△0.4	110.95	0.4	77.96	△0.2	124.59	△0.0	97.6	288,929
175期(2019年4月10日)	26,879	2.7	32,396	3.3	111.20	0.2	79.21	1.6	125.20	0.5	98.1	286,916
176期(2019年5月10日)	26,194	△2.5	31,830	△1.7	109.86	△1.2	76.88	△2.9	123.27	△1.5	97.4	273,623
177期(2019年6月10日)	26,158	△0.1	32,363	1.7	108.52	△1.2	75.84	△1.4	122.83	△0.4	98.1	268,471
178期(2019年7月10日)	26,679	2.0	33,289	2.9	109.01	0.5	75.49	△0.5	122.12	△0.6	98.0	268,812
179期(2019年8月13日)	25,047	△6.1	31,857	△4.3	105.43	△3.3	71.22	△5.7	118.17	△3.2	98.3	247,416
180期(2019年9月10日)	26,219	4.7	33,471	5.1	107.45	1.9	73.72	3.5	118.67	0.4	98.3	254,856
181期(2019年10月10日)	26,274	0.2	33,934	1.4	107.37	△0.1	72.12	△2.2	117.87	△0.7	98.0	249,929
182期(2019年11月11日)	27,106	3.2	34,184	0.7	109.16	1.7	74.82	3.7	120.25	2.0	98.6	251,001
183期(2019年12月10日)	27,343	0.9	34,692	1.5	108.67	△0.4	74.20	△0.8	120.23	△0.0	98.7	247,152
184期(2020年1月10日)	27,173	△0.6	34,455	△0.7	109.57	0.8	75.17	1.3	121.69	1.2	98.3	239,775
185期(2020年2月10日)	27,526	1.3	35,599	3.3	109.67	0.1	73.27	△2.5	120.10	△1.3	96.1	236,989
186期(2020年3月10日)	22,260	△19.1	29,445	△17.3	103.28	△5.8	67.99	△7.2	117.57	△2.1	98.2	181,000
187期(2020年4月10日)	20,086	△9.8	27,223	△7.5	108.61	5.2	68.54	0.8	118.59	0.9	97.2	162,982
188期(2020年5月11日)	18,839	△6.2	25,964	△4.6	106.95	△1.5	69.88	2.0	116.00	△2.2	97.6	151,178
189期(2020年6月10日)	21,902	16.3	29,740	14.5	107.79	0.8	74.81	7.1	122.26	5.4	98.6	173,705
190期(2020年7月10日)	19,299	△11.9	27,034	△9.1	107.13	△0.6	74.38	△0.6	120.76	△1.2	98.2	149,270
191期(2020年8月11日)	20,342	5.4	28,582	5.7	106.17	△0.9	75.86	2.0	124.48	3.1	98.6	154,994
192期(2020年9月10日)	20,217	△0.6	28,438	△0.5	106.22	0.0	77.18	1.7	125.40	0.7	98.5	151,548
193期(2020年10月12日)	20,548	1.6	28,915	1.7	105.66	△0.5	76.23	△1.2	124.78	△0.5	98.7	151,943
194期(2020年11月10日)	21,254	3.4	29,101	0.6	105.21	△0.4	76.56	0.4	124.27	△0.4	98.6	154,272
195期(2020年12月10日)	21,993	3.5	29,977	3.0	104.28	△0.9	77.62	1.4	125.97	1.4	98.4	154,833

(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で設定時を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。  
 (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 証券 組入比率
		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		
第190期	(期首) 2020年6月10日	円 21,902	% —	% 29,740	% —	円 107.79	% —	円 74.81	% —	円 122.26	% —	% 98.6
	6月末	19,664	△10.2	27,198	△8.5	107.74	△0.0	73.88	△1.2	121.08	△1.0	97.9
	(期末) 2020年7月10日	19,299	△11.9	27,034	△9.1	107.13	△0.6	74.38	△0.6	120.76	△1.2	98.2
第191期	(期首) 2020年7月10日	19,299	—	27,034	—	107.13	—	74.38	—	120.76	—	98.2
	7月末	19,671	1.9	27,652	2.3	104.60	△2.4	75.37	1.3	124.13	2.8	98.2
	(期末) 2020年8月11日	20,342	5.4	28,582	5.7	106.17	△0.9	75.86	2.0	124.48	3.1	98.6
第192期	(期首) 2020年8月11日	20,342	—	28,582	—	106.17	—	75.86	—	124.48	—	98.6
	8月末	20,375	0.2	28,612	0.1	105.36	△0.8	77.50	2.2	125.47	0.8	98.1
	(期末) 2020年9月10日	20,217	△0.6	28,438	△0.5	106.22	0.0	77.18	1.7	125.40	0.7	98.5
第193期	(期首) 2020年9月10日	20,217	—	28,438	—	106.22	—	77.18	—	125.40	—	98.5
	9月末	19,489	△3.6	27,572	△3.0	105.80	△0.4	75.49	△2.2	124.17	△1.0	98.2
	(期末) 2020年10月12日	20,548	1.6	28,915	1.7	105.66	△0.5	76.23	△1.2	124.78	△0.5	98.7
第194期	(期首) 2020年10月12日	20,548	—	28,915	—	105.66	—	76.23	—	124.78	—	98.7
	10月末	18,741	△8.8	26,625	△7.9	104.60	△1.0	73.57	△3.5	122.14	△2.1	98.6
	(期末) 2020年11月10日	21,254	3.4	29,101	0.6	105.21	△0.4	76.56	0.4	124.27	△0.4	98.6
第195期	(期首) 2020年11月10日	21,254	—	29,101	—	105.21	—	76.56	—	124.27	—	98.6
	11月末	21,817	2.6	29,740	2.2	103.89	△1.3	76.91	0.5	124.38	0.1	97.5
	(期末) 2020年12月10日	21,993	3.5	29,977	3.0	104.28	△0.9	77.62	1.4	125.97	1.4	98.4

(注) 騰落率は期首比。

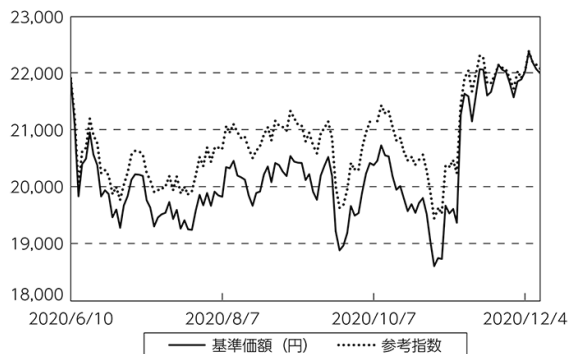
## ○運用経過

●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0.4%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)

- ・世界的にオンライン・ショッピング市場の拡大が進む中、事業環境が良好で業績成長の期待が高い産業用施設のリートが上昇したことなどがプラスに寄与しました。また、2020年11月中旬以降に新型コロナウイルスのワクチン開発進展報道などを背景にリートの買い戻しが進む中、ホテルや小売りのリートが上昇したことなども、基準価額の上昇要因となりました。
- ・為替市場において、ユーロや豪ドルが対円で上昇したことなどがプラスに寄与しました。
- ・個別銘柄では、大手産業用施設リートの「GOODMAN GROUP (オーストラリア/産業用施設)」や、商業用不動産などを手掛ける「BRITISH LAND CO PLC (イギリス/小売り)」の保有などが基準価額の上昇要因となりました。

### (下落要因)

- ・新型コロナウイルスの感染再拡大などが嫌気されたフランスや、日本のオフィス・リート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。
- ・為替市場において、米ドルが対円で下落したことなどがマイナスに作用しました。
- ・個別銘柄では、大手データセンター・リートの「DIGITAL REALTY TRUST INC (アメリカ/専門特化型)」や、2020年10月に大規模な公募増資を発表した「日本ビルファンド投資法人 (日本/オフィス)」などが下落し、基準価額の下落要因となりました。

## ●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上昇しました。
- ・当作成期首から2020年10月にかけては、米連邦準備制度理事会 (FRB) による低金利政策の長期化観測などが好感された一方、欧州を中心とした新型コロナウイルスの感染再拡大や、米大統領選挙への警戒感などからリスク回避の動きが強まり下落しました。その後は、米大統領選挙で民主党のバイデン氏が勝利宣言をしたことや、米大手製薬会社による新型コロナウイルスのワクチン開発進展報道などが好感され上昇し、当作成期を通してみると上昇しました。

### ◎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、まちまちとなりました。
- ・米ドルの対円レートは、アメリカにおける新型コロナウイルスの感染再拡大などを受けた経済への不透明感などから、当作成期を通してみると、米ドルは対円で下落しました。
- ・豪ドルの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。オーストラリア政府による量的緩和策の拡大を受けた景気回復期待などを背景に、当作成期を通してみると、豪ドルは対円

で上昇しました。

- ユーロの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。欧州中央銀行（ECB）による量的緩和策の発表などを背景に、欧州経済に対する悲観的な見方が一部後退したことに加え、新型コロナウイルスのワクチン開発進展報道や、イギリスと欧州連合（EU）の協議進展観測などから投資家心理が回復し、当作成期を通してみると、ユーロは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

- 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。
- 当作成期は、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業種を投資妙味があると判断し、引き続き、小売りやオフィス・セクターなどを高位に組み入れました。他方、バリュエーション面で割安感が後退したと判断し、ホテル・セクターなどの組入比率を引き下げました。

#### ◎国・地域別上位の組入比率

- 国・地域別上位の組入比率は、当作成期首のアメリカ67.0%、日本7.7%、オーストラリア6.3%などから、当作成期末にはアメリカ63.8%、日本7.8%、オーストラリア7.8%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、当作成期首の小売り19.2%、オフィス16.9%、住宅15.6%などから、当作成期末には小売り18.7%、産業用施設16.4%、オフィス16.3%などとなりました。

#### ◎ポートフォリオ特性値

- 配当利回りは、当作成期首の4.99%から当作成期末には4.32%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）

#### ◎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。
- 不動産の資産価値対比で相対的に割安と判断する、アメリカのオフィス（米ニューヨーク中心）や住宅に加え、小売りなどに投資妙味があるとみています。一方で、アメリカの専門特化型に加え、ヘルスケアや産業用施設、国・地域別では、日本やベルギーなどを慎重にみています。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年6月11日～2020年12月10日)

項 目	第190期～第195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 4 ( 4 )	% 0.019 (0.019)	(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 )	2 ( 2 )	0.009 (0.009)	(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 )	7 ( 2 ) ( 5 )	0.033 (0.008) (0.026)	(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	13	0.061	
作成期中の平均基準価額は、20,231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

(2020年6月11日～2020年12月10日)

投資信託証券

銘柄		第190期～第195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	0.196	25,761	0.196	26,638
	産業ファンド投資法人	0.63	115,192	0.63	117,922
	アドバンス・レジデンス投資法人	—	—	0.892	296,965
	アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.249	101,433	0.09	31,100
	GLP投資法人	1	277,326	1	243,517
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	—	0.254	86,552
	日本プロロジスリート投資法人	0.096	32,501	0.797	281,509
	ラサールロジポート投資法人	2 ( 0.603)	449,340 ( 106,536)	—	—
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.558	278,519	0.097	54,956
	三菱地所物流リート投資法人	0.167 ( 0.037)	72,277 ( 15,972)	0.357	160,070
	伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人	0.336	44,803	0.336	42,744
	日本ビルファンド投資法人	0.303	160,266	0.647	382,179
	日本リートファンド投資法人	1	204,002	0.334	48,964
	オリックス不動産投資法人	0.106	16,324	—	—
	日本プライムリアルティ投資法人	0.163	49,237	—	—
	ユナイテッド・アーバン投資法人	1	131,696	1	234,754
	インヴェンシブル投資法人	—	—	18	608,793
	大和証券オフィス投資法人	—	—	0.214	131,650
	大和ハウスリート投資法人	—	—	0.634	165,905
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	4	203,188
大和証券リビング投資法人	1	147,560	—	—	
ラサールロジポート投資法人(新)	0.603 (△ 0.603)	106,536 (△ 106,536)	—	—	
三菱地所物流リート投資法人(新)	0.037 (△ 0.037)	15,972 (△ 15,972)	—	—	
合 計	11	2,228,751	31	3,117,414	
外 国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	—	8	244
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	14	2,482	—	—
	PROLOGIS INC	22	2,270	16	1,643
	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	—	—	199	7,461
	CAMDEN PROPERTY TRUST	—	—	71	6,636
	COUSINS PROPERTIES INC	—	—	4	132
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	—	1	9
	DIGITAL REALTY TRUST INC	16	2,249	6	986
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	37	2,238	—	—
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	0.21	46



銘柄		第190期～第195期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
外 国	アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
	EXTRA SPACE STORAGE INC	—	—	13	1,462
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	102	4,335	—	—
	WELLTOWER INC	—	—	3	201
	KILROY REALTY CORP	102	5,957	1	61
	LEXINGTON REALTY TRUST	—	—	21	250
	BOSTON PROPERTIES INC	45	3,889	3	319
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	110	13,204
	REGENCY CENTERS CORP	—	—	5	234
	SL GREEN REALTY CORP	—	—	374	22,087
	LIFE STORAGE INC	—	—	0.59	60
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	—	—	17	151
	CUBESMART	61	1,999	2	76
	VENTAS INC	0.2	6	285	12,403
	WEINGARTEN REALTY INVESTORS	—	—	9	186
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	113	3,437
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	—	7	171
	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	—	—	2	66
	VEREIT INC	178	1,235	—	—
	DUKE REALTY CORP	—	—	11	457
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	180	5,297	58	1,627
	QTS REALTY TRUST INC-CL A	—	—	0.69	47
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	675	10,329	—	—
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	—	6	263
		( 15)	( 607)		
	PARAMOUNT GROUP INC	—	—	1,317	10,497
	EQUITY RESIDENTIAL	17	992	7	426
	INVITATION HOMES INC	44	1,274	196	5,633
	JBG SMITH PROPERTIES	—	—	3	102
	NETSTREIT CORP	780	14,049	—	—
	HOST HOTELS & RESORTS INC	—	—	1,975	24,475
	PUBLIC STORAGE	—	—	37	7,976
	SIMON PROPERTY GROUP INC	—	—	656	52,818
VORNADO REALTY TRUST	—	—	3	138	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	1	245	6	1,066	
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	34	1,004	110	4,200	
	( 81)	( 2,537)	( 90)	( —)	
小計	2,316	59,859	5,673	181,267	
	( 97)	( 3,145)	( 90)	( —)	
カナダ		千カナダドル		千カナダドル	
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	—	—	4	86	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	5	86	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	86	6,569	—	—	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	—	—	4	65	
小計	86	6,569	14	238	

銘 柄		第190期～第195期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
外 国	ユーロ				
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	51 ( - )	595 (△ 174)	-	-
	小 計	51 ( - )	595 (△ 174)	-	-
	フランス				
	GECINA SA	9	1,081	16	1,857
	KLEPIERRE	178 ( - )	2,272 (△ 519)	162	2,759
	COVIVIO	1	94	30	1,897
	MERCIALYS	185	821	-	-
	ICADE	43	2,032	9	582
	CARMILA	-	-	5	68
	小 計	417 ( - )	6,301 (△ 519)	223	7,165
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL PROPRIETIE-CV	38	368	20	245
	NSI NV	37	1,192	-	-
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	3	217	180	7,499
	小 計	80	1,778	200	7,745
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	78	564	18	137
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	19 ( - )	127 (△ 21)	-	-
	小 計	97 ( - )	692 (△ 21)	18	137
	アイルランド				
	HIBERNIA REIT PLC	1,130 ( 89)	1,288 ( 105)	447	492
	小 計	1,130 ( 89)	1,288 ( 105)	447	492
	ユ ー ロ 計	1,777 ( 89)	10,657 (△ 611)	891	15,540
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	123	465	390	1,662
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	112 ( 3)	737 ( 22)	12	88
	HAMMERSON PLC	436 (△ 2,667)	77 ( - )	1,429	333
	HAMMERSON PLC-NIL PAID-RTS	- ( 16,006)	- ( - )	- (16,006)	- ( 1,668)
	LAND SECURITIES GROUP PLC	16	114	180	1,178
	SEGRO PLC	300	2,763	84	765
WORKSPACE GROUP PLC	78	534	141	1,099	

銘柄		第190期～第195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
	SHAFTESBURY PLC	89 ( 19)	357 ( 76)	19	111
	DERWENT LONDON PLC	6	172	42	1,160
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	2,129	3,473	—	—
	UNITE GROUP PLC/THE	168	1,397	168	1,737
	HAMMERSON PLC-FULL PAID	— ( 16,006)	— ( 4,069)	—	—
	小計	3,461 ( 29,368)	10,093 ( 4,169)	2,469 (16,006)	8,138 ( 1,668)
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	8,945	12,449	3,169	4,872
	CHARTER HALL GROUP	228	2,256	203	2,462
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	—	—	726	1,637
	SCENTRE GROUP	1,556	4,101	633	1,475
	CHARTER HALL LONG WALE REIT	252	1,304	219	1,051
	CHARTER HALL LONG WALE REIT	162	792	—	—
	GPT GROUP	—	—	2,211	9,322
	MIRVAC GROUP	—	—	375	899
	STOCKLAND	2,189	7,646	1,863	7,009
	DEXUS	25	213	248	2,287
	CHARTER HALL RETAIL REIT	—	—	84	277
GOODMAN GROUP	114	1,804	166	2,796	
	小計	13,475	30,568	9,901	34,093
香港			千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	38 ( 65)	2,356 ( 4,095)	242	15,613
	CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	—	—	168	431
	小計	38 ( 65)	2,356 ( 4,095)	410	16,045
シンガポール			千シンガポールドル		千シンガポールドル
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	—	—	596	1,019
	ESR-REIT	—	—	11,203	4,527
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	933	947	933	1,008
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	1,283	3,012	2,282	5,861
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	1,658 ( 142)	3,299 ( 220)	3,816	7,652
	CAPITALAND RETAIL CHINA TRUS	785	943	—	—
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	322	925	2,159	6,377
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	1,355 ( —)	2,573 (△ 26)	1,143	2,290
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	2,804 ( —)	2,548 (△ 48)	4,794	4,445
	KEPPEL DC REIT	693	1,779	1,212	3,535

銘 柄		第190期～第195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
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	—	—	5,039	6,136
	( — )	( △ 70)			
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	1,545	3,050	209	423
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	334	1,017	1,241	4,106
	( 145)	( 333)			
	小 計	11,717	20,098	34,633	47,384
	( 287)	( 409)			
	韓国		千韓国ウォン		千韓国ウォン
	ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	212	1,072,362	—	—
	小 計	212	1,072,362	—	—

(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

(2020年6月11日～2020年12月10日)

### 利害関係人との取引状況

区 分	第190期～第195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 5,304	百万円 2,771	% 52.2	百万円 21,888	百万円 5,584	% 25.5

### 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190期～第195期	
	買	付 額
投資信託証券		百万円 492

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

(2020年12月10日現在)

外国株式

銘	柄	第189期末		第195期末		業 種 等
		株 数	株 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…マルタ)		百株	百株	千ユーロ	千円	各種金融
BGP HOLDINGS PLC		200,476	200,476	—	—	
合 計	株 数 ・ 金 額	200,476	200,476	—	—	
	株 数 < 比 率 >	1	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189期末		第195期末	
	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千口	千円	%
アドバンス・レジデンス投資法人	1	0.873	260,328	0.2
アクティビア・プロパティーズ投資法人	—	0.159	64,315	0.0
G L P投資法人	6	6	1,049,882	0.7
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.254	—	—	—
日本プロロジスリート投資法人	4	3	1,055,040	0.7
野村不動産マスターファンド投資法人	2	2	405,885	0.3
ラサールロジポート投資法人	—	3	489,204	0.3
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2	2	1,396,687	0.9
三菱地所物流リート投資法人	1	1	413,424	0.3
日本ビルファンド投資法人	2	2	1,375,180	0.9
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	1	1,024,212	0.7
日本リテールファンド投資法人	1	2	462,870	0.3
オリックス不動産投資法人	4	4	770,627	0.5
日本プライムリアルティ投資法人	1	2	668,322	0.4
ユナイテッド・アーバン投資法人	5	4	557,247	0.4
インヴィンシブル投資法人	24	5	193,585	0.1
ケネディクス・オフィス投資法人	0.947	0.947	628,808	0.4
大和証券オフィス投資法人	0.665	0.451	274,659	0.2
大和ハウスリート投資法人	0.634	—	—	—
ジャパン・ホテル・リート投資法人	9	5	295,093	0.2
大和証券リビング投資法人	—	1	151,607	0.1
ジャパンエクセレント投資法人	4	4	490,800	0.3
合 計	77	57	12,027,779	
銘 柄 数<比 率>	19	20	<7.8%>	

(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) 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、G L P投資法人、日本プロロジスリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、ラサールロジポート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、三菱地所物流リート投資法人、日本ビルファンド投資法人、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、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴィンシブル投資法人、ケネディクス・オフィス投資法人、大和証券オフィス投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、大和証券リビング投資法人、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UFJ銀行、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーMUFG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2020年7月31日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189期末		第195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	%	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	852	843	25,719	2,682,064	1.7	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	14	2,536	264,455	0.2	
PROLOGIS INC	678	684	65,965	6,878,866	4.4	
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	428	228	9,827	1,024,778	0.7	
CAMDEN PROPERTY TRUST	363	292	28,741	2,997,186	1.9	
COUSINS PROPERTIES INC	400	396	13,269	1,383,745	0.9	
DIAMONDRock HOSPITALITY CO	175	173	1,493	155,726	0.1	
DIGITAL REALTY TRUST INC	630	640	83,112	8,666,988	5.6	
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	37	2,222	231,711	0.1	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	21	21	5,254	547,916	0.4	
EXTRA SPACE STORAGE INC	71	58	6,554	683,524	0.4	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	102	4,255	443,793	0.3	
WELLTOWER INC	348	345	22,437	2,339,740	1.5	
KILROY REALTY CORP	—	101	6,204	646,971	0.4	
LEXINGTON REALTY TRUST	2,115	2,094	22,385	2,334,323	1.5	
BOSTON PROPERTIES INC	353	395	39,768	4,147,025	2.7	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	141	31	3,846	401,102	0.3	
REGENCY CENTERS CORP	537	532	25,377	2,646,315	1.7	
SL GREEN REALTY CORP	1,043	668	41,500	4,327,637	2.8	
LIFE STORAGE INC	58	57	6,508	678,741	0.4	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	1,736	1,719	18,980	1,979,247	1.3	
CUBESMART	243	303	9,817	1,023,779	0.7	
VENTAS INC	679	394	19,523	2,035,904	1.3	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	966	957	21,422	2,233,895	1.4	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	678	565	16,658	1,737,112	1.1	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	705	698	18,129	1,890,563	1.2	
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	248	246	6,379	665,206	0.4	
VEREIT INC	—	178	1,356	141,454	0.1	
DUKE REALTY CORP	1,152	1,140	43,541	4,540,536	2.9	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	428	549	15,900	1,658,065	1.1	
QTS REALTY TRUST INC-CL A	68	67	3,886	405,321	0.3	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	675	10,966	1,143,637	0.7	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	661	670	28,594	2,981,825	1.9	
PARAMOUNT GROUP INC	1,529	212	1,991	207,626	0.1	
EQUITY RESIDENTIAL	771	781	47,853	4,990,184	3.2	
INVITATION HOMES INC	824	673	19,645	2,048,640	1.3	
JBG SMITH PROPERTIES	359	356	11,312	1,179,634	0.8	
NETSTREIT CORP	—	780	14,346	1,496,034	1.0	
HOST HOTELS & RESORTS INC	3,317	1,342	20,379	2,125,220	1.4	
PUBLIC STORAGE	217	180	39,608	4,130,357	2.7	
SIMON PROPERTY GROUP INC	1,429	772	70,163	7,316,682	4.7	
VORNADO REALTY TRUST	378	374	14,878	1,551,516	1.0	

銘柄	第189期末		第195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	%	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	365	359	59,911	6,247,572	4.0	
APARTMENT INVT & MGMT CO -A	464	379	15,573	1,624,041	1.0	
小計	口数・金額	25,448	22,098	947,800	98,836,676	
	銘柄数<比率>	37	44	-	<63.8%>	
(カナダ)			千カナダドル			
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	427	423	8,963	729,163	0.5	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	537	531	9,207	749,028	0.5	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	-	86	6,590	536,106	0.3	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	442	438	6,413	521,773	0.3	
小計	口数・金額	1,407	1,479	31,174	2,536,072	
	銘柄数<比率>	3	4	-	<1.6%>	
(ユーロ…ドイツ)			千ユーロ			
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	329	381	5,492	691,950	0.4	
小計	口数・金額	329	381	5,492	691,950	
	銘柄数<比率>	1	1	-	<0.4%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA	130	122	15,701	1,977,899	1.3	
KLEPIERRE	612	628	11,940	1,504,092	1.0	
COVIVIO	51	23	1,756	221,271	0.1	
MERCIALYS	499	685	4,764	600,234	0.4	
ICADE	10	44	2,920	367,848	0.2	
CARMILA	72	66	798	100,534	0.1	
小計	口数・金額	1,377	1,571	37,881	4,771,880	
	銘柄数<比率>	6	6	-	<3.1%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	276	294	4,515	568,837	0.4	
NSI NV	32	70	2,330	293,569	0.2	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	258	82	5,039	634,867	0.4	
小計	口数・金額	568	447	11,885	1,497,275	
	銘柄数<比率>	3	3	-	<1.0%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1,346	1,405	11,183	1,408,755	0.9	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	496	515	4,304	542,220	0.4	
小計	口数・金額	1,842	1,921	15,487	1,950,975	
	銘柄数<比率>	2	2	-	<1.3%>	
(ユーロ…アイルランド)						
HIBERNIA REIT PLC	4,806	5,579	6,550	825,127	0.5	
小計	口数・金額	4,806	5,579	6,550	825,127	
	銘柄数<比率>	1	1	-	<0.5%>	
ユーロ計	口数・金額	8,925	9,901	77,297	9,737,208	
	銘柄数<比率>	13	13	-	<6.3%>	
(イギリス)			千イギリスポンド			
BRITISH LAND CO PLC	2,680	2,412	12,157	1,695,666	1.1	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	425	529	3,490	486,829	0.3	



銘柄	柄	第189期末		第195期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(イギリス)		千口	千口	千イギリスポンド	千円	%
HAMMERSON PLC		3,308	15,654	4,078	568,764	0.4
LAND SECURITIES GROUP PLC		2,076	1,912	13,766	1,920,064	1.2
SEGRO PLC		984	1,200	10,857	1,514,230	1.0
WORKSPACE GROUP PLC		202	139	1,076	150,123	0.1
SHAFTESBURY PLC		79	168	967	134,915	0.1
DERWENT LONDON PLC		229	193	6,166	859,988	0.6
TRITAX BIG BOX REIT PLC		—	2,129	3,357	468,327	0.3
小計	口数・金額	9,986	24,340	55,918	7,798,910	
	銘柄数<比率>	8	9	—	<5.0%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES		1,309	7,085	12,329	956,985	0.6
CHARTER HALL GROUP		502	526	7,481	580,687	0.4
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA		5,564	4,837	12,384	961,293	0.6
SCENTRE GROUP		2,391	3,314	9,546	741,002	0.5
CHARTER HALL LONG WALE REIT		1,211	1,407	6,769	525,411	0.3
GPT GROUP		5,614	3,403	15,962	1,238,978	0.8
MIRVAC GROUP		2,386	2,011	5,350	415,307	0.3
STOCKLAND		4,208	4,534	19,587	1,520,372	1.0
DEXUS		2,383	2,161	20,767	1,611,967	1.0
CHARTER HALL RETAIL REIT		1,859	1,774	6,655	516,593	0.3
GOODMAN GROUP		2,239	2,187	39,750	3,085,395	2.0
小計	口数・金額	29,671	33,244	156,583	12,153,995	
	銘柄数<比率>	11	11	—	<7.8%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		2,884	2,744	190,497	2,562,194	1.7
CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R		5,852	5,684	13,757	185,032	0.1
小計	口数・金額	8,736	8,429	204,254	2,747,226	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<1.8%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST		596	—	—	—	—
ESR-REIT		13,920	2,716	1,100	85,828	0.1
FRASERS CENTREPOINT TRUST		1,812	814	1,970	153,689	0.1
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		9,297	7,280	13,978	1,090,499	0.7
CAPITALAND RETAIL CHINA TRUS		—	785	1,005	78,474	0.1
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		5,564	3,727	10,660	831,614	0.5
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST		4,546	4,757	9,896	772,004	0.5
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC		5,457	3,467	3,293	256,959	0.2
KEPPEL DC REIT		6,918	6,400	17,345	1,353,153	0.9
FRASERS LOGISTICS & COMMERC		9,189	4,149	5,601	436,998	0.3
CAPITALAND INTEGRATED COMMERC		895	2,230	4,640	361,987	0.2
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		5,100	4,339	12,669	988,377	0.6
小計	口数・金額	63,297	40,669	82,163	6,409,588	
	銘柄数<比率>	11	11	—	<4.1%>	

銘柄		第189期末		第195期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(韓国)		千口	千口	千韓国ウォン	千円	%
ESR KENDALL SQUARE REIT CO L		—	212	1,072,362	103,268	0.1
小計	口数・金額	—	212	1,072,362	103,268	
	銘柄数<比率>	—	1	—	<0.1%>	
合計	口数・金額	147,473	140,376	—	140,322,946	
	銘柄数<比率>	85	95	—	<90.6%>	

(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

(2020年12月10日現在)

項 目	第195期末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 152,350,725	% 98.1
コール・ローン等、その他	2,951,914	1.9
投資信託財産総額	155,302,639	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産 (142,416,996千円) の投資信託財産総額 (155,302,639千円) に対する比率は91.7%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=104.28円	1 カナダドル=81.35円	1 ユーロ=125.97円	1 イギリスポンド=139.47円
1 オーストラリアドル=77.62円	1 香港ドル=13.45円	1 シンガポールドル=78.01円	100韓国ウォン=9.63円

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第190期末	第191期末	第192期末	第193期末	第194期末	第195期末
	2020年7月10日現在	2020年8月11日現在	2020年9月10日現在	2020年10月12日現在	2020年11月10日現在	2020年12月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	149,559,124,820	155,222,202,342	152,002,215,445	152,342,799,995	155,193,392,894	155,574,572,946
コール・ローン等	1,714,391,276	1,919,648,986	1,146,519,825	1,578,816,570	1,231,630,264	2,556,533,509
投資証券(評価額)	146,574,321,990	152,888,733,342	149,290,070,705	149,911,511,861	152,111,525,373	152,350,725,808
未収入金	510,698,987	72,071,079	1,296,231,063	325,038,511	1,381,644,030	403,727,739
未収配当金	759,712,567	341,748,935	269,393,852	527,433,053	468,593,227	263,585,890
(B) 負債	288,225,010	227,345,739	453,232,855	398,878,229	921,346,822	741,430,346
未払金	171,829,250	65,193,406	335,024,710	249,014,048	769,085,232	422,404,951
未払解約金	116,395,237	162,151,708	118,207,107	149,863,905	152,261,163	319,024,959
未払利息	523	625	1,038	276	427	436
(C) 純資産総額(A-B)	149,270,899,810	154,994,856,603	151,548,982,590	151,943,921,766	154,272,046,072	154,833,142,600
元本	77,346,756,605	76,196,345,347	74,960,721,961	73,947,174,694	72,585,149,043	70,402,050,990
次期繰越損益金	71,924,143,205	78,798,511,256	76,588,260,629	77,996,747,072	81,686,897,029	84,431,091,610
(D) 受益権総口数	77,346,756,605口	76,196,345,347口	74,960,721,961口	73,947,174,694口	72,585,149,043口	70,402,050,990口
1万口当たり基準価額(C/D)	19,299円	20,342円	20,217円	20,548円	21,254円	21,993円

○損益の状況

項 目	第190期	第191期	第192期	第193期	第194期	第195期
	2020年6月11日～ 2020年7月10日	2020年7月11日～ 2020年8月11日	2020年8月12日～ 2020年9月10日	2020年9月11日～ 2020年10月12日	2020年10月13日～ 2020年11月10日	2020年11月11日～ 2020年12月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	1,034,793,701	185,925,102	385,684,677	694,846,462	467,594,820	370,184,909
受取配当金	1,034,876,776	186,034,662	385,869,974	694,979,017	467,619,960	370,271,014
受取利息	3,421	590	259	—	—	446
その他収益金	—	—	—	—	63,507	—
支払利息	△ 86,496	△ 110,150	△ 185,556	△ 132,555	△ 88,647	△ 86,551
(B) 有価証券売買損益	△21,475,418,197	7,794,670,905	△ 1,317,362,091	1,743,240,993	4,532,564,403	4,976,092,596
売買益	1,485,736,353	10,005,774,111	3,145,324,278	4,396,348,662	8,623,820,358	8,277,018,811
売買損	△22,961,154,550	△ 2,211,103,206	△ 4,462,686,369	△ 2,653,107,669	△ 4,091,255,955	△ 3,300,926,215
(C) 保管費用等	△ 5,151,540	△ 1,922,580	△ 2,084,232	△ 5,231,364	△ 8,257,852	△ 28,214,489
(D) 当期繰越損益金 (A + B + C)	△20,445,776,036	7,978,673,427	△ 933,761,646	2,432,856,091	4,991,901,371	5,318,063,016
(E) 前期繰越損益金	94,395,735,805	71,924,143,205	78,798,511,256	76,588,260,629	77,996,747,072	81,686,897,029
(F) 追加信託差損益金	195,003,915	166,466,103	107,163,446	156,511,078	174,060,614	48,534,511
(G) 解約差損益金	△ 2,220,820,479	△ 1,270,771,479	△ 1,383,652,427	△ 1,180,880,726	△ 1,475,812,028	△ 2,622,402,946
(H) 計 (D + E + F + G)	71,924,143,205	78,798,511,256	76,588,260,629	77,996,747,072	81,686,897,029	84,431,091,610
次期繰越損益金 (H)	71,924,143,205	78,798,511,256	76,588,260,629	77,996,747,072	81,686,897,029	84,431,091,610

(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 79,310,207,697円  
 作成期中追加設定元本額 827,397,206円  
 作成期中一部解約元本額 9,735,553,913円  
 また、1口当たり純資産額は、作成期末2.1993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)
- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| ワールド・リート・オープン (毎月決算型)         | 63,240,696,158円 |
| ワールド・リート・オープン (1年決算型)         | 4,854,947,981円  |
| グローバル財産3分法ファンド (毎月決算型)        | 1,701,607,811円  |
| ワールド・リート・オープン (資産成長型)         | 505,750,283円    |
| ワールド・リート・オープン (毎月決算型) 為替ヘッジあり | 51,590,515円     |
| ワールド・リート・オープン (資産成長型) 為替ヘッジあり | 47,458,242円     |
| 合計                            | 70,402,050,990円 |