

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	無期限（2004年7月2日設定）	
運用方針	ファミリーファンド方式により、安定した収益の確保と信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。	
主要運用対象	ベビーフンド	ワールド・リート・オープン マザーファンド受益証券
	マザーファンド	世界各国の上場不動産投資信託（リート）
運用方法	<ul style="list-style-type: none"> ・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。 ・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選択するという、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、値上がり利益の獲得を目指します。 ・実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。 ・マザーファンドの運用の指図に関する権限を、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・カンパニーに委託します。なお、2021年3月31日以降、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・リミテッドは運用指図に関する権限の一部を、MSIMファンド・マネジメン（アイルランド）リミテッドに更に委託することができます。 	
主な組入制限	ベビーフンド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマmercial・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマmercial・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せん。 ・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196期（決算日：2021年1月12日）
 第197期（決算日：2021年2月10日）
 第198期（決算日：2021年3月10日）
 第199期（決算日：2021年4月12日）
 第200期（決算日：2021年5月10日）
 第201期（決算日：2021年6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6月10日に第201期の決算を行いましたので、法令に基づいて第196期～第201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

お客様専用
 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）

お客様の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。

当ファンドの運用責任者を務めていたテッド・ビッグマン（Ted Bigman）は、2020年12月31日付で運用業務から退き2021年1－3月期をもって引退しました。後任にはローレル・ダーキー（Laurel Durkay）が就任しました。ローレル・ダーキーは、MSIMグループ（モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループ）の上場不動産証券運用部門の責任者（マネージング・ディレクター）に就任し、当ファンドの運用責任者を務めます。運用チームでは継続して当ファンドの運用改善に取り組んでおり、足元ではパフォーマンスが改善しています。運用責任者交代後も引き続き運用成績の改善に尽力しますので、一層のご支援を賜りたくお願い申し上げます。

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。

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201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68.0%）

アメリカ市場においては、新型コロナウイルスの感染状況の改善やワクチンの増強、景気刺激策の効果が、空運・旅行、休暇、小売店来店者数、外食需要の増加等を通じて顕著に見られたことから堅調なモメンタムが継続し続伸、特に小売りや住宅リートの上昇が目立ちました。

私募不動産ファンドには記録的な水準の資金が集まっており、純資産価値（NAV）と比較して株価が割安な上場不動産・リートを買収する動きが再開すると考えています。コロナ禍において不動産の二極化が進行し、キャッシュフローがコロナ前の水準を回復すると見込まれる、物流施設や郊外の低層住宅に加え、生活必需品中心の小売りセクターは投資家の人気や借入条件が優位であり、不動産価格も堅調です。一方で、都心部のオフィスや高層アパートに加え、ビジネス需要中心のホテルや、大型モールは需要の低迷が長期化するとの見測から取引事例も少なく、売り手と買い手の希望価格の乖離が大きくなっています。

2021年1－3月期のリートの業績発表では、コロナ後の不動産市場に関する注目が高まりました。住宅リートの業績では、サンベルト（米南部の温暖地帯）の郊外・庭付き賃貸住宅の好調とは対照的に、都心の高層住宅の苦戦が確認されましたが、後者の賃料や賃貸契約は足元では改善傾向にあることが注目されています。オフィスも同様で、問い合わせや物件見学が増加しており、ワクチン接種の普及により2021年後半には本格化するとされるオフィス復帰を見据えた動きが活発化しました。一方で、コロナ禍においてオフィスの実質賃料は一部の都市で10－20%下落したと見られており、空室を新たなテナントで埋めるには相応に時間を要すると考えられ、当面オフィスのリートには厳しい局面が続くと見ています。産業用施設の業績は引き続き好調で、コロナ禍において在庫積み増しの動きが見られたことや、長期的なeコマースの成長余地を加味するとファンダメンタルズは極めて健全と見られますが、旺盛な投資需要により不動産価格も大きく上昇しており、バリュエーションの割安性は乏しいと見ています。小売りのリートについては、1－3月期がコロナ前との前年同期比較となる最後の四半期であり、引き続き厳しい数字となりましたが、今後はコロナ禍との比較となることや、昨年の未回収賃料が回収されればキャッシュフローにプラスとなることから、最悪期は脱しつつあると見られます。短期的には食品スーパー等を中核テナントに持つショッピングセンターの回復が予想される一方、デパートやアパレル等、問題を抱えるテナントが多いリージョナル・モールは回復が遅れる可能性があります。

◎オーストラリア 6.5%

オーストラリア市場では、フリーレント等インセンティブの上昇が見られるものの不動産市場は堅調です。ファンダメンタルズ面では、小売りのリートは賃料や稼働率、不動産価値のさらなる悪化という長期的な課題の影響を受けています。一方で、物流などの産業用施設はファンダメンタルズが依然として強固であり、投資資金の流入が続いています。

◎日本 9.3%

日本市場では、東京を中心とするオフィス市場は、在宅勤務が普及しにくい文化・社会的な背景も手伝い世界最低水準の空室率を誇っており、引き続き世界的な投資資本の流入が見られます。アジアのリート市場のなかでは、依然としてNAVとのバリュエーション比較などから相対的に投資妙味が薄い一方で、日本銀行による買入れや低金利政策がリート価格の下支えになるとみえており、過度なアンダーウェイトは行わない方針です。

◎アジア（除く日本）（シンガポール3.4%、香港1.3%）

シンガポール市場では、不動産取引市場はあまり活発ではありませんでしたが、欧州の機関投資家による大規模なオフィス物件の取得が確認されました。香港は、国境の再開に伴い小売業のさらなる改善が見込まれます。オフィスにおいても、不動産取引は活発ではないものの、中国本土の需要は活発な資本市場活動に支えられて徐々に持ち直すと見込まれます。

◎欧州（フランス2.7%、イギリス3.3%など）

欧州市場では、欧州連合（EU）のワクチン接種キャンペーンの後退により経済の再開が遅れていますが、商業用不動産に対する需要は強く、オフィスと小売りを中心にさらに回復すると見込まれます。オフィスでは景気低迷により短期的に需要が停滞する可能性があります、質の高いスペースの空室率は依然として低水準です。小売りでは、店舗の再開は家賃徴収の回復につながる可能性が高い一方、小売業者の体力は消耗しており、ワクチ

ン主導の回復が遅きに失したとの懸念などが逆風となります。物流はファンダメンタルズや資金流入は引き続き堅調に推移しています。一方、イギリスでは、大陸欧州に先行しているワクチン接種プログラムが成功すれば、数カ月前早く制限解除・経済活動の活発化が予想されます。ロンドンのオフィスでは、回復した需要が一部の優良物件に集中・人気化するため、空室が目立つ物件ではある程度の賃料下落が避けられないと見えています。小売業においては、ショッピングセンターの賃料や不動産価格の更なる悪化が想定されます。



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*： ローレル・ダーキー

*運用委託先のグローバル・リート運用における運用総責任者です。

*上記は、MSIMグループ（モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループ）の資料を基に、三菱UFJ国際投信が作成したものです。

（注）上記の投資比率はマザーファンドにおける対純資産比率です。

本資料の表記にあたって

- ・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
- ・一印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○最近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	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率			
	円	円	%	%	円	%	円	%	円	%	%	百万円	
172期(2019年1月10日)	2,045	35	△7.7	28,427	△7.6	108.19	△3.8	77.60	△4.2	125.00	△2.6	96.8	272,515
173期(2019年2月12日)	2,206	20	8.9	31,492	10.8	110.55	2.2	78.10	0.6	124.63	△0.3	97.2	294,028
174期(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	△0.0	97.1	276,659
175期(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
176期(2019年5月10日)	2,121	20	△2.6	31,830	△1.7	109.86	△1.2	76.88	△2.9	123.27	△1.5	96.9	260,569
177期(2019年6月10日)	2,095	20	△0.3	32,363	1.7	108.52	△1.2	75.84	△1.4	122.83	△0.4	97.6	255,233
178期(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
179期(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
180期(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
182期(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
184期(2020年2月10日)	2,010	20	△0.7	34,455	△0.7	109.57	0.8	75.17	1.3	121.69	1.2	97.8	225,549
185期(2020年2月10日)	2,023	10	1.1	35,599	3.3	109.67	0.1	73.27	△2.5	120.10	△1.3	95.6	222,667
186期(2020年3月10日)	1,626	10	△19.1	29,445	△17.3	103.28	△5.8	67.99	△7.2	117.57	△2.1	97.6	168,345
187期(2020年4月10日)	1,454	10	△10.0	27,223	△7.5	108.61	5.2	68.54	0.8	118.59	0.9	96.8	147,515
188期(2020年5月11日)	1,352	10	△6.3	25,964	△4.6	106.95	△1.5	69.88	2.0	116.00	△2.2	97.1	136,632
189期(2020年6月10日)	1,558	10	16.0	29,740	14.5	107.79	0.8	74.81	7.1	122.26	5.4	98.2	156,746
190期(2020年7月10日)	1,363	10	△11.9	27,034	△9.1	107.13	△0.6	74.38	△0.6	120.76	△1.2	97.7	136,149
191期(2020年8月11日)	1,423	10	5.1	28,582	5.7	106.17	△0.9	75.86	2.0	124.48	3.1	98.2	141,056
192期(2020年9月10日)	1,403	10	△0.7	28,438	△0.5	106.22	0.0	77.18	1.7	125.40	0.7	98.0	137,642
193期(2020年10月12日)	1,413	10	1.4	28,915	1.7	105.66	△0.5	76.23	△1.2	124.78	△0.5	98.2	137,792
194期(2020年11月10日)	1,449	10	3.3	29,101	0.6	105.21	△0.4	76.56	0.4	124.27	△0.4	98.1	139,535
195期(2020年12月10日)	1,487	10	3.3	29,977	3.0	104.28	△0.9	77.62	1.4	125.97	1.4	97.9	139,791
196期(2021年1月12日)	1,445	10	△2.2	29,730	△0.8	104.23	△0.0	80.34	3.5	126.73	0.6	97.2	134,027
197期(2021年2月10日)	1,528	10	6.4	31,720	6.7	104.62	0.4	80.87	0.7	126.75	0.0	98.4	139,555
198期(2021年3月10日)	1,579	10	4.0	33,102	4.4	108.57	3.8	83.67	3.5	129.14	1.9	98.0	142,713
199期(2021年4月12日)	1,663	10	6.0	35,274	6.6	109.75	1.1	83.63	△0.0	130.60	1.1	97.9	148,237
200期(2021年5月10日)	1,726	10	4.4	36,583	3.7	108.77	△0.9	85.44	2.2	132.32	1.3	98.4	152,455
201期(2021年6月10日)	1,829	10	6.5	39,072	6.8	109.65	0.8	84.69	△0.9	133.49	0.9	98.7	160,063

(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で設定時を10,000として指数化したものです。

S & P先進国REIT指数とは、S & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS & Pダウ・ジョーンズ・インデックス(S & P DJ I)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 DJ I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
		円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	
第196期	(期首) 2020年12月10日	1,487	—	29,977	—	104.28	—	77.62	—	125.97	—	97.9
	12月末	1,484	△0.2	30,169	0.6	103.50	△0.7	78.84	1.6	126.95	0.8	97.2
	(期末) 2021年1月12日	1,455	△2.2	29,730	△0.8	104.23	△0.0	80.34	3.5	126.73	0.6	97.2
第197期	(期首) 2021年1月12日	1,445	—	29,730	—	104.23	—	80.34	—	126.73	—	97.2
	1月末	1,505	4.2	30,967	4.2	104.48	0.2	80.08	△0.3	126.48	△0.2	97.6
	(期末) 2021年2月10日	1,538	6.4	31,720	6.7	104.62	0.4	80.87	0.7	126.75	0.0	98.4
第198期	(期首) 2021年2月10日	1,528	—	31,720	—	104.62	—	80.87	—	126.75	—	98.4
	2月末	1,570	2.7	32,802	3.4	106.25	1.6	83.31	3.0	129.15	1.9	97.8
	(期末) 2021年3月10日	1,589	4.0	33,102	4.4	108.57	3.8	83.67	3.5	129.14	1.9	98.0
第199期	(期首) 2021年3月10日	1,579	—	33,102	—	108.57	—	83.67	—	129.14	—	98.0
	3月末	1,660	5.1	34,966	5.6	110.71	2.0	84.36	0.8	129.80	0.5	98.3
	(期末) 2021年4月12日	1,673	6.0	35,274	6.6	109.75	1.1	83.63	△0.0	130.60	1.1	97.9
第200期	(期首) 2021年4月12日	1,663	—	35,274	—	109.75	—	83.63	—	130.60	—	97.9
	4月末	1,734	4.3	36,528	3.6	108.93	△0.7	84.75	1.3	131.99	1.1	98.4
	(期末) 2021年5月10日	1,736	4.4	36,583	3.7	108.77	△0.9	85.44	2.2	132.32	1.3	98.4
第201期	(期首) 2021年5月10日	1,726	—	36,583	—	108.77	—	85.44	—	132.32	—	98.4
	5月末	1,760	2.0	37,315	2.0	109.76	0.9	84.58	△1.0	133.74	1.1	98.5
	(期末) 2021年6月10日	1,839	6.5	39,072	6.8	109.65	0.8	84.69	△0.9	133.49	0.9	98.7

(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196期～第201期：2020年12月11日～2021年6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196期首	1,487円
第201期末	1,829円
既払分配金	60円
騰落率	27.6%

(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27.6%（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

世界中で新型コロナウイルスのワクチン開発・供給の動きが広がりを見せるなか、アメリカを中心に経済正常化に対する期待が高まったことや、低金利環境の継続期待が高まったことなどが好感されました。また、不動産のファンダメンタルズに対する回復期待や、リートの良好な業績見通しに加え、2021年4月以降で複数のM&A（合併・買収）が発表されたこともリート市場へのサポート材料となりました。

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

個別銘柄では、世界最大級の物流施設リートである「PROLOGIS INC」（アメリカ／産業用施設）や、世界最大級のセルフ・ストレージ・リートである「PUBLIC STORAGE」（アメリカ／倉庫）の保有などが基準価額の上昇要因となりました。

第196期～第201期：2020年12月11日～2021年6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。

当作成期首から当作成期末にかけては、世界的に長期金利が上昇した一方、新型コロナウイルスのワクチン開発・供給の動きなどを受けた経済正常化期待に加え、不動産のファンダメンタルズに対する回復期待や、リートの良好な業績見通しなどが好感され、当作成期を通してみると上昇しました。期間を通しては、国・地域別では、アメリカや日本の上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、倉庫のリートはセルフ・ストレージ市場の良好な事業環境などを受けて大きく上昇したほか、小売りのリートは小売業に対する投資家心理の回復などを背景に上昇しました。

▶ 為替市況 当ファンドが投資している投資先通貨 （円を除く）は、対円で上昇しました。

米ドルの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。アメリカの景気回復や財政拡張への期待などを受けた米長期金利の上昇などを背景に、当作成期を通してみると、米ドルは対円で上昇しました。

豪ドルの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。世界的に長期金利が上昇する中で、商品市況の回復や、オーストラリア経済の回復期待などを背景に投資家心理が改善し、当作成期を通してみると、豪ドルは対円で上昇しました。

ユーロの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。新型コロナウイルスのワクチン接種が進み、欧州経済に対する回復期待などを背景に投資家心理が改善したことなどから、当作成期を通してみると、ユーロは対円で上昇しました。

▶ 当該投資信託のポートフォリオについて

▶ 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。不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続しました。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正によ

る価格上昇への確信度に応じて、各国・地域や各不動産の用途に対する投資配分や組入銘柄の投資比率を変更しました。当作成期は、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される一部の業種を投資妙味があると判断し、引き続き、小売りなどを高位に組み入れました。また、運用責任者の変更を受けたポートフォリオの修正を通して、相対的にキャッシュフローの成長期待が高いとみる専門特化型や倉庫に加え、高齢者向け住宅を中心に事業環境の好転が期待されるヘルスケアなどの組入比率を引き上げました。他方、キャッシュフロー成長率などの業績動向を考慮すると相対的に投資妙味が薄れると判断し、オフィスや住宅セクターなどの組入比率を引き下げました。

ポートフォリオの個別銘柄では、世界最大級のデータ・センター・リートである「EQUINIX INC」（専門特化型／アメリカ）や、カジノ関連施設を手掛ける「VICI PROPERTIES INC」（専門特化型／アメリカ）などを新規に組み入れた一方、アメリカ沿岸部のアパートメントを手掛ける「EQUITY RESIDENTIAL」（住宅／アメリカ）や、大手物流リートである「DUKE REALTY CORP」（産業用施設／アメリカ）などの全売却を実施しました。

国・地域別上位の組入比率

国・地域別上位の組入比率は、当作成期首のアメリカ63.8%、日本7.8%、オーストラリア7.8%などから、当作成期末にはアメリカ68.0%、日本9.3%、オーストラリア6.5%などとなりました。

業種別上位の組入比率

業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り18.7%、産業用施設16.4%、オフィス16.3%から、当作成期末には小売り19.6%、産業用施設15.3%、専門特化型13.2%などとなりました。

ポートフォリオ特性値

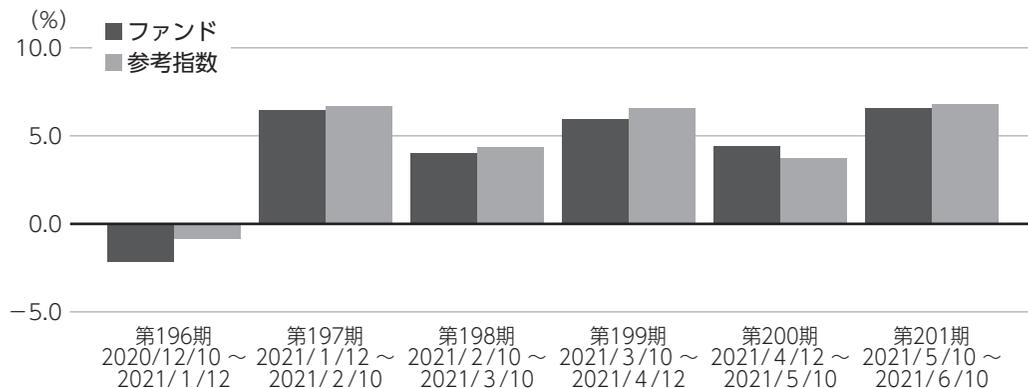
配当利回りは、先進国リート市況の上昇やポートフォリオの修正などを通じて、当作成期首の4.32%から当作成期末には2.79%となりました。

(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)

第196期～第201期：2020年12月11日～2021年6月10日

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

分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項目	第196期	第197期	第198期	第199期	第200期	第201期
	2020年12月11日～ 2021年1月12日	2021年1月13日～ 2021年2月10日	2021年2月11日～ 2021年3月10日	2021年3月11日～ 2021年4月12日	2021年4月13日～ 2021年5月10日	2021年5月11日～ 2021年6月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	10 (0.687%)	10 (0.650%)	10 (0.629%)	10 (0.598%)	10 (0.576%)	10 (0.544%)
当期の収益	6	1	4	6	2	2
当期の収益以外	3	9	5	3	8	7
翌期繰越分配対象額	2,723	2,715	2,710	2,706	2,699	2,691

(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、リート各社の経営内容などに着目しつつ、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続していきます。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、銘柄への投資比率を変更していく方針です。

米不動産用途別の投資判断に関して、小売りや専門特化型（データセンターなど）に加え、今後に事業環境の回復が相対的に大きく見込める高齢者向け住宅などのヘルスケア・リートを選好しています。一方で、オンラインショッピング市場の拡大などを受けて、事業環境が相対的に良好である産業用施設は、将来の期待成長がリートの投資口価格に十分に織り込まれているため、相対的に投資妙味が薄いとみています。

2020年12月11日～2021年6月10日

1万口当たりの費用明細

項目	第196期～第201期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	14	0.849	(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）	(8)	(0.493)	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）	(5)	(0.301)	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)	(0.055)	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	0.079	(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)	(0.079)	
(c) 有価証券取引税	0	0.013	(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)	(0.013)	
(d) その他費用	2	0.114	(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)	(0.003)	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）	(2)	(0.103)	信託事務の処理等に要するその他諸費用（権利割当にかかる現地徴収税等）
合計	17	1.055	

作成期中の平均基準価額は、1,604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。

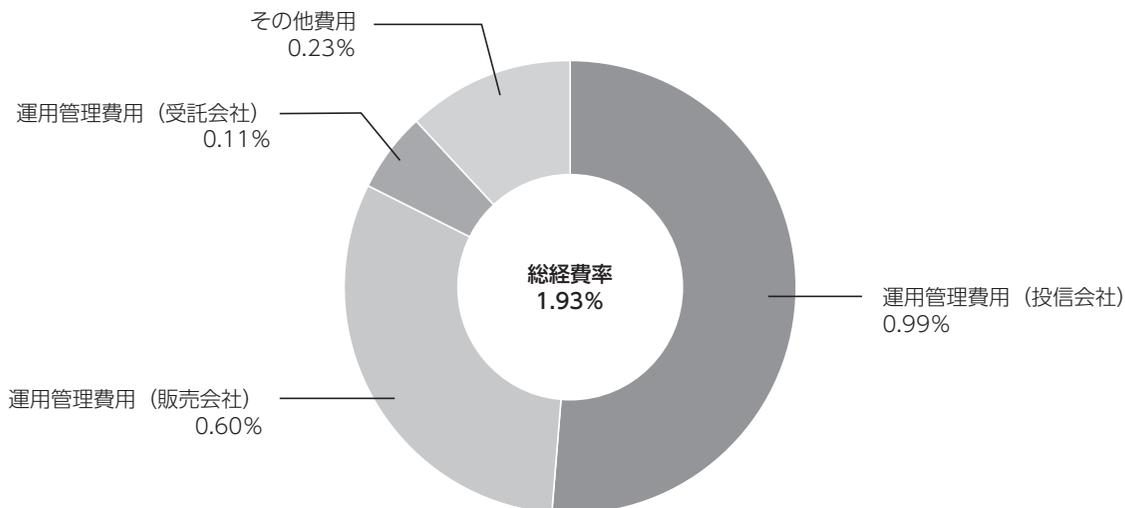
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.93%**です。



(注) 費用は、1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注) 各比率は、年率換算した値です。

(注) 前記の前提条件で算出したものです。このため、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

○売買及び取引の状況

（2020年12月11日～2021年6月10日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第196期～第201期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
ワールド・リート・オープン マザーファンド	千口 304,176	千円 730,533	千口 7,372,214	千円 17,747,653

○利害関係人との取引状況等

（2020年12月11日～2021年6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>

区 分	第196期～第201期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$ %	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$ %
為替直物取引	百万円 12,626	百万円 2,469	19.6	百万円 41,314	百万円 7,786	18.8

平均保有割合 91.9%

※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196期～第201期	
	買 付 額	
投資信託証券	百万円 673	

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

(2021年6月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第195期末	第201期末	
	口 数	口 数	評 価 額
ワールド・リート・オープン マザーファンド	千口 63,240,696	千口 56,172,657	千円 159,271,953

○投資信託財産の構成

(2021年6月10日現在)

項 目	第201期末	
	評 価 額	比 率
ワールド・リート・オープン マザーファンド	千円 159,271,953	% 98.7
コール・ローン等、その他	2,142,019	1.3
投資信託財産総額	161,413,972	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（150,529,239千円）の投資信託財産総額（168,659,759千円）に対する比率は89.3%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=109.65円	1 カナダドル=90.51円	1 ユーロ=133.49円	1 イギリスポンド=154.75円
1 オーストラリアドル=84.69円	1 香港ドル=14.13円	1 シンガポールドル=82.77円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第196期末	第197期末	第198期末	第199期末	第200期末	第201期末
	2021年1月12日現在	2021年2月10日現在	2021年3月10日現在	2021年4月12日現在	2021年5月10日現在	2021年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	135,335,161,501	140,901,522,096	144,021,997,798	149,800,867,654	153,764,554,178	161,413,972,206
コール・ローン等	1,807,746,447	1,807,193,307	1,802,839,567	1,964,107,762	1,841,361,691	1,918,543,114
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	133,350,714,540	138,855,225,763	142,010,923,175	147,492,345,521	151,704,560,524	159,271,953,962
未収入金	176,700,514	239,103,026	208,235,056	344,414,371	218,631,963	223,475,130
(B) 負債	1,307,863,845	1,346,210,457	1,308,371,038	1,563,455,417	1,308,972,295	1,350,713,173
未払収益分配金	927,297,115	913,541,661	903,588,421	891,139,229	883,201,704	875,229,614
未払解約金	167,442,771	245,125,603	219,132,706	444,820,996	227,427,764	252,256,767
未払信託報酬	212,390,002	186,809,516	184,916,075	226,761,549	197,608,908	222,492,544
未払利息	624	344	503	310	586	915
その他未払費用	733,333	733,333	733,333	733,333	733,333	733,333
(C) 純資産総額(A-B)	134,027,297,656	139,555,311,639	142,713,626,760	148,237,412,237	152,455,581,883	160,063,259,033
元本	927,297,115,467	913,541,661,589	903,588,421,470	891,139,229,813	883,201,704,332	875,229,614,571
次期繰越損益金	△793,269,817,811	△773,986,349,950	△760,874,794,710	△742,901,817,576	△730,746,122,449	△715,166,355,538
(D) 受益権総口数	927,297,115,467口	913,541,661,589口	903,588,421,470口	891,139,229,813口	883,201,704,332口	875,229,614,571口
1万口当たり基準価額(C/D)	1,445円	1,528円	1,579円	1,663円	1,726円	1,829円

○損益の状況

項 目	第196期	第197期	第198期	第199期	第200期	第201期
	2020年12月11日～ 2021年1月12日	2021年1月13日～ 2021年2月10日	2021年2月11日～ 2021年3月10日	2021年3月11日～ 2021年4月12日	2021年4月13日～ 2021年5月10日	2021年5月11日～ 2021年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 15,683	△ 5,486	△ 6,260	△ 6,044	△ 5,175	△ 13,182
受取利息	325	139	-	-	-	-
支払利息	△ 16,008	△ 5,625	△ 6,260	△ 6,044	△ 5,175	△ 13,182
(B) 有価証券売買損益	△ 2,717,264,793	8,611,059,949	5,764,471,835	8,595,395,540	6,617,858,561	10,074,389,984
売買益	25,159,999	8,701,511,604	5,801,334,108	8,692,569,037	6,653,251,529	10,118,053,768
売買損	△ 2,742,424,792	△ 90,451,655	△ 36,862,273	△ 97,173,497	△ 35,392,968	△ 43,663,784
(C) 信託報酬等	△ 213,123,335	△ 187,542,849	△ 185,649,408	△ 227,494,882	△ 198,342,241	△ 223,225,877
(D) 当期繰越損益(A+B+C)	△ 2,930,403,811	8,423,511,614	5,578,816,167	8,367,894,614	6,419,511,145	9,851,150,925
(E) 前期繰越損益金	△ 71,242,817,448	△ 73,478,508,269	△ 64,254,802,380	△ 58,007,586,073	△ 49,690,172,342	△ 42,833,312,127
(F) 追加信託差損益金	△ 718,169,299,437	△ 708,017,811,634	△ 701,295,220,076	△ 692,370,986,888	△ 686,592,259,548	△ 681,308,964,722
(配当等相当額)	(252,831,618,258)	(248,808,693,033)	(245,285,095,158)	(241,460,374,706)	(239,045,410,161)	(236,188,088,392)
(売買損益相当額)	(△971,000,917,695)	(△956,826,504,667)	(△946,580,315,234)	(△933,831,361,594)	(△925,637,669,709)	(△917,497,053,114)
(G) 計(D+E+F)	△ 792,342,520,696	△ 773,072,808,289	△ 759,971,206,289	△ 742,010,678,347	△ 729,862,920,745	△ 714,291,125,924
(H) 収益分配金	△ 927,297,115	△ 913,541,661	△ 903,588,421	△ 891,139,229	△ 883,201,704	△ 875,229,614
次期繰越損益金(G+H)	△ 793,269,817,811	△ 773,986,349,950	△ 760,874,794,710	△ 742,901,817,576	△ 730,746,122,449	△ 715,166,355,538
追加信託差損益金	△ 718,447,488,572	△ 708,839,999,129	△ 701,747,014,287	△ 692,638,328,657	△ 687,298,820,912	△ 681,921,625,452
(配当等相当額)	(252,554,700,691)	(247,986,741,543)	(244,833,549,817)	(241,193,626,287)	(238,339,152,735)	(235,576,005,515)
(売買損益相当額)	(△971,002,189,263)	(△956,826,740,672)	(△946,580,564,104)	(△933,831,954,944)	(△925,637,973,647)	(△917,497,630,967)
分配準備積立金	40,905,066	81,935,697	40,668,759	20,680,243	42,468,539	27,326,932
繰越損益金	△ 74,863,234,305	△ 65,228,286,518	△ 59,168,449,182	△ 50,284,169,162	△ 43,489,770,076	△ 33,272,057,018

(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 940,085,756,975円

 作成期中追加設定元本額 21,235,793,078円

 作成期中一部解約元本額 86,091,935,482円

 また、1口当たり純資産額は、作成期末0.1829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715,166,355,538円です。

③分配金の計算過程

項 目	2020年12月11日～ 2021年1月12日	2021年1月13日～ 2021年2月10日	2021年2月11日～ 2021年3月10日	2021年3月11日～ 2021年4月12日	2021年4月13日～ 2021年5月10日	2021年5月11日～ 2021年6月10日
費用控除後の配当等収益額	617,485,077円	133,119,457円	411,648,590円	604,579,427円	198,664,521円	248,027,433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	252,832,889,826円	248,808,929,038円	245,285,344,028円	241,460,968,056円	239,045,714,099円	236,188,666,245円
分配準備積立金額	72,527,969円	40,170,406円	80,814,379円	39,898,276円	20,444,358円	41,868,383円
当ファンドの分配対象収益額	253,522,902,872円	248,982,218,901円	245,777,806,997円	242,105,445,759円	239,264,822,978円	236,478,562,061円
1万口当たり収益分配対象額	2,733円	2,725円	2,720円	2,716円	2,709円	2,701円
1万口当たり分配金額	10円	10円	10円	10円	10円	10円
収益分配金金額	927,297,115円	913,541,661円	903,588,421円	891,139,229円	883,201,704円	875,229,614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196期	第197期	第198期	第199期	第200期	第201期
1 万口当たり分配金（税込み）	10円	10円	10円	10円	10円	10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。
- ・分配時において、外国税控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※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196期》決算日2021年1月12日

《第199期》決算日2021年4月12日

《第197期》決算日2021年2月10日

《第200期》決算日2021年5月10日

《第198期》決算日2021年3月10日

《第201期》決算日2021年6月10日

[計算期間：2020年12月11日～2021年6月10日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、6月10日に第201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196期～第201期の運用状況をご報告申し上げます。

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

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率		
172期(2019年1月10日)	24,211	△7.6	28,427	△7.6	108.19	△3.8	77.60	△4.2	125.00	△2.6	97.3	284,970
173期(2019年2月12日)	26,414	9.1	31,492	10.8	110.55	2.2	78.10	0.6	124.63	△0.3	97.7	307,608
174期(2019年3月11日)	26,161	△1.0	31,366	△0.4	110.95	0.4	77.96	△0.2	124.59	△0.0	97.6	288,929
175期(2019年4月10日)	26,879	2.7	32,396	3.3	111.20	0.2	79.21	1.6	125.20	0.5	98.1	286,916
176期(2019年5月10日)	26,194	△2.5	31,830	△1.7	109.86	△1.2	76.88	△2.9	123.27	△1.5	97.4	273,623
177期(2019年6月10日)	26,158	△0.1	32,363	1.7	108.52	△1.2	75.84	△1.4	122.83	△0.4	98.1	268,471
178期(2019年7月10日)	26,679	2.0	33,289	2.9	109.01	0.5	75.49	△0.5	122.12	△0.6	98.0	268,812
179期(2019年8月13日)	25,047	△6.1	31,857	△4.3	105.43	△3.3	71.22	△5.7	118.17	△3.2	98.3	247,416
180期(2019年9月10日)	26,219	4.7	33,471	5.1	107.45	1.9	73.72	3.5	118.67	0.4	98.3	254,856
181期(2019年10月10日)	26,274	0.2	33,934	1.4	107.37	△0.1	72.12	△2.2	117.87	△0.7	98.0	249,929
182期(2019年11月11日)	27,106	3.2	34,184	0.7	109.16	1.7	74.82	3.7	120.25	2.0	98.6	251,001
183期(2019年12月10日)	27,343	0.9	34,692	1.5	108.67	△0.4	74.20	△0.8	120.23	△0.0	98.7	247,152
184期(2020年1月10日)	27,173	△0.6	34,455	△0.7	109.57	0.8	75.17	1.3	121.69	1.2	98.3	239,775
185期(2020年2月10日)	27,526	1.3	35,599	3.3	109.67	0.1	73.27	△2.5	120.10	△1.3	96.1	236,989
186期(2020年3月10日)	22,260	△19.1	29,445	△17.3	103.28	△5.8	67.99	△7.2	117.57	△2.1	98.2	181,000
187期(2020年4月10日)	20,086	△9.8	27,223	△7.5	108.61	5.2	68.54	0.8	118.59	0.9	97.2	162,982
188期(2020年5月11日)	18,839	△6.2	25,964	△4.6	106.95	△1.5	69.88	2.0	116.00	△2.2	97.6	151,178
189期(2020年6月10日)	21,902	16.3	29,740	14.5	107.79	0.8	74.81	7.1	122.26	5.4	98.6	173,705
190期(2020年7月10日)	19,299	△11.9	27,034	△9.1	107.13	△0.6	74.38	△0.6	120.76	△1.2	98.2	149,270
191期(2020年8月11日)	20,342	5.4	28,582	5.7	106.17	△0.9	75.86	2.0	124.48	3.1	98.6	154,994
192期(2020年9月10日)	20,217	△0.6	28,438	△0.5	106.22	0.0	77.18	1.7	125.40	0.7	98.5	151,548
193期(2020年10月12日)	20,548	1.6	28,915	1.7	105.66	△0.5	76.23	△1.2	124.78	△0.5	98.7	151,943
194期(2020年11月10日)	21,254	3.4	29,101	0.6	105.21	△0.4	76.56	0.4	124.27	△0.4	98.6	154,272
195期(2020年12月10日)	21,993	3.5	29,977	3.0	104.28	△0.9	77.62	1.4	125.97	1.4	98.4	154,833
196期(2021年1月12日)	21,556	△2.0	29,730	△0.8	104.23	△0.0	80.34	3.5	126.73	0.6	97.7	148,794
197期(2021年2月10日)	22,972	6.6	31,720	6.7	104.62	0.4	80.87	0.7	126.75	0.0	98.9	155,219
198期(2021年3月10日)	23,941	4.2	33,102	4.4	108.57	3.8	83.67	3.5	129.14	1.9	98.5	160,000
199期(2021年4月12日)	25,414	6.2	35,274	6.6	109.75	1.1	83.63	△0.0	130.60	1.1	98.4	153,962
200期(2021年5月10日)	26,567	4.5	36,583	3.7	108.77	△0.9	85.44	2.2	132.32	1.3	98.9	158,360
201期(2021年6月10日)	28,354	6.7	39,072	6.8	109.65	0.8	84.69	△0.9	133.49	0.9	99.2	166,024

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。
(注) 参考指数は、S&P先進国REIT指数(円換算)です。S&P先進国REIT指数(配当込み)米ドル建ての基準日前営業日の指数値を基準日のわが国の対顧客電売買相場の仲値により三菱UFJ国際投信が円換算したうえで設定時を10,000として指数化したものです。
S&P先進国REIT指数とは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS&Pダウ・ジョーンズ・インデックス(S&P DJ I)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 DJ Iは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。
(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年月日	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率
		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		
第196期	(期首) 2020年12月10日	円 21,993	% —	29,977	% —	円 104.28	% —	円 77.62	% —	円 125.97	% —	% 98.4
	12月末	21,968	△0.1	30,169	0.6	103.50	△0.7	78.84	1.6	126.95	0.8	97.7
	(期末) 2021年1月12日	21,556	△2.0	29,730	△0.8	104.23	△0.0	80.34	3.5	126.73	0.6	97.7
第197期	(期首) 2021年1月12日	21,556	—	29,730	—	104.23	—	80.34	—	126.73	—	97.7
	1月末	22,469	4.2	30,967	4.2	104.48	0.2	80.08	△0.3	126.48	△0.2	98.1
	(期末) 2021年2月10日	22,972	6.6	31,720	6.7	104.62	0.4	80.87	0.7	126.75	0.0	98.9
第198期	(期首) 2021年2月10日	22,972	—	31,720	—	104.62	—	80.87	—	126.75	—	98.9
	2月末	23,625	2.8	32,802	3.4	106.25	1.6	83.31	3.0	129.15	1.9	98.3
	(期末) 2021年3月10日	23,941	4.2	33,102	4.4	108.57	3.8	83.67	3.5	129.14	1.9	98.5
第199期	(期首) 2021年3月10日	23,941	—	33,102	—	108.57	—	83.67	—	129.14	—	98.5
	3月末	25,191	5.2	34,966	5.6	110.71	2.0	84.36	0.8	129.80	0.5	98.8
	(期末) 2021年4月12日	25,414	6.2	35,274	6.6	109.75	1.1	83.63	△0.0	130.60	1.1	98.4
第200期	(期首) 2021年4月12日	25,414	—	35,274	—	109.75	—	83.63	—	130.60	—	98.4
	4月末	26,527	4.4	36,528	3.6	108.93	△0.7	84.75	1.3	131.99	1.1	99.4
	(期末) 2021年5月10日	26,567	4.5	36,583	3.7	108.77	△0.9	85.44	2.2	132.32	1.3	98.9
第201期	(期首) 2021年5月10日	26,567	—	36,583	—	108.77	—	85.44	—	132.32	—	98.9
	5月末	27,124	2.1	37,315	2.0	109.76	0.9	84.58	△1.0	133.74	1.1	99.1
	(期末) 2021年6月10日	28,354	6.7	39,072	6.8	109.65	0.8	84.69	△0.9	133.49	0.9	99.2

(注) 騰落率は期首比。

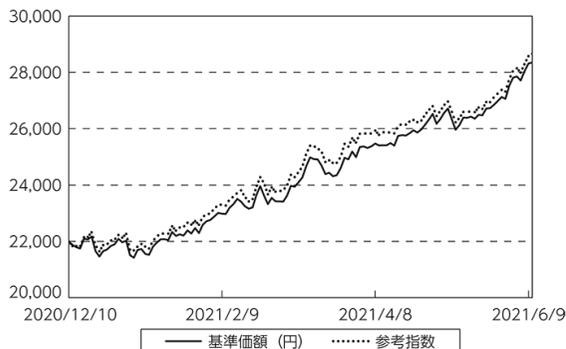
○運用経過

●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28.9%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)

- ・世界中で新型コロナウイルスのワクチン開発・供給の動きが広がりを見せるなか、アメリカを中心に経済正常化に対する期待が高まったことや、低金利環境の継続期待が高まったことなどが好感されました。また、不動産のファンダメンタルズに対する回復期待や、リートの良好な業績見通しに加え、2021年4月以降で複数のM&A(合併・買収)が発表されたこともリート市場へのサポート材料となりました。
- ・為替市場において、米ドルや豪ドル、ユーロが対円で上昇したことなどがプラスに寄与しました。
- ・個別銘柄では、世界最大級の物流施設リートである「PROLOGIS INC」(アメリカ/産業用施設)や、世界最大級のセルフ・ストレージ・リートである「PUBLIC STORAGE」(アメリカ/倉庫)の保有などが基準価額の上昇要因となりました。

●投資環境について

◎先進国リート市況

- ・先進国リート市況は、当作成期を通してみると上昇しました。
- ・当作成期首から当作成期末にかけては、世界的に長期金利が上昇した一方、新型コロナウイルスのワクチン開発・供給の動きなどを受けた経済正常化期待に加え、不動産のファンダメンタルズに対する回復期待や、リートの良好な業績見通しなどが好感され、当作成期を通してみると上昇しました。期間を通しては、国・地域別では、アメリカや日本の上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、倉庫のリートはセルフ・ストレージ市場の良好な事業環境などを受けて大きく上昇したほか、小売りのリートは小売業に対する投資家心理の回復などを背景に上昇しました。

◎為替市況

- ・当ファンドが投資している投資先通貨(円を除く)は、対円で上昇しました。
- ・米ドルの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。アメリカの景気回復や財政拡張への期待などを受けた米長期金利の上昇などを背景に、当作成期を通してみると、米ドルは対円で上昇しました。
- ・豪ドルの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。世界的に長期金利が上昇する中で、商品市況の回復や、オーストラリア経済の回復期待などを背景に投資家心理が改善し、当作成期を通してみると、豪ドルは対円で上昇しました。
- ・ユーロの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。新型コロナウイルスのワクチン接種が進み、欧州経済に対する回復期待などを背景に投資家心理が改善したことなどから、当作成期を通してみると、ユーロは対円で上昇しました。

- 当該投資信託のポートフォリオについて
 - ・世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合により行いました。なお、運用の指図に関する権限は、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託しています。不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続しました。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、各国・地域や各不動産の用途に対する投資配分や組入銘柄の投資比率を変更しました。
 - ・当作成期は、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される一部の業種を投資妙味があると判断し、引き続き、小売りなどを高位に組み入れました。また、運用責任者の変更を受けたポートフォリオの修正を通して、相対的にキャッシュフローの成長期待が高いとみる専門特化型や倉庫に加え、高齢者向け住宅を中心に事業環境の好転が期待されるヘルスケアなどの組入比率を引き上げました。他方、キャッシュフロー成長率などの業績動向を考慮すると相対的に投資妙味が薄れると判断し、オフィスや住宅セクターなどの組入比率を引き下げました。
 - ・ポートフォリオの個別銘柄では、世界最大級のデータ・センター・リートである「EQUINIX INC」（アメリカ/専門特化型）や、カジノ関連施設を手掛ける「VICI PROPERTIES INC」（アメリカ/専門特化型）などを新規に組み入れた一方、アメリカ沿岸部のアパートメントを手掛ける「EQUITY RESIDENTIAL」（アメリカ/住宅）や、大

手物流リートである「DUKE REALTY CORP」（アメリカ/産業用施設）などの全売却を実施しました。

◎国・地域別上位の組入比率

- ・国・地域別上位の組入比率は、当作成期首のアメリカ63.8%、日本7.8%、オーストラリア7.8%などから、当作成期末にはアメリカ68.0%、日本9.3%、オーストラリア6.5%などとなりました。

◎業種別上位の組入比率

- ・業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り18.7%、産業用施設16.4%、オフィス16.3%から、当作成期末には小売り19.6%、産業用施設15.3%、専門特化型13.2%などとなりました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・配当利回りは、先進国リート市況の上昇やポートフォリオの修正などを通じて、当作成期首の4.32%から当作成期末には2.79%となりました。

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

◎今後の運用方針

- ・引き続き、世界各国のリートに分散投資を行い、リスク分散を図った上で安定した配当利回りの確保と長期的な信託財産の成長を目指します。
- ・当面の運用としては、マクロ環境や実物不動産市況の変化、リート各社の経営内容などに着目しつつ、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続していきます。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、銘柄への投資比率を変更していく方針です。
- ・米不動産用途別の投資判断に関して、小売りや専門特化型（データセンターなど）に加え、今

後に事業環境の回復が相対的に大きく見込める高齢者向け住宅などのヘルスケア・リートを愛好しています。一方で、オンラインショッピング市場の拡大などを受けて、事業環境が相対的に良好である産業用施設は、将来の期待成長がリーートの投資口価格に十分に織り込まれているため、相対的に投資妙味が薄いとみています。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2020年12月11日～2021年6月10日)

項 目	第196期～第201期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 19 (19)	% 0.079 (0.079)	(a) 売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	3 (3)	0.013 (0.013)	(b) 有価証券取引税＝作成期中の有価証券取引税÷作成期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	27 (2) (26)	0.113 (0.008) (0.105)	(c) その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用 信託事務の処理等に要するその他諸費用（権利割当にかかる現地徴収税等）
合 計	49	0.205	
作成期中の平均基準価額は、24,274円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

○売買及び取引の状況

(2020年12月11日～2021年6月10日)

投資信託証券

銘柄		第196期～第201期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国	アドバンス・レジデンス投資法人	—	—	0.873	273,690
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	2	1,027,368	0.204	98,189
	GLP投資法人	3	598,472	2	465,373
	日本プロロジスリート投資法人	1	438,573	0.424	143,454
	野村不動産マスターファンド投資法人	0.553	93,808	0.339	55,002
	ラサールロジポート投資法人	0.879	147,408	4	648,913
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.091	50,849	1	761,214
	三菱地所物流リート投資法人	1	490,336	2	1,001,653
	日本ビルファンド投資法人	0.469	300,513	0.272	175,290
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.01	5,909	0.438	283,133
	日本都市ファンド投資法人	7 (4)	945,457 (—)	4	498,673
	オリックス不動産投資法人	0.903	169,540	1	206,331
	日本プライムリアルティ投資法人	0.022	7,431	0.21	82,889
	NTT都市開発リート投資法人	6	844,366	0.451	72,915
	ユナイテッド・アーバン投資法人	2	271,282	1	190,075
	インヴェンシブル投資法人	8	335,667	1	43,310
	ケネディクス・オフィス投資法人	0.026	17,742	0.973	676,116
	大和証券オフィス投資法人	0.156	99,830	0.607	428,942
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	5	310,580	0.905	57,246
	大和証券リビング投資法人	—	—	1	150,506
ジャパンエクセレント投資法人	1	178,891	0.506	71,753	
合 計	41 (4)	6,334,033 (—)	25	6,384,676	
外 国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	817	24,674	205	6,766
	AGREE REALTY CORP	287	18,939	—	—
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	189	31,090	64	10,976
	PROLOGIS INC	435	47,824	266	26,975
	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	483	21,458	228	9,567
	CAMDEN PROPERTY TRUST	188	18,531	480	50,261
	COUSINS PROPERTIES INC	—	—	396	13,621
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	—	173	1,459
	DIGITAL REALTY TRUST INC	—	—	508	68,007
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	491	30,749	212	14,329
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	187	50,699	208	56,541
	EXTRA SPACE STORAGE INC	—	—	58	6,885
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	—	102	4,264
WELLTOWER INC	597	44,086	90	5,741	

銘 柄	第196期～第201期				
	買 付		売 付		
	口 数	金 額	口 数	金 額	
アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル	
KILROY REALTY CORP	374	21,278	190	13,012	
LEXINGTON REALTY TRUST	—	—	2,094	22,301	
BOSTON PROPERTIES INC	192	20,230	587	55,973	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	1,030	22,322	140	3,065	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	31	3,890	
RPT REALTY	1,044	10,549	35	425	
REGENCY CENTERS CORP	—	—	532	24,383	
SL GREEN REALTY CORP	—	—	676	43,993	
	(7)	(1,087)			
LIFE STORAGE INC	124	13,017	57	6,791	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	—	—	1,719	20,301	
CUBESMART	243	8,747	546	22,020	
UDR INC	856	38,403	—	—	
VENTAS INC	268	13,265	662	35,935	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	137	3,098	—	—	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	112	3,187	678	20,730	
DOUGLAS EMMETT INC	513	16,987	513	16,517	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	—	698	16,305	
RLJ LODGING TRUST	719	10,281	403	6,330	
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	828	8,724	35	388	
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	367	10,458	272	7,423	
VEREIT INC	555	20,831	590	27,715	
	(△ 142)	(—)			
DUKE REALTY CORP	60	2,542	1,201	50,416	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	—	549	17,163	
CYRUSONE INC	265	19,851	4	316	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	1,497	16,772	36	419	
QTS REALTY TRUST INC-CL A	162	10,414	230	17,888	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	1,064	18,712	418	8,718	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	—	677	29,268	
	(7)	(306)			
LAMAR ADVERTISING CO-A	144	14,605	—	—	
URBAN EDGE PROPERTIES	531	10,099	—	—	
EQUINIX INC	112	77,289	8	5,520	
PARAMOUNT GROUP INC	—	—	212	1,889	
EQUITY RESIDENTIAL	—	—	781	47,893	
INVITATION HOMES INC	206	6,407	3	117	
JBG SMITH PROPERTIES	—	—	124	4,161	
VICI PROPERTIES INC	1,346	38,931	36	1,070	
NETSTREIT CORP	337	6,293	—	—	
APARTMENT INCOME REIT CO	—	—	379	15,640	
	(379)	(—)			
HOST HOTELS & RESORTS INC	479	8,049	157	2,718	
PUBLIC STORAGE	157	37,936	44	11,741	

外

国

銘 柄		第196期～第201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
	SIMON PROPERTY GROUP INC	82	9,894	465	43,551
	VORNADO REALTY TRUST	—	—	374	13,630
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	128	21,498	221	38,606
	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	—	—	379	1,716
	小 計	17,624 (251)	808,737 (1,394)	19,773	935,356
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	—	—	423	8,757
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	176	2,995
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	132	10,385	21	1,641
	FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	—	—	438	5,971
	小 計	132	10,385	1,059	19,366
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	112 (—)	1,577 (△ 232)	81	1,195
	小 計	112 (—)	1,577 (△ 232)	81	1,195
	フランス				
	GECINA SA	13	1,565	47	5,978
	KLEPIERRE	113	2,118	548	11,142
	COVIVIO	—	—	23	1,783
	MERCIALYS	178 (26)	1,406 (247)	205	1,837
	ICADE	89 (3)	5,628 (197)	25	1,775
	CARMILA	—	—	66	796
	小 計	394 (29)	10,718 (444)	917	23,314
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	47	743	33	694
	NSI NV	96 (4)	3,174 (173)	—	—
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	—	82	5,414	
小 計	144 (4)	3,918 (173)	116	6,109	
スペイン					
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	169 (—)	1,324 (△ 416)	213	1,894	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	282	2,374	515	4,178	
小 計	452 (—)	3,699 (△ 416)	729	6,072	

銘柄		第196期～第201期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
ユーロ		千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	アイルランド				
	HIBERNIA REIT PLC	1,675 (74)	1,841 (83)	111	130
	小計	1,675 (74)	1,841 (83)	111	130
	ユーロ計	2,779 (109)	21,755 (52)	1,956	36,822
イギリス			千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	216	1,034	1,109	5,674
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	— (2)	— (15)	531	3,632
	HAMMERSON PLC	1,653 (1,342)	496 (344)	11,771	3,671
	LAND SECURITIES GROUP PLC	251 (26)	1,661 (183)	684	4,699
	SEGRO PLC	220 (15)	2,036 (141)	585	5,656
	WORKSPACE GROUP PLC	—	—	139	1,059
	SHAFTESBURY PLC	—	—	168	945
	DERWENT LONDON PLC	1	62	85	2,771
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	2,306	3,954	4,435	8,310
	UNITE GROUP PLC/THE	231	2,188	231	2,316
	小計	4,881 (1,387)	11,435 (685)	19,744	38,738
	オーストラリア			千オーストラリアドル	
VICINITY CENTRES		—	—	7,085	11,077
CHARTER HALL GROUP		1,113	15,666	122	1,566
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA		221	554	502	1,268
SCENTRE GROUP		—	—	3,314	9,477
CHARTER HALL LONG WALE REIT		117	548	1,524	6,801
GPT GROUP		52	240	3,456	15,167
MIRVAC GROUP		6,937	16,363	2,079	5,420
STOCKLAND		714	3,136	425	1,900
DEXUS		—	—	2,161	18,703
CHARTER HALL RETAIL REIT		—	—	1,774	6,367
GOODMAN GROUP	548	10,027	213	3,903	
小計	9,705	46,536	22,660	81,653	
香港			千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	— (58)	— (3,888)	734	52,269
	CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	—	—	5,684	13,897
小計	— (58)	— (3,888)	6,419	66,166	

銘柄		第196期～第201期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	シンガポール	千口	千シンガポールドル	千口	千シンガポールドル
	KEPPEL REIT	5,624	6,433	682	847
	ESR-REIT	—	—	2,716	1,093
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	—	814	2,020
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	238 (—)	475 (△ 29)	2,508	4,588
	CAPITALAND CHINA TRUST	—	—	785	1,014
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	572 (—)	2,267 (△ 4)	572	2,361
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	2,071 (—)	5,680 (△ 4)	346	966
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	31 (—)	66 (△ 21)	864	1,839
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	—	—	3,467	3,351
	KEPPEL DC REIT	1,634	4,397	675	1,840
	FRASERS LOGISTICS & COMMERC	2,960 (—)	4,235 (△ 32)	1,239	1,778
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERC	4,633	10,342	6,864	14,430
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	103 (—)	318 (△ 9)	4,339	12,767
	小計	17,870 (—)	34,218 (△ 100)	25,876	48,901
韓国		千韓国ウォン		千韓国ウォン	
ESR KENDALL SQUARE REIT CO L	—	—	212	1,213,708	
小計	—	—	212	1,213,708	

(注) 金額は受渡代金。

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

○利害関係人との取引状況等

(2020年12月11日～2021年6月10日)

利害関係人との取引状況

区分	第196期～第201期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 12,626	百万円 2,469	% 19.6	百万円 41,314	百万円 7,786	% 18.8

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196期～第201期	
	買	付 額
投資信託証券		百万円 673

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

(2021年6月10日現在)

外国株式

銘	柄	第195期末 株 数	第201期末		業 種 等	
			株 数	評 価 額		
				外貨建金額		邦貨換算金額
(ユーロ…マルタ) BGP HOLDINGS PLC		百株 200,476	百株 200,476	千ユーロ —	千円 —	各種金融
合 計	株 数 銘 柄 数 < 比 率 >	200,476	200,476	—	—	
		1	1	—	<—%>	

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

国内投資信託証券

銘 柄	第195期末		第201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	0.873	—	—	—
アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.159	2	1,174,263	0.7
G L P投資法人	6	7	1,430,858	0.9
日本プロロジスリート投資法人	3	4	1,515,140	0.9
野村不動産マスターファンド投資法人	2	3	581,804	0.4
ラサールロジボート投資法人	3	—	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	2	1	876,391	0.5
三菱地所物流リート投資法人	1	—	—	—
日本ビルファンド投資法人	2	2	1,872,072	1.1
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	1	989,967	0.6
日本都市ファンド投資法人	2	10	1,157,772	0.7
オリックス不動産投資法人	4	4	1,010,936	0.6
日本プライムリアルティ投資法人	2	1	853,247	0.5
N T T都市開発リート投資法人	—	5	925,459	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人	4	5	884,856	0.5
インヴィンシブル投資法人	5	12	591,447	0.4
ケネディクス・オフィス投資法人	0.947	—	—	—
大和証券オフィス投資法人	0.451	—	—	—
ジャパン・ホテル・リート投資法人	5	10	709,561	0.4
大和証券リビング投資法人	1	—	—	—
ジャパンエクセレント投資法人	4	4	796,250	0.5
合 計	57	78	15,370,026	
	口 数 ・ 金 額	口 数		
	銘 柄 数 < 比 率 >	15	< 9.3% >	

(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) アクティビア・プロパティーズ投資法人、G L P投資法人、日本プロロジスリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、オリックス不動産投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴィンシブル投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、ジャパンエクセレント投資法人につきましては、委託会社の利害関係人である三菱U F J 信託銀行、三菱U F J 銀行、三菱U F J モルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーM U F G 証券が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。(各ファンドで開示されている2020年7月31日の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載)

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容

当作成期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

外国投資信託証券

銘柄	第195期末		第201期末			
	口数	口数	評価額		比率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	843	1,454	50,349	5,520,855	3.3	
AGREE REALTY CORP	—	287	21,088	2,312,364	1.4	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	14	139	26,496	2,905,368	1.7	
PROLOGIS INC	684	852	105,432	11,560,677	7.0	
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	228	483	23,556	2,582,924	1.6	
CAMDEN PROPERTY TRUST	292	—	—	—	—	
COUSINS PROPERTIES INC	396	—	—	—	—	
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	173	—	—	—	—	
DIGITAL REALTY TRUST INC	640	131	21,197	2,324,293	1.4	
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	37	316	24,084	2,640,840	1.6	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	21	—	—	—	—	
EXTRA SPACE STORAGE INC	58	—	—	—	—	
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	102	—	—	—	—	
WELLTOWER INC	345	852	67,195	7,368,002	4.4	
KILROY REALTY CORP	101	285	20,695	2,269,223	1.4	
LEXINGTON REALTY TRUST	2,094	—	—	—	—	
BOSTON PROPERTIES INC	395	—	—	—	—	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	889	19,250	2,110,828	1.3	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	31	—	—	—	—	
RPT REALTY	—	1,008	14,045	1,540,103	0.9	
REGENCY CENTERS CORP	532	—	—	—	—	
SL GREEN REALTY CORP	668	—	—	—	—	
LIFE STORAGE INC	57	124	13,252	1,453,108	0.9	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	1,719	—	—	—	—	
CUBESMART	303	—	—	—	—	
UDR INC	—	856	42,551	4,665,738	2.8	
VENTAS INC	394	—	—	—	—	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	957	1,094	37,129	4,071,276	2.5	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	565	—	—	—	—	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	698	—	—	—	—	
RLJ LODGING TRUST	—	316	5,128	562,390	0.3	
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	—	793	10,072	1,104,482	0.7	
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	246	341	9,941	1,090,095	0.7	
VEREIT INC	178	—	—	—	—	
DUKE REALTY CORP	1,140	—	—	—	—	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	549	—	—	—	—	
CYRUSONE INC	—	260	21,199	2,324,564	1.4	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	—	1,461	18,704	2,050,934	1.2	
QTS REALTY TRUST INC-CL A	67	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	675	1,321	32,095	3,519,313	2.1	
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	670	—	—	—	—	

銘柄	柄	第195期末		第201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	%
LAMAR ADVERTISING CO-A		—	144	15,387	1,687,279	1.0
URBAN EDGE PROPERTIES		—	531	10,735	1,177,193	0.7
EQUINIX INC		—	104	84,454	9,260,389	5.6
PARAMOUNT GROUP INC		212	—	—	—	—
EQUITY RESIDENTIAL		781	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC		673	876	32,810	3,597,721	2.2
JBG SMITH PROPERTIES		356	231	8,035	881,082	0.5
VICI PROPERTIES INC		—	1,310	42,776	4,690,431	2.8
NETSTREIT CORP		780	1,117	26,529	2,908,977	1.8
HOST HOTELS & RESORTS INC		1,342	1,665	29,659	3,252,116	2.0
PUBLIC STORAGE		180	293	86,260	9,458,469	5.7
SIMON PROPERTY GROUP INC		772	388	52,702	5,778,826	3.5
VORNADO REALTY TRUST		374	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC		359	266	56,144	6,156,274	3.7
APARTMENT INVT & MGMT CO -A		379	—	—	—	—
小計	口数・金額	22,098	20,201	1,028,966	112,826,151	
	銘柄数<比率>	44	31	—	<68.0%>	
(カナダ)				千カナダドル		
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV		423	—	—	—	—
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		531	355	7,779	704,148	0.4
GRANITE REAL ESTATE INVESTME		86	197	16,009	1,449,035	0.9
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN		438	—	—	—	—
小計	口数・金額	1,479	552	23,789	2,153,183	
	銘柄数<比率>	4	2	—	<1.3%>	
(ユーロ…ドイツ)				千ユーロ		
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		381	412	6,377	851,312	0.5
小計	口数・金額	381	412	6,377	851,312	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.5%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA		122	89	12,143	1,621,024	1.0
KLEPIERRE		628	193	4,973	663,924	0.4
COVIVIO		23	—	—	—	—
MERCIALYS		685	684	7,484	999,071	0.6
ICADE		44	112	8,513	1,136,520	0.7
CARMILA		66	—	—	—	—
小計	口数・金額	1,571	1,079	33,115	4,420,540	
	銘柄数<比率>	6	4	—	<2.7%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV		294	308	7,609	1,015,824	0.6
NSI NV		70	171	6,027	804,579	0.5
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		82	—	—	—	—
小計	口数・金額	447	480	13,637	1,820,404	
	銘柄数<比率>	3	2	—	<1.1%>	

銘柄	第195期末	第201期末				
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…スペイン)		千口	千口	千ユーロ	千円	%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1,405	1,361	13,166	1,757,646	1.1	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	515	282	2,691	359,299	0.2	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,921 2	1,644 2	15,858 -	2,116,945 <1.3%>	
(ユーロ…アイルランド)						
HIBERNIA REIT PLC	5,579	7,217	8,920	1,190,783	0.7	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	5,579 1	7,217 1	8,920 -	1,190,783 <0.7%>	
ユーロ計	口数・金額 銘柄数<比率>	9,901 13	10,833 10	77,908 -	10,399,986 <6.3%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC	2,412	1,519	7,869	1,217,779	0.7	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	529	-	-	-	-	
HAMMERSON PLC	15,654	6,879	2,977	460,730	0.3	
LAND SECURITIES GROUP PLC	1,912	1,506	10,922	1,690,259	1.0	
SEGRO PLC	1,200	850	9,185	1,421,412	0.9	
WORKSPACE GROUP PLC	139	-	-	-	-	
SHAFTESBURY PLC	168	-	-	-	-	
DERWENT LONDON PLC	193	110	3,935	609,065	0.4	
TRITAX BIG BOX REIT PLC	2,129	-	-	-	-	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	24,340 9	10,865 5	34,890 -	5,399,247 <3.3%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES	7,085	-	-	-	-	
CHARTER HALL GROUP	526	1,518	22,172	1,877,789	1.1	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	4,837	4,557	11,393	964,898	0.6	
SCENTRE GROUP	3,314	-	-	-	-	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	1,407	-	-	-	-	
GPT GROUP	3,403	-	-	-	-	
MIRVAC GROUP	2,011	6,868	20,125	1,704,422	1.0	
STOCKLAND	4,534	4,823	22,716	1,923,863	1.2	
DEXUS	2,161	-	-	-	-	
CHARTER HALL RETAIL REIT	1,774	-	-	-	-	
GOODMAN GROUP	2,187	2,522	51,074	4,325,498	2.6	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	33,244 11	20,289 5	127,482 -	10,796,472 <6.5%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT	2,744	2,069	156,728	2,214,573	1.3	
CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	5,684	-	-	-	-	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	8,429 2	2,069 1	156,728 -	2,214,573 <1.3%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
KEPPEL REIT	-	4,942	5,881	486,837	0.3	
ESR-REIT	2,716	-	-	-	-	

銘柄		第195期末		第201期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(シンガポール)		千口	千口	千シンガポールドル	千円	%
FRASERS CENTREPOINT TRUST		814	—	—	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		7,280	5,010	10,121	837,718	0.5
CAPITALAND CHINA TRUST		785	—	—	—	—
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		3,727	5,452	15,213	1,259,182	0.8
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST		4,757	3,924	8,358	691,801	0.4
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC		3,467	—	—	—	—
KEPPEL DC REIT		6,400	7,359	19,135	1,583,865	1.0
FRASERS LOGISTICS & COMMERC		4,149	5,870	8,336	689,991	0.4
CAPITALAND INTEGRATED COMMERC		2,230	—	—	—	—
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		4,339	103	305	25,271	0.0
小計	口数・金額	40,669	32,663	67,351	5,574,669	
	銘柄数<比率>	11	7	—	<3.4%>	
(韓国)				千韓国ウォン		
ESR KENDALL SQUARE REIT CO L		212	—	—	—	—
小計	口数・金額	212	—	—	—	
	銘柄数<比率>	1	—	—	<-%>	
合計	口数・金額	140,376	97,475	—	149,364,284	
	銘柄数<比率>	95	61	—	<90.0%>	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 比率および合計欄の<>内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

(2021年6月10日現在)

項目	第201期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 164,734,311	% 97.7
コール・ローン等、その他	3,925,448	2.3
投資信託財産総額	168,659,759	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産 (150,529,239千円) の投資信託財産総額 (168,659,759千円) に対する比率は89.3%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=109.65円	1 カナダドル=90.51円	1 ユーロ=133.49円	1 イギリスポンド=154.75円
1 オーストラリアドル=84.69円	1 香港ドル=14.13円	1 シンガポールドル=82.77円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第196期末	第197期末	第198期末	第199期末	第200期末	第201期末
	2021年1月12日現在	2021年2月10日現在	2021年3月10日現在	2021年4月12日現在	2021年5月10日現在	2021年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	157,812,279,789	156,677,712,782	161,585,430,544	155,046,209,610	160,411,393,796	168,964,492,050
コール・ローン等	1,485,647,215	1,195,170,139	2,344,577,424	3,027,605,459	1,360,678,723	3,371,527,125
投資証券(評価額)	145,339,346,451	153,578,250,084	157,597,961,904	151,542,669,461	156,660,195,617	164,734,311,108
未収入金	10,179,758,307	1,476,608,721	1,199,043,829	—	2,070,804,230	641,875,157
未収配当金	807,527,816	427,683,838	443,847,387	475,934,690	319,715,226	216,778,660
(B) 負債	9,017,871,297	1,458,363,873	1,584,659,701	1,083,237,207	2,051,231,485	2,940,410,438
未払金	8,827,753,922	1,210,107,790	1,340,589,969	690,684,846	1,815,168,813	2,712,369,748
未払解約金	190,117,096	248,256,010	244,069,611	392,552,070	236,062,593	228,040,570
未払利息	279	73	121	291	79	120
(C) 純資産総額(A-B)	148,794,408,492	155,219,348,909	160,000,770,843	153,962,972,403	158,360,162,311	166,024,081,612
元本	69,027,728,980	67,567,989,608	66,831,904,774	60,581,514,584	59,607,422,287	58,553,357,139
次期繰越損益金	79,766,679,512	87,651,359,301	93,168,866,069	93,381,457,819	98,752,740,024	107,470,724,473
(D) 受益権総口数	69,027,728,980口	67,567,989,608口	66,831,904,774口	60,581,514,584口	59,607,422,287口	58,553,357,139口
1万口当たり基準価額(C/D)	21,556円	22,972円	23,941円	25,414円	26,567円	28,354円

○損益の状況

項 目	第196期	第197期	第198期	第199期	第200期	第201期
	2020年12月11日～ 2021年1月12日	2021年1月13日～ 2021年2月10日	2021年2月11日～ 2021年3月10日	2021年3月11日～ 2021年4月12日	2021年4月13日～ 2021年5月10日	2021年5月11日～ 2021年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	934,700,613	152,889,067	486,272,203	689,810,083	214,278,241	266,051,162
受取配当金	934,878,498	153,000,397	422,623,139	689,891,715	214,462,382	266,244,167
受取利息	578	84	—	—	—	—
その他収益金	—	—	63,723,976	—	—	1
支払利息	△ 178,463	△ 111,414	△ 74,912	△ 81,632	△ 184,141	△ 193,006
(B) 有価証券売買損益	△ 3,828,904,541	9,571,814,665	6,033,056,468	9,091,527,749	6,724,555,354	10,272,737,254
売買益	2,102,639,408	10,586,952,020	11,279,064,457	9,670,290,542	7,999,467,580	10,613,873,220
売買損	△ 5,931,543,949	△ 1,015,137,355	△ 5,246,007,989	△ 578,762,793	△ 1,274,912,226	△ 341,135,966
(C) 保管費用等	△ 155,156,358	△ 13,429,234	△ 2,069,732	△ 2,466,547	—	△ 6,833,227
(D) 当期繰越損益 (A+B+C)	△ 3,049,360,286	9,711,274,498	6,517,258,939	9,778,871,285	6,938,833,595	10,531,955,189
(E) 前期繰越損益金	84,431,091,610	79,766,679,512	87,651,359,301	93,168,866,069	93,381,457,819	98,752,740,024
(F) 追加信託差損益金	110,870,758	134,018,080	689,210,456	135,669,077	88,843,965	120,502,984
(G) 解約差損益金	△ 1,725,922,570	△ 1,960,612,789	△ 1,688,962,627	△ 9,701,948,612	△ 1,656,395,355	△ 1,934,473,724
(H) 計 (D+E+F+G)	79,766,679,512	87,651,359,301	93,168,866,069	93,381,457,819	98,752,740,024	107,470,724,473
次期繰越損益金 (H)	79,766,679,512	87,651,359,301	93,168,866,069	93,381,457,819	98,752,740,024	107,470,724,473

(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 70,402,050,990円
 作成期中追加設定元本額 950,356,159円
 作成期中一部解約元本額 12,799,050,010円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末2,8354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） 56,172,657,813円
 グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 1,434,858,207円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型） 484,363,249円
 ワールド・リート・オープン（1年決算型） 378,584,955円
 ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 45,906,449円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 36,986,466円
 合計 58,553,357,139円

[お知らせ]

運用指図権限委託先の運用チーム拡大に伴い、運用指図権限の委託先により当該権限の一部が更に委託される旨を規定するため、信託約款に所要の変更を行いました。

(2021年3月31日)