

## 当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	無期限（2004年7月2日設定）	
運用方針	ファミリーファンド方式により、安定した収益の確保と信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。	
主要運用対象	ベビーファンド	ワールド・リート・オープン マザーファンド受益証券
	マザーファンド	世界各国の上場不動産投資信託（リート）
運用方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。</li> <li>・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選択するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。</li> <li>・相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。</li> <li>・実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。</li> <li>・マザーファンドの運用の指図に関する権限を、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託します。また、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・マネジメント（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。</li> </ul>	
主な組入制限	ベビーファンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要投資対象とする投資信託証券、コマ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。</li> <li>・マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドを除きます。）への実質投資割合は、当ファンドの純資産総額の10%以内とします。</li> </ul>
	マザーファンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要投資対象とする投資信託証券、コマ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。</li> <li>・投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。</li> </ul>
分配方針	毎月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202期（決算日：2021年7月12日）  
 第203期（決算日：2021年8月10日）  
 第204期（決算日：2021年9月10日）  
 第205期（決算日：2021年10月11日）  
 第206期（決算日：2021年11月10日）  
 第207期（決算日：2021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207期の決算を行いましたので、法令に基づいて第202期～第207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。

## 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207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70.0%、カナダ1.5%）

アメリカ市場においては、経済活動の活発化や好調な企業業績がリート市場の支援材料となった一方で、早期の量的緩和縮小見通しや物価上昇懸念、新型コロナウイルス変異株感染拡大の影響などが上値を抑える展開となりました。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強まっており、景気回復により多くのセクターで取引の活発化が期待されます。コロナ禍で業績が低迷したセクターでも選択的に取引が回復し、例えばオフィスではライフ・サイエンスやテクノロジー業界のテナントの多いボストンやサンフランシスコ、小売りでは食品スーパーがテナントであるオープン・エア型のショッピングセンターなどは取引が活発化しました。大手プライベート・エクイティ・ファンドが小売りセクターへの投資を再開する動きも確認されています。

2021年7-9月期のリートの業績発表では、コロナ禍以前の水準への回復が見られる一方、コロナ禍における構造変化の影響も見られました。住宅はテクノロジー企業のオフィス勤務再開遅延により北カルフォルニア地域では低調となったものの、それ以外では回復基調となっています。特に家賃上昇が顕著で、リートの契約家賃と足元の市場実勢の差は12%に達しています。オフィスは中長期的な拡大ニーズから新規テナントのリースは

好調であった反面、変異株拡大による減速が一部で見られ、コロナ後のオフィスの在り方を検討しリース更新時にスペースを削減するケースも見られました。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電子商取引（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、実際に賃料や稼働率、新規リース等も好調です。然し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。小売りは、堅調な小売売上高に牽引され大きく回復しました。当面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先行すると見られます。一方、デパートやアパレル等、構造的な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 7.0%

オーストラリア市場は、産業用施設の取引額の増加が顕著で、都市封鎖（ロックダウン）の延長にもかかわらずオフィス不動産の価格は堅調に推移しました。小売りセクターにおいては、ロックダウン期間後の経済再開に注目しています。

### ◎日本 8.7%

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中では、依然として純資産価値とのバリュエーション比較などから相対的に投資妙味が薄い一方で、日本銀行による買い入れや低金利政策がリート価格の下支えになると見ており、過度な組入比率の削減は行わない方針です。

◎アジア（除く日本）（シンガポール2.0%、香港1.4%）

シンガポール市場では、ロックダウンの影響からオフィス不動産取引は活発化せず、前年比で減少しました。香港では、セントラルのオフィス賃料がプラスに転じ、売買も前年比で急増しました。また、小売りセクターでは、中国本土との往来活発後に更なる売上改善が見込まれています。

◎欧州（フランス2.3%、イギリス3.8%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遅れが経済再開を遅らせたものの、EUはワクチン接種ペースを速めており、商業用不動産に対する需要は年末にかけて再加速する可能性が高いと見ています。大陸欧州では在宅勤務の影響はアメリカやイギリスよりも緩やかな一方、長期に渡ると予想されます。オフィスでは、大陸欧州のリートは業績発表でテナント需要の増加に言及しており、従業員のオフィスへの復帰が進み、特にクオリティの高い物件で需要増が顕著です。ロンドンのオフィスのテナント需要は二分化し、地球環境に配慮した「グリーン」なクラス最高のビルが好調です。大陸欧州の小売は、客足や売上は長期的な課題は残るものの、コロナ禍以前の水準を取り戻しつつあります。イギリスでは、ショッピングセンターの賃料・価格のさらなる下落が予想されますが、大型ショッピングセンターには安定の兆しが見られます。



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、MS IM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)		米ドル為替		豪ドル為替		ユーロ為替		投資信託証券 組入比率	純資産額
	(分配落)	税込み 分配金	期中 騰落率	S&P先進国REIT 指数(円換算)	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
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1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8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3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
202期(2021年7月12日)	1,832	10	0.7	39,364	0.7	110.17	0.5	82.37	△2.7	130.82	△2.0	98.7	158,039
203期(2021年8月10日)	1,837	10	0.8	39,871	1.3	110.36	0.2	80.93	△1.7	129.53	△1.0	98.4	156,477
204期(2021年9月10日)	1,828	10	0.1	39,994	0.3	109.78	△0.5	80.91	△0.0	129.81	0.2	98.2	152,703
205期(2021年10月11日)	1,781	10	△2.0	39,335	△1.6	112.30	2.3	82.19	1.6	130.00	0.1	98.6	146,539
206期(2021年11月10日)	1,880	10	6.1	42,256	7.4	112.86	0.5	83.21	1.2	130.83	0.6	99.0	149,402
207期(2021年12月10日)	1,886	10	0.9	42,499	0.6	113.47	0.5	81.01	△2.6	128.12	△2.1	98.8	146,806

(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202期	(期首) 2021年6月10日	1,829	—	39,072	—	109.65	—	84.69	—	133.49	—	98.7
	6月末	1,806	△1.3	38,555	△1.3	110.58	0.8	83.12	△1.9	131.58	△1.4	98.6
	(期末) 2021年7月12日	1,842	0.7	39,364	0.7	110.17	0.5	82.37	△2.7	130.82	△2.0	98.7
第203期	(期首) 2021年7月12日	1,832	—	39,364	—	110.17	—	82.37	—	130.82	—	98.7
	7月末	1,835	0.2	39,486	0.3	109.49	△0.6	80.86	△1.8	130.11	△0.5	98.2
	(期末) 2021年8月10日	1,847	0.8	39,871	1.3	110.36	0.2	80.93	△1.7	129.53	△1.0	98.4
第204期	(期首) 2021年8月10日	1,837	—	39,871	—	110.36	—	80.93	—	129.53	—	98.4
	8月末	1,847	0.5	40,273	1.0	109.90	△0.4	80.18	△0.9	129.69	0.1	98.8
	(期末) 2021年9月10日	1,838	0.1	39,994	0.3	109.78	△0.5	80.91	△0.0	129.81	0.2	98.2
第205期	(期首) 2021年9月10日	1,828	—	39,994	—	109.78	—	80.91	—	129.81	—	98.2
	9月末	1,792	△2.0	39,296	△1.7	111.92	1.9	80.46	△0.6	129.86	0.0	98.5
	(期末) 2021年10月11日	1,791	△2.0	39,335	△1.6	112.30	2.3	82.19	1.6	130.00	0.1	98.6
第206期	(期首) 2021年10月11日	1,781	—	39,335	—	112.30	—	82.19	—	130.00	—	98.6
	10月末	1,908	7.1	42,426	7.9	113.67	1.2	85.59	4.1	132.77	2.1	99.0
	(期末) 2021年11月10日	1,890	6.1	42,256	7.4	112.86	0.5	83.21	1.2	130.83	0.6	99.0
第207期	(期首) 2021年11月10日	1,880	—	42,256	—	112.86	—	83.21	—	130.83	—	99.0
	11月末	1,873	△0.4	42,134	△0.3	113.77	0.8	81.29	△2.3	128.41	△1.8	98.0
	(期末) 2021年12月10日	1,896	0.9	42,499	0.6	113.47	0.5	81.01	△2.6	128.12	△2.1	98.8

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

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

# 運用経過

第202期～第207期：2021年6月11日～2021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202期首	1,829円
第207期末	1,886円
既払分配金	60円
騰落率	6.5%

(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はありません。  
 ※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

## 基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ6.5%（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

新型コロナウイルスのワクチン普及に伴い経済が徐々に正常化する中、良好な事業環境を背景に倉庫や産業用施設リート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。

為替市場において、米ドルなど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、世界最大級の産業用施設リートである「PROLOGIS INC（産業用施設／アメリカ）」や、世界最大級のセルフ・ストレージ・リートである「PUBLIC STORAGE（倉庫／アメリカ）」の保有などが基準価額の上昇要因となりました。

### 下落要因

為替市場において、豪ドルなどが対円で下落したことなどがマイナスに作用しました。

第202期～第207期：2021年6月11日～2021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。**

当作成期首から2021年10月初旬までは、米連邦準備制度理事会（F R B）による緩和的な金融政策が長期化するとの見方がリート市場をサポートした一方、新型コロナウイルス変異株の感染拡大や中国の大手不動産企業の経営危機などを受けて投資家心理が悪化し、アメリカを中心に一進一退の展開となりました。その後、当作成期末にかけては、アメリカの良好な四半期決算やパウエル氏のF R B次期議長再任発表などが好感され、当作成期を通してみると上昇しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリアの上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、倉庫や産業用施設のリートは良好な事業環境などを受けて大きく上昇したほか、住宅リートなどが堅調に推移しました。

### ▶ 為替市況

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

米ドルの対円レートは、アメリカの景気回復に伴う投資家心理の改善などを背景に、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、新型コロナウイルス変異株の感染拡大による都市封鎖（ロックダウン）の延長などが投資家心理を悪化させたことなどを背景に、当作成期を通してみると、豪ドル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。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、相対的にキャッシュフローの成長期待が高いとみる倉庫や産業用施設に加え、郊外への移住などを背景に事業環境が良好な住宅などの組入比率を引き上げました。他方、新型コロナウイルス変異株の感染拡大などを受け、影響が懸念されるホテル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、セルフ・ストレージ・リートの「EXTRA SPACE STORAGE INC（倉庫／アメリカ）」や簡易住宅などを手掛ける「SUN COMMUNITIES INC（住宅／アメリカ）」などを新規に組み入れた一方、同業他社に買収された商業施設などを手掛ける「WEINGARTEN REALTY INVESTORS（商業施設／アメリカ）」や簡易住宅などを手掛ける「EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES（住宅／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68.0%、日本9.3%、オーストラリア6.5%などから、当作成期末にはアメリカ70.0%、日本8.7%、オーストラリア7.0%などとなりました。

### 業種別上位の組入比率

業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り19.6%、産業用施設15.3%、専門特化型13.2%などから、当作成期末には産業用施設19.3%、小売り16.7%、住宅14.9%などとなりました。

### ポートフォリオ特性値

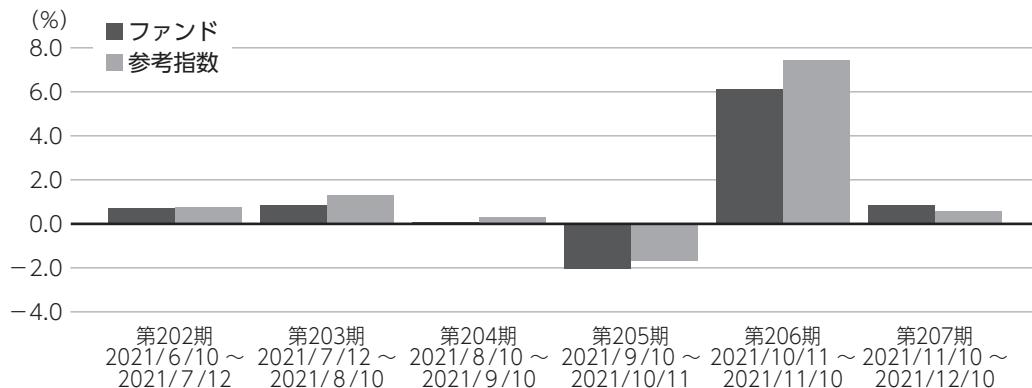
配当利回りは、当作成期首の2.79%から当作成期末には2.80%となりました。

(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202期～第207期：2021年6月11日～2021年12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202期 2021年6月11日～ 2021年7月12日	第203期 2021年7月13日～ 2021年8月10日	第204期 2021年8月11日～ 2021年9月10日	第205期 2021年9月11日～ 2021年10月11日	第206期 2021年10月12日～ 2021年11月10日	第207期 2021年11月11日～ 2021年12月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	<b>10</b> (0.543%)	<b>10</b> (0.541%)	<b>10</b> (0.544%)	<b>10</b> (0.558%)	<b>10</b> (0.529%)	<b>10</b> (0.527%)
当期の収益	6	2	1	3	1	3
当期の収益以外	3	8	9	6	9	6
翌期繰越分配対象額	2,688	2,680	2,671	2,665	2,657	2,650

(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、倉庫や産業用施設に加え、今後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・リートなどを選好しています。一方で、新型コロナウイルス変異株の感染拡大が懸念される中、オフィスやホテルなどは先行き不透明感が相対的に高まるとみています。

2021年6月11日～2021年12月10日

## 1万口当たりの費用明細

項目	第202期～第207期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	16	0.856	(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）	(9)	(0.497)	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)	(0.304)	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	0.031	(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)	(0.031)	
(c) 有価証券取引税	0	0.007	(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)	(0.007)	
(d) その他費用	0	0.021	(d) その他費用 = 作成期中のその他費用 ÷ 作成期中の平均受益権口数
（保管費用）	(0)	(0.007)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
（監査費用）	(0)	(0.003)	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）	(0)	(0.011)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	17	0.915	

作成期中の平均基準価額は、1,843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。

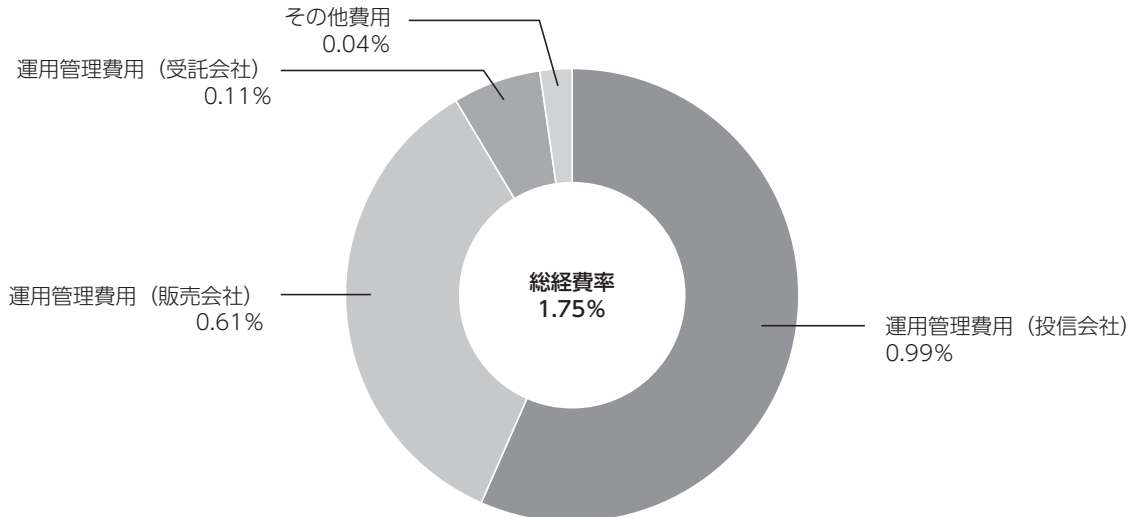
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.75%**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

(2021年6月11日～2021年12月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第202期～第207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 215,635	千円 621,802	千口 8,460,712	千円 24,764,280

○利害関係人との取引状況等

(2021年6月11日～2021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>

区 分	第202期～第207期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$ %	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$ %
為替直物取引	百万円 5,197	百万円 2,715	52.2	百万円 28,515	百万円 6,812	23.9

平均保有割合 95.9%

※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202期～第207期	
	買 付 額	
投資信託証券	百万円 378	

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12月10日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第201期末	第207期末	
		口数	口数	評価額
		千口	千口	千円
ワールド・リート・オープン	マザーファンド	56,172,657	47,927,581	146,068,888

○投資信託財産の構成

(2021年12月10日現在)

項	目	第207期末	
		評価額	比率
		千円	%
ワールド・リート・オープン	マザーファンド	146,068,888	98.7
コール・ローン等、その他		1,969,217	1.3
投資信託財産総額		148,038,105	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（139,064,014千円）の投資信託財産総額（156,688,327千円）に対する比率は88.8%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=113.47円	1 カナダドル=89.24円	1 ユーロ=128.12円	1 イギリスポンド=149.96円
1 オーストラリアドル=81.01円	1 香港ドル=14.55円	1 シンガポールドル=83.13円	



## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第202期末	第203期末	第204期末	第205期末	第206期末	第207期末
	2021年7月12日現在	2021年8月10日現在	2021年9月10日現在	2021年10月11日現在	2021年11月10日現在	2021年12月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	159,358,962,663	157,730,561,258	154,479,409,299	147,799,397,648	150,856,381,434	148,038,105,398
コール・ローン等	1,890,234,627	1,820,676,661	1,869,584,030	1,759,872,748	1,777,199,503	1,702,153,173
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	157,255,655,152	155,703,009,064	151,922,086,340	145,812,216,914	148,645,490,422	146,068,888,906
未収入金	213,072,884	206,875,533	687,738,929	227,307,986	433,691,509	267,063,319
(B) 負債	1,319,060,332	1,252,805,798	1,776,275,921	1,259,941,896	1,454,088,464	1,231,760,354
未払収益分配金	862,858,704	851,722,063	835,459,506	822,729,356	794,591,073	778,533,456
未払解約金	219,011,872	187,291,953	714,410,149	220,443,456	445,599,296	243,709,903
未払信託報酬	236,454,445	213,057,129	225,672,731	216,034,846	213,162,128	208,783,257
未払利息	1,978	1,320	202	905	2,634	405
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)	158,039,902,331	156,477,755,460	152,703,133,378	146,539,455,752	149,402,292,970	146,806,345,044
元本	862,858,704,019	851,722,063,249	835,459,506,766	822,729,356,966	794,591,073,411	778,533,456,551
次期繰越損益金	△704,818,801,688	△695,244,307,789	△682,756,373,388	△676,189,901,214	△645,188,780,441	△631,727,111,507
(D) 受益権総口数	862,858,704,019口	851,722,063,249口	835,459,506,766口	822,729,356,966口	794,591,073,411口	778,533,456,551口
1万口当たり基準価額(C/D)	1,832円	1,837円	1,828円	1,781円	1,880円	1,886円

○損益の状況

項 目	第202期	第203期	第204期	第205期	第206期	第207期
	2021年6月11日～ 2021年7月12日	2021年7月13日～ 2021年8月10日	2021年8月11日～ 2021年9月10日	2021年9月11日～ 2021年10月11日	2021年10月12日～ 2021年11月10日	2021年11月11日～ 2021年12月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 23,102	△ 27,770	△ 18,438	△ 9,012	△ 23,729	△ 25,691
受取利息	-	720	765	199	-	71
支払利息	△ 23,102	△ 28,490	△ 19,203	△ 9,211	△ 23,729	△ 25,762
(B) 有価証券売買損益	1,339,553,859	1,541,744,553	275,120,932	△ 2,795,275,048	8,873,336,230	1,412,241,303
売買益	1,357,246,406	1,554,718,423	328,356,494	41,553,133	9,178,901,789	1,468,997,633
売買損	△ 17,692,547	△ 12,973,870	△ 53,235,562	△ 2,836,828,181	△ 305,565,559	△ 56,756,330
(C) 信託報酬等	△ 237,187,778	△ 213,790,462	△ 226,406,064	△ 216,768,179	△ 213,895,461	△ 209,516,590
(D) 当期繰越損益(A+B+C)	1,102,342,979	1,327,926,321	△ 48,696,430	△ 3,012,052,239	8,659,417,040	1,202,699,022
(E) 前期繰越損益金	△ 32,673,578,648	△ 31,687,279,463	△ 29,841,112,572	△ 29,345,924,512	△ 31,489,948,020	△ 22,396,061,168
(F) 追加信託差損益金	△672,384,707,315	△664,033,232,584	△652,128,497,740	△643,009,195,107	△621,563,658,388	△609,755,215,905
(配当等相当額)	( 232,246,094,804)	( 228,993,630,411)	( 223,953,169,543)	( 219,800,334,266)	( 211,806,319,304)	( 206,825,746,075)
(売買損益相当額)	(△904,630,802,119)	(△893,026,862,995)	(△876,081,667,283)	(△862,809,529,373)	(△833,369,977,692)	(△816,580,961,980)
(G) 計(D+E+F)	△703,955,942,984	△694,392,585,726	△681,920,913,882	△675,367,171,858	△644,394,189,368	△630,948,578,051
(H) 収益分配金	△ 862,858,704	△ 851,722,063	△ 835,459,506	△ 822,729,356	△ 794,591,073	△ 778,533,456
次期繰越損益金(G+H)	△704,818,801,688	△695,244,307,789	△682,756,373,388	△676,189,901,214	△645,188,780,441	△631,727,111,507
追加信託差損益金	△672,643,564,927	△664,714,610,235	△652,880,411,296	△643,502,832,721	△622,278,790,354	△610,222,335,979
(配当等相当額)	( 231,987,953,527)	( 228,312,502,470)	( 223,201,493,844)	( 219,307,012,017)	( 211,091,249,208)	( 206,358,778,446)
(売買損益相当額)	(△904,631,518,454)	(△893,027,112,705)	(△876,081,905,140)	(△862,809,844,738)	(△833,370,039,562)	(△816,581,114,425)
分配準備積立金	19,751,224	22,859,436	25,364,915	19,833,487	43,987,107	24,131,656
繰越損益金	△ 32,194,987,985	△ 30,552,556,990	△ 29,901,327,007	△ 32,706,901,980	△ 22,953,977,194	△ 21,528,907,184

(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 875,229,614,571円

  作成期中追加設定元本額 13,630,885,966円

  作成期中一部解約元本額 110,327,043,986円

  また、1口当たり純資産額は、作成期末0.1886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631,727,111,507円です。

③分配金の計算過程

項 目	2021年6月11日～ 2021年7月12日	2021年7月13日～ 2021年8月10日	2021年8月11日～ 2021年9月10日	2021年9月11日～ 2021年10月11日	2021年10月12日～ 2021年11月10日	2021年11月11日～ 2021年12月10日
費用控除後の配当等収益額	596,894,867円	173,752,165円	86,567,013円	324,010,318円	104,339,102円	292,544,673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	232,246,811,139円	228,993,880,121円	223,953,407,400円	219,800,649,631円	211,806,381,174円	206,825,898,520円
分配準備積立金額	26,857,449円	19,451,683円	22,343,852円	24,914,911円	19,107,112円	43,000,365円
当ファンドの分配対象収益額	232,870,563,455円	229,187,083,969円	224,062,318,265円	220,149,574,860円	211,929,827,388円	207,161,443,558円
1万口当たり収益分配対象額	2,698円	2,690円	2,681円	2,675円	2,667円	2,660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	862,858,704円	851,722,063円	835,459,506円	822,729,356円	794,591,073円	778,533,456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202期	第203期	第204期	第205期	第206期	第207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202期》決算日2021年7月12日      《第205期》決算日2021年10月11日  
 《第203期》決算日2021年8月10日      《第206期》決算日2021年11月10日  
 《第204期》決算日2021年9月10日      《第207期》決算日2021年12月10日

[計算期間：2021年6月11日～2021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207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202期～第207期の運用状況をご報告申し上げます。

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

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	円	%	円	%	円	%	円	%	円	%		
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
202期(2021年7月12日)	28,598	0.9	39,364	0.7	110.17	0.5	82.37	△2.7	130.82	△2.0	99.2	163,914
203期(2021年8月10日)	28,884	1.0	39,871	1.3	110.36	0.2	80.93	△1.7	129.53	△1.0	98.8	162,254
204期(2021年9月10日)	28,931	0.2	39,994	0.3	109.78	△0.5	80.91	△0.0	129.81	0.2	98.7	158,299
205期(2021年10月11日)	28,391	△1.9	39,335	△1.6	112.30	2.3	82.19	1.6	130.00	0.1	99.1	152,109
206期(2021年11月10日)	30,180	6.3	42,256	7.4	112.86	0.5	83.21	1.2	130.83	0.6	99.5	155,085
207期(2021年12月10日)	30,477	1.0	42,499	0.6	113.47	0.5	81.01	△2.6	128.12	△2.1	99.3	152,442

(注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。  
(注) 参考指数は、S & P先進国REIT指数(円換算)です。S & P先進国REIT指数(配当込み)米ドル建ての基準日前営業日の指数値を基準日のわが国の対顧客電売買相場の仲値により三菱UFJ国際投信が円換算したうえで設定時を10,000として指数化したものです。  
S & P先進国REIT指数とは、S & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS & Pダウ・ジョーンズ・インデックス(S & P DJI)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。  
S & P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。  
(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年月日	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率
		円	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率	騰落率			
第202期	(期首) 2021年6月10日	28,354	—	39,072	—	109.65	—	84.69	—	133.49	—	99.2
	6月末	28,025	△1.2	38,555	△1.3	110.58	0.8	83.12	△1.9	131.58	△1.4	99.1
	(期末) 2021年7月12日	28,598	0.9	39,364	0.7	110.17	0.5	82.37	△2.7	130.82	△2.0	99.2
第203期	(期首) 2021年7月12日	28,598	—	39,364	—	110.17	—	82.37	—	130.82	—	99.2
	7月末	28,676	0.3	39,486	0.3	109.49	△0.6	80.86	△1.8	130.11	△0.5	98.6
	(期末) 2021年8月10日	28,884	1.0	39,871	1.3	110.36	0.2	80.93	△1.7	129.53	△1.0	98.8
第204期	(期首) 2021年8月10日	28,884	—	39,871	—	110.36	—	80.93	—	129.53	—	98.8
	8月末	29,073	0.7	40,273	1.0	109.90	△0.4	80.18	△0.9	129.69	0.1	99.3
	(期末) 2021年9月10日	28,931	0.2	39,994	0.3	109.78	△0.5	80.91	△0.0	129.81	0.2	98.7
第205期	(期首) 2021年9月10日	28,931	—	39,994	—	109.78	—	80.91	—	129.81	—	98.7
	9月末	28,385	△1.9	39,296	△1.7	111.92	1.9	80.46	△0.6	129.86	0.0	99.0
	(期末) 2021年10月11日	28,391	△1.9	39,335	△1.6	112.30	2.3	82.19	1.6	130.00	0.1	99.1
第206期	(期首) 2021年10月11日	28,391	—	39,335	—	112.30	—	82.19	—	130.00	—	99.1
	10月末	30,449	7.2	42,426	7.9	113.67	1.2	85.59	4.1	132.77	2.1	99.5
	(期末) 2021年11月10日	30,180	6.3	42,256	7.4	112.86	0.5	83.21	1.2	130.83	0.6	99.5
第207期	(期首) 2021年11月10日	30,180	—	42,256	—	112.86	—	83.21	—	130.83	—	99.5
	11月末	30,095	△0.3	42,134	△0.3	113.77	0.8	81.29	△2.3	128.41	△1.8	98.5
	(期末) 2021年12月10日	30,477	1.0	42,499	0.6	113.47	0.5	81.01	△2.6	128.12	△2.1	99.3

(注) 騰落率は期首比。

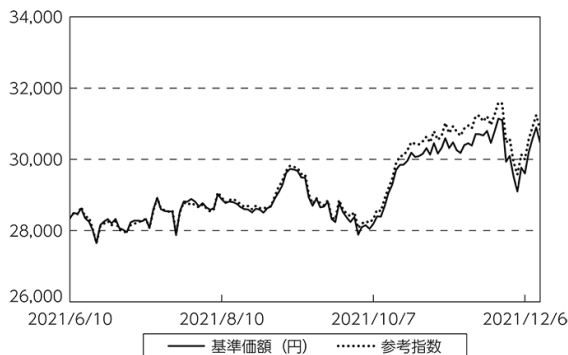
## ○運用経過

### ●当作成期中の基準価額等の推移について

#### ◎基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ7.5%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)

- ・新型コロナウイルスのワクチン普及に伴い経済が徐々に正常化する中、良好な事業環境を背景に倉庫や産業用施設リート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。
- ・為替市場において、米ドルなど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、世界最大級の産業用施設リートである「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。

#### (下落要因)

- ・為替市場において、豪ドルなどが対円で下落したことなどがマイナスに作用しました。

### ●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2021年10月初旬までは、米連邦準備制度理事会 (FRB) による緩和的な金融政策が長期化するとの見方がリート市場をサポートした一方、新型コロナウイルス変異株の感染拡大や中国の大手不動産企業の経営危機などを受けて投資家心理が悪化し、アメリカを中心に一進一退の展開となりました。その後、当作成期末にかけては、アメリカの良好な四半期決算やパウエル氏のFRB次期議長再任発表などが好感され、当作成期を通してみると上昇しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリアの上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、倉庫や産業用施設のリートは良好な事業環境などを受けて大きく上昇したほか、住宅リートなどが堅調に推移しました。

#### ◎為替市況

- ・当ファンドが投資している投資先通貨 (円を除く) は、まちまちとなりました。
- ・米ドルの対円レートは、アメリカの景気回復に伴う投資家心理の改善などを背景に、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、新型コロナウイルス変異株の感染拡大による都市封鎖(ロックダウン)の延長などが投資家心理を悪化させたことなどを背景に、当作成期を通してみると、豪ドルは対円で下落しました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

- ・世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合により行いました。なお、運用の指図に関する権限は、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託しています。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、相対的にキャッシュフローの成長期待が高いとみる倉庫や産業用施設に加え、郊外への移住などを背景に事業環境が良好な住宅などの組入比率を引き上げました。他方、新型コロナウイルス変異株の感染拡大などを受け、影響が懸念されるホテル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、セルフ・ストレージ・リートの「EXTRA SPACE STORAGE INC」（アメリカ／倉庫）や簡易住宅などを手掛ける「SUN COMMUNITIES INC」（アメリカ／住宅）などを新規に組み入れた一方、同業他社に買収された商業施設などを手掛ける「WEINGARTEN REALTY INVESTORS」（アメリカ／商業施設）や簡易住宅などを手掛ける「EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES」（アメリカ／住宅）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68.0%、日本9.3%、オーストラリア6.5%などから、当作成期末にはアメリカ70.0%、日本8.7%、オーストラリア7.0%などとなりました。

◎業種別上位の組入比率

- ・業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り19.6%、産業用施設15.3%、専門特化型13.2%などから、当作成期末には産業用施設19.3%、小売り16.7%、住宅14.9%などとなりました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・配当利回りは、当作成期首の2.79%から当作成期末には2.80%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、倉庫や産業用施設に加え、今後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・リートなどを選好しています。一方で、新型コロナウイルス変異株の感染拡大が懸念される中、オフィスやホテルなどは先行き不透明感が相対的に高まるとみています。



○ 1 万口当たりの費用明細

(2021年6月11日～2021年12月10日)

項 目	第202期～第207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 9 ( 9 )	% 0.031 (0.031)	(a) 売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 ( 投 資 信 託 証 券 )	2 ( 2 )	0.007 (0.007)	(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 )	5 ( 2 ) ( 3 )	0.018 (0.007) (0.011)	(c) その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	16	0.056	
作成期中の平均基準価額は、29,124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

(2021年6月11日～2021年12月10日)

投資信託証券

銘柄		第202期～第207期				
		買付		売付		
		口数	金額	口数	金額	
		千口	千円	千口	千円	
国	アクティビア・プロパティーズ投資法人	0.074	33,504	0.725	345,211	
	GLP投資法人	2	381,914	1	269,651	
	日本プロロジスリート投資法人	0.721	260,078	0.328	126,843	
	星野リゾート・リート投資法人	0.962	673,189	0.013	9,217	
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	3	533,063	
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	—	0.064	39,525	
	日本ビルファンド投資法人	0.188	137,589	0.188	135,426	
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.458	316,388	0.258	176,788	
	日本都市ファンド投資法人	—	—	1	167,528	
	オリックス不動産投資法人	—	—	0.118	22,615	
	日本プライムリアルティ投資法人	—	—	0.047	19,441	
	NTT都市開発リート投資法人	—	—	5	858,399	
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	0.918	149,965	
	インヴィンシブル投資法人	—	—	6	304,315	
	フロンティア不動産投資法人	—	—	0.535	267,564	
		( 0.535)	( 272,444)			
	内	大和証券オフィス投資法人	1	807,389	—	—
		ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	10	643,446
		大和証券リビング投資法人	3	400,553	0.046	5,299
		( 1)	( 127,829)			
ジャパンエクセレント投資法人		—	—	4	671,999	
フロンティア不動産投資法人(新)		0.535	272,444	—	—	
		(△ 0.535)	(△ 272,444)			
大和証券リビング投資法人(新)		1	127,829	—	—	
		(△ 1)	(△ 127,829)			
合 計		10	3,410,883	36	4,746,305	
外	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル	
	SITE CENTERS CORP	1,172	19,697	—	—	
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	—	465	16,454	
	AGREE REALTY CORP	—	—	78	5,537	
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	25	4,773	36	7,287	
	PROLOGIS INC	133	18,756	193	26,980	
	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	—	—	483	25,235	
	DIGITAL REALTY TRUST INC	290	43,426	131	20,290	
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	37	3,148	354	28,958	
	EXTRA SPACE STORAGE INC	172	30,875	1	319	
	WELLTOWER INC	—	—	267	22,465	
	KILROY REALTY CORP	31	2,061	34	2,417	



銘 柄		第202期～第207期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
カナダ		千口	千カナダドル	千口	千カナダドル
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	454 ( 0.729)	8,100 ( 12)	5	89
	DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	1,087	17,032	12	203
	小 計	1,542 ( 0.729)	25,132 ( 12)	569	24,844
ユーロ			千ユーロ		千ユーロ
ドイツ					
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	—	412	7,475
	小 計	—	—	412	7,475
フランス					
	GECINA SA	4	591	1	179
	KLEPIERRE	47 ( —)	976 (△ 193)	63	1,353
	MERCIALYS	107	1,015	46	432
	ICADE	17	1,182	26	2,020
	小 計	177 ( —)	3,766 (△ 193)	138	3,985
オランダ					
	EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	6	121	5 ( 326)	123 ( 6,727)
	EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV-NEW	— ( 17)	— ( —)	—	—
	NSI NV	— ( 4)	— ( 162)	22	818
	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	44 ( 326)	790 ( 6,727)	—	—
	小 計	50 ( 348)	912 ( 6,889)	28 ( 326)	942 ( 6,727)
スペイン					
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	13	134	257	2,436
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	74 ( —)	605 (△ 65)	41	365
	小 計	88 ( —)	739 (△ 65)	299	2,801
アイルランド					
	HIBERNIA REIT PLC	— ( 137)	— ( 184)	2,487	3,100
	小 計	— ( 137)	— ( 184)	2,487	3,100
ユ ー ロ 計		315 ( 486)	5,417 ( 6,814)	3,365 ( 326)	18,306 ( 6,727)
イギリス			千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	298	1,502	147	771
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	91	678	—	—

銘柄		第202期～第207期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	イギリス	千口	千イギリスポンド	千口	千イギリスポンド
	HAMMERSON PLC	2,704 ( 507)	984 ( 166)	1,414	500
	LAND SECURITIES GROUP PLC	110 ( 27)	752 ( 196)	334	2,396
	SEGREO PLC	— ( 4)	— ( 55)	141	1,693
	WORKSPACE GROUP PLC	233	2,014	69	628
	DERWENT LONDON PLC	14	486	23	850
	EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	1,330	1,209	—	—
	UNITE GROUP PLC/THE	77	818	36	399
	小計	4,861 ( 539)	8,446 ( 417)	2,168	7,239
	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
	CHARTER HALL GROUP	—	—	355	6,411
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	—	—	1,017	2,671
	NATIONAL STORAGE REIT	2,874 ( 9)	5,986 ( 20)	—	—
	GPT GROUP	3,279	16,434	34	177
	MIRVAC GROUP	—	—	4,885	14,647
	STOCKLAND	512	2,231	1,736	8,046
	GOODMAN GROUP	—	—	433	10,050
	小計	6,665 ( 9)	24,653 ( 20)	8,461	42,004
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	637 ( 40)	42,491 ( 3,069)	590	43,728
	小計	637 ( 40)	42,491 ( 3,069)	590	43,728
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	KEPPEL REIT	—	—	4,942	5,557
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	—	—	125	254
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	— ( 197)	— ( 517)	5,650	15,045
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	—	—	3,924	8,396
	KEPPEL DC REIT	880 ( —)	2,234 (△ 34)	206 ( —)	510 ( 15)
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	—	—	5,870	8,158
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	—	—	103	322
	小計	880 ( 197)	2,234 ( 414)	20,822 ( —)	38,245 ( 15)

(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

(2021年6月11日～2021年12月10日)

利害関係人との取引状況

区 分	第202期～第207期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 5,197	百万円 2,715	% 52.2	百万円 28,515	百万円 6,812	% 23.9

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202期～第207期	
	買 付 額	
投資信託証券	百万円 378	

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12月10日現在)

外国株式

銘 柄	株 数	株 数	第207期末		業 種 等
			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 1	200,476 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201期末		第207期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	千口	千口	千円	%	
アクティビア・プロパティーズ投資法人	2	1	716,220	0.5	
G L P 投資法人	7	8	1,609,944	1.1	
日本プロロジスリート投資法人	4	4	1,801,476	1.2	
星野リゾート・リート投資法人	—	0.949	626,340	0.4	
野村不動産マスターファンド投資法人	3	—	—	—	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1	1	885,980	0.6	
日本ビルファンド投資法人	2	2	1,833,552	1.2	
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	1	1,107,675	0.7	
日本都市ファンド投資法人	10	8	834,926	0.5	
オリックス不動産投資法人	4	4	851,188	0.6	
日本プライムリアルティ投資法人	1	1	769,275	0.5	
N T T 都市開発リート投資法人	5	—	—	—	
ユナイテッド・アーバン投資法人	5	4	650,991	0.4	
インヴィンシブル投資法人	12	5	223,138	0.1	
大和証券オフィス投資法人	—	1	777,945	0.5	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	10	—	—	—	
大和証券リビング投資法人	—	4	508,200	0.3	
ジャパンエクセレント投資法人	4	—	—	—	
合 計	口 数 ・ 金 額	78	51	13,196,854	
	銘 柄 数 < 比 率 >	15	14	< 8.7% >	

(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、星野リゾート・リート投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本都市ファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴィンシブル投資法人、大和証券オフィス投資法人、大和証券リビング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MUF 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2021年7月30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

銘柄	第201期末		第207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	%	
SITE CENTERS CORP	—	1,172	17,881	2,029,061	1.3	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	1,454	989	33,786	3,833,798	2.5	
AGREE REALTY CORP	287	208	14,211	1,612,624	1.1	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	139	128	27,167	3,082,647	2.0	
PROLOGIS INC	852	793	125,060	14,190,623	9.3	
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	483	—	—	—	—	
DIGITAL REALTY TRUST INC	131	290	48,311	5,481,959	3.6	
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	316	—	—	—	—	
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	170	35,081	3,980,644	2.6	
WELLTOWER INC	852	584	49,205	5,583,332	3.7	
KILROY REALTY CORP	285	282	19,147	2,172,716	1.4	
KITE REALTY GROUP TRUST	—	1,022	21,946	2,490,318	1.6	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	889	881	19,329	2,193,334	1.4	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	144	31,254	3,546,490	2.3	
RPT REALTY	1,008	998	13,201	1,497,970	1.0	
REALTY INCOME CORP	—	432	29,099	3,301,930	2.2	
LIFE STORAGE INC	124	162	22,704	2,576,237	1.7	
SUN COMMUNITIES INC	—	168	33,810	3,836,467	2.5	
UDR INC	856	505	29,477	3,344,793	2.2	
VENTAS INC	—	345	17,207	1,952,515	1.3	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	1,094	—	—	—	—	
RLJ LODGING TRUST	316	—	—	—	—	
RETAIL PROPERTIES OF AME - A	793	—	—	—	—	
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	341	338	11,511	1,306,171	0.9	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	322	24,081	2,732,528	1.8	
CYRUSONE INC	260	—	—	—	—	
EMPIRE STATE REALTY TRUST-A	1,461	—	—	—	—	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	1,321	662	15,881	1,802,098	1.2	
LAMAR ADVERTISING CO-A	144	62	7,152	811,620	0.5	
URBAN EDGE PROPERTIES	531	922	16,766	1,902,462	1.2	
EQUINIX INC	104	35	28,674	3,253,698	2.1	
EQUITY RESIDENTIAL	—	366	31,773	3,605,295	2.4	
INVITATION HOMES INC	876	628	26,868	3,048,791	2.0	
JBG SMITH PROPERTIES	231	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	1,310	686	19,546	2,217,993	1.5	
NETSTREIT CORP	1,117	731	15,816	1,794,725	1.2	
OUTFRONT MEDIA INC	—	424	11,006	1,248,921	0.8	
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	—	5,725	6,355	721,161	0.5	
HOST HOTELS & RESORTS INC	1,665	702	11,828	1,342,202	0.9	
PUBLIC STORAGE	293	214	73,384	8,326,919	5.5	
SIMON PROPERTY GROUP INC	388	156	23,817	2,702,570	1.8	



銘柄	第201期末	第207期末				
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)		千口	千口	千アメリカドル	千円	%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	266	141	34,223	3,883,390	2.5	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	20,201 31	21,404 34	946,576 —	107,408,017 <70.5%>	
(カナダ)				千カナダドル		
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	355	—	—	—	—	—
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	197	—	—	—	—	—
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	—	450	7,513	670,548	0.4	
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	—	1,075	17,902	1,597,641	1.0	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	552 2	1,525 2	25,416 —	2,268,189 <1.5%>	
(ユーロ…ドイツ)				千ユーロ		
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	412	—	—	—	—	—
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	412 1	— —	— —	— <—%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA	89	92	10,862	1,391,649	0.9	
KLEPIERRE	193	176	3,411	437,059	0.3	
MERCIALYS	684	745	6,213	796,028	0.5	
ICADE	112	102	6,368	815,993	0.5	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,079 4	1,117 4	26,855 —	3,440,730 <2.3%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	308	—	—	—	—	—
NSI NV	171	153	5,290	677,819	0.4	
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	370	6,592	844,672	0.6	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	480 2	524 2	11,883 —	1,522,492 <1.0%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1,361	1,117	10,925	1,399,715	0.9	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	282	315	2,514	322,202	0.2	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,644 2	1,433 2	13,439 —	1,721,918 <1.1%>	
(ユーロ…アイルランド)						
HIBERNIA REIT PLC	7,217	4,867	6,162	789,535	0.5	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	7,217 1	4,867 1	6,162 —	789,535 <0.5%>	
ユーロ計	口数・金額 銘柄数<比率>	10,833 10	7,942 9	58,341 —	7,474,676 <4.9%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC	1,519	1,669	8,724	1,308,301	0.9	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	—	91	676	101,416	0.1	
HAMMERSON PLC	6,879	8,676	2,864	429,620	0.3	
LAND SECURITIES GROUP PLC	1,506	1,310	9,839	1,475,560	1.0	
SEGRO PLC	850	713	10,135	1,519,899	1.0	

銘柄	口数	第201期末		第207期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(イギリス)	千口	千口	千イギリスポンド	千円	%	
WORKSPACE GROUP PLC	—	164	1,388	208,248	0.1	
DERWENT LONDON PLC	110	101	3,426	513,899	0.3	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	—	1,330	1,109	166,376	0.1	
UNITE GROUP PLC/THE	—	41	459	68,884	0.0	
小計	口数・金額	10,865	14,097	38,625	5,792,206	
	銘柄数<比率>	5	9	—	<3.8%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
CHARTER HALL GROUP	1,518	1,162	22,952	1,859,405	1.2	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	4,557	3,539	10,123	820,126	0.5	
NATIONAL STORAGE REIT	—	2,883	7,238	586,418	0.4	
GPT GROUP	—	3,245	17,004	1,377,566	0.9	
MIRVAC GROUP	6,868	1,983	5,871	475,648	0.3	
STOCKLAND	4,823	3,599	15,583	1,262,453	0.8	
GOODMAN GROUP	2,522	2,089	52,918	4,286,962	2.8	
小計	口数・金額	20,289	18,503	131,694	10,668,579	
	銘柄数<比率>	5	7	—	<7.0%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT	2,069	2,156	146,750	2,135,220	1.4	
小計	口数・金額	2,069	2,156	146,750	2,135,220	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<1.4%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
KEPPEL REIT	4,942	—	—	—	—	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	5,010	4,885	9,232	767,512	0.5	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	5,452	—	—	—	—	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	3,924	—	—	—	—	
KEPPEL DC REIT	7,359	8,034	19,443	1,616,337	1.1	
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	5,870	—	—	—	—	
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	103	—	—	—	—	
小計	口数・金額	32,663	12,919	28,676	2,383,850	
	銘柄数<比率>	7	2	—	<1.6%>	
合計	口数・金額	97,475	78,550	—	138,130,740	
	銘柄数<比率>	61	64	—	<90.6%>	

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

(注) 比率および合計欄の<>内は、純資産総額に対する評価額の比率。

## ○投資信託財産の構成

(2021年12月10日現在)

項 目	第207期末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 151,327,594	% 96.6
コール・ローン等、その他	5,360,733	3.4
投資信託財産総額	156,688,327	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産 (139,064,014千円) の投資信託財産総額 (156,688,327千円) に対する比率は88.8%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=113.47円	1 カナダドル=89.24円	1 ユーロ=128.12円	1 イギリスポンド=149.96円
1 オーストラリアドル=81.01円	1 香港ドル=14.55円	1 シンガポールドル=83.13円	

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第202期末	第203期末	第204期末	第205期末	第206期末	第207期末
	2021年7月12日現在	2021年8月10日現在	2021年9月10日現在	2021年10月11日現在	2021年11月10日現在	2021年12月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	164,958,569,317	162,561,033,654	160,136,946,067	153,672,356,088	155,702,352,385	156,837,112,061
コール・ローン等	936,406,254	1,556,097,205	1,609,797,535	1,697,400,016	682,483,733	747,794,250
投資証券(評価額)	162,664,110,908	160,378,064,070	156,318,219,094	150,697,868,112	154,330,119,933	151,327,594,738
未収入金	810,538,024	207,137,187	1,899,110,057	949,590,489	492,337,136	4,453,412,022
未収配当金	547,514,131	419,735,192	309,819,381	327,497,471	197,411,583	308,311,051
(B) 負債	1,043,935,944	306,434,984	1,837,714,622	1,562,454,479	616,836,042	4,394,834,578
未払金	824,963,213	94,888,548	1,135,977,960	1,329,481,357	178,803,119	4,115,274,477
未払解約金	218,972,401	211,546,132	701,736,578	232,972,748	438,032,552	279,560,032
未払利息	330	304	84	374	371	69
(C) 純資産総額(A-B)	163,914,633,373	162,254,598,670	158,299,231,445	152,109,901,609	155,085,516,343	152,442,277,483
元本	57,317,330,328	56,173,680,853	54,715,538,875	53,576,808,949	51,387,585,352	50,018,702,000
次期繰越損益金	106,597,303,045	106,080,917,817	103,583,692,570	98,533,092,660	103,697,930,991	102,423,575,483
(D) 受益権総口数	57,317,330,328口	56,173,680,853口	54,715,538,875口	53,576,808,949口	51,387,585,352口	50,018,702,000口
1万口当たり基準価額(C/D)	28,598円	28,884円	28,931円	28,391円	30,180円	30,477円

○損益の状況

項 目	第202期	第203期	第204期	第205期	第206期	第207期
	2021年6月11日～ 2021年7月12日	2021年7月13日～ 2021年8月10日	2021年8月11日～ 2021年9月10日	2021年9月11日～ 2021年10月11日	2021年10月12日～ 2021年11月10日	2021年11月11日～ 2021年12月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	758,351,538	211,195,438	329,202,711	569,440,434	113,035,609	360,763,373
受取配当金	758,422,794	211,289,668	329,269,795	569,530,810	112,767,446	360,860,756
受取利息	-	252	246	96	-	39
その他収益金	-	-	-	-	326,165	1
支払利息	△ 71,256	△ 94,482	△ 67,330	△ 90,472	△ 58,002	△ 97,423
(B) 有価証券売買損益	624,689,505	1,403,915,250	△ 14,345,447	△ 3,526,774,584	9,462,240,133	1,147,711,740
売買益	4,142,916,832	3,847,887,525	3,037,139,721	3,580,550,556	9,804,083,079	4,577,631,640
売買損	△ 3,518,227,327	△ 2,443,972,275	△ 3,051,485,168	△ 7,107,325,140	△ 341,842,946	△ 3,429,919,900
(C) 保管費用等	△ 5,258,178	△ 1,800,390	△ 2,154,890	△ 2,014,608	△ 1,869,181	△ 15,179,084
(D) 当期損益金 (A + B + C)	1,377,782,865	1,613,310,298	312,702,374	△ 2,959,348,758	9,573,406,561	1,493,296,029
(E) 前期繰越損益金	107,470,724,473	106,597,303,045	106,080,917,817	103,583,692,570	98,533,092,660	103,697,930,991
(F) 追加信託差損益金	82,424,309	23,645,837	137,432,701	132,954,785	141,608,444	48,985,978
(G) 解約差損益金	△ 2,333,628,602	△ 2,153,341,363	△ 2,947,360,322	△ 2,224,205,937	△ 4,550,176,674	△ 2,816,637,515
(H) 計 (D + E + F + G)	106,597,303,045	106,080,917,817	103,583,692,570	98,533,092,660	103,697,930,991	102,423,575,483
次期繰越損益金 (H)	106,597,303,045	106,080,917,817	103,583,692,570	98,533,092,660	103,697,930,991	102,423,575,483

(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 58,553,357,139円  
 作成期中追加設定元本額 301,749,747円  
 作成期中一部解約元本額 8,836,404,886円  
 また、1口当たり純資産額は、作成期末3,0477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） 47,927,581,096円  
 グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 1,311,536,411円  
 ワールド・リート・オープン（資産成長型） 401,026,013円  
 ワールド・リート・オープン（1年決算型） 314,726,003円  
 ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 39,184,091円  
 ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 24,648,386円  
 合計 50,018,702,000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)