当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類 信託期間	追加型投信/内外/不動産投信 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 ワールド・リート・オープン マザー ファンド ファンド受益証券 マ ザ ー 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・イング、モルガン・スタンレー・インペストメント・マネジメント・カンパニーに委託します。
主な組入制限	・主要投資対象とする投資信託証券、コ マーシャル・電子の行品が登りません。 ・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。 ・外貨建資産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。 ・別貨産が関係である。 ・別でを設けません。 ・別でを設けません。 ・同一があると、で、で、で、で、の大きに、制力での、のの大きで、のの大きで、のの大きで、の大きで、の、の大きで、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の、の
	・主要投資対象とする投資信託証券、コマシャル・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178期 (決算日: 2019年7月10日) 第179期(決算日:2019年8月13日) 第180期 (決算日: 2019年9月10日) 第181期 (決算日: 2019年10月10日) 第182期(決算日:2019年11月11日) 第183期(決算日:2019年12月10日)



受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。 さて、お手持ちの「ワールド・リート・オープン(毎 月決算型)」は、去る12月10日に第183期の決算を行い ましたので、法令に基づいて第178期~第183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 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

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183期末における主なリート市場への投資比率と投資のポイント】

○北米(アメリカ61.5%、カナダ7.7%)

プメリカ市場は、米連邦準備制度理事会 (FRB) による緩和的な金融政策が継続するとみられ、低金利環境 の持続期待がアメリカの実物不動産市場やリート市場を サポートする材料になるとみています。同国リートの業 績に関しては、物流不動産などを手掛ける産業用施設セ クターを中心にキャッシュフローのプラス成長が確認で き、また、米中貿易摩擦などを受けてリスク回避の動き が高まる局面では、リートのディフェンシブ性に着目し た資金流入の動きなどが期待できます。セクター別では、 実物不動産市場の需給バランスが均衡状態にある産業用 施設<u>や</u>住宅セクターが上昇した一方、景気感応度が相対 的に高いホテルに加え、オフィス・セクターはニュー ヨーク・オフィス市場の需給悪化観測などから上値が重 いほか、小売りセクダーは米専門小売店の店舗閉鎖計画 などが嫌気され、相対的に低調な動きとなりました。こ うした事業環境に不透明感が残る一部のセクターに対し て、当運用チームは、ニューヨークに所在する優良オフィス不動産を保有する銘柄や優良なモールを手掛ける 小売り銘柄などは、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。一方で、産業用施設リートは、将来の期待成長が リートの投資口価格に織り込まれているとみており、配 当利回りの水準や純資産価値とのバリュエーションの水 選がら慎重におています。 選がら慎重におています。 第拡大を模索する大手小売りリートに注目しています。

◎オーストラリア 6.4%

◎日本 4.9% 日本市場は、国内のオフィス市場が景気回復や低金利

(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。

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。一方で、 先進国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 資妙味が薄いとみています。



モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク 運用総責任者*: テッド・ビッグマン

※運用委託先のグローバル・リート運用における運用総 責任者です。

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。

〇最近30期の運用実績

_					/ to la	II. W								
		基	進 価	額	(参 考 S & P 先進	指数)	米ドノ	レ為替	豪ドノ	レ為替	ユーロ	2 為 替	机次层分	
決	算 期	左	华 1111	領		9 换 算)	(円/>	ドドル)	(円/豪	長ドル)	(円/=	1-1)	投資信託 新	純資産
1/	开州	() !!.>	税込み	期中	1H 30A (期中		期中		期中		期中	証 券組入比率	総額
		(分配落)	分配金	騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率	//11/ ()	
		円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
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	\triangle 1.2	110.19	$\triangle 3.5$	86.96	0.1	129.50	△0.5	97.3	486, 564
22.7/14.9	(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
	(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
200//49	(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
200//40	(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
200//40	(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
	(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
	(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
	(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
2.27/14	(2018年5月10日)	2, 380	35 35	5. 1	28, 611	6. 4	109. 96	3.0	82.04	△0. 2 1. 5	130. 23	△1.0	96. 4	339, 343
200//49	(2018年6月11日)	2, 402	35	2. 4	29,090	1.7	109. 41	<u>△0.5</u>	83. 24		129.06	△0.9	96. 9	337, 579
//4	(2018年7月10日) (2018年8月10日)	2, 455 2, 410	35	3. 7 \(\delta 0. 4	30, 300	4. 2 \(\lambda \) 0. 1	111. 06 110. 92	1. 5 \(\lambda\)0. 1	83. 06 81. 77	$\triangle 0.2$	130. 57 127. 90	1. 2 \(\lambda\)2. 0	96. 5 97. 3	341, 398 330, 925
	(2018年8月10日) (2018年9月10日)	2, 410	35	0. 1	30, 262 30, 292	0.1	110. 92	0.0	78, 89	$\triangle 1.6$ $\triangle 3.5$	127. 90	0. 3	97. 5	322, 777
	(2016年9月10日) (2018年10月10日)	2, 295	35	\(\frac{0.1}{2.0}\)	30, 292	\(\frac{0.1}{0.7}\)	113, 06	1. 9	80.45	2. 0	130. 09	1. 4	97. 6	308, 893
	(2018年11月12日)	2, 304	35	1. 9	30, 684	2.0	113. 00	0.8	82. 29	2. 3	128, 96	$\triangle 0.9$	97. 3	309, 143
	(2018年12月10日)	2, 254	35	↑0. 7	30, 760	0. 2	112, 52	△1. 2	81. 01	$\triangle 1.6$	128. 35	$\triangle 0.5$	97. 2	300, 850
	(2019年1月10日)	2, 045	35	△7. 7	28, 427	△ 7.6	108, 19	$\triangle 3.8$	77. 60	$\triangle 4.2$	125, 00	$\triangle 2.6$	96.8	272, 515
	(2019年1月10日)	2, 206	20	8. 9	31, 492	10.8	110. 55	2. 2	78. 10	0.6	124, 63	$\triangle 2.0$	97. 2	294, 028
	(2019年3月11日)	2, 163	20	△1. 0	31, 366	↑ 0.4	110. 95	0. 4	77. 96	△0. 2	124. 59	$\triangle 0.0$	97. 1	276, 659
	(2019年4月10日)	2, 199	20	2. 6	32, 396	3.3	111, 20	0. 2	79. 21	1.6	125. 20	0.5	97.6	273, 605
	(2019年5月10日)	2, 121	20	$\triangle 2.6$	31,830	↑ 1. 7	109. 86	$\triangle 1.2$	76.88	△2. 9	123. 27	△1. 5	96.9	260, 569
	(2019年6月10日)	2, 095	20	$\triangle 0.3$	32, 363	1.7	108. 52	$\triangle 1.2$	75. 84	△1. 4	122. 83	$\triangle 0.4$	97.6	255, 233
- //-	(2019年7月10日)	2, 113	20	1.8	33, 289	2. 9	109. 01	0. 5	75. 49	△0.5	122, 12	△0.6	97.5	255, 160
	(2019年8月13日)	1, 961	20	△6. 2	31, 857	△ 4.3	105. 43	△3. 3	71. 22	△5. 7	118. 17	△3. 2	97.8	234, 422
7,74	(2019年9月10日)	2,029	20	4. 5	33, 471	5. 1	107. 45	1.9	73. 72	3. 5	118. 67	0.4	97.9	241, 048
181期((2019年10月10日)	2,010	20	0.0	33, 934	1. 4	107. 37	△0.1	72. 12	△2. 2	117. 87	△0. 7	97.5	236, 126
7,74	(2019年11月11日)	2,051	20	3. 0	34, 184	0.7	109. 16	1. 7	74. 82	3. 7	120. 25	2. 0	98. 1	236, 858
183期((2019年12月10日)	2, 045	20	0.7	34, 692	1.5	108. 67	△0.4	74. 20	△0.8	120. 23	△0.0	98. 2	232, 876

- (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。

〇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 額騰落率	(参 考 S&P先進 指 数(F	国REIT		レ 為 替 K ド ル) 騰 落 率		レ為 替長ドル)騰落率	ユー!(円/:		投資信託 証 券 組入比率
	/#u / /\	т	74010 1 111		7401-3 1 1111 1	Ш	騰洛平			Ш		
	(期 首) 2019年6月10日	円 2,095	%	32, 363	%	円 108. 52	% —	75. 84	%	円 122.83	%	% 97. 6
第178期	6月末	2,095	△1. 9	31, 865	△1.5	106. 52	△0. 7	75. 49	△0. 5	122. 49	△0.3	96. 9
免110例	(期末)	2,000	△1.9	31, 600	△1. 5	107.79	△0.7	15.49	△0. 5	122. 49	△0.3	90. 9
	2019年7月10日	2, 133	1.8	33, 289	2.9	109. 01	0.5	75. 49	△0. 5	122. 12	△0.6	97. 5
	(期 首)	2, 100	1.0	00, 200	2. 3	103.01	0.0	10.43	△0.0	122.12	۵۵.0	31.0
	2019年7月10日	2, 113	_	33, 289	_	109. 01	_	75. 49	_	122. 12	_	97. 5
第179期	7月末	2,074	△1.8	32, 729	△1. 7	108. 64	△0.3	74. 59	△1. 2	121. 19	△0.8	97. 3
	(期 末)	, , ,		,								
	2019年8月13日	1,981	△6. 2	31, 857	△4. 3	105. 43	△3. 3	71. 22	△5. 7	118. 17	$\triangle 3.2$	97.8
	(期 首)											
	2019年8月13日	1,961	_	31, 857	_	105. 43	_	71. 22	_	118. 17	_	97.8
第180期	8月末	1,978	0.9	32, 659	2.5	106.46	1.0	71. 58	0.5	117. 63	△0.5	97. 0
	(期 末)											
	2019年9月10日	2,049	4.5	33, 471	5. 1	107.45	1.9	73. 72	3.5	118.67	0.4	97. 9
	(期 首)											
	2019年9月10日	2,029	_	33, 471	_	107.45	_	73. 72	_	118.67	_	97. 9
第181期	9月末	2,069	2.0	34, 063	1.8	107. 92	0.4	72.88	△1.1	118.02	$\triangle 0.5$	97. 2
	(期 末)											
	2019年10月10日	2,030	0.0	33, 934	1.4	107.37	△0.1	72. 12	$\triangle 2.2$	117.87	△0.7	97. 5
	(期 首)											
	2019年10月10日	2,010	_	33, 934	_	107. 37	_	72. 12	_	117.87	_	97. 5
第182期	10月末	2, 102	4.6	35, 191	3. 7	108.88	1.4	75. 28	4. 4	121. 46	3.0	97. 7
	(期 末)											
	2019年11月11日	2,071	3.0	34, 184	0.7	109. 16	1.7	74.82	3. 7	120. 25	2.0	98. 1
	(期 首)											
	2019年11月11日	2,051	_	34, 184	_	109. 16	_	74. 82	_	120. 25	_	98. 1
第183期	11月末	2,077	1.3	35, 112	2. 7	109. 56	0.4	74. 14	△0.9	120. 59	0.3	97. 4
	(期末)											
	2019年12月10日	2,065	0.7	34, 692	1.5	108.67	$\triangle 0.4$	74. 20	△0.8	120. 23	$\triangle 0.0$	98. 2

⁽注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

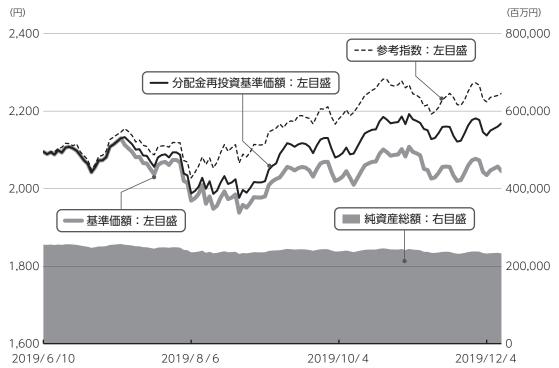
⁽注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

運用経過

第178期~第183期:2019年6月11日~2019年12月10日

▶当作成期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第178期首	2,095円				
第183期末	2,045円				
既払分配金	120円				
騰落率	3.5%				

(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、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ3.5%(分配金再投資ベース)の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

世界的に低金利環境の持続期待が高まる中、保有するアメリカや 日本のリート価格が上昇したことなどが、基準価額の上昇要因と なりました。

世界経済への過度な警戒感が後退する中、英ポンドなどが対円で上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

個別銘柄では、米住宅市場の回復期待などを背景に業績改善期待が高まった「MID-AMERICA APARTMENT COMM(アメリカ/住宅)」や、「EQUITY RESIDENTIAL(アメリカ/住宅)」などが上昇し、基準価額の上昇要因となりました。

下落要因

香港の反政府抗議デモ活動や投資家心理の悪化などを背景に、保 有する香港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。

中央銀行の緩和的な金融政策などを背景に、豪ドルやユーロなどが対円で下落したことが、基準価額の下落要因となりました。 個別銘柄では、米小売り百貨店の店舗閉鎖計画などを背景に事業環境への懸念が高まり、米モール・リートへの業績成長に対する不透明感が高まったことなどから「MACERICH CO/THE (アメリカ/小売り)」が下落したほか、反政府抗議デモなどを背景に投資家心理が悪化した「LINK REIT (香港/小売り)」などが下落し、基準価額の下落要因となりました。 第178期~第183期:2019年6月11日~2019年12月10日

・ 投資環境について

▶ 先進国リート市況 先進国リート市況は、当作成期を通して みると上昇しました。

各国の中央銀行による金融政策が緩和的な姿勢へ向かうとの期待などから長期金利が低下し、利回り資産に対する買い需要が高まったことや、実物不動産市場の安定期待などを背景に上昇しました。また、アメリカやオーストラリアのリートによる決算内容も好感されました。

▶為替市況

当ファンドが投資している投資先通貨 (円を除く) は、まちまちとなりました。

米ドルの対円レートは、当作成期首から2019年8月中旬にかけては米中貿易摩擦の激化懸念などを背景にリスク回避の動きが強まり、米ドルが対円で下落しました。その後は、世界的に過度なリスク警戒感が後退したことなどから、米ドルは対円で上昇し、当作成期を通しては米ドルは対円で横ばいとなりました。

豪ドルの対円レートは、世界経済の成長 減速や米中貿易摩擦の懸念を受けた投資 家心理の悪化に加え、豪州連邦準備銀行 (RBA)による利下げの実施・観測の 高まりを背景に同国の長期金利が低下し たことなどから、当作成期を通しては豪 ドルは対円で下落しました。 ユーロの対円レートは、イギリスの欧州 連合(EU)離脱を巡る政治的不透明感 の高まりや、欧州の経済成長を巡る警戒 感などを背景にリスク回避の動きが強ま り、当作成期を通してはユーロは対円で 下落しました。

▶当該投資信託のポートフォリオについて

▶ 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

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、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、複合セクターなどの組入比率を引き下げました。

国・地域別上位の組入比率

国・地域別上位の組入比率は、当作成期首のアメリカ60.3%、カナダ7.8%、オーストラリア6.6%などから、当作成期末にはアメリカ61.5%、カナダ7.7%、オーストラリア6.4%などとしました。

業種別上位の組入比率

業種別上位の組入比率は、当作成期首の 小売り34.8%、オフィス16.8%、複合 16.5%などから、当作成期末には小売り 33.2%、オフィス19.0%、複合14.7%な どとしました。

ポートフォリオ特性値

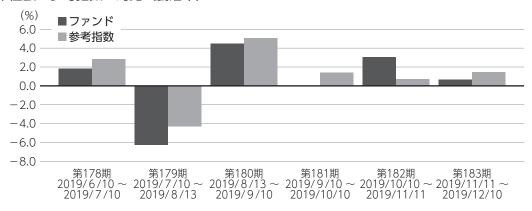
配当利回りは、当作成期首の5.08%から当作成期末には4.96%となりました。

(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UF」国際投信作成)

第178期~第183期:2019/6/11~2019/12/10

当該投資信託のベンチマークとの差異について

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178期 2019年6月11日~ 2019年7月10日	第179期 2019年7月11日~ 2019年8月13日	第180期 2019年8月14日~ 2019年9月10日	第181期 2019年9月11日~ 2019年10月10日	第182期 2019年10月11日~ 2019年11月11日	第183期 2019年11月12日~ 2019年12月10日
当期分配金 (対基準価額比率)	20 (0.938%)	20 (1.010%)	20 (0.976%)	20 (0.985%)	20 (0.966%)	20 (0.969%)
当期の収益	13	0	9	5	5	4
当期の収益以外	7	19	11	14	15	15
翌期繰越分配対象額	2,880	2,860	2,849	2,835	2,820	2,805

- (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(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)

引き続き、ワールド・リート・オープンマザーファンド受益証券の組入比率を高位に保ち運用を行っていく方針です。

▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

引き続き、世界各国のリートに分散投資を行い、リスク分散を図った上で安定した配当利回りの確保と長期的な信託財産の成長を目指します。

当面の運用としては、マクロ環境や実物不動産市況の変化、リート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に注目します。なかでも、アメリカのオフィス・リートや大手小売りリートについては、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。

2019年6月11日~2019年12月10日

🌎 1万口当たりの費用明細

话口	第178期~	~第183期	15日の柳原
項目	金額 (円)	比率 (%)	項目の概要
(a)信 託 報 酬	17	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)	(10)	(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)	(6)	(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	0	0.011	(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)	(0)	(0.011)	
(c)有価証券取引税	0	0.004	(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)	(0.004)	
(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)	(0.002)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
(そ の 他)	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	17	0.867	

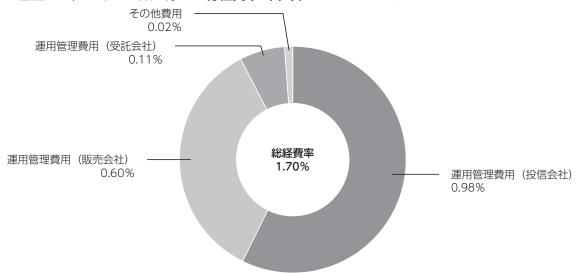
作成期中の平均基準価額は、2,048円です。

- (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。

(参考情報)

■総経費率

当作成対象期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。)を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率)は1.70%です。



- (注) 費用は、1万口当たりの費用明細において用いた 簡便法により算出したものです。
- (注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。
- (注) 各比率は、年率換算した値です。
- (注) 前記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

〇売買及び取引の状況

(2019年6月11日~2019年12月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

	第178期~第183期								
銘	柄		設	定			解	約	
		П	数	金	額	П	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		855, 697	2	, 250, 045	13,	199, 478	34,	760, 581

○利害関係人との取引状況等

(2019年6月11日~2019年12月10日)

利害関係人との取引状況

<ワールド・リート・オープン(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〉

		第178期~第183期						
区	分	買付額等 A	うち利害関係人	<u>B</u>	売付額等 C	うち利害関係人	<u>D</u>	
			との取引状況B	A		との取引状況D	C	
		百万円	百万円	%	百万円	百万円	%	
為替直物取引		8, 747	3, 258	37. 2	38, 977	8, 424	21. 6	

平均保有割合 94.1%

※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		和	455		第178期~第183期				
	作里	類			買	付	額		
							百万円		
投資	信託証券						297		

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

(2019年12月10日現在)

親投資信託残高

Adv.	效		7期末	第183期末				
銘	11/3	柄口口			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		97, 089, 123		84, 745, 341		231,	719, 188

○投資信託財産の構成

(2019年12月10日現在)

TE	П	第183期末						
項	目	評	価	額	比	率		
				千円		%		
ワールド・リート・オープン	231, 719, 188			98. 3				
コール・ローン等、その他				4, 031, 775		1. 7		
投資信託財産総額			23	35, 750, 963		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 (234, 218, 816千円) の投資信託財産総額 (247, 715, 885千円) に対する比率は94.6%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=108.67円	1 カナダドル=82.06円	1 ユーロ=120. 23円	1 イギリスポンド=142.88円
1 オーストラリアドル=74.20円	1 香港ドル=13.88円	1シンガポールドル=79.90円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

	75	第178期末	第179期末	第180期末	第181期末	第182期末	第183期末
	項目	2019年7月10日現在	2019年8月13日現在	2019年9月10日現在	2019年10月10日現在	2019年11月11日現在	2019年12月10日現在
		FI	Ħ	Ħ	Ħ	Ħ	Ħ
(A)	資産	258, 280, 345, 755	237, 401, 203, 545	244, 118, 853, 492	238, 990, 267, 231	240, 073, 086, 489	235, 750, 963, 812
	コール・ローン等	4, 206, 253, 570	3, 986, 222, 544	3, 829, 130, 855	3, 959, 520, 870	3, 914, 253, 496	3, 735, 848, 794
	ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	253, 890, 485, 689	233, 248, 445, 250	239, 860, 520, 362	234, 935, 999, 037	235, 656, 815, 955	231, 719, 188, 048
	未収入金	183, 606, 496	166, 535, 751	429, 202, 275	94, 747, 324	502, 017, 038	295, 926, 970
(B)	負債	3, 120, 332, 574	2, 978, 813, 932	3, 070, 290, 271	2, 864, 155, 016	3, 214, 451, 487	2, 874, 206, 492
	未払収益分配金	2, 415, 427, 296	2, 390, 907, 983	2, 376, 196, 043	2, 349, 289, 549	2, 310, 246, 224	2, 277, 242, 806
	未払解約金	355, 971, 337	203, 727, 018	390, 795, 332	180, 224, 922	542, 549, 655	278, 697, 398
	未払信託報酬	348, 201, 098	383, 447, 720	302, 571, 950	333, 905, 910	360, 913, 489	317, 532, 154
	未払利息	8, 442	3,729	6, 946	1,302	8,786	801
	その他未払費用	724, 401	727, 482	720,000	733, 333	733, 333	733, 333
(C)	純資産総額(A-B)	255, 160, 013, 181	234, 422, 389, 613	241, 048, 563, 221	236, 126, 112, 215	236, 858, 635, 002	232, 876, 757, 320
	元本	1, 207, 713, 648, 029	1, 195, 453, 991, 565	1, 188, 098, 021, 581	1, 174, 644, 774, 768	1, 155, 123, 112, 266	1, 138, 621, 403, 310
	次期繰越損益金	△ 952, 553, 634, 848	△ 961, 031, 601, 952	\triangle 947, 049, 458, 360	\triangle 938, 518, 662, 553	△ 918, 264, 477, 264	\triangle 905, 744, 645, 990
(D)	受益権総口数	1, 207, 713, 648, 029 🗆	1, 195, 453, 991, 565□	1, 188, 098, 021, 581 🗆	1, 174, 644, 774, 768 🗆	1, 155, 123, 112, 266 🗆	1, 138, 621, 403, 310 🗆
	1万口当たり基準価額(C/D)	2,113円	1,961円	2,029円	2,010円	2,051円	2,045円

〇損益の状況

		第178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
	項目	2019年6月11日~	2019年7月11日~	2019年8月14日~	2019年9月11日~	2019年10月11日~	2019年11月12日~
		2019年7月10日	2019年8月13日	2019年9月10日	2019年10月10日	2019年11月11日	2019年12月10日
		H	Ħ	Ħ	Ħ	Ħ	Ħ
(A)	配当等収益	Δ 101, 929	Δ 101, 919	Δ 72, 139	Δ 49, 410	Δ 61,625	Δ 39, 558
	受取利息	-	-	833	2, 470	-	1,647
	支払利息	△ 101,929	△ 101,919	△ 72,972	△ 51,880	△ 61,625	△ 41, 205
(B)	有価証券売買損益	4, 949, 398, 747	Δ 15, 347, 602, 432	10, 745, 722, 797	484, 707, 712	7, 308, 776, 500	1, 999, 153, 286
	売買益	4, 992, 023, 001	91, 257, 243	10, 778, 202, 119	524, 267, 022	7, 488, 107, 489	2, 047, 725, 023
	売買損	△ 42, 624, 254	△ 15, 438, 859, 675	△ 32, 479, 322	△ 39, 559, 310	△ 179, 330, 989	△ 48, 571, 737
(C)	信託報酬等	△ 348, 925, 499	Δ 384, 170, 801	Δ 303, 291, 950	Δ 334, 639, 243	Δ 361, 646, 822	Δ 318, 265, 487
(D)	当期損益金(A+B+C)	4, 600, 371, 319	Δ 15, 731, 875, 152	10, 442, 358, 708	150, 019, 059	6, 947, 068, 053	1, 680, 848, 241
(E)	前期繰越損益金	△ 44, 473, 577, 984	Δ 40, 824, 084, 333	Δ 56, 057, 732, 035	Δ 45, 935, 923, 069	Δ 45, 500, 332, 479	Δ 38, 415, 984, 882
(F)	追加信託差損益金	△ 910, 265, 000, 887	Δ 902, 084, 734, 484	Δ 899, 057, 888, 990	△ 890, 383, 468, 994	Δ 877, 400, 966, 614	Δ 866, 732, 266, 543
	(配当等相当額)	(348, 583, 676, 084)	(344, 211, 806, 712)	(339, 837, 208, 332)	(334, 701, 013, 824)	(327, 522, 795, 821)	(321, 137, 410, 449)
	(売買損益相当額)	$(\triangle 1, 258, 848, 676, 971)$	$(\triangle 1, 246, 296, 541, 196)$	(△1, 238, 895, 097, 322)	$(\triangle 1, 225, 084, 482, 818)$	$(\triangle 1, 204, 923, 762, 435)$	(△1, 187, 869, 676, 992)
(G)	計(D+E+F)	△ 950, 138, 207, 552	Δ 958, 640, 693, 969	Δ 944, 673, 262, 317	△ 936, 169, 373, 004	Δ 915, 954, 231, 040	Δ 903, 467, 403, 184
(H)	収益分配金	Δ 2, 415, 427, 296	Δ 2, 390, 907, 983	Δ 2, 376, 196, 043	Δ 2, 349, 289, 549	Δ 2, 310, 246, 224	Δ 2, 277, 242, 806
	次期繰越損益金(G+H)	△ 952, 553, 634, 848	Δ 961, 031, 601, 952	Δ 947, 049, 458, 360	△ 938, 518, 662, 553	△ 918, 264, 477, 264	Δ 905, 744, 645, 990
	追加信託差損益金	△ 911, 110, 400, 441	△ 904, 356, 097, 068	△ 900, 364, 796, 814	△ 892, 027, 971, 679	△ 879, 133, 651, 282	△ 868, 440, 198, 648
	(配当等相当額)	(347, 740, 979, 989)	(341, 941, 009, 004)	(338, 534, 343, 374)	(333, 057, 830, 229)	(325, 790, 831, 604)	(319, 430, 386, 325)
	(売買損益相当額)	$(\triangle 1, 258, 851, 380, 430)$	$(\triangle 1, 246, 297, 106, 072)$	(△1, 238, 899, 140, 188)	(△1, 225, 085, 801, 908)	(△1, 204, 924, 482, 886)	(△1, 187, 870, 584, 973)
	分配準備積立金	110, 039, 293	26, 545, 632	37, 982, 016	34, 334, 327	60, 732, 130	28, 501, 733
	繰越損益金	△ 41,553,273,700	△ 56, 702, 050, 516	△ 46, 722, 643, 562	△ 46, 525, 025, 201	△ 39, 191, 558, 112	△ 37, 332, 949, 075

- (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 1,218,490,327,002円 作成期中追加設定元本額 33,717,386,073円 作成期中一部解約元本額 113,586,309,765円 また、1口当たり純資産額は、作成期末0.2045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905,744,645,990円です。

③分配金の計算過程

0716E-717-0E						
I 18 B	2019年6月11日~ 2019年7月10日					2019年11月12日~ 2019年12月10日
費用控除後の配当等収益額	1,633,572,426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	348, 586, 379, 543円	344, 212, 371, 588円	$339,841,251,198$ \square	334, 702, 332, 914円	327, 523, 516, 272円	321, 138, 318, 430円
分配準備積立金額	46, 494, 609円	108, 395, 338円	26, 256, 281円	37, 372, 853円	33,602,925円	59, 622, 677円
当ファンドの分配対象収益額	350, 266, 446, 578円	344, 358, 462, 619円	340, 948, 521, 433円	335, 441, 454, 105円	328, 161, 809, 958円	321,736,130,864円
1万口当たり収益分配対象額	2,900円	2,880円	2,869円	2,855円	2,840円	2,825円
1万口当たり分配金額	20円	20円	20円	20円	20円	20円
収益分配金金額	2,415,427,296円	2, 390, 907, 983円	2, 376, 196, 043円	2, 349, 289, 549円	2,310,246,224円	2,277,242,806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。

〇分配金のお知らせ

	第178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
1万口当たり分配金(税込み)	20円	20円	20円	20円	20円	20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。



ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第178期》決算日2019年7月10日 《第181期》決算日2019年10月10日

《第182期》決算日2019年11月11日

《第179期》決算日2019年8月13日

《第180期》決算日2019年9月10日 《第183期》決算日2019年12月10日

[計算期間:2019年6月11日~2019年12月10日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、12月10日に第183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178期~第183期の運用状況をご報告申し上げます。

Ī	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)
	È	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。

〇最近30期の運用実績

決	算	期	基 準	価 額	(参 考 S&P先進 指 数(F	国REIT 換算)	米 ド / (円/)	ドル)	豪 ド / (円/ [§]	豪ドル)		コ 為 替ユーロ)	投資信託 券	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	組入比率	1,2
			円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
154期(2	017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(2	017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(2	017年9月	11月)	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(2	017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(2	017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(2	017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(2	018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(2	018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(2	018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(2	018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(2	018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(2	018年6月	11月)	25, 332	2. 6	29,090	1.7	109.41	△0.5	83. 24	1.5	129.06	△0.9	97.4	351, 736
166期(2	018年7月	10日)	26, 311	3. 9	30, 300	4. 2	111.06	1. 5	83.06	△0.2	130. 57	1.2	97.0	354, 666
167期(2	018年8月	10日)	26, 235	△0.3	30, 262	△ 0.1	110.92	△0.1	81.77	△1.6	127. 90	△2.0	97.8	344, 085
168期(2	018年9月	10日)	26, 298	0. 2	30, 292	0.1	110.93	0.0	78.89	△3. 5	128. 27	0.3	98.0	335, 928
169期(2	018年10月	10日)	25, 793	△1.9	30,070	△ 0.7	113.06	1. 9	80.45	2. 0	130.09	1.4	98. 1	321, 839
170期(2	018年11月	12日)	26, 347	2. 1	30, 684	2.0	113. 94	0.8	82. 29	2. 3	128.96	△0.9	97.8	322, 583
171期(2	018年12月	10日)	26, 210	△0.5	30, 760	0.2	112. 52	△1.2	81.01	△1.6	128.35	△0.5	97.7	314, 236
172期(2	019年1月	10日)	24, 211	△7. 6	28, 427	△ 7.6	108. 19	△3.8	77.60	△4. 2	125.00	△2.6	97.3	284, 970
173期(2	019年2月	12日)	26, 414	9. 1	31, 492	10.8	110. 55	2. 2	78. 10	0.6	124.63	△0.3	97.7	307, 608
174期(2	019年3月	11日)	26, 161	△1.0	31, 366	△ 0.4	110.95	0.4	77. 96	△0. 2	124. 59	△0.0	97.6	288, 929
175期(2	019年4月	10日)	26,879	2. 7	32, 396	3. 3	111. 20	0. 2	79. 21	1.6	125. 20	0.5	98. 1	286, 916
176期(2	019年5月	10日)	26, 194	△2. 5	31,830	△ 1.7	109.86	△1.2	76.88	△2. 9	123. 27	△1.5	97.4	273, 623
177期(2	019年6月	10日)	26, 158	△0.1	32, 363	1.7	108. 52	△1.2	75.84	△1.4	122.83	△0.4	98. 1	268, 471
178期(2	2019年7月	10日)	26,679	2. 0	33, 289	2. 9	109.01	0. 5	75. 49	△0.5	122. 12	△0.6	98.0	268, 812
77* 1	2019年8月		25, 047	△6.1	31, 857	△ 4.3	105. 43	△3.3	71. 22	△5. 7	118. 17	$\triangle 3.2$	98.3	247, 416
180期(2	2019年9月	10日)	26, 219	4. 7	33, 471	5. 1	107. 45	1. 9	73. 72	3. 5	118.67	0.4	98.3	254, 856
181期(2	2019年10月	10日)	26, 274	0.2	33, 934	1.4	107. 37	△0.1	72. 12	△2. 2	117.87	△0.7	98. 0	249, 929
182期(2	2019年11月	11月)	27, 106	3. 2	34, 184	0.7	109. 16	1. 7	74.82	3. 7	120. 25	2.0	98.6	251,001
183期(2	2019年12月	10日)	27, 343	0.9	34, 692	1.5	108.67	△0.4	74. 20	△0.8	120. 23	△0.0	98. 7	247, 152

- (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)米ドル建ての基準目前営業日の指数 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。

〇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 額騰落率	(参考 S&P先進 指数(F	指数) 国REIT 引换算) 騰落率	米 ド / (円/>	レ為 替 () () () () () () () () () (豪 ド / (円 / 雪	レ為替豪ドル)	(円/=		投資信託 証 券 組入比率
	(期 首)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
	2019年6月10日	26, 158	_	32, 363	_	108. 52	_	75.84	_	122.83	_	98. 1
第178期	6月末	25, 684	△1.8	31,865	△1.5	107. 79	△0. 7	75. 49	△0.5	122. 49	△0.3	97. 4
	(期 末)											
	2019年7月10日	26,679	2.0	33, 289	2.9	109.01	0.5	75. 49	△0.5	122. 12	△0.6	98. 0
	(期 首)											
	2019年7月10日	26,679	_	33, 289	_	109.01	_	75. 49	_	122. 12	_	98. 0
第179期	7月末	26, 210	△1.8	32, 729	△1. 7	108.64	△0.3	74. 59	$\triangle 1.2$	121. 19	△0.8	97.8
	(期 末)											
	2019年8月13日	25, 047	$\triangle 6.1$	31, 857	△4. 3	105. 43	△3.3	71. 22	△5. 7	118. 17	$\triangle 3.2$	98. 3
	(期 首)											
teta III	2019年8月13日	25, 047	_	31, 857		105. 43	_	71. 22		118. 17		98. 3
第180期	8月末	25, 289	1.0	32, 659	2.5	106. 46	1.0	71. 58	0.5	117. 63	△0.5	97. 5
	(期末)			00 151				=0 =0				
	2019年9月10日	26, 219	4.7	33, 471	5. 1	107. 45	1.9	73. 72	3. 5	118. 67	0.4	98. 3
	(期 首)	00 010		00 471	_	107.45		70 70		110 67		00.0
公101 期	2019年9月10日	26, 219	- 0.1	33, 471		107. 45	- 0 4	73. 72		118. 67		98. 3
第181期	9月末 (期 末)	26, 771	2. 1	34, 063	1.8	107. 92	0.4	72. 88	△1.1	118. 02	△0.5	97. 7
	2019年10月10日	26, 274	0. 2	33, 934	1.4	107. 37	△0. 1	72. 12	△2. 2	117. 87	△0.7	98. 0
	(期 首)	20,214	0.2	55, 554	1.4	101.51	△0.1	12.12	<i>∠</i> 2. 2	111.01	△0.1	30.0
	2019年10月10日	26, 274	_	33, 934	_	107. 37	_	72. 12	_	117. 87	_	98. 0
第182期	10月末	27, 508	4.7	35, 191	3. 7	108. 88	1.4	75. 28	4. 4	121. 46	3.0	98. 2
7,5102791	(期 末)	21,000	1	00, 101	0.1	100.00	1. 1	10.20	1. 1	121. 10	0.0	00.2
	2019年11月11日	27, 106	3. 2	34, 184	0.7	109. 16	1.7	74.82	3. 7	120. 25	2.0	98. 6
	(期 首)			,								
	2019年11月11日	27, 106	_	34, 184	_	109. 16	_	74.82	_	120. 25	_	98.6
第183期	11月末	27, 484	1.4	35, 112	2.7	109. 56	0.4	74. 14	△0.9	120. 59	0.3	97.8
	(期 末)											
	2019年12月10日	27, 343	0.9	34, 692	1. 5	108.67	△0.4	74. 20	△0.8	120. 23	△0.0	98. 7

⁽注)騰落率は期首比。

〇運用経過

- ●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4.5%の上昇となりました。

基準価額等の推移



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

●基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

- ・世界的に低金利環境の持続期待が高まる中、保 有するアメリカや日本のリート価格が上昇した ことなどが、基準価額の上昇要因となりました。
- ・世界経済への過度な警戒感が後退する中、英ポンドなどが対円で上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。
- ・個別銘柄では、米住宅市場の回復期待などを背景に業績改善期待が高まった「MID-AMERICA APARTMENT COMM(アメリカ/住宅)」や、「EQUITY RESIDENTIAL(アメリカ/住宅)」などが上昇し、基準価額の上昇要因となりました。

(下落要因)

・香港の反政府抗議デモ活動や投資家心理の悪化などを背景に、保有する香港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。

- ・中央銀行の緩和的な金融政策などを背景に、豪 ドルやユーロなどが対円で下落したことが、基 準価額の下落要因となりました。
- ・個別銘柄では、米小売り百貨店の店舗閉鎖計画 などを背景に事業環境への懸念が高まり、米 モール・リートへの業績成長に対する不透明感 が高まったことなどから「MACERICH CO/THE (ア メリカ/小売り)」が下落したほか、反政府抗議 デモなどを背景に投資家心理が悪化した「LINK REIT (香港/小売り)」などが下落し、基準価額 の下落要因となりました。

●投資環境について

- ◎先進国リート市況
- ・先進国リート市況は、当作成期を通してみると 上昇しました。
- ・各国の中央銀行による金融政策が緩和的な姿勢へ向かうとの期待などから長期金利が低下し、利回り資産に対する買い需要が高まったことや、実物不動産市場の安定期待などを背景に上昇しました。また、アメリカやオーストラリアのリートによる決算内容も好感されました。

◎為替市況

- ・当ファンドが投資している投資先通貨(円を除く)は、まちまちとなりました。
- ・米ドルの対円レートは、当作成期首から2019年8月中旬にかけては米中貿易摩擦の激化懸念などを背景にリスク回避の動きが強まり、米ドルが対円で下落しました。その後は、世界的に過度なリスク警戒感が後退したことなどから、米ドルは対円で上昇し、当作成期を通しては米ドルは対円で横ばいとなりました。
- ・豪ドルの対円レートは、世界経済の成長減速や 米中貿易摩擦の懸念を受けた投資家心理の悪化 に加え、豪州連邦準備銀行(RBA)による利 下げの実施・観測の高まりを背景に同国の長期 金利が低下したことなどから、当作成期を通し ては豪ドルは対円で下落しました。

・ユーロの対円レートは、イギリスの欧州連合 (EU)離脱を巡る政治的不透明感の高まりや、欧州の経済成長を巡る警戒感などを背景にリスク回避の動きが強まり、当作成期を通しては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

- ・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、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、複合セクターなどの組入比率を引き下げました。

◎国・地域別上位の組入比率

・国・地域別上位の組入比率は、当作成期首のアメリカ60.3%、カナダ7.8%、オーストラリア6.6%などから、当作成期末にはアメリカ61.5%、カナダ7.7%、オーストラリア6.4%などとしました。

◎業種別上位の組入比率

・業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り34.8%、オフィス16.8%、複合16.5%などから、当作成期末には小売り33.2%、オフィス19.0%、複合14.7%などとしました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・配当利回りは、当作成期首の5.08%から当作成 期末には4.96%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)

〇今後の運用方針

- ・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 種に注目します。なかでも、アメリカのオフィ ス・リートや大手小売りリートについては、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

(2019年6月11日~2019年12月10日)

	TH.			第1	78期~	~第18	3期	
	項	目		金	額	比	率	項目の概要
					円		%	
(a)	売 買 委	託 手 数	料		3	0.	011	(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	言託 証券)		(3)	(0.	011)	
(b)	有 価 証	券 取 引	税		1	0.	004	(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	言託 証券)		(1)	(0.	004)	
(c)	その	他 費	用		2	0.	800	(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	费 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
	(~~	の他)		(0)	(0.	000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
	合	計	·		6	0.	023	
	作成期中の	平均基準価額	質は、	26, 3	34円で	きす。		

- (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。

〇売買及び取引の状況

(2019年6月11日~2019年12月10日)

投資信託証券

			第178期~	~第183期	
	銘 柄	買	付	売	付
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
	MCUBS MidCity投資法人	0.345	38, 212	0.345	41, 703
	産業ファンド投資法人	_	_	0. 135	19, 016
	アドバンス・レジデンス投資法人	0. 195	65, 212	0.058	20, 501
	GLP投資法人	0.421	51, 163	3	447, 421
	日本プロロジスリート投資法人	0.097	22, 063	0. 171	51,090
玉	ヒューリックリート投資法人	0.345	64, 146	0.345	70, 148
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	_	_	1	32, 837
	ケネディクス商業リート投資法人	0.068	19, 233	0.068	19, 213
	ラサールロジポート投資法人	0.338	50, 025	0.338	54, 805
	三菱地所物流リート投資法人	0. 244	81, 956	0. 244	86, 985
	日本ビルファンド投資法人	_	_	0.07	57, 614
内	ジャパンリアルエステイト投資法人	_	_	0.064	47, 270
	日本リテールファンド投資法人	_	_	0.076	18, 750
	オリックス不動産投資法人	_	_	0.608	138, 850
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0. 187	32, 840	0. 188	40, 480
	インヴィンシブル投資法人	1	72, 621	1	102, 646
	フロンティア不動産投資法人	0.099	43, 918	0.099	47, 840
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	_	_	0. 313	27, 550
	合計	3	541, 394	9	1, 324, 728
	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC		_	4	135
	MACERICH CO/THE		_	114	3, 641
	CAMDEN PROPERTY TRUST		_	10	1, 157
	ESSEX PROPERTY TRUST INC		_	5	1,720
	FEDERAL REALTY INVS TRUST		_	2	335
外	WELLTOWER INC		_	25	2, 183
	LEXINGTON REALTY TRUST	_	_	120	1, 186
	MACK-CALI REALTY CORP	_	_	66	1, 513
	MID-AMERICA APARTMENT COMM		_	36	4, 385
	SENIOR HOUSING PROP TRUST		_	92	788
	LIFE STORAGE INC		_	2	295
	TAUBMAN CENTERS INC		_	6	264
玉	VENTAS INC		_	40	2, 826
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC		_	51	1,686
	CHESAPEAKE LODGING TRUST	_	_	_	
				(676)	
	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A		_	407	8, 703
	OFFICE PROPERTIES INCOME TRU		_	6	184
	RLJ LODGING TRUST	_	_	9	174

				第178期~	·第183期	
	銘	柄	買	付	売	付
			口数	金 額	口 数	金 額
	アメリカ		千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
	BRIXMOR PROPERTY	GROUP INC	_	_	625	12, 903
	WASHINGTON PRIME (GROUP INC	_	_	101	372
	MFA FINANCIAL INC		_	_	1,439	10, 856
	STARWOOD PROPERTY	TRUST INC	_	_	574	13, 710
	PARK HOTELS & RES	ORTS INC	_	_	_	_
			(424)	(10, 688)		
	EQUITY RESIDENTIAL	L	_	_	48	3,840
	JBG SMITH PROPERT	IES	_	_	8	339
	LIBERTY PROPERTY	TRUST	_	_	21	1,085
	PUBLIC STORAGE		_	_	3	785
	SIMON PROPERTY GRO	OUP INC	_	_	48	7,677
	VORNADO REALTY TRI	UST	_	_	92	6, 022
	KIMCO REALTY CORP		_	_	604	12, 435
外	AVALONBAY COMMUNI	TIES INC	_	_	1	326
	小	∌L.	_	_	4, 573	101, 538
	1	計	(424)	(10, 688)	(676)	(18, 129)
	カナダ			千カナダドル		千カナダドル
	SMARTCENTRES REAL	ESTATE INV	_		49	1,617
	DREAM OFFICE REAL		_	_	7	178
	H&R REAL ESTATE II	NV-REIT UTS	_	_	103	2, 362
	RIOCAN REAL ESTATI	E INVST TR	_		791	20, 956
	小	計	_	-	950	25, 115
	ユーロ			千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ					
	ALSTRIA OFFICE		239	3, 564		_
l	小	計	239	3, 564		_
国	フランス					
	GECINA SA		4	606	26	3, 831
	KLEPIERRE		23	651	253	7, 767
	CONIAIO			_	85	8, 197
	MERCIALYS		161	1,861	15	178
	ICADE			_	84	7,002
	小	計	189	3, 118	464	26, 977
	オランダ		1			
	EUROCOMMERCIAL	PROPERTIE-CV			100	2, 538
	NSI NV	wnamp.rp	28	1, 178		
	UNIBAIL-RODAMCO)-WESTF1ELD	18	2, 318	37	4, 883
	WERELDHAVE NV	31		- 0.400	51	1,028
	小	計	47	3, 496	189	8, 450
	スペイン	TRO GOGTHE GA				0.00=
	MERLIN PROPERTI	LES SUCIMI SA	_	_	177	2, 225

			第178期~	第183期	
	銘 柄	買	付	売	付
		口数	金額	口 数	金額
	ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	スペイン				
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	429	4, 416	36	402
		(-)	(△ 25)		
		429	4, 416	213	2,627
	小計	(-)	(△ 25)		_,
	アイルランド	,	(
	GREEN REIT PLC	_	_	4, 216	7,611
	HIBERNIA REIT PLC	2,674	3, 757	214	314
	HIDDRIN RDIT TEC	(25)	(39)	211	011
		2,674	3, 757	4, 430	7, 926
	小計	(25)	(39)	1, 100	1,320
		3,580	18, 354	5, 297	45, 981
	그 그 타	(25)		0, 231	40, 301
	イギリス	(20)	千イギリスポンド		千イギリスポンド
外	BRITISH LAND CO PLC	96	458	1, 241	7, 159
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	90	400	1,241	842
	HAMMERSON PLC	574	1,390	359	1, 017
	HAMMERSON PLC	(73)	(205)	309	1,017
	LAND SECURITIES GROUP PLC	(13)	(203)	678	6, 032
	LAND SECURITIES GROUP PLC	(64)		678	6,032
	INTEL PROPERTIES DIS	(04)	(549)	1 005	F01
	INTU PROPERTIES PLC SEGRO PLC	62		1, 685 244	591 2,071
	SEGRO PLC		480	244	2,071
	WODECDACE CROUD DLC	(11)		0	0.5
	WORKSPACE GROUP PLC	8	86	8	95
	DERWENT LONDON PLC			22	721
	小計	741	2,416	4, 352	18, 531
	1 -1-11-	(149)			T1 -1-11-10.
玉	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		_	1,558	4,056
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA		-	37	98
	SCENTRE GROUP	1,807	7,040	726	2,849
	GPT GROUP	706	4, 287		
	GPT GROUP		_	318	1, 962
	MIRVAC GROUP	_	_	1,881	6,048
	STOCKLAND	78	348	3, 469	16, 490
	DEXUS	_	_	165	2,001
	小計	2, 592	11,677	8, 157	33, 507
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT		_	822	75, 227
	CHAMPION REIT	_	_	6, 087	31, 679
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN		_	2, 106	11,072
	CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	4, 897	16, 919		_
	小計	4, 897	16, 919	9,015	117, 979

			第178期~	~第183期	
	銘 柄	買	付	売	付
		口 数	金 額	口 数	金 額
	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
	SUNTEC REIT			1, 322	2,513
		(-)	(△ 40)		
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	3, 140	6, 612	1,669	3, 492
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	_	_	330	866
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	691	1, 123	590	940
		(-)	(△ 26)	(-)	(29)
6-1	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	954	2, 173	2,061	4, 802
外	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	2, 888	6,618	1, 492	3, 313
	MADI DEDDE NODEN ACTA CONSEDE	(485)	(1,088)	0.00	1 001
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC		() [1)	969	1, 301
	CDII DELT	(-)	(△ 51)	0.047	0.700
	SPH REIT	072	470	8,947	9,766
	KEPPEL DC REIT FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	273	479	273 765	524 932
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	3, 209	$(\triangle 3,783)$	705	932
	EC WORLD REIT		(△ 00)	1,553	1, 131
玉	EC WORLD REII	(_)	(△ 24)	1, 555	1, 131
129	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	2, 263	2,012	2, 263	2, 157
	CAPITALAND MALL TRUST	2, 203	2,012	1,844	4,775
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	_	_	1,777	5, 367
	ROCERDIG REAL LOTHIL TW TRI	(-)	(△ 69)	1, 111	0,001
	ASCENDAS REAL ESTATE - RIGHT			_	_
	THE SECOND TRAINS SOUTH BY THE PARTY OF THE	(1,062)	(-)		
		13, 422	22, 802	25, 861	41, 886
	小計	(1,548)		(-)	(29)

⁽注) 金額は受渡代金。

〇利害関係人との取引状況等

(2019年6月11日~2019年12月10日)

利害関係人との取引状況

			第178期~第183期							
\forall 2	\leftrightarrow	四八奶炒			主 4 妬 炊					
	分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{\mathrm{B}}{\mathrm{A}}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	<u>D</u> C			
		百万円	百万円	%	百万円	百万円	%			
為替直物取引		8, 747	3, 258	37. 2	38, 977	8, 424	21.6			

⁽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		第178期~第183期					
	性	狽	買	付	額			
					百万円			
投	資信託証券				297			

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

(2019年12月10日現在)

外国株式

				第17	第177期末			第183期末								
	銘				ħ	丙	株	数	株	数	評	佰	插 額	業	種	等
							171	奴	1/1 数	外貨建金額	Į	邦貨換算金額				
(ユー	ロ…マルタ)						百株		百株	千ユー	П	千円			
BGP H	IOLDINGS PL	LC					20	00, 476	20	0,476		-	_	各種金融		
Δ.	計 -	株	数	•	金	額	20	0, 476	20	0,476		-		l		
合	Τħ	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

Na	LT:	第177	期末			第183期末		
銘	柄	П	数	П	数	評 価 額	比	率
			千口		千口	千円		%
産業ファンド投資法人			0.135		_	_		_
アドバンス・レジデンス		1		1	594, 551		0.2	
GLP投資法人		13		10	1, 501, 894		0.6	
日本プロロジスリート技	資法人		5		5	1, 465, 178		0.6
インベスコ・オフィス・		1		_	_		_	
野村不動産マスターファ	ンド投資法人		0.997		0.997	193, 517		0.1
日本ビルファンド投資法	人		2		2	1,701,466		0.7
ジャパンリアルエステイ	ト投資法人		2		1	1, 434, 860		0.6
日本リテールファンド技	資法人		2		2	547, 236		0.2
オリックス不動産投資法	人		8		8	1, 900, 646		0.8
ユナイテッド・アーバン	′投資法人		5		5	1, 184, 341		0.5
インヴィンシブル投資法		13		13	870, 545		0.4	
ジャパン・ホテル・リー		9		9	814, 861		0.3	
合 計	口数・金額		67		61	12, 209, 097		
	銘 柄 数<比 率>		13		11	<4.9%>		

- (注) 比率および合計欄の〈 >内は、純資産総額に対する評価額の比率。
- (注) 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、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、モルガン・スタンレーMUFG証券が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。(各ファンドで開示されている2019年7月31日現在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

	第177期末		第183	3期末		
銘 柄	口 数	口数	評	面 額	比	麥
			外貨建金額	邦貨換算金額	ル	'
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円		%
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	90	86	2, 967	322, 461		0.1
MACERICH CO/THE	2, 307	2, 193	60, 333	6, 556, 477		2.7
CAMDEN PROPERTY TRUST	240	229	25, 375	2, 757, 503		1.1
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	1, 181	1, 181	12, 432	1, 350, 986		0.5
ESSEX PROPERTY TRUST INC	124	119	37, 131	4, 035, 035		1.6
FEDERAL REALTY INVS TRUST	56	53	7, 148	776, 879		0.3
WELLTOWER INC	566	541	44, 981	4, 888, 110		2.0
LEXINGTON REALTY TRUST	2, 668	2, 548	28, 416	3, 088, 011		1.2
MACK-CALI REALTY CORP	1, 625	1, 559	33, 396	3, 629, 176		1.5
BOSTON PROPERTIES INC	77	77	10, 900	1, 184, 510		0.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM	579	543	73, 318	7, 967, 521		3. 2
SENIOR HOUSING PROP TRUST	2, 055	1, 962	15, 270	1, 659, 493		0.7
SL GREEN REALTY CORP	625		55, 421	6, 022, 704		2.4
LIFE STORAGE INC	68	62	6, 868	746, 443		0.3
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	64	64	901	98, 008		0.0
TAUBMAN CENTERS INC	142		4, 343	472, 010		0. 2
VENTAS INC	894		49, 092	5, 334, 853		2. 2
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1, 149		36, 726	3, 991, 024		1.6
CHESAPEAKE LODGING TRUST	676			-		_
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	2, 406		44, 703	4, 857, 955		2.0
OFFICE PROPERTIES INCOME TRU	148		4, 886	530, 998		0. 2
RLI LODGING TRUST	1, 598		27, 340	2, 971, 142		1. 2
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	3, 467		62, 176	6, 756, 756		2. 7
WASHINGTON PRIME GROUP INC	2, 254		8, 330	905, 313		0. 4
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	518		22, 170	2, 409, 298		1. 0
MFA FINANCIAL INC	6, 340		37, 743	4, 101, 533		1.7
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	3, 562		74, 514	8, 097, 516		3. 3
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D	250		6, 306	685, 354		0. 3
PARK HOTELS & RESORTS INC	230	424	10, 399	1, 130, 107		0. 5
EQUITY RESIDENTIAL	1, 067		86, 213	9, 368, 777		3. 8
JBG SMITH PROPERTIES	1,007	*	7, 308			0.3
				794, 238		
HOST HOTELS & RESORTS INC	2, 025	*	36, 364	3, 951, 696		1.6
LIBERTY PROPERTY TRUST	468		27, 520	2,990,617		1. 2
PUBLIC STORAGE	70		14, 337	1, 558, 087		0.6
SIMON PROPERTY GROUP INC	1, 291		186, 158	20, 229, 883		8. 2
VORNADO REALTY TRUST	2, 531		160, 863	17, 481, 075		7. 1
KIMCO REALTY CORP	3, 816		68, 187	7, 409, 920		3. 0
AVALONBAY COMMUNITIES INC	35		7, 224	785, 069		0.3
小 計 口 数 · 金 額	47, 239		1, 397, 778	151, 896, 554		
	37	37	_	<61.5%>		
(カナダ)			千カナダドル			
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	1, 087	1, 038	32, 993	2, 707, 414		1. 1
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	158	151	4, 718	387, 238		0.2

	第177期末		第183	3期末		
銘 柄	口 数	口数	評	面 額	比	率
	口 奴	口 奴	外貨建金額	邦貨換算金額	ν	-4-
(カナダ)	千口	千口	千カナダドル	千円		%
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	2, 284	2, 181	47, 354	3, 885, 894		1.6
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	6, 097	5, 306	147, 300	12, 087, 440		4.9
, 」 口 数 · 金 額	9, 628	8, 677	232, 366	19, 067, 988		
小 計 名 柄 数 < 比 率 >	4	4	_	<7.7%>		
(ユーロ…ドイツ)			千ユーロ			
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		239	4,038	485, 593		0.2
小 計 口 数 • 金 額	_	239	4, 038	485, 593		
路 枘 数 < 比 率 >	-	1	-	<0.2%>		
(ユーロ…フランス)	Ì					
GECINA SA	164	142	22, 441	2, 698, 099		1.1
KLEPIERRE	873	644	21, 392	2, 571, 974		1.0
COVIVIO	160	74	7, 649	919, 710		0.4
MERCIALYS	226	372	4, 523	543, 810		0.2
ICADE	139	55	5, 190	624, 008		0.3
CARMILA	78	78	1, 426	171, 536		0.1
カ 数・金 額	1,642	1, 367	62, 622	7, 529, 139		
小 計 銘 柄 数 < 比 率 >	6	6	_	<3.0%>		
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIE-CV	339	239	6, 118	735, 618		0.3
NSI NV	_	28	1, 209	145, 359		0.1
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	290	271	38, 427	4,620,127		1. 9
WERELDHAVE NV	51	_	,	, , , _		_
, 口数·金額	681	539	45, 754	5, 501, 104		
小 計 銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	_	<2.2%>		
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1, 466	1, 288	16, 620	1, 998, 326		0.8
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	196	590	6, 795	817, 073		0.3
口数・金額	1,662	1, 878	23, 416	2, 815, 399		
小 計 銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	_	<1.1%>		
(ユーロ…アイルランド)	1			, .		
GREEN REIT PLC	4, 216	_	_	_		_
HIBERNIA REIT PLC	2, 441	4, 927	7, 194	864, 967		0.3
□数・金額	6, 657	4, 927	7, 194	864, 967		
小 計	2	1, 021		<0.3%>		
口 数 • 全 類	10, 644	8, 952	143, 027	17, 196, 204		
ユ ー ロ 計 <u>ロ </u>	13	13		<7.0%>		
(イギリス)		10	千イギリスポンド	VII. 0707		
BRITISH LAND CO PLC	4, 084	2, 939	17, 898	2, 557, 365		1.0
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	745	634	5, 444	777, 906		0.3
HAMMERSON PLC	1, 853	2, 141	6, 586	941, 093		0. 4
LAND SECURITIES GROUP PLC	2, 938	2, 323	22, 192	3, 170, 929		1.3
INTU PROPERTIES PLC	2, 938 1, 685	2, 323	22, 192	J, 110, 929		
SEGRO PLC	1, 085	1, 213	10, 657	1, 522, 719		0.6
DEURO I EC	1, 584	1,413	10, 007	1, 544, 719		0.0

	第177期末		第183	期末		
銘	口数	口 数	評		比	率
	口 奴	口 奴	外貨建金額	邦貨換算金額	14	-4
(イギリス)	千口	千口	千イギリスポンド	千円		%
DERWENT LONDON PLC	222	200	7, 643	1, 092, 127		0.4
小 計 口 数 · 金 額	12, 914	9, 452	70, 423	10, 062, 140		
第	7	6	_	<4.1%>		
(オーストラリア)			千オーストラリアドル			
VICINITY CENTRES	13, 939	12, 380	32, 685	2, 425, 286		1.0
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	2, 055	2,017	5, 387	399, 782		0.2
SCENTRE GROUP	11, 451	12, 532	48, 877	3, 626, 688		1.5
GPT GROUP	5, 690	6, 078	36, 590	2, 714, 988		1.1
MIRVAC GROUP	13, 724	11,842	40, 384	2, 996, 506		1.2
STOCKLAND	5, 728	2, 338	11, 762	872, 809		0.4
DEXUS	3, 321	3, 156	38, 412	2, 850, 177		1.2
小 計 口 数 · 金 額	55, 912	50, 347	214, 100	15, 886, 240		
部 銘 柄 数 < 比 率 >	7	7	_	<6.4%>		
(香港)			千香港ドル			
LINK REIT	5, 924	5, 102	412, 049	5, 719, 250		2.3
CHAMPION REIT	24, 751	18, 664	92, 760	1, 287, 509		0.5
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	2, 106	_	_	-		_
FORTUNE REIT	884	884	7, 938	110, 183		0.0
CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	_	4, 897	16, 919	234, 838		0.1
小 計 5 金 額	33, 665	29, 548	529, 667	7, 351, 782		
部 銘 柄 数 < 比 率 >	4	4	_	<3.0%>		
(シンガポール)			千シンガポールドル			
SUNTEC REIT	9, 798	8, 475	15, 594	1, 246, 004		0.5
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	11, 206	12, 678	25, 356	2, 025, 960		0.8
FRASERS CENTREPOINT TRUST	933	603	1, 652	132, 012		0.1
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	4, 260	4, 361	7, 502	599, 419		0.2
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	1, 106	_	_	_		_
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	7, 388	9, 270	21, 693	1, 733, 286		0.7
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	7, 183	6, 213	7, 207	575, 873		0.2
SPH REIT	8, 947	_	_	_		_
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	5, 147	7, 590	9, 336	746,010		0.3
EC WORLD REIT	1, 553	_	_	-		_
CAPITALAND MALL TRUST	10, 321	8, 476	21, 360	1, 706, 726		0.7
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	7, 509	5, 732	17, 370	1, 387, 869		0.6
ASCENDAS REAL ESTATE - RIGHT		1,062	318	25, 468		0.0
小 計 口 数 • 金 額	75, 356	64, 464	127, 392	10, 178, 633		
部 銘 柄 数 < 比 率 >	12	10		<4.1%>		
合 計 口 数 · 金 額	245, 360	213, 857		231, 639, 544		
合 計 銘 柄 数 < 比 率 >	84	81		<93.7%>		

⁽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

(2019年12月10日現在)

тĞ	П	第183期末						
項	I	評	価	額	比	率		
				千円		%		
投資証券			2	43, 848, 642		98. 4		
コール・ローン等、その他				3, 867, 243		1.6		
投資信託財産総額			2	47, 715, 885		100.0		

- (注) 作成期末における外貨建純資産(234,218,816千円)の投資信託財産総額(247,715,885千円)に対する比率は94.6%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=108. 67円	1 カナダドル=82. 06円	1 ユーロ=120. 23円	1 イギリスポンド=142. 88円
1 オーストラリアドル=74.20円	1 香港ドル=13.88円	1 シンガポールドル=79.90円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

	項目	第178期末	第179期末	第180期末	第181期末	第182期末	第183期末
	A I	2019年7月10日現在	2019年8月13日現在	2019年9月10日現在	2019年10月10日現在	2019年11月11日現在	2019年12月10日現在
		円	円	円	Ħ	円	円
(A)	資産	269, 502, 159, 246	247, 978, 331, 483	256, 305, 324, 972	250, 863, 963, 440	252, 710, 252, 996	247, 889, 256, 216
	コール・ローン等	4, 155, 880, 729	3, 243, 069, 264	4, 181, 085, 246	3, 710, 881, 370	2, 542, 590, 519	3, 160, 092, 400
	投資証券(評価額)	263, 431, 606, 598	243, 244, 635, 942	250, 630, 295, 969	244, 869, 500, 123	247, 609, 741, 032	243, 848, 642, 212
	未収入金	494, 758, 113	902, 446, 948	1, 053, 618, 774	1, 180, 493, 135	1, 937, 516, 224	572, 059, 001
	未収配当金	1, 419, 913, 806	588, 179, 329	440, 324, 983	1, 103, 088, 812	620, 405, 221	308, 462, 603
(B)	負債	690, 113, 446	562, 073, 076	1, 449, 121, 083	934, 015, 802	1, 708, 424, 298	736, 871, 912
	未払金	495, 201, 776	392, 226, 371	986, 983, 235	820, 222, 536	1, 187, 432, 196	408, 312, 384
	未払解約金	194, 908, 213	169, 842, 877	462, 136, 374	113, 792, 965	520, 990, 682	328, 559, 316
	未払利息	2, 241	1, 259	1, 474	301	1,420	212
	その他未払費用	1, 216	2, 569	=	_	=	_
(C)	純資産総額(A-B)	268, 812, 045, 800	247, 416, 258, 407	254, 856, 203, 889	249, 929, 947, 638	251, 001, 828, 698	247, 152, 384, 304
	元本	100, 758, 121, 403	98, 782, 674, 869	97, 202, 771, 964	95, 123, 458, 793	92, 599, 158, 918	90, 390, 109, 598
	次期繰越損益金	168, 053, 924, 397	148, 633, 583, 538	157, 653, 431, 925	154, 806, 488, 845	158, 402, 669, 780	156, 762, 274, 706
(D)	受益権総口数	100, 758, 121, 403□	98, 782, 674, 869 □	97, 202, 771, 964□	95, 123, 458, 793 □	92, 599, 158, 918口	90, 390, 109, 598□
	1万口当たり基準価額(C/D)	26,679円	25, 047円	26, 219円	26, 274円	27, 106円	27, 343円

〇損益の状況

		第178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
	項目		2019年7月11日~	711 771	2019年9月11日~	2019年10月11日~	2019年11月12日~
		2019年7月10日	2019年8月13日	2019年9月10日	2019年10月10日	2019年11月11日	2019年12月10日
		円	円	円	円	円	円
(A)	配当等収益	1, 875, 312, 133	440, 948, 226	1, 197, 845, 410	1, 102, 877, 861	682, 780, 218	683, 091, 691
	受取配当金	1, 873, 818, 402	439, 124, 556	1, 196, 589, 831	1, 101, 346, 893	681, 595, 578	682, 887, 547
	受取利息	1, 929, 638	2, 153, 751	1, 545, 990	1, 666, 917	1, 356, 121	435, 071
	その他収益金	-	-	=	-	=	2
	支払利息	△ 435, 907	△ 330, 081	△ 290, 411	△ 135, 949	△ 171,481	△ 230, 929
(B)	有価証券売買損益	3, 359, 447, 258	Δ 16, 800, 523, 922	10, 244, 935, 966	Δ 539, 983, 698	7, 283, 338, 450	1, 436, 238, 455
	売買益	5, 865, 551, 153	2, 367, 695, 068	11, 505, 803, 623	5, 033, 556, 156	12, 425, 323, 048	4, 492, 017, 411
	売買損	△ 2,506,103,895	△ 19, 168, 218, 990	△ 1, 260, 867, 657	△ 5, 573, 539, 854	△ 5, 141, 984, 598	△ 3,055,778,956
(C)	保管費用等	Δ 3, 552, 058	Δ 3, 272, 824	_	Δ 6, 587, 469	Δ 3, 142, 428	Δ 3, 090, 988
(D)	当期損益金(A+B+C)	5, 231, 207, 333	△ 16, 362, 848, 520	11, 442, 781, 376	556, 306, 694	7, 962, 976, 240	2, 116, 239, 158
(E)	前期繰越損益金	165, 837, 855, 861	168, 053, 924, 397	148, 633, 583, 538	157, 653, 431, 925	154, 806, 488, 845	158, 402, 669, 780
(F)	追加信託差損益金	422, 744, 871	311, 793, 185	377, 222, 674	275, 871, 194	234, 001, 183	364, 817, 861
(G)	解約差損益金	Δ 3, 437, 883, 668	Δ 3, 369, 285, 524	Δ 2, 800, 155, 663	Δ 3, 679, 120, 968	Δ 4, 600, 796, 488	Δ 4, 121, 452, 093
(H)	計(D+E+F+G)	168, 053, 924, 397	148, 633, 583, 538	157, 653, 431, 925	154, 806, 488, 845	158, 402, 669, 780	156, 762, 274, 706
	次期繰越損益金(H)	168, 053, 924, 397	148, 633, 583, 538	157, 653, 431, 925	154, 806, 488, 845	158, 402, 669, 780	156, 762, 274, 706

- (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 102,633,712,493円 作成期中追加設定元本額 1,224,598,048円 作成期中一部解約元本額 13,468,200,943円 また、1口当たり純資産額は、作成期末2.7343円です。

②作成期末における元本の内訳 (当親投資信託を投資対象とする投資信託ごとの元本額) ワールド・リート・オープン (毎月決算型) 84,745,341,787円 ワールド・リート・オープン (1年決算型) 3,347,229,253円 グローバル財産3分法ファンド (毎月決算型) 1,631,656,479円 ワールド・リート・オープン (資産成長型) 553,460,644円 ワールド・リート・オープン (資産成長型) 為替ヘッジあり 62,137,199円 ワールド・リート・オープン (資産成長型) 為替ヘッジあり 60,284,236円 合計 90,390,109,598円