

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	無期限（2004年7月2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	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	・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・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・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・カンパニーに委託します。	
主な組入制限	ベビーフンド	・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。 ・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、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	・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。 ・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、信託財産の純資産総額の10%以内とします。
分配方針	毎月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、分配金額を決定します。	

※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 （毎月決算型）

第148期（決算日：2017年1月10日）
 第149期（決算日：2017年2月10日）
 第150期（決算日：2017年3月10日）
 第151期（決算日：2017年4月10日）
 第152期（決算日：2017年5月10日）
 第153期（決算日：2017年6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（毎月決算型）」は、去る6月12日に第153期の決算を行いましたので、法令に基づいて第148期～第153期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。

今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



三菱UFJ国際投信

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

本資料の記載内容に関するお問い合わせ先

お客さま専用フリーダイヤル TEL. 0120-151034

（9:00～17:00、土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く）

お客さまのお取引内容につきましては、お取り扱いの販売会社にお尋ねください。

■ ファンドマネージャーのコメント

当作成期（過去6ヵ月間）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153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 63.5%** アメリカ市場は、将来の金利上昇に対する警戒感のなか、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ことに加え、リーートの業績が底堅い結果を示したことなどから、リート市場は堅調な動きとなりました。ただし、小売りやオフィスなどの一部の業種においては、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。なかでも、小売りの銘柄に関しては、事業環境に対する先行き不透明感などが嫌気され大きく調整した結果、優良な不動産を保有する大型の銘柄を中心に割安感が高まっていると判断しています。
- ◎ **オーストラリア 10.5%** オーストラリア市場は、インフレ率や賃金上昇率が低水準であることなどから、オーストラリア準備銀行（RBA）による緩和的な金融政策は継続するとみています。実物不動産市場では、海外機関投資家などからの旺盛な需要などを背景に、シドニーなどの主要都市に所在する優良な物件の需給バランスは改善傾向にあります。引き続き、低金利環境の中で他の主要リート市場と比較して配当利回りが高いことから相対的に投資妙味が高いと判断しています。
- ◎ **日本 3.2%** 日本市場は、日本銀行の緩和的な金融政策がリート価格の下支えになるとみているものの、既に将来の成長を十分に織り込んだ状態にあり、純資産価値とのバリュエーション比較、配当利回りの水準等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4.9%、香港2.2%）** 日本を除くアジア市場は、中国の景気減速に対する見方が後退する中で、アジア・リート市場で時価総額最大の銘柄を中心に堅調に推移しています。引き続き、相対的に高い配当利回りなどに注目した資金流入が期待されるほか、シンガポールのオフィス市場に関しては、今後の賃料の動向に関して市場参加者が前向きな見方を示していることも注目です。
- ◎ **欧州（イギリス4.0%、フランス3.5%など）** イギリス市場は、同国の欧州連合（EU）離脱などから実物不動産市場に対する先行き不透明感に残るものの、英ポンド安などを受けた海外機関投資家からの資金流入や、テナントからの賃貸需要が依然として良好であることなどから、ロンドンに所在する物件を中心に不動産価格などは底堅く推移しています。また、過度な懸念が後退するにつれて買い戻しの動きがみられたものの、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。
- ユーロ圏市場は、欧州各国の国政選挙に対する不透明感が後退するにつれて買い戻しの動きが見られます。ただし、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）による追加金融緩和などを背景に上昇した結果、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。

○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
	(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		
	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
124期(2015年1月13日)	5,120	70	3.6	28,073	4.0	118.01	△1.2	96.14	△3.0	139.72	△5.5	96.8	618,762
125期(2015年2月10日)	5,082	70	0.6	28,135	0.2	118.50	0.4	92.52	△3.8	134.32	△3.9	96.1	636,614
126期(2015年3月10日)	4,951	70	△1.2	27,767	△1.3	121.47	2.5	93.23	0.8	131.56	△2.1	96.1	634,835
127期(2015年4月10日)	4,949	70	1.4	28,328	2.0	120.51	△0.8	92.97	△0.3	128.60	△2.2	96.0	649,806
128期(2015年5月11日)	4,774	70	△2.1	27,646	△2.4	119.73	△0.6	94.85	2.0	133.79	4.0	97.0	638,677
129期(2015年6月10日)	4,661	70	△0.9	27,421	△0.8	124.46	4.0	95.62	0.8	140.60	5.1	97.2	631,619
130期(2015年7月10日)	4,501	70	△1.9	26,921	△1.8	121.65	△2.3	90.84	△5.0	134.63	△4.2	97.7	611,539
131期(2015年8月10日)	4,620	70	4.2	28,217	4.8	124.42	2.3	92.02	1.3	136.25	1.2	98.3	629,622
132期(2015年9月10日)	4,070	70	△10.4	25,200	△10.7	120.23	△3.4	83.75	△9.0	135.01	△0.9	97.9	559,475
133期(2015年10月13日)	4,311	70	7.6	27,403	8.7	119.95	△0.2	87.95	5.0	136.16	0.9	97.7	599,617
134期(2015年11月10日)	4,223	70	△0.4	27,304	△0.4	123.20	2.7	86.82	△1.3	132.46	△2.7	98.1	592,876
135期(2015年12月10日)	4,162	70	0.2	27,391	0.3	121.50	△1.4	89.01	2.5	133.86	1.1	98.3	591,931
136期(2016年1月12日)	3,895	70	△4.7	26,310	△3.9	117.80	△3.0	82.46	△7.4	127.86	△4.5	97.3	570,839
137期(2016年2月10日)	3,566	70	△6.6	24,508	△6.8	114.73	△2.6	81.02	△1.7	129.53	1.3	97.7	538,339
138期(2016年3月10日)	3,770	70	7.7	26,419	7.8	113.31	△1.2	84.65	4.5	124.41	△4.0	96.5	587,599
139期(2016年5月11日)	3,688	70	△0.3	26,583	0.6	108.11	△4.6	81.56	△3.7	123.22	△1.0	95.5	601,463
140期(2016年5月10日)	3,734	70	3.1	27,566	3.7	108.46	0.3	79.20	△2.9	123.49	0.2	95.6	626,171
141期(2016年6月10日)	3,585	70	△2.1	27,031	△1.9	107.10	△1.3	79.38	0.2	121.01	△2.0	95.5	619,754
142期(2016年7月11日)	3,451	70	△1.8	26,349	△2.5	100.81	△5.9	76.15	△4.1	111.22	△8.1	96.9	605,907
143期(2016年8月10日)	3,483	70	3.0	27,110	2.9	101.62	0.8	78.13	2.6	113.19	1.8	96.8	615,592
144期(2016年9月12日)	3,304	70	△3.1	26,266	△3.1	102.64	1.0	77.41	△0.9	115.44	2.0	96.1	598,342
145期(2016年10月11日)	3,159	70	△2.3	25,615	△2.5	103.95	1.3	78.88	1.9	115.71	0.2	95.9	584,174
146期(2016年11月10日)	3,014	70	△2.4	25,043	△2.2	105.63	1.6	80.93	2.6	115.44	△0.2	97.8	557,374
147期(2016年12月12日)	3,331	70	12.8	28,066	12.1	115.47	9.3	85.92	6.2	121.69	5.4	97.4	609,197
148期(2017年1月10日)	3,328	70	2.0	28,856	2.8	115.96	0.4	85.16	△0.9	122.78	0.9	96.6	600,351
149期(2017年2月10日)	3,190	50	△2.6	28,324	△1.8	113.74	△1.9	86.75	1.9	121.21	△1.3	96.3	579,213
150期(2017年3月10日)	3,097	50	△1.3	27,937	△1.4	115.22	1.3	86.50	△0.3	121.97	0.6	97.7	553,237
151期(2017年4月10日)	3,054	50	0.2	28,178	0.9	111.43	△3.3	83.65	△3.3	117.88	△3.4	97.1	540,112
152期(2017年5月10日)	3,017	50	0.4	28,393	0.8	113.86	2.2	83.70	0.1	124.06	5.2	97.5	529,245
153期(2017年6月12日)	2,922	50	△1.5	28,146	△0.9	110.23	△3.2	83.01	△0.8	123.51	△0.4	97.8	508,462

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(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相場の仲値により三菱UFJ国際投信が円換算したうえ設定時を10,000として指数化したものです。

S&P先進国REIT指数とは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS&Pダウ・ジョーンズ・インデックス(S&P DJI)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。

S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

(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	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	
第148期	(期 首) 2016年12月12日	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
		3,331	—	28,066	—	115.47	—	85.92	—	121.69	—	97.4
	12月末	3,343	0.4	28,337	1.0	116.49	0.9	84.36	△1.8	122.70	0.8	95.5
	(期 末) 2017年1月10日	3,398	2.0	28,856	2.8	115.96	0.4	85.16	△0.9	122.78	0.9	96.6
第149期	(期 首) 2017年1月10日	3,328	—	28,856	—	115.96	—	85.16	—	122.78	—	96.6
	1月末	3,192	△4.1	27,826	△3.6	113.81	△1.9	86.10	1.1	121.75	△0.8	95.7
	(期 末) 2017年2月10日	3,240	△2.6	28,324	△1.8	113.74	△1.9	86.75	1.9	121.21	△1.3	96.3
第150期	(期 首) 2017年2月10日	3,190	—	28,324	—	113.74	—	86.75	—	121.21	—	96.3
	2月末	3,223	1.0	28,776	1.6	112.56	△1.0	86.37	△0.4	118.98	△1.8	96.2
	(期 末) 2017年3月10日	3,147	△1.3	27,937	△1.4	115.22	1.3	86.50	△0.3	121.97	0.6	97.7
第151期	(期 首) 2017年3月10日	3,097	—	27,937	—	115.22	—	86.50	—	121.97	—	97.7
	3月末	3,097	0.0	27,966	0.1	112.19	△2.6	85.84	△0.8	119.79	△1.8	96.2
	(期 末) 2017年4月10日	3,104	0.2	28,178	0.9	111.43	△3.3	83.65	△3.3	117.88	△3.4	97.1
第152期	(期 首) 2017年4月10日	3,054	—	28,178	—	111.43	—	83.65	—	117.88	—	97.1
	4月末	3,069	0.5	28,294	0.4	111.29	△0.1	83.24	△0.5	120.85	2.5	96.5
	(期 末) 2017年5月10日	3,067	0.4	28,393	0.8	113.86	2.2	83.70	0.1	124.06	5.2	97.5
第153期	(期 首) 2017年5月10日	3,017	—	28,393	—	113.86	—	83.70	—	124.06	—	97.5
	5月末	2,952	△2.2	27,928	△1.6	110.96	△2.5	82.90	△1.0	123.95	△0.1	96.4
	(期 末) 2017年6月12日	2,972	△1.5	28,146	△0.9	110.23	△3.2	83.01	△0.8	123.51	△0.4	97.8

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

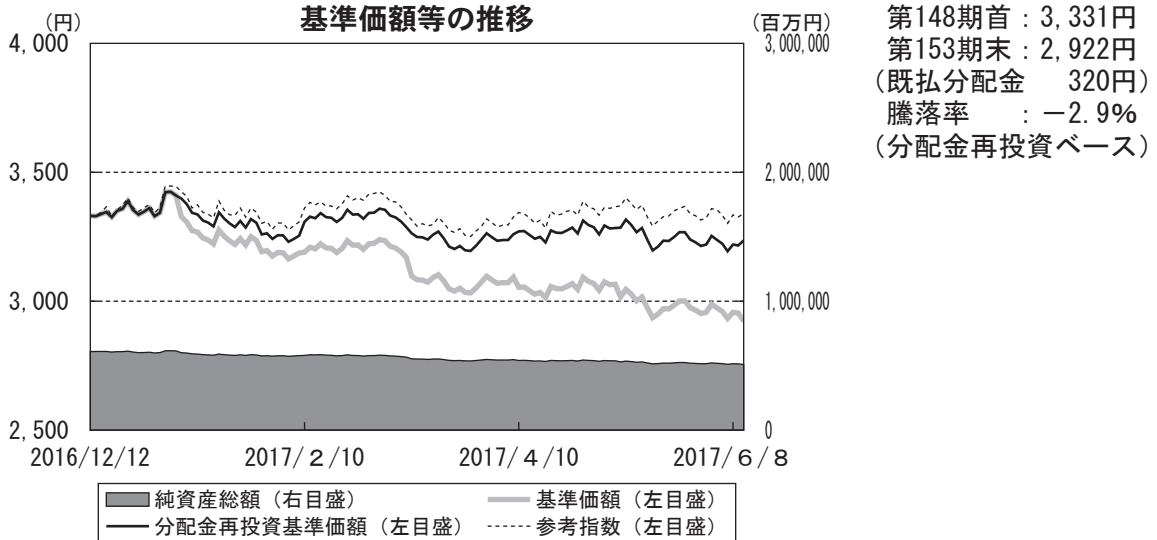
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

運用経過

当作成期中の基準価額等の推移について（第148期～第153期：2016/12/13～2017/6/12）

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ2.9%（分配金再投資ベース）の下落となりました。



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

基準価額の主な変動要因

下落要因

米ドルを中心に投資先通貨（円を除く）が円に対して下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。

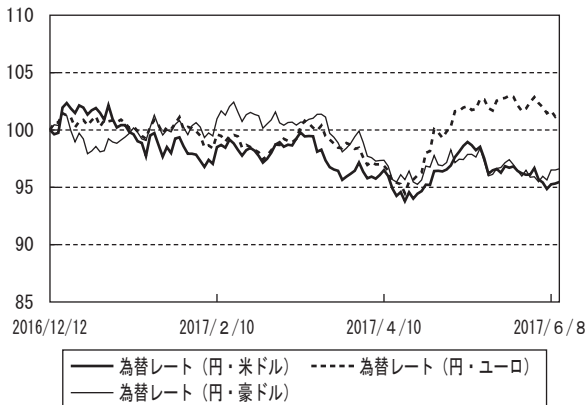
投資環境について

（第148期～第153期：2016/12/13～2017/6/12）

◎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、為替変動を考慮した円換算ベースともに上昇しました。
- ・当作成期首から2017年2月にかけては、トランプ米大統領が掲げる主要政策に対する先行き期待などを背景に、投資家心理が改善したことなどから、概ね上昇基調となりました。
- ・3月上旬から中旬にかけては、米連邦準備制度理事会（FRB）による利上げのペースが速まるとの見方などを背景に長期金利が上昇したことなどから、売り優勢となりました。
- ・3月中旬から当作成期末にかけては、小売りの事業環境に対する先行き不透明感などが上値を抑える要因となったものの、北朝鮮やシリアなどを巡る地政学リスクの高まりを背景とした長期金利の低下などを背景に、上昇しました。

為替市況の推移
（当作成期首を100として指数化）



◎為替市況

- ・当ファンドが投資している投資先通貨（円を除く）は、ユーロを除き、概ね対円で下落しました。
- ・米ドルの対円レートは、米国の新政権に対する先行き不透明感や地政学リスクの高まりなどを受けたリスク回避の円買いから、当作成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、トランプ米大統領が掲げる主要政策に対する先行き不透明感や北朝鮮やシリアなどを巡る地政学リスクの高まりなどを背景に、当作成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、当作成期首から2017年4月中旬にかけては、欧州各国の国政選挙に対する先行き不透明感などを背景に、円高／ユーロ安となる局面が見られたものの、4月中旬から当作成期末にかけては、フランス大統領選挙の結果を背景にユーロ圏の政治懸念が後退したことなどから、ユーロ買いが進み、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

＜ワールド・リート・オープン（毎月決算型）＞

- ・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＞

- ・基準価額は当作成期首に比べ2.0%の下落となりました。
- ・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、オフィス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、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、当作成期首のアメリカ65.2%、オーストラリア10.8%、シンガポール4.8%などから、当作成期末にはアメリカ63.5%、オーストラリア10.5%、カナダ5.0%などとなりました。
業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り29.0%、複合24.2%、ヘルスケア9.6%などから、当作成期末には小売り28.9%、複合24.8%、ヘルスケア10.1%などとなりました。

◎銘柄

- ・SENIOR HOUSING PROP TRUST（アメリカ／ヘルスケア）：当該銘柄が保有する高齢者向け住宅の既存物件賃貸収益は、物件の供給過多などを背景に伸び悩んだものの、長期金利が低下する中で相対的に高い配当利回りに対する買い需要などから上昇しました。
- ・SIMON PROPERTY GROUP INC（アメリカ／小売り）：米大手小売り百貨店が発表した低調な決算内容などを背景に、小売りの事業環境に対する先行き不透明感が高まったことなどから下落しました。

（ご参考）

組入上位10銘柄

作成期首（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%

作成期末（2017年6月12日）

	銘柄	国・地域	業種	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	アメリカ	小売り	8.0%
2	VORNADO REALTY TRUST	アメリカ	複合	5.1%
3	VENTAS INC	アメリカ	ヘルスケア	4.0%
4	EQUITY RESIDENTIAL	アメリカ	住宅	4.0%
5	HOST HOTELS & RESORTS INC	アメリカ	ホテル	3.4%
6	L I B E R T Y PROPERTY TRUST	アメリカ	複合	3.4%
7	MACERICH CO/THE	アメリカ	小売り	3.1%
8	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	カナダ	小売り	3.0%
9	WELLTOWER INC	アメリカ	ヘルスケア	2.8%
10	PUBLIC STORAGE	アメリカ	倉庫	2.6%



（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

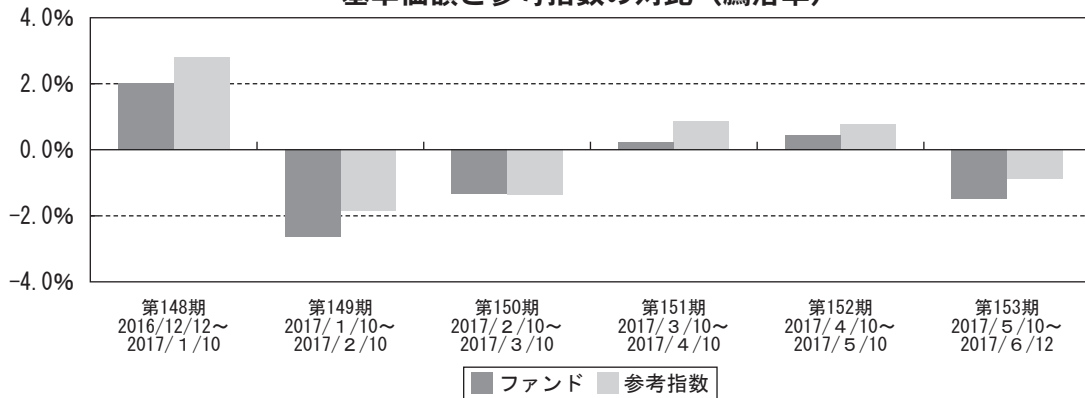
- ・配当利回りは、当作成期首の5.47%から当作成期末には4.82%となりました。

（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、保有するアメリカ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ほか、米ドルを中心に投資先通貨（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。

当該投資信託のベンチマークとの差異について （第148期～第153期：2016/12/13～2017/6/12）

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



・ファンドの騰落率は分配金込みで計算しています。

- ・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。上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、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148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
	2016年12月13日～ 2017年1月10日	2017年1月11日～ 2017年2月10日	2017年2月11日～ 2017年3月10日	2017年3月11日～ 2017年4月10日	2017年4月11日～ 2017年5月10日	2017年5月11日～ 2017年6月12日
当期分配金	70	50	50	50	50	50
（対基準価額比率）	2.060%	1.543%	1.589%	1.611%	1.630%	1.682%
当期の収益	17	2	7	9	7	2
当期の収益以外	52	48	42	41	43	47
翌期繰越分配対象額	3,800	3,753	3,710	3,670	3,627	3,580

- （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。
- （注）投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針

＜ワールド・リート・オープン（毎月決算型）＞

◎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、トランプ米大統領が掲げる政策課題の実現化に向けた動きや、F R B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。米国の利上げに関しては、雇用市場の回復やインフレ率の上昇などが確認されるにつれて利上げのペースを速めるとみられており、長期金利の上昇などは短期的にリート価格の値動きを大きくするとみています。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とどまると見られます。また、不動産価格や賃貸料などの実物不動産市場のファンダメンタルズが依然として堅調であることなどから、リーートのキャッシュフロー成長率は今後もプラス圏を維持すると期待されます。
- ・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。さらに、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とどまるとされることから、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、アメリカの大手小売りリートなどについては、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る方針です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年12月13日～2017年 6 月12日)

項 目	第148期～第153期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 26	% 0.838	(a)信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率× (作成期中の日数÷年間日数)
(投 信 会 社)	(15)	(0.487)	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)	(9)	(0.297)	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)	(2)	(0.054)	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	0	0.016	(b)売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.016)	有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.003	(c)有価証券取引税＝作成期中の有価証券取引税÷作成期中の平均受益権口数
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.003)	有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) そ の 他 費 用	0	0.008	(d)その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(0)	(0.007)	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)	(0)	(0.001)	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
合 計	26	0.865	
作成期中の平均基準価額は、3,146円です。			

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

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

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

○売買及び取引の状況

(2016年12月13日～2017年6月12日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第148期～第153期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
ワールド・リート・オープン マザーファンド	7,842,269	19,771,780	43,252,006	108,927,796

○利害関係人との取引状況等

(2016年12月13日～2017年6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（毎月決算型）>

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	第148期～第153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	$\frac{D}{C}$
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	5,366	22	0.4	93,122	20,813	22.4

平均保有割合 97.5%

※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	第148期～第153期
	買 付 額
投資信託証券	百万円 39

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

（2017年6月12日現在）

親投資信託残高

銘	柄	第147期末	第153期末	
		口数	口数	評価額
		千口	千口	千円
ワールド・リート・オープン	マザーファンド	238,964,658	203,554,920	505,935,756

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

○投資信託財産の構成

（2017年6月12日現在）

項	目	第153期末	
		評価額	比率
		千円	%
ワールド・リート・オープン	マザーファンド	505,935,756	97.5
コール・ローン等、その他		13,151,510	2.5
投資信託財産総額		519,087,266	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、作成期末における外貨建純資産（499,498,086千円）の投資信託財産総額（520,263,367千円）に対する比率は96.0%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＝110.23円	1 カナダドル＝81.94円	1 ユーロ＝123.51円	1 イギリスポンド＝140.54円
1 オーストラリアドル＝83.01円	1 香港ドル＝14.14円	1 シンガポールドル＝79.65円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第148期末	第149期末	第150期末	第151期末	第152期末	第153期末
	2017年 1 月10日現在	2017年 2 月10日現在	2017年 3 月10日現在	2017年 4 月10日現在	2017年 5 月10日現在	2017年 6 月12日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	615,045,380,780	589,932,377,956	564,660,832,327	550,671,130,539	539,735,533,766	519,087,266,225
コール・ローン等	17,693,271,613	13,556,702,930	13,521,095,526	12,210,024,174	13,018,632,922	12,850,718,495
ワールド・リート・オープン マザーファンド(詳細額)	597,352,109,167	576,375,675,026	550,448,710,101	537,420,383,120	526,599,014,108	505,935,756,138
未収入金	—	—	691,026,700	1,040,723,245	117,886,736	300,791,592
(B) 負債	14,693,547,732	10,718,456,694	11,423,378,966	10,558,170,841	10,490,313,918	10,624,359,835
未払収益分配金	12,627,452,422	9,078,333,289	8,931,642,983	8,841,977,349	8,770,625,145	8,701,078,493
未払解約金	1,257,756,801	810,241,752	1,747,840,999	938,590,419	977,871,657	1,134,131,027
未払信託報酬	807,592,871	829,151,934	743,165,249	776,864,334	741,077,064	788,406,829
未払利息	25,638	9,719	9,735	18,739	20,052	23,486
その他未払費用	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000	720,000
(C) 純資産総額(A－B)	600,351,833,048	579,213,921,262	553,237,453,361	540,112,959,698	529,245,219,848	508,462,906,390
元本	1,803,921,774,584	1,815,666,657,958	1,786,328,596,780	1,768,395,469,869	1,754,125,029,117	1,740,215,698,798
次期繰越損益金	△1,203,569,941,536	△1,236,452,736,696	△1,233,091,143,419	△1,228,282,510,171	△1,224,879,809,269	△1,231,752,792,408
(D) 受益権総口数	1,803,921,774,584口	1,815,666,657,958口	1,786,328,596,780口	1,768,395,469,869口	1,754,125,029,117口	1,740,215,698,798口
1 万口当たり基準価額(C／D)	3.328円	3.190円	3.097円	3.054円	3.017円	2.922円

○損益の状況

項 目	第148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
	2016年12月13日～ 2017年1月10日	2017年1月11日～ 2017年2月10日	2017年2月11日～ 2017年3月10日	2017年3月11日～ 2017年4月10日	2017年4月11日～ 2017年5月10日	2017年5月11日～ 2017年6月12日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 245,543	△ 186,884	△ 137,653	△ 210,231	△ 237,617	△ 271,039
受取利息	33,572	9,741	7,124	3,752	－	－
支払利息	△ 279,115	△ 196,625	△ 144,777	△ 213,983	△ 237,617	△ 271,039
(B) 有価証券売買損益	12,775,415,893	△ 14,500,016,716	△ 7,000,472,454	2,123,129,834	2,998,863,637	△ 6,979,894,588
売買益	12,936,618,264	470,619,441	225,514,894	2,220,213,082	3,071,379,077	172,421,349
売買損	△ 161,202,371	△ 14,970,636,157	△ 7,225,987,348	△ 97,083,248	△ 72,515,440	△ 7,152,315,937
(C) 信託報酬等	△ 808,312,871	△ 829,871,934	△ 743,885,249	△ 777,584,334	△ 741,797,064	△ 789,126,829
(D) 当期繰損益金 (A + B + C)	11,966,857,479	△ 15,330,075,534	△ 7,744,495,356	1,345,335,269	2,256,828,956	△ 7,769,292,456
(E) 前期繰越損益金	△ 38,281,634,336	△ 28,649,578,228	△ 42,771,775,505	△ 50,475,774,045	△ 49,676,826,348	△ 47,359,201,731
(F) 追加信託差損益金	△1,164,627,712,257	△1,183,394,749,645	△1,173,643,229,575	△1,170,310,094,046	△1,168,689,186,732	△1,167,923,219,728
(配当等相当額)	(694,910,965,382)	(690,062,388,519)	(670,361,450,162)	(656,219,254,223)	(643,758,719,633)	(631,180,212,086)
(売買損益相当額)	(△1,859,538,677,639)	(△1,873,457,138,164)	(△1,844,004,679,737)	(△1,826,529,348,269)	(△1,812,447,906,365)	(△1,799,103,431,814)
(G) 計 (D + E + F)	△1,190,942,489,114	△1,227,374,403,407	△1,224,159,500,436	△1,219,440,532,822	△1,216,109,184,124	△1,223,051,713,915
(H) 収益分配金	△ 12,627,452,422	△ 9,078,333,289	△ 8,931,642,983	△ 8,941,977,349	△ 8,770,625,145	△ 8,701,078,493
次期繰越損益金 (G + H)	△1,203,569,941,536	△1,236,452,736,696	△1,233,091,143,419	△1,228,282,510,171	△1,224,879,809,269	△1,231,752,792,408
追加信託差損益金	△1,174,008,105,485	△1,192,109,949,603	△1,181,145,809,681	△1,177,560,515,473	△1,176,231,924,357	△1,176,102,233,512
(配当等相当額)	(685,597,870,789)	(681,368,639,891)	(662,873,471,974)	(648,995,302,604)	(636,223,536,705)	(623,012,299,554)
(売買損益相当額)	(△1,859,605,976,274)	(△1,873,478,589,494)	(△1,844,019,281,655)	(△1,826,555,818,077)	(△1,812,455,461,062)	(△1,799,114,533,066)
分配準備積立金	20,244,051	146,864,785	27,875,055	82,082,139	87,260,344	68,493,531
繰越損益金	△ 29,582,080,102	△ 44,489,651,878	△ 51,973,208,793	△ 50,804,076,837	△ 48,735,145,256	△ 55,719,052,427

(注) (B) 有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注) (C) 信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注) (F) 追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

<注記事項>

①作成期首（前作成期末）元本額 1,828,883,250,935円

 作成期中追加設定元本額 242,011,286,684円

 作成期中一部解約元本額 330,678,838,821円

 また、1口当たり純資産額は、作成期末0.2922円です。

②純資産総額が元本額を下回っており、その差額は1,231,752,792,408円です。

③分配金の計算過程

項 目	2016年12月13日～ 2017年1月10日	2017年1月11日～ 2017年2月10日	2017年2月11日～ 2017年3月10日	2017年3月11日～ 2017年4月10日	2017年4月11日～ 2017年5月10日	2017年5月11日～ 2017年6月12日
費用控除後の配当等収益額	3,179,826,111円	490,378,783円	1,315,276,391円	1,646,551,605円	1,234,757,097円	505,609,425円
費用控除後・繰越大損金繰戻後の有価証券売買等損益額	－円	－円	－円	－円	－円	－円
収益調整金額	694,978,264,017円	690,083,839,849円	670,376,052,080円	656,245,724,031円	643,766,274,330円	631,191,313,338円
分配準備積立金額	87,477,134円	19,619,333円	141,661,541円	27,086,456円	80,390,767円	84,948,815円
当ファンドの分配対象収益額	698,245,567,262円	690,593,837,965円	671,832,990,012円	657,919,362,092円	645,081,422,194円	631,781,871,578円
1万口当たり収益分配対象額	3,870円	3,803円	3,760円	3,720円	3,677円	3,630円
1万口当たり分配金額	70円	50円	50円	50円	50円	50円
収益分配金金額	12,627,452,422円	9,078,333,289円	8,931,642,983円	8,841,977,349円	8,770,625,145円	8,701,078,493円

④（自 平成28年12月13日 至 平成29年3月8日）

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

（自 平成29年3月9日 至 平成29年6月12日）

「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。

○分配金のお知らせ

	第148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
1万口当たり分配金（税込み）	70円	50円	50円	50円	50円	50円

◆分配金は各決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

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

◆課税上の取り扱い

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

※法人受益者に対する課税は異なります。

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

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

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

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

【お 知 ら せ】

①信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載変更ならびに信託約款の記載整備を行いました。

（2017年3月9日）

②実態はマザーファンドにおいてのみ運用指図権限を委託していることに即した記載とするため、ベビーファンドにおける関連規定を削除し、信託約款に所要の変更を行いました。

（2017年3月9日）

③2014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148期》決算日2017年1月10日

《第151期》決算日2017年4月10日

《第149期》決算日2017年2月10日

《第152期》決算日2017年5月10日

《第150期》決算日2017年3月10日

《第153期》決算日2017年6月12日

 [計算期間：2016年12月13日～2017年6月12日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、6月12日に第153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148期～第153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	・ 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、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
	期 騰落率	中 騰落率	期 騰落率	中 騰落率	期 騰落率	中 騰落率	期 騰落率	中 騰落率	期 騰落率	中 騰落率		
	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
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
148期(2017年1月10日)	25,927	2.2	28,856	2.8	115.96	0.4	85.16	△0.9	122.78	0.9	97.1	612,925
149期(2017年2月10日)	25,281	△2.5	28,324	△1.8	113.74	△1.9	86.75	1.9	121.21	△1.3	96.7	591,482
150期(2017年3月10日)	24,960	△1.3	27,937	△1.4	115.22	1.3	86.50	△0.3	121.97	0.6	98.2	565,328
151期(2017年4月10日)	25,057	0.4	28,178	0.9	111.43	△3.3	83.65	△3.3	117.88	△3.4	97.6	551,137
152期(2017年5月10日)	25,198	0.6	28,393	0.8	113.86	2.2	83.70	0.1	124.06	5.2	98.0	540,213
153期(2017年6月12日)	24,855	△1.4	28,146	△0.9	110.23	△3.2	83.01	△0.8	123.51	△0.4	98.3	519,334

(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取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	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	
第148期	(期 首) 2016年12月12日	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
		25,367	—	28,066	—	115.47	—	85.92	—	121.69	—	97.9
	12月末	25,485	0.5	28,337	1.0	116.49	0.9	84.36	△1.8	122.70	0.8	98.1
	(期 末) 2017年1月10日	25,927	2.2	28,856	2.8	115.96	0.4	85.16	△0.9	122.78	0.9	97.1
第149期	(期 首) 2017年1月10日	25,927	—	28,856	—	115.96	—	85.16	—	122.78	—	97.1
	1月末	24,886	△4.0	27,826	△3.6	113.81	△1.9	86.10	1.1	121.75	△0.8	96.2
	(期 末) 2017年2月10日	25,281	△2.5	28,324	△1.8	113.74	△1.9	86.75	1.9	121.21	△1.3	96.7
第150期	(期 首) 2017年2月10日	25,281	—	28,324	—	113.74	—	86.75	—	121.21	—	96.7
	2月末	25,564	1.1	28,776	1.6	112.56	△1.0	86.37	△0.4	118.98	△1.8	96.7
	(期 末) 2017年3月10日	24,960	△1.3	27,937	△1.4	115.22	1.3	86.50	△0.3	121.97	0.6	98.2
第151期	(期 首) 2017年3月10日	24,960	—	27,937	—	115.22	—	86.50	—	121.97	—	98.2
	3月末	24,985	0.1	27,966	0.1	112.19	△2.6	85.84	△0.8	119.79	△1.8	96.6
	(期 末) 2017年4月10日	25,057	0.4	28,178	0.9	111.43	△3.3	83.65	△3.3	117.88	△3.4	97.6
第152期	(期 首) 2017年4月10日	25,057	—	28,178	—	111.43	—	83.65	—	117.88	—	97.6
	4月末	25,202	0.6	28,294	0.4	111.29	△0.1	83.24	△0.5	120.85	2.5	97.0
	(期 末) 2017年5月10日	25,198	0.6	28,393	0.8	113.86	2.2	83.70	0.1	124.06	5.2	98.0
第153期	(期 首) 2017年5月10日	25,198	—	28,393	—	113.86	—	83.70	—	124.06	—	98.0
	5月末	24,671	△2.1	27,928	△1.6	110.96	△2.5	82.90	△1.0	123.95	△0.1	96.8
	(期 末) 2017年6月12日	24,855	△1.4	28,146	△0.9	110.23	△3.2	83.01	△0.8	123.51	△0.4	98.3

(注) 騰落率は期首比。

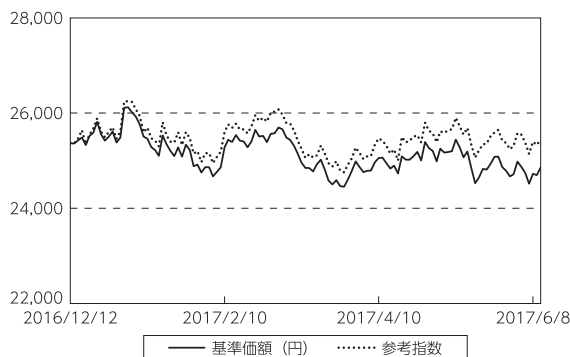
○運用経過

●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2.0%の下落となりました。

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。

●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、為替変動を考慮した円換算ベースともに上昇しました。
- ・当作成期首から2017年2月にかけては、トランプ米大統領が掲げる主要政策に対する先行き期待などを背景に、投資家心理が改善したことなどから、概ね上昇基調となりました。
- ・3月上旬から中旬にかけては、米連邦準備制度理事会（FRB）による利上げのペースが速まるとの見方などを背景に長期金利が上昇したことなどから、売り優勢となりました。
- ・3月中旬から当作成期末にかけては、小売りの事業環境に対する先行き不透明感などが上値を抑える要因となったものの、北朝鮮やシリアなどを巡る地政学リスクの高まりを背景とした長期金利の低下などを背景に、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、ユーロを除き、概ね対円で下落しました。
- ・米ドルの対円レートは、米国の新政権に対する先行き不透明感や地政学リスクの高まりなどを受けたリスク回避の円買いから、当作成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、トランプ米大統領が掲げる主要政策に対する先行き不透明感や北朝鮮やシリアなどを巡る地政学リスクの高まりなどを背景に、当作成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、当作成期首から2017年4月中旬にかけては、欧州各国の国政選挙に対する先行き不透明感などを背景に、円高／ユーロ安となる局面が見られたものの、4月中旬から当作成期末にかけては、フランス大統領選挙の結果を背景にユーロ圏の政治懸念が後退したことなどから、ユーロ買いが進み、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、オフィス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、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、当作成期首のアメリカ65.2%、オーストラリア10.8%、シンガポール4.8%などから、当作成期末にはアメリカ63.5%、オーストラリア10.5%、カナダ5.0%などとなりました。

業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り29.0%、複合24.2%、ヘルスケア9.6%などから、当作成期末には小売り28.9%、複合24.8%、ヘルスケア10.1%などとなりました。

◎銘柄

- ・ SENIOR HOUSING PROP TRUST (アメリカ／ヘルスケア) : 当該銘柄が保有する高齢者向け住宅の既存物件賃貸収益は、物件の供給過多などを背景に伸び悩んだものの、長期金利が低下する中で相対的に高い配当利回りに対する買い需要などから上昇しました。
- ・ SIMON PROPERTY GROUP INC (アメリカ／小売り) : 米大手小売り百貨店が発表した低調な決算内容などを背景に、小売りの事業環境に対する先行き不透明感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、当作成期首の5.47%から当作成期末には4.82%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、保有するアメリカ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ほか、米ドルを中心に投資先通貨(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。

○今後の運用方針

◎運用環境の見通し

- ・ アメリカは、トランプ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。米国の利上げに関しては、雇用市場の回復やインフレ率の上昇などが確認されるにつれて利上げのペースを速めるとみられており、長期金利の上昇などは短期的にリート価格の値動きを大きくするとみています。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とどまると見られます。また、不動産価格や賃貸料などの実物不動産市場のファンダメンタルズが依然として堅調であることなどから、リートのキャッシュフロー成長率は今後もプラス圏を維持すると期待されます。
- ・ 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。さらに、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とどまると考えられることから、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、アメリカの大手小売りリートなどについては、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る方針です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年12月13日～2017年6月12日)

項 目	第148期～第153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)	% 0.016 (0.016)	(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)	2 (2)	0.007 (0.007)	(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
合 計	7	0.026	
作成期中の平均基準価額は、25,132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12月13日～2017年6月12日)

投資信託証券

銘 柄		第148期～第153期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	G L P 投資法人	千口 —	千円 —	千口 1	千円 163,117
	日本プロロジスリート投資法人	0.177	39,375	3	717,552
	日本ビルファンド投資法人	—	—	0.265	161,119
	ジャパニリアルエステイト投資法人	—	—	0.239	142,699
	オリックス不動産投資法人	—	—	0.946	166,967
	日本プライムリアルティ投資法人	1	671,292	1	693,592
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	0.659	110,596
	インヴィンシブル投資法人	16	718,946	0.896	45,330
合 計		17	1,429,613	8	2,200,974
国 外	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	MACERICH CO/THE	162	10,041	274	19,054
	CAMDEN PROPERTY TRUST	—	—	135	11,038
	CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	—	—	428	4,388
	WELLTOWER INC	—	—	70	5,176
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	467	23,520
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	84	8,095
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	—	—	2,021	65,562
	REALTY INCOME CORP	—	—	29	1,682
	VENTAS INC	—	—	78	5,174
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	102	3,477
	DCT INDUSTRIAL TRUST INC	—	—	190	8,996
	DUKE REALTY CORP	—	—	2,272	59,282
	REGENCY CENTERS CORP PFD-F	—	—	—	—
				(700)	(17,640)
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	42	792	—	—
	WELLTOWER INC PFD-J	—	—	—	—
				(323)	(8,139)
	PS BUSINESS PARKS INC PFD-S	—	—	—	—
				(600)	(15,042)
	URBAN EDGE PROPERTIES	—	—	473	12,920
	MFA FINANCIAL INC	—	—	2,141	17,186
	STARWOOD PROPERTY TRUST INC	—	—	762	17,262
	CARE CAPITAL PROPERTIES INC	—	—	278	7,047
	EQUITY RESIDENTIAL	—	—	1,860	119,586
	HOST HOTELS & RESORTS INC	—	—	2,466	45,140
	LIBERTY PROPERTY TRUST	—	—	41	1,686
	LASALLE HOTEL PROPERTIES	—	—	175	5,356
	SIMON PROPERTY GROUP INC	364	57,356	—	—
	VORNADO REALTY TRUST	—	—	177	18,578

銘 柄	第148期～第153期				
	買 付		売 付		
	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
	KIMCO REALTY CORP	224	3,998	427	10,976
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	—	—	55	10,362
	小 計	794	72,189	15,015 (1,623)	481,554 (40,821)
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	—	—	351	6,995
	小 計	—	—	351	6,995
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	— (—)	— (△ 65)	121	1,396
	小 計	— (—)	— (△ 65)	121	1,396
	イタリア				
	BENI STABILI SPA	—	—	1,568	913
	小 計	—	—	1,568	913
	フランス				
	GEcina SA	—	—	7	963
	KLEPIERRE	26	928	—	—
	UNIBAIL-RODAMCO SE	—	—	29	6,375
	FONCIERE DES REGIONS	12 (—)	980 (△ 119)	48	3,828
	小 計	39 (—)	1,908 (△ 119)	84	11,167
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	13	477	20	719
	VASTNED RETAIL NV	—	—	23	818
	WERELDHAVE NV	—	—	58	2,474
	小 計	13	477	102	4,013
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	— (—)	— (△ 152)	101	1,036
	小 計	— (—)	— (△ 152)	101	1,036
	アイルランド				
	GREEN REIT PLC	2,828	3,884	715	956
	HIBERNIA REIT PLC	386 (26)	492 (33)	—	—
	小 計	3,215 (26)	4,377 (33)	715	956
	ユ ー ロ 計	3,268 (26)	6,762 (△ 304)	2,694	19,484
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	—	—	574	3,546

銘	柄	第148期～第153期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	イギリス	千口	千イギリスポンド	千口	千イギリスポンド
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	— (△ 63)	— (48)	156	984
	HAMMERSON PLC	—	—	543	3,172
	LAND SECURITIES GROUP PLC	— (28)	— (317)	750	7,813
	INTU PROPERTIES PLC	—	—	448	1,241
	SEGRO PLC	—	—	1,569	7,203
	SEGRO PLC-NEW	— (602)	— (2,794)	—	—
	SEGRO PLC -RTS	— (602)	— (—)	— (602)	— (714)
	DERWENT LONDON PLC	29	795	91	2,450
	UNITE GROUP PLC	914	5,786	—	—
	小 計	944 (1,170)	6,581 (3,161)	4,134 (602)	26,413 (714)
	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	—	—	5,932	17,079
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	—	—	3,068	6,894
	SCENTRE GROUP	—	—	5,041	22,124
	GPT GROUP	—	—	2,804	14,218
	MIRVAC GROUP	—	—	10,013	22,184
	STOCKLAND	—	—	3,236	15,099
	WESTFIELD CORP	—	—	1,145	10,342
	DEXUS	—	—	1,748	17,145
	INVESTA OFFICE FUND	—	—	1,909	8,955
	GOODMAN GROUP	—	—	234	1,602
	小 計	—	—	35,135	135,647
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	—	—	1,223	66,983
	CHAMPION REIT	—	—	4,169	19,320
	小 計	—	—	5,392	86,303
	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	— (—)	— (△ 118)	2,537	4,432
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	—	—	2,247	3,476
	KEPPEL REIT	—	—	7,505	7,599
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	—	—	5,883	8,202
	STARHILL GLOBAL REIT	—	—	4,306	3,265
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	—	—	1,981	2,979
	MAPLETREE GREATER CHINA COMM	— (—)	— (△ 161)	2,243	2,289
	SPH REIT	—	—	3,033	2,946
	FRASERS HOSPITALITY TRUST	—	—	6,952	4,612
	KEPPEL DC REIT	3,562	4,323	3,547	4,315

銘 柄		第148期～第153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 & INDUSTRI	— (—)	— (△ 270)	11,585	11,158
	EC WORLD REIT	— (—)	— (△ 142)	—	—
	CAPITALAND MALL TRUST	—	—	4,125	8,025
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	— (—)	— (△ 80)	2,512	6,216
	小 計	3,562 (—)	4,323 (△ 773)	58,460	69,520

(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12月13日～2017年6月12日)

利害関係人との取引状況

区 分	第148期～第153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 5,366	百万円 22	% 0.4	百万円 93,122	百万円 20,813	% 22.4

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148期～第153期
	買 付 額
投資信託証券	百万円 39

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

(2017年6月12日現在)

外国株式

銘 柄	第147期末	第153期末		業 種 等
	株 数	株 数	評 価 額	
(ユーロ…マルタ) BGP HOLDINGS PLC	百株 200,476	百株 200,476	外貨建金額 千ユーロ —	邦貨換算金額 千円 —
合 計	株 数 銘 柄 数 < 比 率 >	200,476 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147期末		第153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	508,686	0.1	
アドバンス・レジデンス投資法人	1	1	408,232	0.1	
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	0.572	0.572	162,505	0.0	
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1	1	537,462	0.1	
G L P 投資法人	16	15	1,920,852	0.4	
日本プロロジスリート投資法人	12	9	2,284,122	0.4	
星野リゾート・リート投資法人	0.07	0.07	40,600	0.0	
ヒューリックリート投資法人	3	3	568,260	0.1	
ケネディクス商業リート投資法人	0.628	0.628	153,860	0.0	
野村不動産マスターファンド投資法人	0.816	0.816	131,865	0.0	
ラサールロジポート投資法人	2	2	229,468	0.0	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.189	0.189	63,882	0.0	
日本ビルファンド投資法人	3	3	1,864,146	0.4	
ジャパンリアルエステイト投資法人	3	2	1,625,866	0.3	
日本リテールファンド投資法人	2	2	502,832	0.1	
オリックス不動産投資法人	12	11	1,968,812	0.4	
ユナイテッド・アーバン投資法人	8	7	1,311,986	0.3	
森トラスト総合リート投資法人	0.393	0.393	72,744	0.0	
インヴィンシブル投資法人	8	24	1,298,624	0.3	
福岡リート投資法人	0.865	0.865	151,115	0.0	
ケネディクス・オフィス投資法人	0.441	0.441	268,569	0.1	
大和ハウスリート投資法人	0.73	0.73	201,626	0.0	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	6	6	508,747	0.1	
ジャパンエクセレント投資法人	0.46	0.46	60,812	0.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	90	16,845,678		
	銘 柄 数 < 比 率 >	24	< 3.2% >		

(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、アドバンス・レジデンス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル投資法人、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、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、ケネディクス商業リート投資法人、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、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、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・ホテル・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2017年1月5日時点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147期末		第153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	%	
MACERICH CO/THE	2,577	2,466	143,912	15,863,495	3.1	
CAMDEN PROPERTY TRUST	453	318	27,562	3,038,203	0.6	
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	5,106	4,678	37,893	4,177,055	0.8	
COUSINS PROPERTIES INC	97	97	867	95,662	0.0	
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	2,952	2,952	34,067	3,755,231	0.7	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	279	279	74,446	8,206,229	1.6	
FEDERAL REALTY INVS TRUST	132	132	16,470	1,815,513	0.3	
WELLTOWER INC	1,872	1,801	132,320	14,585,733	2.8	
HIGHWOODS PROPERTIES INC	2,263	1,795	91,467	10,082,432	1.9	
LEXINGTON REALTY TRUST	2,787	2,787	27,904	3,075,918	0.6	
MACK-CALI REALTY CORP	1,693	1,693	46,781	5,156,726	1.0	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	1,042	958	102,768	11,328,155	2.2	
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	2,021	—	—	—	—	
REALTY INCOME CORP	991	962	53,244	5,869,105	1.1	
SENIOR HOUSING PROP TRUST	4,673	4,673	98,983	10,910,914	2.1	
LIFE STORAGE INC	68	68	5,056	557,394	0.1	
TAUBMAN CENTERS INC	217	217	13,047	1,438,244	0.3	
VENTAS INC	2,923	2,845	190,245	20,970,781	4.0	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,384	1,281	44,179	4,869,907	0.9	
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	444	253	13,809	1,522,204	0.3	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	713	713	23,278	2,565,996	0.5	
CHESAPEAKE LODGING TRUST	682	682	16,621	1,832,208	0.4	
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	3,933	3,933	84,180	9,279,218	1.8	
GOVERNMENT PROPERTIES INCOME	619	619	13,919	1,534,395	0.3	
RLJ LODGING TRUST	1,305	1,305	27,989	3,085,321	0.6	
WP CAREY INC	124	124	8,316	916,741	0.2	
DUKE REALTY CORP	3,240	968	27,545	3,036,364	0.6	
REGENCY CENTERS CORP PFD-F	700	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	633	676	12,758	1,406,398	0.3	
WELLTOWER INC PFD-J	323	—	—	—	—	
WASHINGTON PRIME GROUP INC	2,354	2,354	19,072	2,102,365	0.4	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	518	518	18,797	2,072,076	0.4	
PS BUSINESS PARKS INC PFD-S	600	—	—	—	—	
URBAN EDGE PROPERTIES	473	—	—	—	—	
MFA FINANCIAL INC	12,151	10,009	84,683	9,334,690	1.8	
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	5,962	5,199	114,815	12,656,143	2.4	
CARE CAPITAL PROPERTIES INC	597	319	8,075	890,163	0.2	
PUBLIC STORAGE PFD-S	976	976	24,831	2,737,207	0.5	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D	250	250	6,425	708,227	0.1	
PARKWAY INC	12	12	242	26,766	0.0	
EQUITY RESIDENTIAL	4,637	2,777	187,833	20,704,890	4.0	
HOST HOTELS & RESORTS INC	11,158	8,692	159,775	17,612,013	3.4	
LIBERTY PROPERTY TRUST	3,848	3,806	159,073	17,534,636	3.4	

銘柄	銘柄	第147期末	第153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	%
LASALLE HOTEL PROPERTIES		1,452	1,277	39,026	4,301,873	0.8
PUBLIC STORAGE		580	580	120,428	13,274,821	2.6
SIMON PROPERTY GROUP INC		2,049	2,413	375,573	41,399,425	8.0
VORNADO REALTY TRUST		2,750	2,572	240,947	26,559,621	5.1
KIMCO REALTY CORP		2,935	2,731	50,676	5,586,036	1.1
AVALONBAY COMMUNITIES INC		109	53	10,482	1,155,503	0.2
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	99,680 49	83,835 44	2,990,402 —	329,632,014 <63.5%>	
(カナダ)				千カナダドル		
SMART REAL ESTATE INVESTMENT		1,130	1,130	36,220	2,967,945	0.6
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA		367	367	12,463	1,021,244	0.2
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV		1,450	1,099	21,822	1,788,109	0.3
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS		2,385	2,385	55,065	4,512,062	0.9
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		7,468	7,468	190,457	15,606,078	3.0
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	12,803 5	12,451 5	316,029 —	25,895,439 <5.0%>	
(ユーロ…ドイツ)				千ユーロ		
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		248	126	1,588	196,161	0.0
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	248 1	126 1	1,588 —	196,161 <0.0%>	
(ユーロ…イタリア)						
BENI STABILI SPA		1,568	—	—	—	—
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,568 1	— —	— —	— <—%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA		161	154	21,141	2,611,244	0.5
KLEPIERRE		659	686	25,894	3,198,198	0.6
UNIBAIL-RODAMCO SE		348	319	74,581	9,211,518	1.8
FONCIERE DES REGIONS		151	115	9,637	1,190,311	0.2
MERCIALYS		226	226	4,083	504,369	0.1
ICADE		184	184	13,759	1,699,399	0.3
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,732 6	1,686 6	149,097 —	18,415,041 <3.5%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRIETIE-CV		347	341	12,594	1,555,561	0.3
VASTNED RETAIL NV		66	43	1,554	192,014	0.0
WERELDHAVE NV		169	111	4,884	603,341	0.1
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	583 3	495 3	19,034 —	2,350,918 <0.5%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		1,637	1,536	17,713	2,187,787	0.4
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,637 1	1,536 1	17,713 —	2,187,787 <0.4%>	
(ユーロ…アイルランド)						
GREEN REIT PLC		7,319	9,432	13,441	1,660,149	0.3

銘		柄	第147期末	第153期末			
			口 数	口 数	評 価 額		比 率
			千口	千口	千ユーロ	千円	
(ユーロ…アイルランド)							
HIBERNIA REIT PLC			5,587	6,000	8,077	997,594	0.2
小 計	口 数 ・ 金 額		12,906	15,433	21,518	2,657,744	
	銘柄 数 < 比 率 >		2	2	—	<0.5%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額		18,676	19,278	208,951	25,807,653	
	銘柄 数 < 比 率 >		14	13	—	<5.0%>	
(イギリス)					千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC			5,790	5,215	32,990	4,636,501	0.9
GREAT PORTLAND ESTATES PLC			1,572	1,352	8,289	1,165,011	0.2
HAMMERSON PLC			3,486	2,942	17,348	2,438,136	0.5
LAND SECURITIES GROUP PLC			4,726	4,003	42,442	5,964,814	1.1
INTU PROPERTIES PLC			3,771	3,323	8,820	1,239,628	0.2
SEGRO PLC			4,186	3,220	16,118	2,265,256	0.4
DERWENT LONDON PLC			617	555	15,132	2,126,748	0.4
UNITE GROUP PLC			—	914	5,875	825,691	0.2
小 計	口 数 ・ 金 額		24,151	21,528	147,017	20,661,789	
	銘柄 数 < 比 率 >		7	8	—	<4.0%>	
(オーストラリア)					千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES			39,669	33,736	92,437	7,673,276	1.5
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA			20,513	17,445	40,474	3,359,785	0.6
SCENTRE GROUP			33,712	28,670	119,840	9,947,993	1.9
GPT GROUP			18,754	15,949	81,022	6,725,676	1.3
MIRVAC GROUP			40,091	30,078	66,472	5,517,897	1.1
STOCKLAND			18,027	14,791	68,926	5,721,591	1.1
WESTFIELD CORP			8,358	7,212	60,585	5,029,191	1.0
DEXUS			9,517	7,769	79,248	6,578,431	1.3
INVESTA OFFICE FUND			12,765	10,856	50,699	4,208,585	0.8
GOODMAN GROUP			234	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額		201,645	166,509	659,708	54,762,429	
	銘柄 数 < 比 率 >		10	9	—	<10.5%>	
(香港)					千香港ドル		
LINK REIT			10,515	9,292	587,768	8,311,046	1.6
CHAMPION REIT			44,290	40,121	207,024	2,927,324	0.6
小 計	口 数 ・ 金 額		54,805	49,413	794,792	11,238,371	
	銘柄 数 < 比 率 >		2	2	—	<2.2%>	
(シンガポール)					千シンガポールドル		
SUNTEC REIT			28,343	25,806	47,484	3,782,141	0.7
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST			23,628	21,380	35,064	2,792,849	0.5
KEPPEL REIT			7,505	—	—	—	—
CDL HOSPITALITY TRUSTS			5,883	—	—	—	—
STARHILL GLOBAL REIT			4,306	—	—	—	—
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST			19,862	17,881	27,805	2,214,741	0.4
MAPLETREE GREATER CHINA COMM			22,493	20,250	22,173	1,766,147	0.3
SPH REIT			30,412	27,379	27,242	2,169,881	0.4
FRASERS HOSPITALITY TRUST			6,952	—	—	—	—
KEPPEL DC REIT			6,056	6,071	7,802	621,448	0.1

銘柄		第147期末	第153期末			
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(シンガポール)		千口	千口	千シンガポールドル	千円	%
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI		43,346	31,761	33,349	2,656,268	0.5
EC WORLD REIT		4,728	4,728	3,758	299,391	0.1
CAPITALAND MALL TRUST		41,361	37,236	71,680	5,709,348	1.1
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		19,387	16,875	45,563	3,629,139	0.7
小計	口数・金額	264,269	209,371	321,925	25,641,357	
	銘柄数<比率>	14	10	—	<4.9%>	
合計	口数・金額	676,032	562,389	—	493,639,055	
	銘柄数<比率>	101	91	—	<95.1%>	

(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

(2017年6月12日現在)

項 目	第153期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	510,484,733	98.1
コール・ローン等、その他	9,778,634	1.9
投資信託財産総額	520,263,367	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産（499,498,086千円）の投資信託財産総額（520,263,367千円）に対する比率は96.0%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=110.23円	1 カナダドル=81.94円	1 ユーロ=123.51円	1 イギリスポンド=140.54円
1 オーストラリアドル=83.01円	1 香港ドル=14.14円	1 シンガポールドル=79.65円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第148期末	第149期末	第150期末	第151期末	第152期末	第153期末
	2017年1月10日現在	2017年2月10日現在	2017年3月10日現在	2017年4月10日現在	2017年5月10日現在	2017年6月12日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	612,992,872,234	591,526,788,942	566,420,722,676	553,981,645,093	541,662,744,271	522,178,219,532
コール・ローン等	13,983,232,978	15,961,448,908	9,491,829,154	8,401,035,206	7,849,520,640	7,076,463,407
投資証券(評価額)	594,949,348,776	572,175,626,504	554,930,159,598	538,027,476,823	529,532,882,578	510,484,733,784
未収入金	1,052,875,133	1,503,923,796	799,274,185	5,539,604,196	2,841,817,967	4,004,273,110
未収配当金	3,007,415,347	1,885,789,734	1,199,459,739	2,013,528,868	1,438,523,086	612,749,231
(B) 負債	67,297,432	44,133,057	1,092,502,689	2,844,381,744	1,449,604,416	2,843,833,246
未払金	—	34,031,369	394,744,497	1,797,530,176	1,328,093,081	2,529,767,064
未払解約金	67,284,853	10,093,684	697,754,231	1,046,846,055	121,505,463	314,060,688
未払利息	12,579	8,004	3,961	5,513	5,872	5,494
(C) 純資産総額(A－B)	612,925,574,802	591,482,655,885	565,328,219,987	551,137,263,349	540,213,139,855	519,334,386,286
元本	236,404,556,344	233,961,321,243	226,492,381,713	219,951,061,668	214,385,220,720	208,948,429,220
次期繰越損益金	376,521,018,458	357,521,334,642	338,835,838,274	331,186,201,681	325,827,919,135	310,385,957,066
(D) 受益権総口数	236,404,556,344口	233,961,321,243口	226,492,381,713口	219,951,061,668口	214,385,220,720口	208,948,429,220口
1万口当たり基準価額(C/D)	25,927円	25,281円	24,960円	25,057円	25,198円	24,855円

○損益の状況

項 目	第148期	第149期	第150期	第151期	第152期	第153期
	2016年12月13日～ 2017年1月10日	2017年1月11日～ 2017年2月10日	2017年2月11日～ 2017年3月10日	2017年3月11日～ 2017年4月10日	2017年4月11日～ 2017年5月10日	2017年5月11日～ 2017年6月12日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	3,479,913,027	1,352,726,618	2,147,734,609	2,473,831,022	1,711,280,194	1,327,288,269
受取配当金	3,480,333,809	1,353,277,127	2,145,746,324	2,473,998,976	1,711,866,147	1,327,782,304
受取利息	8,364	69,775	71,756	252,807	82	42,456
その他収益金	—	—	2,358,230	—	—	—
支払利息	△ 429,146	△ 620,284	△ 441,701	△ 420,761	△ 586,035	△ 536,491
(B) 有価証券売買損益	9,784,732,066	△ 16,712,050,938	△ 9,195,758,325	△ 417,282,870	1,363,241,490	△ 8,665,131,561
売買益	15,120,041,898	4,370,870,914	7,385,666,145	17,695,574,415	16,278,882,646	11,287,741,694
売買損	△ 5,335,309,832	△ 21,082,921,852	△ 16,581,424,470	△ 18,112,857,285	△ 14,915,641,156	△ 19,952,873,255
(C) 保管費用等	△ 7,277,388	△ 6,962,170	△ 7,044,134	△ 6,528,601	—	△ 12,207,107
(D) 当期損益金 (A + B + C)	13,257,367,705	△ 15,366,286,490	△ 7,055,067,850	2,050,019,551	3,074,521,684	△ 7,350,050,399
(E) 前期繰越損益金	376,683,384,896	376,521,018,458	357,521,334,642	338,835,838,274	331,186,201,681	325,827,919,135
(F) 追加信託差損益金	2,147,995,806	6,182,616,843	1,347,407,061	519,031,830	1,308,518,013	1,017,401,288
(G) 解約差損益金	△ 15,567,729,949	△ 9,816,014,169	△ 12,977,835,579	△ 10,218,687,974	△ 9,741,322,243	△ 9,109,312,958
(H) 計 (D + E + F + G)	376,521,018,458	357,521,334,642	338,835,838,274	331,186,201,681	325,827,919,135	310,385,957,066
次期繰越損益金 (H)	376,521,018,458	357,521,334,642	338,835,838,274	331,186,201,681	325,827,919,135	310,385,957,066

(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 245,132,389,482円
作成期中追加設定元本額 8,231,182,706円
作成期中一部解約元本額 44,415,142,968円
また、1口当たり純資産額は、作成期末2,4855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） 2,173,521,832円
グローバル財産3分法ファンド（1年決算型） 27,547,457円
ワールド・リート・オープン（資産成長型） 767,454,546円
ワールド・リート・オープン（毎月決算型） 203,554,920,997円
ワールド・リート・オープン（1年決算型） 2,396,242,489円
ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 28,741,899円
合計 208,948,429,220円

【お知らせ】

- ①信用リスク集中回避のための投資制限の追加およびこれに伴う投資制限の記載変更、運用指図権限の委託先への報酬規程の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
(2017年1月20日)
- ②実態はマザーファンドにおいてのみ運用指図権限を委託していることに即した記載とするため、マザーファンドにおける委託先への報酬に係る記載整備を行い信託約款に所要の変更を行いました。
(2017年3月9日)