149024

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	・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。 ・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、２つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。 ・相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。 ・実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。 ・マザーファンドの運用の指図に関する権限を、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、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。	
主な組入制限	ベビーファンド	・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160期（決算日：2018年１月10日）
第161期（決算日：2018年２月13日）
第162期（決算日：2018年３月12日）
第163期（決算日：2018年４月10日）
第164期（決算日：2018年５月10日）
第165期（決算日：2018年６月11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11日に第165期の決算を行いましたので、法令に基づいて第160期～第165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。

MUFG
三菱UFJ国際投信

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

■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165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　59.8%**　アメリカの実物不動産市場は、高水準な稼働率や賃料の上昇などから不動産のファンダメンタルズは概ね良好な状況にあり、リートの決算発表では緩やかで安定的なキャッシュフロー成長率が確認できます。長期金利が短期的に上昇する局面ではリート価格への売り圧力が大きくなるものの、リートの財務健全性が改善傾向にあることなどから金利上昇による業績へのマイナス影響は限定的とみており、実物不動産市場の拡大などを背景にリートの業績成長が継続するとみています。また、機関投資家を中心にリートに対するＭ＆Ａ（合併・買収）の動きが高まっていることも注目です。セクター別では、小売りやオフィスなどのリート銘柄の価格は、不動産の需給バランスに対する不透明感などから調整した結果、純資産価値とのバリュエーションの面で相対的に割安な状況にあるとみています。一方で、産業用施設リートは事業環境が良好であるものの、既に業績成長に対する期待がリート価格に織り込まれているとみており、純資産価値とのバリュエーション面で投資妙味に欠けると判断しています。

◎**オーストラリア　8.8%**　オーストラリア市場は、インフレ率の動向に注視しつつも、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。実物不動産市場は、シドニーなどの主要都市に所在する優良なオフィス物件の需給バランスは改善傾向にある一方、小売り不動産に関しては米オンライン小売り企業による同国への本格進出の動きや影響などに注視しています。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　3.5%**　日本市場は、国内のオフィス市場が景気回復や低金利環境などを背景に堅調であるほか、日銀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ます。ただし、グローバル・リート市場のなかでは、純資産価値とのバリュエーション比較、配当利回りの水準などから相対的に投資妙味が薄いと考えています。

◎**アジア（除く日本）（シンガポール4.5%、香港3.5%）**　日本を除くアジア市場は、アジア圏の景気回復が進んでいることなどを背景に投資家心理が改善し、香港などの不動産を所有する大手小売りリートの業績に対する期待が高まっています。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ついては優良オフィス不動産を中心に賃料の改善が確認できます。

◎**欧州（イギリス4.4%、フランス5.1%など）**　イギリス市場は、ロンドンのウエスト・エンドに所在する優良オフィス不動産は空室率が低水準であり、新規供給も限定的であることなどから不動産の需給バランスは安定的です。欧州連合（ＥＵ）離脱の影響については注視する必要があるものの、ＥＵ離脱の決定直後に高まった実物不動産市場に対する先行き不透明感は徐々に後退しつつあり、産業用施設やオフィスの不動産で賃料成長や資産価値の上昇が確認できます。
ユーロ圏市場は、イタリアなどの政治不透明感や景気動向に注視する必要があり、また、欧州中央銀行（ＥＣＢ）の金融政策は徐々に引き締め方向に向かうとみています。実物不動産市場においては、足下の欧州圏におけるオフィス不動産の空室率が低水準であり、足下の不動産取引はスペインなどを中心に活発な動きがみられたことなどから、こうした買い需要が同圏域の不動産を下支えするとみています。

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

（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。
・－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
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4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
154期(2017年7月10日)	2,929	50	2.0	28,700	2.0	114.17	3.6	86.84	4.6	130.14	5.4	97.7	503,903
155期(2017年8月10日)	2,839	50	△ 1.4	28,357	△ 1.2	110.19	△3.5	86.96	0.1	129.50	△0.5	97.3	486,564
156期(2017年9月11日)	2,779	50	△ 0.4	28,521	0.6	108.44	△1.6	87.23	0.3	130.26	0.6	97.7	472,261
157期(2017年10月10日)	2,801	50	2.6	29,190	2.3	112.76	4.0	87.61	0.4	132.43	1.7	96.9	468,124
158期(2017年11月10日)	2,793	50	1.5	29,762	2.0	113.39	0.6	87.09	△0.6	132.10	△0.2	97.7	456,162
159期(2017年12月11日)	2,764	50	0.8	29,967	0.7	113.65	0.2	85.41	△1.9	133.80	1.3	97.6	442,255
160期(2018年1月10日)	2,672	50	△ 1.5	29,480	△ 1.6	112.45	△1.1	87.88	2.9	134.19	0.3	97.0	418,311
161期(2018年2月13日)	2,375	35	△ 9.8	26,644	△ 9.6	108.73	△3.3	85.40	△2.8	133.61	△0.4	97.5	364,276
162期(2018年3月12日)	2,329	35	△ 0.5	26,786	0.5	106.95	△1.6	84.04	△1.6	131.69	△1.4	97.9	343,733
163期(2018年4月10日)	2,297	35	0.1	26,900	0.4	106.75	△0.2	82.20	△2.2	131.58	△0.1	97.1	332,481
164期(2018年5月10日)	2,380	35	5.1	28,611	6.4	109.96	3.0	82.04	△0.2	130.23	△1.0	96.4	339,343
165期(2018年6月11日)	2,402	35	2.4	29,090	1.7	109.41	△0.5	83.24	1.5	129.06	△0.9	96.9	337,579

（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買相場の仲値により三菱UFJ国際投信が円換算したうえ設定時を10,000として指数化したものです。
S&P先進国REIT指数とは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS&Pダウ・ジョーンズ・インデックス（S&P DJI）の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。
S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。
（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

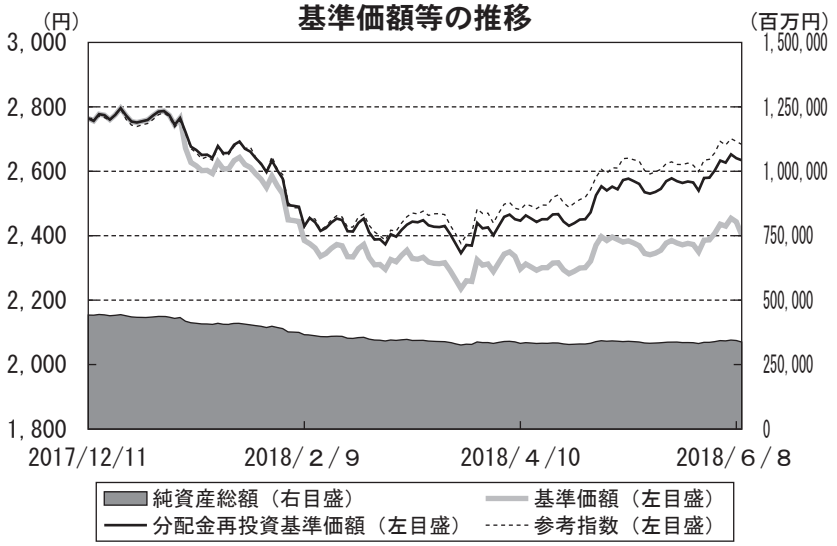
決算期	年月日	基準価額		（参考指数）S&P先進国REIT指数（円換算）		米ドル為替（円／米ドル）		豪ドル為替（円／豪ドル）		ユーロ為替（円／ユーロ）		投資信託証券組入比率
			騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率	
	（期首）	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
	2017年12月11日	2,764	－	29,967	－	113.65	－	85.41	－	133.80	－	97.6
第160期	12月末	2,787	0.8	30,156	0.6	113.00	△0.6	88.17	3.2	134.94	0.9	95.6
	（期末）											
	2018年1月10日	2,722	△1.5	29,480	△1.6	112.45	△1.1	87.88	2.9	134.19	0.3	97.0
	（期首）											
	2018年1月10日	2,672	－	29,480	－	112.45	－	87.88	－	134.19	－	97.0
第161期	1月末	2,550	△4.6	28,154	△4.5	108.79	△3.3	87.79	△0.1	135.08	0.7	96.6
	（期末）											
	2018年2月13日	2,410	△9.8	26,644	△9.6	108.73	△3.3	85.40	△2.8	133.61	△0.4	97.5
	（期首）											
	2018年2月13日	2,375	－	26,644	－	108.73	－	85.40	－	133.61	－	97.5
第162期	2月末	2,332	△1.8	26,373	△1.0	107.37	△1.3	83.66	△2.0	131.28	△1.7	96.5
	（期末）											
	2018年3月12日	2,364	△0.5	26,786	0.5	106.95	△1.6	84.04	△1.6	131.69	△1.4	97.9
	（期首）											
	2018年3月12日	2,329	－	26,786	－	106.95	－	84.04	－	131.69	－	97.9
第163期	3月末	2,309	△0.9	26,766	△0.1	106.24	△0.7	81.66	△2.8	130.52	△0.9	96.8
	（期末）											
	2018年4月10日	2,332	0.1	26,900	0.4	106.75	△0.2	82.20	△2.2	131.58	△0.1	97.1
	（期首）											
	2018年4月10日	2,297	－	26,900	－	106.75	－	82.20	－	131.58	－	97.1
第164期	4月末	2,321	1.0	27,568	2.5	109.35	2.4	82.61	0.5	132.39	0.6	95.9
	（期末）											
	2018年5月10日	2,415	5.1	28,611	6.4	109.96	3.0	82.04	△0.2	130.23	△1.0	96.4
	（期首）											
	2018年5月10日	2,380	－	28,611	－	109.96	－	82.04	－	130.23	－	96.4
第165期	5月末	2,386	0.3	28,558	△0.2	108.70	△1.1	82.35	0.4	126.73	△2.7	96.1
	（期末）											
	2018年6月11日	2,437	2.4	29,090	1.7	109.41	△0.5	83.24	1.5	129.06	△0.9	96.9

（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160期～第165期：2017/12/12～2018/６/11）

基準価額の動き	基準価額は当作成期首に比べ4.7%（分配金再投資ベース）の下落となりました。



第160期首：2,764円
第165期末：2,402円
（既払分配金　225円）
騰落率　：－4.7%
（分配金再投資ベース）

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

実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金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。

基準価額の主な変動要因

下落要因	保有するアメリカのリート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。 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

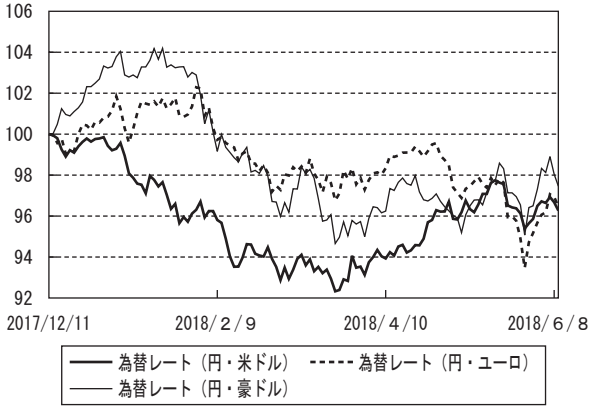
（第160期～第165期：2017/12/12～2018/６/11）

◎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為替変動を考慮した円換算ベースは下落したものの、米ドル・ベースは上昇しました。

・当作成期首から2018年２月にかけては、米10年債利回りが上昇したことなどを背景に大きく調整したものの、３月から当作成期末にかけては、金利上昇に対する売り圧力が一服するなか、アメリカの大手リートが発表した決算内容が概ね好感されたことや、リートを巡るＭ＆Ａの動きが活発化したことなどを背景に上昇しました。また、バリュエーション面の割安感に着目した買い需要なども同市況のリート価格を下支えしました。

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、米ドルを中心に対円で下落しました。

・米ドルの対円レートは、当作成期首から2018年３月にかけては、投資家心理が悪化したことなどを背景に米ドルは対円で下落しました。その後は、米中貿易戦争への懸念が後退したことや米10年国債利回りが上昇したことなどを背景に米ドル買いが進んだものの、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、当作成期首から2018年３月にかけてはＲＢＡが発表した四半期金融政策報告の内容などを背景に豪ドルは対円で下落しました。その後は一進一退の動きとなり、当作成期を通してみると豪ドルは対円で下落しました。

・ユーロの対円レートは、当作成期首から2018年１月にかけては、ＥＣＢの量的緩和の縮小観測が強まったことなどを背景にユーロは対円で上昇しました。１月から５月にかけては、イタリアやスペインの政治的不透明感を警戒する動きなどから円高が進行したものの、その後は、ユーロは対円で上昇しました。当作成期を通してみると、ユーロは対円で下落しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

期間中にどのような運用をしたかを確認できます。

＜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3.9%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、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あると判断し、小売り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61.2%、オーストラリア10.3%、カナダ5.3%などから、当作成期末にはアメリカ59.8%、オーストラリア8.8%、カナダ6.0%などとしました。
　業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り33.0%、複合21.2%、オフィス13.0%などから、当作成期末には小売り37.0%、複合17.2%、オフィス14.2%などとしました。

※UNIBAIL-RODAMCO SE（フランス／複合）とWESTFIELD CORP（オーストラリア／小売り）の統合によって誕生した、UNIBAIL GROUP STAPLEDおよびUNIBAIL-RODAMCO-WTFIELD-CDIの業種を「小売り」としました。

◎銘柄
・MACERICH CO/THE（アメリカ／小売り）：同社は相対的に優良な小売り不動産を保有しているものの、小売りの事業環境に対する先行き不透明感が高まる局面で下落しました。
・VENTAS INC（アメリカ／ヘルスケア）：米10年国債利回りが上昇する局面において、利回り資産に対する需要が後退し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4.86%から当作成期末には5.15%となりました。

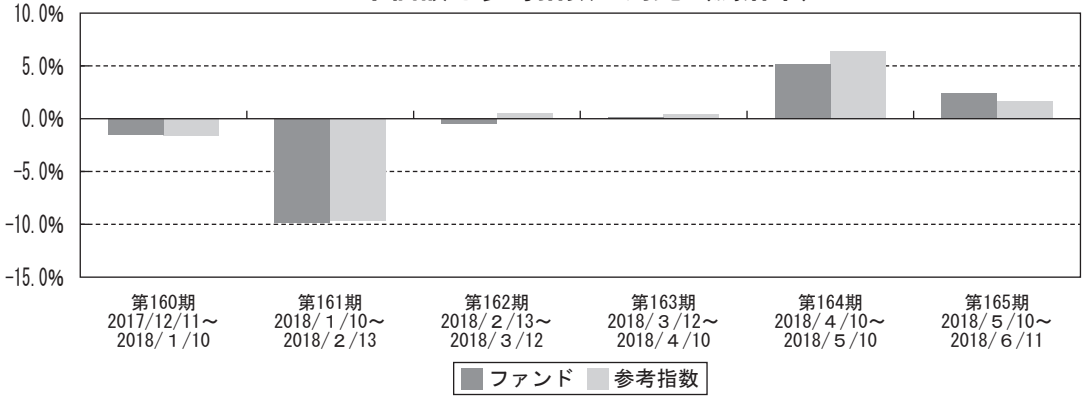
（注）配当利回りはマザーファンドで保有しているリートの実績配当利回りをマザーファンドの純資産に対する比率で加重平均した年率換算配当利回りです。税金・信託報酬等は考慮していません。（出所：Bloombergをもとに三菱ＵＦＪ国際投信作成）

・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や、為替市場で米ドルが対円で下落したことなどがマイナスに作用し、基準価額は下落しました。

当該投資信託のベンチマークとの差異について （第160期～第165期：2017/12/12～2018/６/11）

ベンチマークまたは参考指数と比較することで、期間中の運用内容を評価することができます。

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

分配金の内訳および翌期繰越分配対象額（翌期に繰越す分配原資）がどの程度あるかを確認できます。

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した。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

【分配原資の内訳】　（単位：円、１万口当たり、税込み）

項目		第160期	第161期	第162期	第163期	第164期	第165期
		2017年12月12日～2018年１月10日	2018年１月11日～2018年２月13日	2018年２月14日～2018年３月12日	2018年３月13日～2018年４月10日	2018年４月11日～2018年５月10日	2018年５月11日～2018年６月11日
当期分配金		50	35	35	35	35	35
	（対基準価額比率）	1.837%	1.452%	1.481%	1.501%	1.449%	1.436%
	当期の収益	10	1	6	10	9	6
	当期の収益以外	40	33	28	25	26	28
翌期繰越分配対象額		3,291	3,258	3,230	3,205	3,179	3,151

（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。

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（作成対象期間末での見解です。）

＜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、米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）による利上げの頻度や影響などが材料視されると思われます。アメリカの利上げに関しては、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留まると見られます。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。また、足下で業界再編の動きが強まっていることや、小売りの事業環境に対する過度な懸念が後退しつつあることなどに注目しています。

・日本については、足下の調整局面などを受けて割高感は後退したものの、日銀による金融緩和のプラス効果を過大に織り込んだ結果、依然として相対的に割高な状況にあるとみています。

◎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。

・資産価値対比で相対的に割高と判断している日本など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

（2017年12月12日～2018年６月11日）

項目	第160期～第165期 金額	第160期～第165期 比率	項目の概要
	円	%	
(a) 信託報酬	21	0.843	(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）	(12)	(0.490)	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）	(7)	(0.299)	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）	(1)	(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	1	0.024	(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 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
（投資信託証券）	(1)	(0.024)	
(c) 有価証券取引税	0	0.002	(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 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（投資信託証券）	(0)	(0.002)	
(d) その他費用	0	0.009	(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)	(0.008)	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	22	0.878	
作成期中の平均基準価額は、2,447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

（2017年12月12日～2018年６月11日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第160期～第165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	1,406,416	3,465,826	35,719,677	87,069,351

○利害関係人との取引状況等

（2017年12月12日～2018年６月11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160期～第165期					
	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	10,783	2,085	19.3	90,618	17,950	19.8

平均保有割合　96.2%

※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160期～第165期
	買付額
	百万円
投資信託証券	414

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

（2018年６月11日現在）

親投資信託残高

銘柄	第159期末	第165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	166,900,096	132,586,835	335,868,970

○投資信託財産の構成

（2018年６月11日現在）

項目	第165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	335,868,970	97.7
コール・ローン等、その他	7,837,246	2.3
投資信託財産総額	343,706,216	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（337,638,171千円）の投資信託財産総額（352,244,432千円）に対する比率は95.9%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＝109.41円	１カナダドル＝84.43円	１ユーロ＝129.06円	１イギリスポンド＝146.74円
１オーストラリアドル＝83.24円	１香港ドル＝13.94円	１シンガポールドル＝82.03円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第160期末	第161期末	第162期末	第163期末	第164期末	第165期末
	2018年１月10日現在	2018年２月13日現在	2018年３月12日現在	2018年４月10日現在	2018年５月10日現在	2018年６月11日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	427,978,737,775	371,028,351,685	350,519,914,407	338,514,133,135	345,441,806,012	343,706,216,758
コール・ローン等	11,777,336,449	8,257,963,791	7,423,052,832	7,281,185,435	7,357,921,785	7,382,742,756
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	416,081,212,290	362,416,591,514	342,031,726,967	330,800,926,306	337,654,613,148	335,868,970,926
未収入金	120,189,036	353,796,380	1,065,134,608	432,021,394	429,271,079	454,503,076
(B) 負債	9,666,880,384	6,752,045,790	6,786,178,579	6,033,011,992	6,098,674,666	6,126,257,132
未払収益分配金	7,827,016,779	5,367,616,368	5,166,386,665	5,065,381,496	4,991,110,824	4,919,222,876
未払解約金	1,238,635,463	763,764,382	1,182,948,587	518,691,333	646,006,029	710,627,525
未払信託報酬	600,492,267	619,936,126	436,105,238	448,206,131	460,826,206	495,669,280
未払利息	15,875	8,914	18,089	13,032	11,607	17,451
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）	418,311,857,391	364,276,305,895	343,733,735,828	332,481,121,143	339,343,131,346	337,579,959,626
元本	1,565,403,355,966	1,533,604,676,710	1,476,110,475,838	1,447,251,856,153	1,426,031,664,207	1,405,492,250,382
次期繰越損益金	△1,147,091,498,575	△1,169,328,370,815	△1,132,376,740,010	△1,114,770,735,010	△1,086,688,532,861	△1,067,912,290,756
(D) 受益権総口数	1,565,403,355,966口	1,533,604,676,710口	1,476,110,475,838口	1,447,251,856,153口	1,426,031,664,207口	1,405,492,250,382口
１万口当たり基準価額（Ｃ／Ｄ）	2,672円	2,375円	2,329円	2,297円	2,380円	2,402円

○損益の状況

項　　目	第160期 2017年12月12日～ 2018年１月10日	第161期 2018年１月11日～ 2018年２月13日	第162期 2018年２月14日～ 2018年３月12日	第163期 2018年３月13日～ 2018年４月10日	第164期 2018年４月11日～ 2018年５月10日	第165期 2018年５月11日～ 2018年６月11日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**Δ 155,486**	**Δ 155,478**	**Δ 125,671**	**Δ 130,093**	**Δ 125,641**	**Δ 186,079**
受取利息	－	－	－	3,451	－	37
支払利息	Δ 155,486	Δ 155,478	Δ 125,671	Δ 133,544	Δ 125,641	Δ 186,116
(B) 有価証券売買損益	**Δ 5,927,437,416**	**Δ 39,341,538,749**	**Δ 1,261,587,317**	**992,502,586**	**17,173,842,152**	**8,530,997,205**
売買益	127,495,775	543,288,001	202,928,577	1,119,698,675	17,258,290,905	8,592,625,194
売買損	Δ 6,054,933,191	Δ 39,884,826,750	Δ 1,464,515,894	Δ 127,196,089	Δ 84,448,753	Δ 61,627,989
(C) 信託報酬等	**Δ 601,212,267**	**Δ 620,656,126**	**Δ 436,825,238**	**Δ 448,926,131**	**Δ 461,546,206**	**Δ 496,389,280**
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	**Δ 6,528,805,169**	**Δ 39,962,350,353**	**Δ 1,698,538,226**	**543,446,362**	**16,712,170,305**	**8,034,421,846**
(E) 前期繰越損益金	**Δ 31,235,705,369**	**Δ 37,848,937,781**	**Δ 74,650,495,574**	**Δ 75,383,395,777**	**Δ 74,708,245,663**	**Δ 57,983,051,798**
(F) 追加信託差損益金	**Δ1,101,499,971,258**	**Δ1,086,149,466,313**	**Δ1,050,861,319,545**	**Δ1,034,865,404,099**	**Δ1,023,701,346,679**	**Δ1,013,044,437,928**
（配当等相当額）	(521,373,176,616)	(504,665,275,024)	(480,880,693,291)	(467,433,550,182)	(457,024,985,950)	(446,791,264,482)
（売買損益相当額）	(Δ1,622,873,147,874)	(Δ1,590,814,741,337)	(Δ1,531,742,012,836)	(Δ1,502,298,954,281)	(Δ1,480,726,332,629)	(Δ1,459,835,702,410)
(G) 計（D＋E＋F）	**Δ1,139,264,481,796**	**Δ1,163,960,754,447**	**Δ1,127,210,353,345**	**Δ1,109,705,353,514**	**Δ1,081,697,422,037**	**Δ1,062,993,067,880**
(H) 収益分配金	**Δ 7,827,016,779**	**Δ 5,367,616,368**	**Δ 5,166,386,665**	**Δ 5,065,381,496**	**Δ 4,991,110,824**	**Δ 4,919,222,876**
次期繰越損益金（G＋H）	**Δ1,147,091,498,575**	**Δ1,169,328,370,815**	**Δ1,132,376,740,010**	**Δ1,114,770,735,010**	**Δ1,086,688,532,861**	**Δ1,067,912,290,756**
追加信託差損益金	Δ1,107,761,584,682	Δ1,091,210,361,746	Δ1,054,994,428,877	Δ1,038,483,533,739	Δ1,027,409,029,006	Δ1,016,979,816,229
（配当等相当額）	(515,126,612,402)	(499,610,703,382)	(476,753,702,799)	(463,824,834,412)	(453,319,228,050)	(442,858,257,642)
（売買損益相当額）	(Δ1,622,888,197,084)	(Δ1,590,821,065,128)	(Δ1,531,748,131,676)	(Δ1,502,308,368,151)	(Δ1,480,728,257,056)	(Δ1,459,838,073,871)
分配準備積立金	152,903,982	95,757,424	34,517,834	115,842,075	141,843,146	87,987,150
繰越損益金	Δ 39,482,817,875	Δ 78,213,766,493	Δ 77,416,828,967	Δ 76,403,043,346	Δ 59,421,347,001	Δ 51,020,461,677

（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　1,600,115,703,106円
　作成期中追加設定元本額　91,170,895,975円
　作成期中一部解約元本額　285,794,348,699円
　また、１口当たり純資産額は、作成期末0.2402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1,067,912,290,756円です。
③分配金の計算過程

項　　目	2017年12月12日～ 2018年１月10日	2018年１月11日～ 2018年２月13日	2018年２月14日～ 2018年３月12日	2018年３月13日～ 2018年４月10日	2018年４月11日～ 2018年５月10日	2018年５月11日～ 2018年６月11日
費用控除後の配当等収益額	1,692,678,438円	255,332,009円	976,288,236円	1,529,467,749円	1,311,827,210円	933,090,710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	－円	－円	－円	－円	－円
収益調整金額	521,388,225,826円	504,671,598,815円	480,886,812,131円	467,442,964,052円	457,026,910,377円	446,793,635,943円
分配準備積立金額	25,628,899円	147,146,350円	91,506,931円	33,626,182円	113,444,433円	138,741,015円
当ファンドの分配対象収益額	523,106,533,163円	505,074,077,174円	481,954,607,298円	469,006,057,983円	458,452,182,020円	447,865,467,668円
１万口当たり収益分配対象額	3,341円	3,293円	3,265円	3,240円	3,214円	3,186円
１万口当たり分配金額	50円	35円	35円	35円	35円	35円
収益分配金金額	7,827,016,779円	5,367,616,368円	5,166,386,665円	5,065,381,496円	4,991,110,824円	4,919,222,876円

④「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160期	第161期	第162期	第163期	第164期	第165期
１万口当たり分配金（税込み）	50円	35円	35円	35円	35円	35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（https://www.am.mufg.jp/）をご覧ください。

［お知らせ］

①当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。
（変更前（旧）http://www.am.mufg.jp/ → 変更後（新）https://www.am.mufg.jp/）
（2018年１月１日）
②2014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160期》決算日2018年１月10日　　《第163期》決算日2018年４月10日
《第161期》決算日2018年２月13日　　《第164期》決算日2018年５月10日
《第162期》決算日2018年３月12日　　《第165期》決算日2018年６月11日

［計算期間：2017年12月12日～2018年６月11日］

「ワールド・リート・オープン　マザーファンド」は、６月11日に第165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160期～第165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	%	%	百万円
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
154期(2017年7月10日)	25,376	2.1	28,700	2.0	114.17	3.6	86.84	4.6	130.14	5.4	98.2	515,115
155期(2017年8月10日)	25,062	△ 1.2	28,357	△ 1.2	110.19	△3.5	86.96	0.1	129.50	△0.5	97.8	497,608
156期(2017年9月11日)	25,008	△ 0.2	28,521	0.6	108.44	△1.6	87.23	0.3	130.26	0.6	98.2	483,372
157期(2017年10月10日)	25,697	2.8	29,190	2.3	112.76	4.0	87.61	0.4	132.43	1.7	97.4	479,709
158期(2017年11月10日)	26,133	1.7	29,762	2.0	113.39	0.6	87.09	△0.6	132.10	△0.2	98.2	467,852
159期(2017年12月11日)	26,367	0.9	29,967	0.7	113.65	0.2	85.41	△1.9	133.80	1.3	98.0	454,011
160期(2018年1月10日)	25,992	△ 1.4	29,480	△ 1.6	112.45	△1.1	87.88	2.9	134.19	0.3	97.5	429,832
161期(2018年2月13日)	23,462	△ 9.7	26,644	△ 9.6	108.73	△3.3	85.40	△2.8	133.61	△0.4	98.0	374,972
162期(2018年3月12日)	23,381	△ 0.3	26,786	0.5	106.95	△1.6	84.04	△1.6	131.69	△1.4	98.4	354,771
163期(2018年4月10日)	23,452	0.3	26,900	0.4	106.75	△0.2	82.20	△2.2	131.58	△0.1	97.6	344,165
164期(2018年5月10日)	24,693	5.3	28,611	6.4	109.96	3.0	82.04	△0.2	130.23	△1.0	96.9	353,284
165期(2018年6月11日)	25,332	2.6	29,090	1.7	109.41	△0.5	83.24	1.5	129.06	△0.9	97.4	351,736

（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	
	（期首）	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
	2017年12月11日	26,367	－	29,967	－	113.65	－	85.41	－	133.80	－	98.0
第160期	12月末	26,613	0.9	30,156	0.6	113.00	△0.6	88.17	3.2	134.94	0.9	96.1
	（期末）											
	2018年1月10日	25,992	△1.4	29,480	△1.6	112.45	△1.1	87.88	2.9	134.19	0.3	97.5
	（期首）											
	2018年1月10日	25,992	－	29,480	－	112.45	－	87.88	－	134.19	－	97.5
第161期	1月末	24,821	△4.5	28,154	△4.5	108.79	△3.3	87.79	△0.1	135.08	0.7	97.1
	（期末）											
	2018年2月13日	23,462	△9.7	26,644	△9.6	108.73	△3.3	85.40	△2.8	133.61	△0.4	98.0
	（期首）											
	2018年2月13日	23,462	－	26,644	－	108.73	－	85.40	－	133.61	－	98.0
第162期	2月末	23,043	△1.8	26,373	△1.0	107.37	△1.3	83.66	△2.0	131.28	△1.7	97.0
	（期末）											
	2018年3月12日	23,381	△0.3	26,786	0.5	106.95	△1.6	84.04	△1.6	131.69	△1.4	98.4
	（期首）											
	2018年3月12日	23,381	－	26,786	－	106.95	－	84.04	－	131.69	－	98.4
第163期	3月末	23,206	△0.7	26,766	△0.1	106.24	△0.7	81.66	△2.8	130.52	△0.9	97.2
	（期末）											
	2018年4月10日	23,452	0.3	26,900	0.4	106.75	△0.2	82.20	△2.2	131.58	△0.1	97.6
	（期首）											
	2018年4月10日	23,452	－	26,900	－	106.75	－	82.20	－	131.58	－	97.6
第164期	4月末	23,716	1.1	27,568	2.5	109.35	2.4	82.61	0.5	132.39	0.6	96.4
	（期末）											
	2018年5月10日	24,693	5.3	28,611	6.4	109.96	3.0	82.04	△0.2	130.23	△1.0	96.9
	（期首）											
	2018年5月10日	24,693	－	28,611	－	109.96	－	82.04	－	130.23	－	96.9
第165期	5月末	24,785	0.4	28,558	△0.2	108.70	△1.1	82.35	0.4	126.73	△2.7	96.6
	（期末）											
	2018年6月11日	25,332	2.6	29,090	1.7	109.41	△0.5	83.24	1.5	129.06	△0.9	97.4

（注）騰落率は期首比。

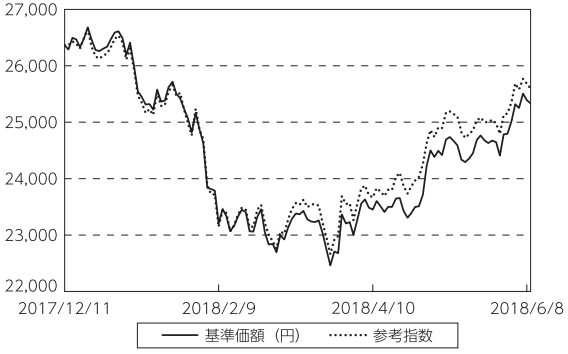
○運用経過

●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3.9%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為替変動を考慮した円換算ベースは下落したものの、米ドル・ベースは上昇しました。

・当作成期首から2018年２月にかけては、米10年債利回りが上昇したことなどを背景に大きく調整したものの、３月から当作成期末にかけては、金利上昇に対する売り圧力が一服するなか、アメリカの大手リートが発表した決算内容が概ね好感されたことや、リートを巡るＭ＆Ａ（合併・買収）の動きが活発化したことなどを背景に上昇しました。また、バリュエーション面の割安感に着目した買い需要なども同市況のリート価格を下支えしました。

◎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、米ドルを中心に対円で下落しました。

・米ドルの対円レートは、当作成期首から2018年３月にかけては、投資家心理が悪化したことなどを背景に米ドルは対円で下落しました。その後は、米中貿易戦争への懸念が後退したことや米10年国債利回りが上昇したことなどを背景に米ドル買いが進んだものの、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、当作成期首から2018年３月にかけてはオーストラリア準備銀行（ＲＢＡ）が発表した四半期金融政策報告の内容などを背景に豪ドルは対円で下落しました。その後は一進一退の動きとなり、当作成期を通してみると豪ドルは対円で下落しました。

・ユーロの対円レートは、当作成期首から2018年１月にかけては、欧州中央銀行（ＥＣＢ）の量的緩和の縮小観測が強まったことなどを背景にユーロは対円で上昇しました。１月から５月にかけては、イタリアやスペインの政治的不透明感を警戒する動きなどから円高が進行したものの、その後は、ユーロは対円で上昇しました。当作成期を通してみると、ユーロは対円で下落しました。

●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。当ファンドでは、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、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あると判断し、小売り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61.2%、オーストラリア10.3%、カナダ5.3%などから、当作成期末にはアメリカ59.8%、オーストラリア8.8%、カナダ6.0%などとしました。

業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り33.0%、複合21.2%、オフィス13.0%などから、当作成期末には小売り37.0%、複合17.2%、オフィス14.2%などとしました。

※UNIBAIL-RODAMCO SE （フランス／複合）とWESTFIELD CORP（オーストラリア／小売り）の統合によって誕生した、UNIBAIL GROUP STAPLEDおよびUNIBAIL-RODAMCO-WTFIELD-CDIの業種を「小売り」としました。

◎銘柄

・MACERICH CO/THE（アメリカ／小売り）：同社は相対的に優良な小売り不動産を保有しているものの、小売りの事業環境に対する先行き不透明感が高まる局面で下落しました。

・VENTAS INC（アメリカ／ヘルスケア）：米10年国債利回りが上昇する局面において、利回り資産に対する需要が後退し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4.86%から当作成期末には5.15%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や、為替市場で米ドルが対円で下落したことなどがマイナスに作用し、基準価額は下落しました。

○今後の運用方針

◎運用環境の見通し

・アメリカは、米連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）による利上げの頻度や影響などが材料視されると思われます。アメリカの利上げに関しては、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留まると見られます。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。また、足下で業界再編の動きが強まっていることや、小売りの事業環境に対する過度な懸念が後退しつつあることなどに注目しています。

・日本については、足下の調整局面などを受けて割高感は後退したものの、日銀による金融緩和のプラス効果を過大に織り込んだ結果、依然として相対的に割高な状況にあるとみています。

◎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。
・資産価値対比で相対的に割高と判断している日本など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

（2017年12月12日～2018年６月11日）

項目	第160期～第165期		項目の概要
	金額	比率	
	円	%	
(a) 売買委託手数料	6	0.025	(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
（投資信託証券）	(6)	(0.025)	
(b) 有価証券取引税	0	0.002	(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
（投資信託証券）	(0)	(0.002)	
(c) その他費用	2	0.008	(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
（保管費用）	(2)	(0.008)	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	8	0.035	
作成期中の平均基準価額は、24,364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

（2017年12月12日～2018年６月11日）

投資信託証券

	銘柄	第160期～第165期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国内	アクティビア・プロパティーズ投資法人	－	－	1	493,580
	ＧＬＰ投資法人	－ (1)	－ (122,606)	0.534	61,001
	日本プロロジスリート投資法人	0.939	211,098	0.969	235,864
	ヒューリックリート投資法人	－	－	3	499,460
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	5 (13)	75,666 (181,885)	18	277,138
	野村不動産マスターファンド投資法人	－ (0.944)	－ (129,775)	1	214,729
	ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人	1	190,818	－	－
	日本ビルファンド投資法人	－	－	0.368	218,660
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.085	45,315	0.395	216,791
	日本リテールファンド投資法人	－	－	0.046	9,204
	オリックス不動産投資法人	0.533	85,798	0.194	32,387
	日本プライムリアルティ投資法人	－	－	0.4	146,112
	ユナイテッド・アーバン投資法人	－	－	0.242	40,521
	インヴィンシブル投資法人	3	187,761	1	93,479
	ケネディクス・オフィス投資法人	－	－	0.441	278,386
	大和ハウスリート投資法人	0.66	158,271	－	－
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3	243,769	0.277	21,690
	日本賃貸住宅投資法人	－	－	2	216,536
	ＧＬＰ投資法人（新）	1 (△ 1)	122,606 (△ 122,606)	－	－
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人（新）	13 (△ 13)	181,885 (△ 181,885)	－	－
	野村不動産マスターファンド投資法人（新）	0.944 (△ 0.944)	129,775 (△ 129,775)	－	－
合計		31	1,632,768	32	3,055,546
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HCP INC	170	3,848	－	－
	MACERICH CO/THE	－	－	157	9,157
	CAMDEN PROPERTY TRUST	－	－	33	2,724
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	－	－	2,277	24,818
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	－	－	52	12,287
	WELLTOWER INC	－	－	231	12,695
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	－	－	868	38,791
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	－	－	64	5,840
	REALTY INCOME CORP	－	－	878	45,073
	SL GREEN REALTY CORP	415	40,295	－	－

	銘柄	第160期～第165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
	VENTAS INC	－	－	210	10,693
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	－	－	80	2,447
	DCT INDUSTRIAL TRUST INC	－	－	46	2,683
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	－	－	449	17,073
	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	－	－	1,025	18,497
	SABRA HEALTH CARE REIT INC	－	－	194	3,313
	WP CAREY INC	－	－	124	7,694
	DUKE REALTY CORP	－	－	479	12,155
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2,627	39,075	－	－
	MFA FINANCIAL INC	－	－	877	6,563
	STARWOOD PROPERTY TRUST INC	－	－	633	13,367
	EQUITY RESIDENTIAL	－	－	309	18,943
	JBG SMITH PROPERTIES	－	－	772	25,950
	HOST HOTELS & RESORTS INC	－	－	1,373	27,330
	LIBERTY PROPERTY TRUST	－	－	1,173	47,374
	LASALLE HOTEL PROPERTIES	－	－	1,176	36,302
	PUBLIC STORAGE	－	－	195	38,560
	SIMON PROPERTY GROUP INC	－	－	489	78,809
	KIMCO REALTY CORP	1,302	18,869	－	－
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	－	－	17	2,721
	小計	4,515	102,088	14,192	521,873
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	－	－	666	15,795
	小計	－	－	666	15,795
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	－	－	126	1,549
	小計	－	－	126	1,549
	フランス				
	GECINA SA	－	－	31	4,701
	KLEPIERRE	39	1,343	57	2,039
	UNIBAIL-RODAMCO SE	30	5,971	15 (329)	3,060 (64,619)
	COVIVIO	－	－	25	2,262
	ICADE	－	－	17	1,410
	CARMILA	－	－	55	1,352
	小計	70	7,315	202 (329)	14,827 (64,619)
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL PROPERTIE-CV	－	－	18	635
	UNIBAIL GROUP STAPLED	－ (329)	－ (64,619)	－	－

銘柄			第160期～第165期			
			買付		売付	
			口数	金額	口数	金額
外国	ユーロ		千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
		オランダ				
		WERELDHAVE NV	－	－	88	2,836
		小計	－ (329)	－ (64,619)	107	3,471
		スペイン				
		MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	20 (－)	233 (△ 357)	231	2,757
		HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	22	342	－	－
		小計	43 (－)	575 (△ 357)	231	2,757
		アイルランド				
		GREEN REIT PLC	－	－	1,628	2,564
		HIBERNIA REIT PLC	－ (25)	－ (38)	2,305	3,570
		小計	－ (25)	－ (38)	3,934	6,135
	ユーロ計		113 (354)	7,890 (64,300)	4,601 (329)	28,741 (64,619)
	イギリス			千イギリスポンド		千イギリスポンド
		BRITISH LAND CO PLC	－	－	802	5,363
		GREAT PORTLAND ESTATES PLC	66 (△ 191)	436 (△ 1,301)	58	411
		HAMMERSON PLC	31 (75)	157 (419)	1,380	7,293
		LAND SECURITIES GROUP PLC	－ (39)	－ (395)	551	5,197
		INTU PROPERTIES PLC	－	－	1,293	2,718
		SEGRO PLC	－ (21)	－ (128)	925	5,611
		DERWENT LONDON PLC	－	－	148	4,533
		UNITE GROUP PLC	－	－	556	4,332
	小計		98 (△ 54)	593 (△ 358)	5,716	35,462
	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	－	－	6,943	18,073
		SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	－	－	6,934	15,679
		SCENTRE GROUP	－	－	5,649	22,829
		UNIBAIL-RODAMCO-WTFIELD-CDI	－ (1,171)	－ (17,661)	－	－
		ONEMARKET LTD	－ (158)	－ (246)	－	－
		GPT GROUP	－	－	3,025	15,011
		MIRVAC GROUP	－	－	4,978	11,137
		STOCKLAND	－	－	2,393	10,049

	銘柄	第160期～第165期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	オーストラリア	千口	千オーストラリアドル	千口	千オーストラリアドル
	WESTFIELD CORP	－	－	2,724 (3,177)	24,525 (29,106)
	DEXUS	288	2,629	1,441	13,931
	INVESTA OFFICE FUND	566	2,418	2,382	10,716
	小計	855 (1,330)	5,048 (17,907)	36,474 (3,177)	141,954 (29,106)
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	511	34,435	166	11,144
	CHAMPION REIT	1,562	8,697	812	4,440
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	2,106	11,241	－	－
	小計	4,179	54,373	978	15,585
	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	－ (－)	－ (△ 94)	3,646	7,075
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	1,362 (－)	2,322 (△ 21)	3,658	6,440
	FRASERS COMMERCIAL TRUST	1,878	2,793	1,878	2,667
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	1,529	1,840	－	－
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	－ (－)	－ (△ 0.05789)	578	1,139
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	－	－	2,164	3,419
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	6,395 (－)	6,813 (△ 88)	10,922	12,831
	SPH REIT	－	－	3,308	3,300
	KEPPEL DC REIT	1,355	1,843	4,629	6,500
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	700 (－)	694 (△ 140)	2,635	2,854
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI-NEW	－ (1,678)	－ (1,623)	－	－
	EC WORLD REIT	－ (－)	－ (△ 47)	3,121	2,393
	CAPITALAND MALL TRUST	－	－	4,074	8,285
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	－ (－)	－ (△ 58)	3,005	7,892
	小計	13,221 (1,678)	16,306 (1,171)	43,622	64,800

(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

（2017年12月12日～2018年６月11日）

利害関係人との取引状況

区分	第160期～第165期					
	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	10,783	2,085	19.3	90,618	17,950	19.8

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種類	第160期～第165期
	買付額
	百万円
投資信託証券	414

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

（2018年６月11日現在）

外国株式

銘柄		第159期末	第165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	
BGP HOLDINGS PLC		200,476	200,476	－	－	各種金融
合計	株数・金額	200,476	200,476	－	－	
	銘柄数＜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159期末	第165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	1	513,948	0.1
アクティビア・プロパティーズ投資法人		1	－	－	－
ＧＬＰ投資法人		13	14	1,760,062	0.5
日本プロロジスリート投資法人		5	5	1,233,309	0.4
ヒューリックリート投資法人		3	－	－	－
野村不動産マスターファンド投資法人		1	0.944	145,187	0.0
ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人		－	1	193,057	0.1
日本ビルファンド投資法人		2	2	1,581,620	0.4
ジャパンリアルエステイト投資法人		2	2	1,329,048	0.4
日本リテールファンド投資法人		2	2	541,758	0.2
オリックス不動産投資法人		9	10	1,752,883	0.5
日本プライムリアルティ投資法人		0.4	－	－	－
ユナイテッド・アーバン投資法人		6	6	1,126,401	0.3
インヴィンシブル投資法人		21	23	1,175,680	0.3
ケネディクス・オフィス投資法人		0.441	－	－	－
大和ハウスリート投資法人		－	0.66	172,656	0.0
ジャパン・ホテル・リート投資法人		7	9	801,374	0.2
日本賃貸住宅投資法人		2	－	－	－
合計	口数・金額	83	82	12,326,986	
	銘柄数<比率>	16	13	<3.5%>	

(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、ＧＬＰ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、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、インヴィンシブル投資法人、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７月31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159期末	第165期末			
	口数	口数	評価額		比率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%
HCP INC	—	170	4,146	453,622	0.1
MACERICH CO/THE	2,466	2,309	131,614	14,399,903	4.1
CAMDEN PROPERTY TRUST	284	251	22,892	2,504,687	0.7
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES	4,678	4,678	26,759	2,927,779	0.8
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	2,680	402	5,025	549,820	0.2
ESSEX PROPERTY TRUST INC	183	130	31,447	3,440,645	1.0
FEDERAL REALTY INVS TRUST	58	58	7,111	778,058	0.2
WELLTOWER INC	1,497	1,266	73,450	8,036,179	2.3
HIGHWOODS PROPERTIES INC	1,122	253	12,427	1,359,694	0.4
LEXINGTON REALTY TRUST	2,787	2,787	24,169	2,644,338	0.8
MACK-CALI REALTY CORP	1,693	1,693	34,196	3,741,484	1.1
MID-AMERICA APARTMENT COMM	685	621	59,866	6,549,980	1.9
REALTY INCOME CORP	938	59	3,184	348,414	0.1
SENIOR HOUSING PROP TRUST	4,673	4,673	82,205	8,994,110	2.6
SL GREEN REALTY CORP	—	415	40,918	4,476,941	1.3
LIFE STORAGE INC	68	68	6,434	704,051	0.2
TAUBMAN CENTERS INC	217	217	12,326	1,348,635	0.4
VENTAS INC	2,086	1,876	102,882	11,256,371	3.2
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,281	1,200	32,629	3,569,997	1.0
DCT INDUSTRIAL TRUST INC	46	—	—	—	—
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST	449	—	—	—	—
CHESAPEAKE LODGING TRUST	682	682	21,975	2,404,349	0.7
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	3,933	2,908	56,624	6,195,316	1.8
GOVERNMENT PROPERTIES INCOME	619	619	8,790	961,775	0.3
RLJ LODGING TRUST	1,305	1,305	30,000	3,282,335	0.9
SABRA HEALTH CARE REIT INC	194	—	—	—	—
WP CAREY INC	124	—	—	—	—
DUKE REALTY CORP	479	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	720	3,347	56,241	6,153,348	1.7
WASHINGTON PRIME GROUP INC	2,354	2,354	18,295	2,001,711	0.6
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	518	518	18,227	1,994,305	0.6
MFA FINANCIAL INC	10,009	9,132	71,595	7,833,221	2.2
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	5,199	4,566	101,557	11,111,371	3.2
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D	250	250	6,292	688,462	0.2
EQUITY RESIDENTIAL	1,567	1,258	81,317	8,896,984	2.5
JBG SMITH PROPERTIES	1,121	349	13,286	1,453,655	0.4
HOST HOTELS & RESORTS INC	2,535	1,161	25,651	2,806,562	0.8
LIBERTY PROPERTY TRUST	2,509	1,336	60,082	6,573,661	1.9
LASALLE HOTEL PROPERTIES	1,277	100	3,548	388,286	0.1
PUBLIC STORAGE	463	267	57,935	6,338,754	1.8
SIMON PROPERTY GROUP INC	2,376	1,887	312,182	34,155,909	9.7
VORNADO REALTY TRUST	2,572	2,572	184,215	20,155,071	5.7
KIMCO REALTY CORP	3,258	4,560	74,696	8,172,551	2.3

銘柄		第159期末	第165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		53	36	6,140	671,835	0.2
小計	口数・金額	72,030	62,352	1,922,348	210,324,186	
	銘柄数<比率>	42	39	—	<59.8%>	
(カナダ)				千カナダドル		
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV		1,130	1,130	34,196	2,887,231	0.8
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV		165	165	4,029	340,180	0.1
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS		2,385	2,385	48,480	4,093,207	1.2
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		7,468	6,802	164,205	13,863,871	3.9
小計	口数・金額	11,151	10,484	250,911	21,184,492	
	銘柄数<比率>	4	4	—	<6.0%>	
(ユーロ…ドイツ)				千ユーロ		
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		126	—	—	—	—
小計	口数・金額	126	—	—	—	
	銘柄数<比率>	1	—	—	<—%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA		177	146	21,779	2,810,899	0.8
KLEPIERRE		787	769	25,633	3,308,273	0.9
UNIBAIL-RODAMCO SE		314	—	—	—	—
COVIVIO		157	132	11,745	1,515,834	0.4
MERCIALYS		226	226	3,505	452,368	0.1
ICADE		138	121	9,767	1,260,631	0.4
CARMILA		221	165	3,912	504,895	0.1
小計	口数・金額	2,023	1,562	76,343	9,852,903	
	銘柄数<比率>	7	6	—	<2.8%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIE-CV		313	295	10,570	1,364,179	0.4
UNIBAIL GROUP STAPLED		—	329	63,271	8,165,782	2.3
WERELDHAVE NV		88	—	—	—	—
小計	口数・金額	402	624	73,841	9,529,961	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<2.7%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		1,658	1,447	17,510	2,259,923	0.6
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI		206	228	4,046	522,288	0.1
小計	口数・金額	1,864	1,676	21,557	2,782,212	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<0.8%>	
(ユーロ…アイルランド)						
GREEN REIT PLC		9,197	7,569	11,489	1,482,887	0.4
HIBERNIA REIT PLC		4,419	2,139	3,238	417,962	0.1
小計	口数・金額	13,617	9,708	14,728	1,900,849	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<0.5%>	
ユーロ計	口数・金額	18,034	13,572	186,470	24,065,926	
	銘柄数<比率>	14	12	—	<6.8%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC		5,215	4,412	30,184	4,429,317	1.3
GREAT PORTLAND ESTATES PLC		1,363	1,180	8,257	1,211,710	0.3

銘柄		第159期末	第165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		3,115	1,841	9,824	1,441,601	0.4
LAND SECURITIES GROUP PLC		4,018	3,507	32,944	4,834,333	1.4
INTU PROPERTIES PLC		3,323	2,030	4,017	589,459	0.2
SEGRO PLC		2,035	1,131	7,604	1,115,877	0.3
DERWENT LONDON PLC		555	407	12,395	1,818,910	0.5
UNITE GROUP PLC		556	－	－	－	－
小計	口数・金額	20,184	14,511	105,228	15,441,209	
	銘柄数＜比率＞	8	7	－	＜4.4%＞	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES		28,022	21,079	55,228	4,597,190	1.3
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA		10,939	4,005	9,773	813,525	0.2
SCENTRE GROUP		23,634	17,984	74,995	6,242,641	1.8
UNIBAIL-RODAMCO-WTFIELD-CDI		－	1,171	17,320	1,441,748	0.4
ONEMARKET LTD		－	158	212	17,721	0.0
GPT GROUP		12,569	9,544	47,911	3,988,170	1.1
MIRVAC GROUP		23,886	18,907	41,408	3,446,811	1.0
STOCKLAND		11,484	9,090	37,636	3,132,872	0.9
WESTFIELD CORP		5,902	－	－	－	－
DEXUS		6,683	5,530	54,085	4,502,063	1.3
INVESTA OFFICE FUND		8,732	6,917	35,001	2,913,505	0.8
小計	口数・金額	131,857	94,390	373,573	31,096,252	
	銘柄数＜比率＞	9	10	－	＜8.8%＞	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		8,334	8,679	636,191	8,868,508	2.5
CHAMPION REIT		41,647	42,397	234,031	3,262,398	0.9
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN		－	2,106	11,519	160,586	0.0
小計	口数・金額	49,981	53,182	881,742	12,291,493	
	銘柄数＜比率＞	2	3	－	＜3.5%＞	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
SUNTEC REIT		16,832	13,186	23,208	1,903,771	0.5
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST		18,862	16,567	28,164	2,310,340	0.7
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		－	1,529	1,896	155,586	0.0
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		578	－	－	－	－
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST		13,192	11,028	17,534	1,438,372	0.4
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC		15,370	10,843	12,686	1,040,705	0.3
SPH REIT		20,165	16,857	16,688	1,368,992	0.4
KEPPEL DC REIT		7,212	3,938	5,475	449,118	0.1
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI		16,063	14,128	14,693	1,205,293	0.3
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI-NEW		－	1,678	1,745	143,194	0.0
EC WORLD REIT		4,728	1,606	1,156	94,900	0.0
CAPITALAND MALL TRUST		24,833	20,758	43,178	3,541,933	1.0

銘柄		第159期末	第165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	%
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		13,203	10,197	27,024	2,216,814	0.6
小計	口数・金額	151,043	122,321	193,453	15,869,025	
	銘柄数<比率>	11	12	－	<4.5%>	
合計	口数・金額	454,283	370,816	－	330,272,586	
	銘柄数<比率>	90	87	－	<93.9%>	

(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

(2018年６月11日現在)

項目	第165期末	
	評価額	比率
	千円	%
投資証券	342,599,572	97.3
コール・ローン等、その他	9,644,860	2.7
投資信託財産総額	352,244,432	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産（337,638,171千円）の投資信託財産総額（352,244,432千円）に対する比率は95.9%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＝109.41円	１カナダドル＝84.43円	１ユーロ＝129.06円	１イギリスポンド＝146.74円
１オーストラリアドル＝83.24円	１香港ドル＝13.94円	１シンガポールドル＝82.03円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項目	第160期末	第161期末	第162期末	第163期末	第164期末	第165期末
	2018年１月10日現在	2018年２月13日現在	2018年３月12日現在	2018年４月10日現在	2018年５月10日現在	2018年６月11日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	**430,435,039,223**	**377,481,463,562**	**358,387,178,853**	**346,010,410,566**	**357,570,041,205**	**353,276,210,371**
コール・ローン等	8,832,254,925	4,840,169,869	3,797,864,450	4,674,016,173	7,551,173,171	7,391,766,025
投資証券(評価額)	419,018,751,376	367,369,040,188	349,056,178,197	336,039,854,306	342,312,232,281	342,599,572,885
未収入金	482,824,419	4,004,862,411	4,702,286,914	3,792,356,624	6,518,521,298	2,986,513,119
未収配当金	2,101,208,503	1,267,391,094	830,849,292	1,504,183,463	1,188,114,455	298,358,342
(B) 負債	**602,456,620**	**2,508,918,005**	**3,615,552,285**	**1,845,408,051**	**4,285,572,194**	**1,540,076,732**
未払金	481,781,277	2,148,961,343	2,545,308,307	1,410,111,872	3,848,760,395	1,032,229,896
未払解約金	120,671,139	359,953,890	1,070,239,990	435,291,927	436,809,293	507,841,631
未払利息	4,204	2,772	3,988	4,252	2,506	5,205
(C) 純資産総額(A－B)	**429,832,582,603**	**374,972,545,557**	**354,771,626,568**	**344,165,002,515**	**353,284,469,011**	**351,736,133,639**
元本	165,373,084,021	159,823,405,548	151,736,774,905	146,754,183,562	143,072,476,066	138,850,777,106
次期繰越損益金	264,459,498,582	215,149,140,009	203,034,851,663	197,410,818,953	210,211,992,945	212,885,356,533
(D) 受益権総口数	**165,373,084,021口**	**159,823,405,548口**	**151,736,774,905口**	**146,754,183,562口**	**143,072,476,066口**	**138,850,777,106口**
１万口当たり基準価額(C／D)	**25,992円**	**23,462円**	**23,381円**	**23,452円**	**24,693円**	**25,332円**

○損益の状況

項　　目	第160期	第161期	第162期	第163期	第164期	第165期
	2017年12月12日～2018年１月10日	2018年１月11日～2018年２月13日	2018年２月14日～2018年３月12日	2018年３月13日～2018年４月10日	2018年４月11日～2018年５月10日	2018年５月11日～2018年６月11日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	2,380,398,421	909,023,766	1,472,195,860	2,070,852,320	1,416,999,132	1,052,267,431
受取配当金	2,380,550,616	908,706,827	1,472,273,807	2,070,445,160	1,415,356,414	1,050,371,864
受取利息	431,192	858,073	413,965	799,751	2,047,653	2,378,752
その他収益金	－	－	14	－	－	－
支払利息	△ 583,387	△ 541,134	△ 491,926	△ 392,591	△ 404,935	△ 483,185
(B) 有価証券売買損益	△ 8,489,561,404	△ 42,148,543,798	△ 2,981,324,434	△ 1,120,270,314	16,605,894,364	7,893,489,342
売買益	7,122,014,373	169,184,704	6,629,026,167	4,273,639,006	18,187,422,549	11,827,922,307
売買損	△ 15,611,575,777	△ 42,317,728,502	△ 9,610,350,601	△ 5,393,909,320	△ 1,581,528,185	△ 3,934,432,965
(C) 保管費用等	－	△ 11,018,625	△ 5,113,400	－	△ 5,051,292	△ 9,374,464
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	△ 6,109,162,983	△ 41,250,538,657	△ 1,514,241,974	950,582,006	18,017,842,204	8,936,382,309
(E) 前期繰越損益金	281,823,692,293	264,459,498,582	215,149,140,009	203,034,851,663	197,410,818,953	210,211,992,945
(F) 追加信託差損益金	532,732,250	654,892,761	360,700,549	521,218,871	1,348,441,254	428,569,818
(G) 解約差損益金	△ 11,787,762,978	△ 8,714,712,677	△ 10,960,746,921	△ 7,095,833,587	△ 6,565,109,466	△ 6,691,588,539
(H) 計（D＋E＋F＋G）	264,459,498,582	215,149,140,009	203,034,851,663	197,410,818,953	210,211,992,945	212,885,356,533
次期繰越損益金（H）	264,459,498,582	215,149,140,009	203,034,851,663	197,410,818,953	210,211,992,945	212,885,356,533

(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　172,187,870,767円
　作成期中追加設定元本額　2,692,174,100円
　作成期中一部解約元本額　36,029,267,761円
　また、１口当たり純資産額は、作成期末2.5332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）	1,964,570,975円
グローバル財産３分法ファンド（１年決算型）	26,636,916円
ワールド・リート・オープン（資産成長型）	645,501,547円
ワールド・リート・オープン（毎月決算型）	132,586,835,199円
ワールド・リート・オープン（１年決算型）	3,548,452,765円
ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり	56,739,466円
ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり	22,040,238円
合計	138,850,777,106円

［お知らせ］

当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。
（変更前（旧）http://www.am.mufg.jp/　→　変更後（新）https://www.am.mufg.jp/）
（2018年１月１日）