

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（2008年11月4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"> ・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。 ・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。 ・相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。 ・実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。 ・マザーファンドの運用の指図に関する権限を、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・カンパニーに委託します。 	
主な組入制限	ベビーファンド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。 ・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。 ・外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドを除きます。）への実質投資割合は、当ファンドの純資産総額の10%以内とします。
	マザーファンド	<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。
分配方針	<p>毎年6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、運用の効率性等を勘案して、分配金額を決定します。（ただし、分配対象収益が少額の場合には分配を行わない場合もあります。）</p> <p>分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。（基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。）</p>	

※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
（1年決算型）

第12期（決算日：2020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（1年決算型）」は、去る6月10日に第12期の決算を行いました。ここに謹んで運用状況を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。

パフォーマンスの改善に向けたポートフォリオの修正に関して

当ファンドは設定来、インカムを特に重視した運用を実施してまいりました。一方で、トータル・リターンに対するニーズが高まる中、直近数年の対参考指数におけるパフォーマンスが低調であったため、2020年2月10日以降、パフォーマンスの改善に向けたポートフォリオのリバランスを実施しました。

2020年2月10日以降、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。

具体的には、北米地域では、アメリカの小売りやオフィス、カナダの投資比率を大幅に縮小し、また、配当利回りの観点で組入れていたアメリカのモーゲージ・リートを全売却しました。一方で、アメリカの住宅や産業用施設に加え、専門特化型（主にデータセンター）や、倉庫への投資比率を拡大しました。アジア・オセアニア地域では、日本の投資比率を引き上げたほか、オーストラリアの小売りへの投資比率を減少しました。欧州地域では、ポートフォリオに若干の変化が生じましたが、その変化は北米地域や、アジア・オセアニア地域と比べて相対的に緩やかな水準となりました。

ファンドマネージャーのコメント

当期（過去1年間）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12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67.0%）

アメリカ市場は、世界経済や実物不動産市場への先行き不透明感が漂う一方、2020年2月中旬から3月の調整局面を受けて投資妙味が高まっており、また、足下の金融市場は投資家心理が落ち着きつつあります。2020年第1四半期の米リーートの決算では、ホテルや小売り（モール）は、一時的な収益の低下を余儀なくされた一方、倉庫や住宅などは相対的に堅調な結果となりました。賃料収入の不透明感が強まる中、一部のリートは不要不急の設備投資の中断、配当の削減（減配）や停止、人員削減や一時帰休を実施しています。一方で、2008年の金融危機時と比較すると、足下におけるリーートの財務健

全性は高く、バランスシートの改善を企図した増資や物件売却が限定的な点は明るい材料です。また、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、当該資金がコロナ・ショックの収束後に上場不動産・リートを買収する動きを喚起し、実物不動産市場やリート市場へのサポート材料になると考えています。

小売りのリートに関しては、オンライン市場の拡大や新型コロナウイルスの影響を受けた事業環境への不透明感が漂っており、米モール・リート銘柄の投資口価格は解散価値を大きく下回る水準で取引されています。一方で、ポートフォリオでは保有不動産のクオリティが高く、仮に店舗閉鎖、或いは稼働率の低減が長期化しても耐えられるリート銘柄を選別しており、経済活動の正常化に伴う投資家心理の回復が進めば、こうした投資妙味がある銘柄への買い戻しが高まるとみています。実際、2020年6月初旬では、不動産の資産価値対比でリーートの価格が割安水準にある銘柄への資金流入が大きく高まりました。そのほか、ポートフォリオでは、同様に不動産の資産価値対比で割安感があるオフィス（米ニューヨーク中心）や、アメリカの住宅などに投資妙味があるとみています。

◎オーストラリア 6.3%

オーストラリア市場は、2020年3月に入り新型コロナウイルスを巡る不透明感の高まりから、大手リートが業績ガイダンスの撤回を発表するなどの動きがみられ、リートの価格は大きく下落しました。一方で、リートの価格は保守的な前提を置いた不動産の資産価値に対しても割安な水準であり、豪州連邦準備銀行（RBA）も政策金利を過去最低の水準とするなどの金融政策の追い風も期待できることから、財務健全性の高い銘柄を中心に投資する方針です。

◎日本 7.7%

日本市場では、新型コロナウイルスを受けた調整局面により、リートの価格は純資産価値（NAV）と比較して2019年12月末の+22%から2020年3月末には△8%の水準となりました（割安水準）。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みており、同国リートへの投資比率を低位に留めることは行わない方針です。

◎アジア（除く日本）（シンガポール4.8%、香港1.7%）

シンガポール市場もまた、新型コロナウイルスを受けてリートの価格が調整し、リートの価格はNAVと比較して2019年12月末の+8%から2020年3月末には△21%の水準となりました（割安水準）。観光客の入国制限により、小売りやホテル・リートがマイナスの影響を受ける一方で、オンライン取引や在宅勤務の急増で物流施設やデータセンター・リートがプラスの影響を受けています。小売りやホテル・リートのリート価格は割安水準にあるものの、業績見通しの撤回や減配リスクを注視する必要があります。一方で、香港は、反政府抗議デモや新型コロナウイルスによる混乱などが懸念され、観光客の消滅や小売売上高の悪化、住宅販売の不振などから軟調な展開が続いています。香港リートの価格は、NAVと比較して

2019年12月末の△24%から2020年3月末には△40%の水準となり割安度が強まりました。今後の情勢に不透明感是一部あるものの、香港リートの市場を牽引する大手小売りリートの不動産ポートフォリオは、入居テナントの大部分が香港市民向けの生活必需品小売りに関連するものであり、現在のリート価格は魅力的だと見ています。

◎欧州（フランス3.9%、イギリス3.9%など）

欧州市場においては、新型コロナウイルスの感染拡大による経済活動の停止を背景に小売りの賃料収入に対する不透明感が強まっています。一方で、小売りリートの手元流動性は強固であり、また、フランスなどの大手小売りリートはNAVと比較して投資妙味があるとみています。当該リートは、実店舗閉鎖による賃料収入低迷の長期化を克服するのに十分な資金調達余力があると見ており、実店舗が再開されるにつれ投資家心理が回復し、リート価格の上昇が期待できると見ています。



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

*運用委託先のグローバル・リート運用における運用総責任者です。

*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。また、原則として発行国ベースとした比率です。

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5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				
	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
8期(2016年6月10日)	24,119	10	△ 5.5	29,379	△ 1.4	107.10	△13.9	79.38	△17.0	121.01	△13.9	95.5	6,472
9期(2017年6月12日)	24,704	10	2.5	30,590	4.1	110.23	2.9	83.01	4.6	123.51	2.1	97.8	5,985
10期(2018年6月11日)	24,745	10	0.2	31,617	3.4	109.41	△ 0.7	83.24	0.3	129.06	4.5	96.9	9,034
11期(2019年6月10日)	25,118	10	1.5	35,174	11.3	108.52	△ 0.8	75.84	△ 8.9	122.83	△ 4.8	97.6	8,324
12期(2020年6月10日)	20,735	10	△17.4	32,323	△ 8.1	107.79	△ 0.7	74.81	△ 1.4	122.26	△ 0.5	98.1	12,623

(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 DJI）の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

(注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

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

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) S&P先進国REIT 指 数 (円 換 算)		米 ド ル 為 替 (円 / 米 ド ル)		豪 ド ル 為 替 (円 / 豪 ド ル)		ユ ー ロ 為 替 (円 / ユ ー ロ)		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率	
(期 首)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
2019年6月10日	25,118	—	35,174	—	108.52	—	75.84	—	122.83	—	97.6
6月末	24,644	△ 1.9	34,633	△ 1.5	107.79	△ 0.7	75.49	△ 0.5	122.49	△ 0.3	97.0
7月末	25,106	△ 0.0	35,571	1.1	108.64	0.1	74.59	△ 1.6	121.19	△ 1.3	97.3
8月末	24,196	△ 3.7	35,496	0.9	106.46	△ 1.9	71.58	△ 5.6	117.63	△ 4.2	97.0
9月末	25,563	1.8	37,022	5.3	107.92	△ 0.6	72.88	△ 3.9	118.02	△ 3.9	97.2
10月末	26,229	4.4	38,248	8.7	108.88	0.3	75.28	△ 0.7	121.46	△ 1.1	97.7
11月末	26,171	4.2	38,162	8.5	109.56	1.0	74.14	△ 2.2	120.59	△ 1.8	97.3
12月末	26,183	4.2	37,677	7.1	109.56	1.0	76.52	0.9	122.54	△ 0.2	97.3
2020年1月末	25,922	3.2	38,432	9.3	109.06	0.5	73.29	△ 3.4	120.30	△ 2.1	96.7
2月末	24,000	△ 4.5	36,251	3.1	109.43	0.8	71.94	△ 5.1	120.32	△ 2.0	96.5
3月末	17,326	△ 31.0	27,156	△ 22.8	108.83	0.3	66.09	△ 12.9	119.55	△ 2.7	96.1
4月末	18,588	△ 26.0	28,801	△ 18.1	106.87	△ 1.5	69.84	△ 7.9	116.00	△ 5.6	97.5
5月末	18,439	△ 26.6	29,254	△ 16.8	107.53	△ 0.9	71.35	△ 5.9	119.13	△ 3.0	97.2
(期 末)											
2020年6月10日	20,745	△ 17.4	32,323	△ 8.1	107.79	△ 0.7	74.81	△ 1.4	122.26	△ 0.5	98.1

(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合わせますので、「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12期：2019年6月11日～2020年6月10日

当期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第12期首	25,118円
第12期末	20,735円
既払分配金	10円
騰落率	-17.4%

(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

基準価額は期首に比べ17.4%（分配金再投資ベース）の下落となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

世界的にオンライン・ショッピング市場の拡大が進む中、事業環境が良好で業績成長の期待が高い産業用施設の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。また、第5世代移动通信システム（5G）の潮流によって、プラスの恩恵を受けると期待される専門特化型（データセンターなど）のリートが上昇したこともプラスに寄与しました。

為替市場において、香港ドル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）」の保有などが基準価額の上昇要因となりました。また、2020年2月中旬以降にファンドで組み入れた、大手データセンター・リートの「DIGITAL REALTY TRUST INC（アメリカ／専門特化型）」が上昇したこともプラスに寄与しました。

下落要因

2020年2月中旬から3月下旬にかけて、新型肺炎の影響を背景とした投資家心理の悪化に加え、ホテルや小売りの事業環境や、リートのキャッシュフロー成長率に対する先行き懸念などが嫌気され、アメリカや欧州、オーストラリアを中心にリート価格が下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。

為替市場において、米ドルやユーロ、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。

個別銘柄では、米小売り百貨店の実店舗閉鎖計画や破綻申請の発表に加え、米モール・リートの業績成長に対する不透明感などが嫌気され、世界最大級のモール・リートである「SIMON PROPERTY GROUP INC（アメリカ／小売り）」などが下落し、基準価額の下落要因となりました。また、ニューヨークのオフィス市場において、大規模再開発を受けた不動産の供給過多や雇用情勢の悪化懸念を背景に不動産の需給バランス悪化観測が高まる中、同都市でオフィス不動産を手掛ける「SL GREEN REALTY CORP（アメリカ／オフィス）」が下落したことも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、当期を通してみると下落しました。

期首から2020年2月中旬にかけては、各国の中央銀行による金融政策が緩和的な姿勢へ向かうとの期待を受けて長期金利が低下し、実物不動産市場やリートの業績に対する成長期待が市場へのサポート材料となり上昇しました。国・地域別では、日本が大きく上昇した一方、香港は反政府抗議デモ活動を受けた投資家心理の悪化などから下落しました。不動産の用途別では、産業用施設や専門特化型への資金流入が市場の上昇を牽引しました。2月中旬から3月下旬にかけては、新型コロナウイルスの影響を背景に金融市場への不透明感が高まり、先進国リート市況は、景気感応度が相対的に高いホテルや小売りのリートを中心に大きく下落しました。その後は、各国中銀による金融緩和策の発表や、新型コロナウイルスの感染者数拡大が落ち着きを示したことなどから、世界の株式市場で買い戻しの動きが強まり上昇したものの、当期を通してみると、先進国リート市況は下落しました。

▶ 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、対円で概ね下落しました。

米ドルの対円レートは、期首から2020年2月中旬にかけては、世界経済が緩やかな成長を継続するとの見方などを背景に上昇したものの、2月下旬から3月上旬は、世界の金融市場に対する先行き不透明感が強まったことなどから、米ドルは対円で下落しました。その後は、世界経済に対する過度な警戒感が後退し、リスク回避の動きが後退したことから米ドルは対円で上昇したものの、当期を通してみると、米ドルは対円で下落しました。

豪ドルの対円レートは、当期を通してみると下落しました。期首から2020年3月下旬にかけては、新型コロナウイルスの影響懸念や原油価格の急落などを背景に、豪ドルは対円で下落しました。その後は、オーストラリア経済や同国の住宅市場に対する警戒感が一部で後退し、豪ドルは対円で上昇したものの、当期を通してみると、豪ドルは対円で下落しました。

ユーロの対円レートは、当期を通してみると下落しました。期首から2020年5月上旬にかけては、イギリスの欧州連合（EU）離脱を巡る政治的不透明感の高まりや欧州の経済成長に対する警戒感に

加え、新型コロナウイルスの感染者数拡大などを背景にリスク回避の動きが強まったことなどから、ユーロは対円で下落しました。その後は、世界の金融市場に対する投資家心理が回復したほか、欧州中央銀行

（ECB）による量的金融緩和策の発表などを背景に欧州経済に対する悲観的な見方が後退しユーロ高が進んだものの、当期を通してはユーロは対円で下落しました。

▶ 当該投資信託のポートフォリオについて

▶ ワールド・リート・オープン（1年決算型）

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。なお、期中においては、パフォーマンスの改善に向けたポートフォリオの修正を実施しました。

ポートフォリオの見直し前は、投資銘柄に対する綿密なリサーチを実行し、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの観点から割安と判断した銘柄を中心に投資を行いました。純資産価値とのバリュエーションや、配当利回りの水準で割安な水準にあると思われる一部業種を投資妙味があると判断し、小売りやオフィス・セクターに対する投資比率を高位に維持しました。他方、配当利回りの水準が相対的に低く、また、将来の業績成長が既にリートの価格へ織り込まれていると判断する、産業用施設や専門特化型のセクターに対する投資比率を低位に留めました。

ポートフォリオの見直し後は、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。

国・地域別では、アメリカや日本の投資比率を引き上げた一方、カナダなどの投資比率を引き下げました。また、業種別では、産業用施設や専門特化型に加え、住宅や倉庫などの投資比率を引き上げた一方、小売りやその他（モーゲージ・リートなど）の投資比率を引き下げました。

銘柄別では、大手データセンター・リートの「DIGITAL REALTY TRUST INC（アメリカ／専門特化型）」や、物流不動産を手掛ける「DUKE REALTY CORP（アメリカ／産業用施設）」などを新規に組み入れました。一方で、モーゲージ・リートである「STARWOOD PROPERTY TRUST INC（アメリカ／その他）」や、アメリカで優良な小売り（モール）不動産を所有する「MACERICH CO/THE（アメリカ／小売り）」などを全売却しました。

国・地域別上位の組入比率

国・地域別上位の組入比率は、期首のアメリカ60.3%、カナダ7.8%、オーストラリア6.6%などから、期末にはアメリカ67.0%、日本7.7%、オーストラリア6.3%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、期首の小売り34.8%、オフィス16.8%、複合16.5%などから、期末には小売り19.2%、オフィス16.9%、住宅15.6%などとなりました。

ポートフォリオ特性値

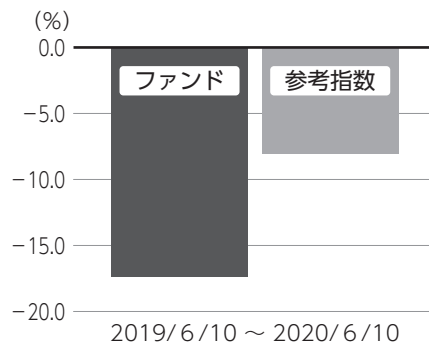
配当利回りは、期首の5.08%から期末には4.99%となりました。

(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)

当投資信託のベンチマークとの差異について

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。右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。

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。

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、運用の効率性等を勘案し、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12期
	2019年6月11日～2020年6月10日
当期分配金（対基準価額比率）	10 (0.048%)
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	13,052

（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。

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（1年決算型）

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。

不動産の資産価値対比で相対的に割安と判断する、アメリカのオフィス（米ニューヨーク中心）や小売りに加え、住宅などに投資妙味があるとみています。一方で、アメリカの専門特化型や産業用施設、日本やベルギーなどは慎重にみています。

2019年6月11日～2020年6月10日

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	386	1.646	(a) 信託報酬 = 期中の平均基準価額 × 信託報酬率 × (期中の日数 ÷ 年間日数)
（投信会社）	(224)	(0.956)	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）	(137)	(0.584)	交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
（受託会社）	(25)	(0.106)	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	13	0.057	(b) 売買委託手数料 = 期中の売買委託手数料 ÷ 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
（株式）	(0)	(0.000)	
（投資信託証券）	(13)	(0.057)	
(c) 有価証券取引税	5	0.020	(c) 有価証券取引税 = 期中の有価証券取引税 ÷ 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
（株式）	(0)	(0.000)	
（投資信託証券）	(5)	(0.020)	
(d) その他費用	8	0.034	(d) その他費用 = 期中のその他費用 ÷ 期中の平均受益権口数
（保管費用）	(4)	(0.018)	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）	(2)	(0.011)	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）	(1)	(0.005)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	412	1.757	

期中の平均基準価額は、23,457円です。

(注) 期中の費用（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。

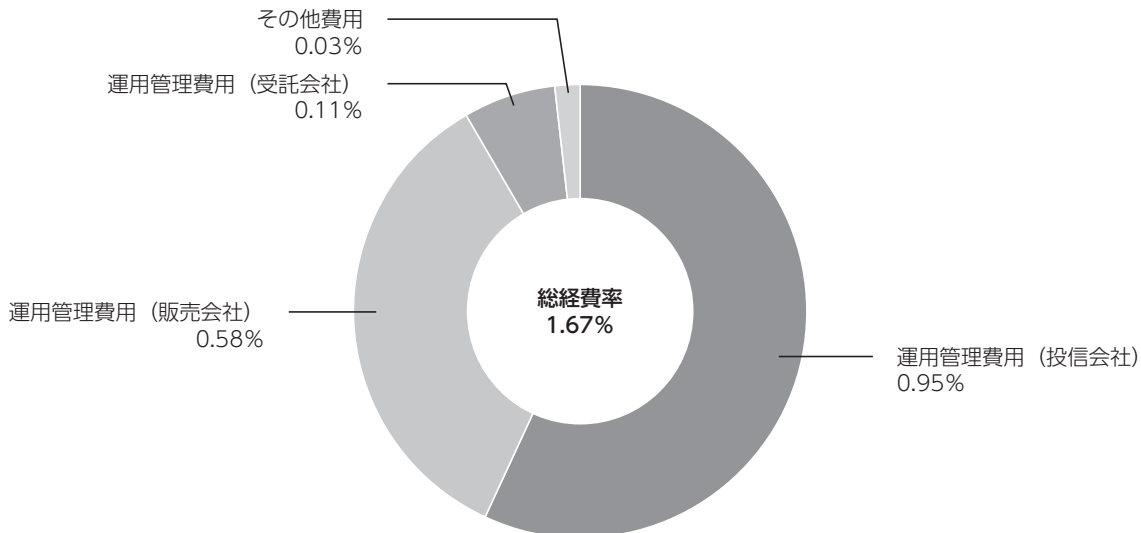
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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）を期中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

当期中の運用・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。）を期中の平均受益権口数に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1.67%**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

(2019年6月11日～2020年6月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	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 2,852,458	千円 5,747,451	千口 284,620	千円 708,108

○株式売買比率

(2019年6月11日～2020年6月10日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	当 期	
	ワールド・リート・オープン	マザーファンド
(a) 期中の株式売買金額		46,748千円
(b) 期中の平均組入株式時価総額		－千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)		－

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2019年6月11日～2020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（1年決算型）>

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	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	29,879	8,138	27.2	93,967	20,654	22.0

平均保有割合 4.4%

※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	買 付 額
投資信託証券	百万円 565

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

(2020年6月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	期首(前期末)	当 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 3,166,570	千口 5,734,408	千円 12,559,501

○投資信託財産の構成

(2020年6月10日現在)

項 目	当 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 12,559,501	% 98.8
コール・ローン等、その他	152,390	1.2
投資信託財産総額	12,711,891	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、期末における外貨建純資産（159,414,854千円）の投資信託財産総額（174,088,161千円）に対する比率は91.6%です。

(注) 外貨建資産は、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。なお、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=107.79円	1 カナダドル=80.37円	1 ユーロ=122.26円	1 イギリスポンド=137.16円
1 オーストラリアドル=74.81円	1 香港ドル=13.91円	1 シンガポールドル=77.59円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2020年6月10日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	12,711,891,644
コール・ローン等	142,240,545
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	12,559,501,242
未収入金	10,149,857
(B) 負債	88,549,475
未払収益分配金	6,087,844
未払解約金	15,843
未払信託報酬	81,917,156
未払利息	192
その他未払費用	528,440
(C) 純資産総額(A-B)	12,623,342,169
元本	6,087,844,128
次期繰越損益金	6,535,498,041
(D) 受益権総口数	6,087,844,128口
1万口当たり基準価額(C/D)	20,735円

<注記事項>

- ①期首元本額 3,314,152,240円
 期中追加設定元本額 3,197,165,250円
 期中一部解約元本額 423,473,362円
 また、1口当たり純資産額は、期末20,735円です。

②分配金の計算過程

項 目	2019年6月11日～ 2020年6月10日
費用控除後の配当等収益額	246,401,125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
収益調整金額	7,046,867,141円
分配準備積立金額	658,983,199円
当ファンドの分配対象収益額	7,952,251,465円
1万口当たり収益分配対象額	13,062円
1万口当たり分配金額	10円
収益分配金金額	6,087,844円

- ③「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。

○損益の状況（2019年6月11日～2020年6月10日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 39,227
受取利息	619
支払利息	△ 39,846
(B) 有価証券売買損益	△ 716,481,621
売買益	81,466,147
売買損	△ 797,947,768
(C) 信託報酬等	△ 156,257,495
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 872,778,343
(E) 前期繰越損益金	354,670,468
(F) 追加信託差損益金	7,059,693,760
(配当等相当額)	(7,038,819,106)
(売買損益相当額)	(20,874,654)
(G) 計(D+E+F)	6,541,585,885
(H) 収益分配金	△ 6,087,844
次期繰越損益金(G+H)	6,535,498,041
追加信託差損益金	7,059,693,760
(配当等相当額)	(7,046,867,141)
(売買損益相当額)	(12,826,619)
分配準備積立金	899,296,480
繰越損益金	△1,423,492,199

- (注) (B)有価証券売買損益は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。

○分配金のお知らせ

1万円当たり分配金（税込み）	10円
----------------	-----

◆分配金は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、2020年6月10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。
- ・2020年1月1日以降の分配時において、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184期》決算日2020年1月10日

《第187期》決算日2020年4月10日

《第185期》決算日2020年2月10日

《第188期》決算日2020年5月11日

《第186期》決算日2020年3月10日

《第189期》決算日2020年6月10日

[計算期間：2019年12月11日～2020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189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184期～第189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		
160期(2018年1月10日)	25,992	△ 1.4	29,480	△ 1.6	112.45	△1.1	87.88	2.9	134.19	0.3	97.5	429,832
161期(2018年2月13日)	23,462	△ 9.7	26,644	△ 9.6	108.73	△3.3	85.40	△2.8	133.61	△0.4	98.0	374,972
162期(2018年3月12日)	23,381	△ 0.3	26,786	0.5	106.95	△1.6	84.04	△1.6	131.69	△1.4	98.4	354,771
163期(2018年4月10日)	23,452	0.3	26,900	0.4	106.75	△0.2	82.20	△2.2	131.58	△0.1	97.6	344,165
164期(2018年5月10日)	24,693	5.3	28,611	6.4	109.96	3.0	82.04	△0.2	130.23	△1.0	96.9	353,284
165期(2018年6月11日)	25,332	2.6	29,090	1.7	109.41	△0.5	83.24	1.5	129.06	△0.9	97.4	351,736
166期(2018年7月10日)	26,311	3.9	30,300	4.2	111.06	1.5	83.06	△0.2	130.57	1.2	97.0	354,666
167期(2018年8月10日)	26,235	△ 0.3	30,262	△ 0.1	110.92	△0.1	81.77	△1.6	127.90	△2.0	97.8	344,085
168期(2018年9月10日)	26,298	0.2	30,292	0.1	110.93	0.0	78.89	△3.5	128.27	0.3	98.0	335,928
169期(2018年10月10日)	25,793	△ 1.9	30,070	△ 0.7	113.06	1.9	80.45	2.0	130.09	1.4	98.1	321,839
170期(2018年11月12日)	26,347	2.1	30,684	2.0	113.94	0.8	82.29	2.3	128.96	△0.9	97.8	322,583
171期(2018年12月10日)	26,210	△ 0.5	30,760	0.2	112.52	△1.2	81.01	△1.6	128.35	△0.5	97.7	314,236
172期(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

(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 DJI)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。
 S & P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。
 (注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決算期	年月日	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率
		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		
第184期	(期首) 2019年12月10日	円 27,343	% —		% —	円 108.67	% —	円 74.20	% —	円 120.23	% —	% 98.7
	12月末	27,536	0.7	34,666	△ 0.1	109.56	0.8	76.52	3.1	122.54	1.9	97.8
	(期末) 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
第185期	(期首) 2020年1月10日	27,173	—	34,455	—	109.57	—	75.17	—	121.69	—	98.3
	1月末	27,297	0.5	35,361	2.6	109.06	△0.5	73.29	△2.5	120.30	△1.1	97.2
	(期末) 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
第186期	(期首) 2020年2月10日	27,526	—	35,599	—	109.67	—	73.27	—	120.10	—	96.1
	2月末	25,306	△ 8.1	33,354	△ 6.3	109.43	△0.2	71.94	△1.8	120.32	0.2	97.0
	(期末) 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
第187期	(期首) 2020年3月10日	22,260	—	29,445	—	103.28	—	67.99	—	117.57	—	98.2
	3月末	18,267	△17.9	24,986	△15.1	108.83	5.4	66.09	△2.8	119.55	1.7	98.0
	(期末) 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
第188期	(期首) 2020年4月10日	20,086	—	27,223	—	108.61	—	68.54	—	118.59	—	97.2
	4月末	19,569	△ 2.6	26,499	△ 2.7	106.87	△1.6	69.84	1.9	116.00	△2.2	97.9
	(期末) 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
第189期	(期首) 2020年5月11日	18,839	—	25,964	—	106.95	—	69.88	—	116.00	—	97.6
	5月末	19,441	3.2	26,916	3.7	107.53	0.5	71.35	2.1	119.13	2.7	97.7
	(期末) 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

(注) 騰落率は期首比。

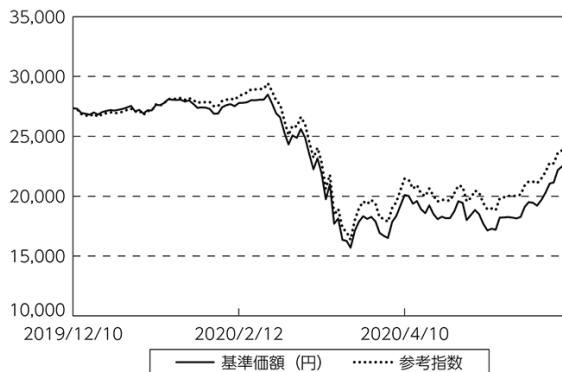
○運用経過

●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19.9%の下落となりました。

基準価額等の推移



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

●基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

- ・第5世代移動通信システム(5G)の潮流によって、プラスの恩恵を受けると期待される専門特化型(データセンターなど)の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。また、世界的にオンライン・ショッピング市場の拡大が進む中、事業環境が良好で業績成長の期待が高い産業用施設のリートが上昇したこともプラスに寄与しました。
- ・為替市場において、ユーロや豪ドル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、2020年2月中旬以降にファンドで組み入れた、大手データセンター・リートの「DIGITAL REALTY TRUST INC(アメリカ/専門特化型)」の保有などが基準価額の上昇要因となりました。また、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)」

が上昇したこともプラスに寄与しました。

(下落要因)

- ・2020年2月中旬から3月下旬にかけて、新型肺炎の影響を背景とした投資家心理の悪化に加え、ホテルや小売りの事業環境や、リートのキャッシュフロー成長率に対する先行き懸念などが嫌気され、アメリカや欧州、日本やオーストラリアを中心にリート価格が下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。
- ・為替市場において、米ドルが対円で下落したことなどがマイナスに作用しました。
- ・個別銘柄では、米小売り百貨店の実店舗閉鎖計画や破綻申請の発表に加え、米モール・リートの業績成長に対する不透明感などが嫌気され、世界最大級のモール・リートである「SIMON PROPERTY GROUP INC(アメリカ/小売り)」などが下落し、基準価額の下落要因となりました。また、ニューヨークのオフィス市場において、大規模再開発を受けた不動産の供給過多や雇用情勢の悪化懸念を背景に不動産の需給バランス悪化観測が高まる中、同都市でオフィス不動産を手掛ける「SL GREEN REALTY CORP(アメリカ/オフィス)」が下落したことも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下落しました。
- ・当作成期首から2020年2月中旬にかけては、実物不動産市場やリートの業績に対する成長期待などを背景に上昇しました。
- ・2月中旬から3月下旬にかけては、新型肺炎の影響を背景に金融市場への不透明感が高まり、先進国リート市況は、景気感応度が相対的に高いホテルや小売りのリートを中心に大きく下落しました。その後は、各国中銀による金融緩和策の発表や、新型肺炎の感染者数拡大が落ち着きを示したことなどから、世界の株式市場で買

い戻しの動きが強まり上昇したものの、当作成期を通してみると、先進国リート市況は下落しました。

◎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、当作成期首から2020年2月中旬にかけては対円で上昇したものの、2月下旬から3月上旬は、世界の金融市場に対する先行き不透明感が強まったことなどから、米ドルは対円で下落しました。その後は、世界経済に対する過度な警戒感が後退し、リスク回避の動きが後退したことから米ドルは対円で上昇したものの、当作成期を通してみると、米ドルは対円で下落しました。
 - ・豪ドルの対円レートは、当作成期を通してみると上昇しました。当作成期首から2020年3月下旬にかけては、新型コロナウイルスの影響懸念や原油価格の急落などを背景に、豪ドルは対円で下落しました。その後は、オーストラリア経済や同国の住宅市場に対する警戒感が一部で後退し、豪ドルが対円で上昇したことから、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。当作成期首から2020年5月上旬にかけては、新型コロナウイルスの感染者数拡大などを背景にリスク回避の動きが強まったことなどから、ユーロは対円で下落しました。その後は、世界の金融市場に対する投資家心理が回復したほか、欧州中央銀行（ECB）による量的金融緩和策の発表などを背景に、欧州経済に対する悲観的な見方が後退したことからユーロが対円で上昇し、当作成期を通しては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。なお、当作成期においては、パフォーマンスの改善に向けたポートフォリオの修正を実施しました。

- ・ポートフォリオの見直し前は、投資銘柄に対する綿密なリサーチを実行し、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの観点から割安と判断した銘柄を中心に投資を行いました。純資産価値とのバリュエーションや、配当利回りの水準で割安な水準にあると思われる一部業種を投資妙味があると判断し、小売りやオフィス・セクターに対する投資比率を高位に維持しました。他方、配当利回りの水準が相対的に低く、また、将来の業績成長が既にリートの価格へ織り込まれていると判断する、産業用施設や専門特化型のセクターに対する投資比率を低位に留めました。
- ・ポートフォリオの見直し後は、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。
- ・国・地域別では、アメリカや日本の投資比率を引き上げた一方、カナダなどの投資比率を引き下げました。また、業種別では、産業用施設や専門特化型に加え、住宅や倉庫などの投資比率を引き上げた一方、小売りやその他（モーゲージ・リートなど）の投資比率を引き下げました。
- ・銘柄別では、大手データセンター・リートの「DIGITAL REALTY TRUST INC（アメリカ／専門特

化型)」や、物流不動産を手掛ける「DUKE REALTY CORP (アメリカノ産業用施設)」などを新規に組み入れました。一方で、モーゲージ・リートである「STARWOOD PROPERTY TRUST INC (アメリカノその他)」や、アメリカで優良な小売り(モール)不動産を所有する「MACERICH CO/THE (アメリカノ小売り)」などを全売却しました。

◎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61.5%、カナダ7.7%、オーストラリア6.4%などから、当作成期末にはアメリカ67.0%、日本7.7%、オーストラリア6.3%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33.2%、オフィス19.0%、複合14.7%などから、当作成期末には小売り19.2%、オフィス16.9%、住宅15.6%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4.96%から当作成期末には4.99%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。
- ・不動産の資産価値対比で相対的に割安と判断する、アメリカのオフィス(米ニューヨーク中心)や小売りに加え、住宅などに投資妙味があるとみています。一方で、アメリカの専門特化型や産業用施設、日本やベルギーなどは慎重にみています。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2019年12月11日～2020年6月10日)

項 目	第184期～第189期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	円 11 (0) (11)	% 0.048 (0.000) (0.048)	(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 (株 式) (投 資 信 託 証 券)	3 (0) (3)	0.015 (0.000) (0.015)	(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)	3 (2) (1)	0.014 (0.009) (0.005)	(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	17	0.077	
作成期中の平均基準価額は、22,817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

(2019年12月11日～2020年6月10日)

株式

		第184期～第189期			
		買 付		売 付	
		株 数	金 額	株 数	金 額
外 国	アメリカ	百株 — (1,329)	千アメリカドル — (447)	百株 1,329	千アメリカドル 428

(注) 金額は受渡代金。

(注) ()内は株式分割・増資割当および合併等による増減分です。

投資信託証券

銘柄		第184期～第189期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
内国	産業ファンド投資法人	0.098	15,717	0.098	15,984
	アドバンス・レジデンス投資法人	0.181	62,150	0.157	52,681
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	0.195	40,572	0.195	34,737
	GLP投資法人	0.673	89,222	4	712,982
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	0.125 (0.234)	44,013 (77,764)	0.105	33,104
	日本プロロジスリート投資法人	0.796	239,177	1	571,391
	野村不動産マスターファンド投資法人	2	576,435	0.937	127,681
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1 (0.519)	987,069 (257,292)	0.07	33,473
	三菱地所物流リート投資法人	1	492,131	0.015	5,319
	CREロジスティクスファンド投資法人	0.675	96,414	0.675	98,427
	日本ビルファンド投資法人	1	649,039	0.404	312,495
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.175	141,289	0.245	179,397
	日本リートルフンド投資法人	0.27	63,529	0.773	115,111
	オリックス不動産投資法人	—	—	3	771,793
	日本プライムリアルティ投資法人	2	996,614	0.106	42,479
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.696	132,636	0.952	150,231
	インヴィンシブル投資法人	11	618,592	0.686	18,663
	ケネディクス・オフィス投資法人	1	952,616	0.156	95,478
	大和証券オフィス投資法人	0.693	606,868	0.028	19,682
	大和ハウスリート投資法人	— (0.634)	— (179,846)	—	—
ジャパン・ホテル・リート投資法人	1	109,278	1	54,242	
ジャパンエクセレント投資法人	4	925,787	0.694	109,076	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人(新)	0.234 (△ 0.234)	77,764 (△ 77,764)	—	—	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人(新)	0.519 (△ 0.519)	257,292 (△ 257,292)	—	—	
大和ハウスリート投資法人(新)	0.634 (△ 0.634)	179,846 (△ 179,846)	—	—	
合計		34	8,354,063	17	3,554,433
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	765	28,280	—	—
	MACERICH CO/THE	—	—	2,193	50,866
	PROLOGIS INC	386 (301)	37,015 (26,809)	9	644
	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	449	20,906	20	830
	CAMDEN PROPERTY TRUST	133	15,543	—	—
	COUSINS PROPERTIES INC	400	16,555	—	—
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	72	747	1,078	6,351
	DIGITAL REALTY TRUST INC	630	81,331	—	—

銘 柄		第184期～第189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
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	98	31,270
	EXTRA SPACE STORAGE INC	71	7,996	—	—
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	—	53	6,810
	WELLTOWER INC	—	—	192	16,317
	LEXINGTON REALTY TRUST	—	—	433	4,781
	MACK-CALI REALTY CORP	—	—	1,559	33,782
	BOSTON PROPERTIES INC	282	39,225	7	651
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	401	57,178
	REGENCY CENTERS CORP	537	32,938	—	—
	DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	—	—	1,962	15,183
				(—)	(447)
	SL GREEN REALTY CORP	417	38,319	—	—
	LIFE STORAGE INC	—	—	3	448
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	1,672	22,407	—	—
	TAUBMAN CENTERS INC	—	—	136	7,244
	CUBESMART	243	7,868	—	—
	VENTAS INC	361	9,544	536	31,628
	WEINGARTEN REALTY INVESTORS	966	26,490	—	—
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	—	—	419	15,101
	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	—	—	1,998	48,064
	HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	705	26,987	—	—
	OFFICE PROPERTIES INCOME TRU	—	—	141	4,868
	RLJ LODGING TRUST	—	—	1,588	25,830
	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	248	8,144	—	—
	DUKE REALTY CORP	1,152	42,924	—	—
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	468	13,501	40	975
	QTS REALTY TRUST INC-CL A	68	4,076	—	—
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	—	2,841	58,711
	WASHINGTON PRIME GROUP INC	—	—	2,152	6,411
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	143	6,301	—	—
	PARAMOUNT GROUP INC	1,529	21,905	—	—
	MFA FINANCIAL INC	—	—	4,901	38,319
	STARWOOD PROPERTY TRUST INC	—	—	2,987	75,246
	PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D	—	—	250	6,594
	PARK HOTELS & RESORTS INC	—	—	424	10,066
EQUITY RESIDENTIAL	—	—	248	20,280	
INVITATION HOMES INC	834	26,276	9	279	
JBG SMITH PROPERTIES	176	7,251	—	—	
HOST HOTELS & RESORTS INC	1,291	21,329	—	—	
LIBERTY PROPERTY TRUST	—	—	—	—	
	(△ 447)	(△ 26,809)			
PUBLIC STORAGE	191	43,255	41	7,896	
SIMON PROPERTY GROUP INC	214	26,703	27	2,965	
VORNADO REALTY TRUST	17	956	2,078	134,936	

銘 柄		第184期～第189期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
	KIMCO REALTY CORP	—	—	3,211	61,471
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	343	76,597	11	1,695
	APARTMENT INVT & MGMT CO -A	470	25,538	6	284
	小 計	15,248 (△ 145)	736,922 (—)	32,068 (—)	783,990 (447)
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	—	—	1,038	32,386
	DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	276	9,715	—	—
	H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	—	—	2,181	46,159
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	4,768	128,593
	FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	442	9,660	—	—
	小 計	718	19,376	7,988	207,139
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	116	1,475	26	490
	小 計	116	1,475	26	490
	フランス				
	GECINA SA	27	3,424	39	6,733
	KLEPIERRE	148	2,643	179	3,514
	COVIVIO	—	—	28	2,679
		(5)	(256)	—	—
	MERCIALYS	126	1,160	—	—
	ICADE	—	—	44	4,191
	CARMILA	—	—	5	61
	小 計	303 (5)	7,227 (256)	299	17,179
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV	71	1,248	34	369
	NSI NV	6	223	3	181
		(0.87)	(29)	—	—
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	52	3,595	64	4,463
小 計	130 (0.87)	5,067 (29)	102	5,015	
スペイン					
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	120	818	62	733	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	110	839	204	2,478	
小 計	230	1,657	266	3,212	
アイルランド					
HIBERNIA REIT PLC	2,050	2,542	2,219	2,620	
	(48)	(69)	—	—	
小 計	2,050 (48)	2,542 (69)	2,219	2,620	
ユ ー ロ 計	2,832 (54)	17,970 (355)	2,914	28,519	

銘柄		第184期～第189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
	BRITISH LAND CO PLC	208	1,224	467	2,197
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	64 (2)	442 (25)	276	2,570
	HAMMERSON PLC	2,652	5,021	1,486	1,503
	LAND SECURITIES GROUP PLC	321 (21)	2,523 (215)	590	5,136
	SEGRO PLC	— (16)	— (119)	245	2,172
	WORKSPACE GROUP PLC	220	1,477	17	135
	SHAFTESBURY PLC	99	705	19	108
	DERWENT LONDON PLC	80	2,711	51	2,095
	小計	3,647 (41)	14,106 (361)	3,155	15,921
	オーストラリア		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	VICINITY CENTRES	2,002	3,084	14,242	31,755
	CHARTER HALL GROUP	519	6,734	16	175
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	3,159	9,843	678	1,817
	SCENTRE GROUP	526	861	10,667	37,648
	CHARTER HALL LONG WALE REIT	1,495	8,619	283	1,401
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	1,065	2,300	—	—
	CHARTER HALL RETAIL REIT	603	1,749	—	—
	VICINITY CENTRES	1,168	1,729	—	—
	GPT GROUP	812	5,057	1,275	6,049
	MIRVAC GROUP	—	—	9,456	30,077
	STOCKLAND	4,792	23,956	2,922	9,323
	DEXUS	655	7,511	1,428	16,367
	CHARTER HALL RETAIL REIT	1,308	6,476	52	198
	GOODMAN GROUP	2,423	37,116	184	2,479
	小計	20,533	115,042	41,209	137,294
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	370	28,139	2,589	200,179
	CHAMPION REIT	—	—	18,664	85,013
	FORTUNE REIT	—	—	884	7,852
	CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	1,052	3,329	98	264
	小計	1,423	31,468	22,235	293,309
	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
SUNTEC REIT	— (—)	— (△ 19)	8,475	15,151	
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	—	—	12,081	24,709	
ESR-REIT	14,558	7,941	638	257	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	1,874	5,556	664	1,805	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	6,391 (—)	12,633 (△ 69)	1,456	2,611	

銘 柄		第184期～第189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
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	5,797 (-)	16,551 (△ 7)	232	606
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	457 (-)	850 (△ 2)	5,181	12,091
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	1,825 (-)	2,175 (△ 89)	2,581	3,141
	KEPPEL DC REIT	7,318	17,783	399	969
	FRASERS LOGISTICS & COMMERC	5,090	6,534	3,492 (-)	3,522 (204)
	CAPITALAND MALL TRUST	477	813	8,058	19,648
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	1,421 (1,087)	4,674 (3,150)	3,141	8,480
	ASCENDAS REAL ESTATE - RIGHT	-	-	(1,062)	(318)
	小 計	45,210 (1,087)	75,513 (2,963)	46,402 (1,062)	92,995 (523)

(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。

○株式売買比率

(2019年12月11日～2020年6月10日)

株式売買金額の平均組入株式時価総額に対する割合

項 目	第184期～第189期
(a) 当作成期中の株式売買金額	46,967千円
(b) 当作成期中の平均組入株式時価総額	一千円
(c) 売買高比率 (a) / (b)	-

(注) (b)は各月末現在の組入株式時価総額の平均。

○利害関係人との取引状況等

(2019年12月11日～2020年6月10日)

利害関係人との取引状況

区 分	第184期～第189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 21,131	百万円 4,879	% 23.1	百万円 54,989	百万円 12,230	% 22.2

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184期～第189期	
	買	付 額
投資信託証券		百万円 267

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

(2020年6月10日現在)

外国株式

銘	柄	第183期末 株 数	第189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)		百株	百株	千ユーロ	千円	各種金融
BGP HOLDINGS PLC		200,476	200,476	—	—	
合 計	株 数 銘 柄 数 < 比 率 >	200,476	200,476	—	—	<—%>

(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183期末		第189期末		
	口 数	口 数	評 価 額	比 率	
	千口	千口	千円	%	
アドバンス・レジデンス投資法人	1	1	549,797	0.3	
G L P 投資法人	10	6	904,200	0.5	
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	0.254	79,248	0.0	
日本プロロジスリート投資法人	5	4	1,183,781	0.7	
野村不動産マスターファンド投資法人	0.997	2	438,819	0.3	
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	2	1,052,952	0.6	
三菱地所物流リート投資法人	—	1	472,114	0.3	
日本ビルファンド投資法人	2	2	1,889,640	1.1	
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	1	1,115,793	0.6	
日本リテールファンド投資法人	2	1	287,535	0.2	
オリックス不動産投資法人	8	4	779,032	0.4	
日本プライムリアルティ投資法人	—	1	703,313	0.4	
ユナイテッド・アーバン投資法人	5	5	741,474	0.4	
インヴィンシブル投資法人	13	24	845,078	0.5	
ケネディクス・オフィス投資法人	—	0.947	611,762	0.4	
大和証券オフィス投資法人	—	0.665	426,265	0.2	
大和ハウスリート投資法人	—	0.634	162,874	0.1	
ジャパン・ホテル・リート投資法人	9	9	494,224	0.3	
ジャパンエクセレント投資法人	—	4	564,420	0.3	
合 計	口 数 ・ 金 額	61	77	13,302,326	
	銘 柄 数 < 比 率 >	11	19	< 7.7% >	

(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) アドバンス・レジデンス投資法人、G L P 投資法人、コンフォリア・レジデンシャル投資法人、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、三菱地所物流リート投資法人、日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本リテールファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、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、ケネディクス・オフィス投資法人、大和証券オフィス投資法人、大和ハウスリート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人、ジャパンエクセレント投資法人につきましては、委託会社の利害関係人である三菱UFJ信託銀行、三菱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MUFJ証券が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。(各ファンドで開示されている2019年7月31日現在の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載)

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容

当作成期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

外国投資信託証券

銘柄	第183期末		第189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	86	852	24,934	2,687,720	1.5	
MACERICH CO/THE	2,193	—	—	—	—	
PROLOGIS INC	—	678	66,017	7,116,055	4.1	
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	—	428	16,996	1,832,047	1.1	
CAMDEN PROPERTY TRUST	229	363	36,277	3,910,330	2.3	
COUSINS PROPERTIES INC	—	400	14,410	1,553,291	0.9	
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	1,181	175	1,253	135,070	0.1	
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	630	89,203	9,615,206	5.5	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	119	21	5,685	612,857	0.4	
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	71	7,345	791,769	0.5	
FEDERAL REALTY INVS TRUST	53	—	—	—	—	
WELLTOWER INC	541	348	20,777	2,239,569	1.3	
LEXINGTON REALTY TRUST	2,548	2,115	22,191	2,391,972	1.4	
MACK-CALI REALTY CORP	1,559	—	—	—	—	
BOSTON PROPERTIES INC	77	353	36,880	3,975,320	2.3	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	543	141	17,690	1,906,859	1.1	
REGENCY CENTERS CORP	—	537	27,291	2,941,789	1.7	
DIVERSIFIED HEALTHCARE TRUST	1,962	—	—	—	—	
SL GREEN REALTY CORP	625	1,043	59,830	6,449,124	3.7	
LIFE STORAGE INC	62	58	6,016	648,561	0.4	
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	64	1,736	18,496	1,993,776	1.1	
TAUBMAN CENTERS INC	136	—	—	—	—	
CUBESMART	—	243	7,068	761,959	0.4	
VENTAS INC	853	679	29,557	3,185,972	1.8	
WEINGARTEN REALTY INVESTORS	—	966	20,944	2,257,657	1.3	
HEALTHCARE REALTY TRUST INC	1,097	678	21,705	2,339,632	1.3	
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	1,998	—	—	—	—	
HUDSON PACIFIC PROPERTIES IN	—	705	20,114	2,168,097	1.2	
OFFICE PROPERTIES INCOME TRU	141	—	—	—	—	
RLJ LODGING TRUST	1,588	—	—	—	—	
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	—	248	6,867	740,225	0.4	
DUKE REALTY CORP	—	1,152	42,523	4,583,626	2.6	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	428	11,981	1,291,498	0.7	
QTS REALTY TRUST INC-CL A	—	68	4,395	473,829	0.3	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	2,841	—	—	—	—	
WASHINGTON PRIME GROUP INC	2,152	—	—	—	—	
GAMING AND LEISURE PROPTIE	518	661	25,430	2,741,139	1.6	
PARAMOUNT GROUP INC	—	1,529	14,117	1,521,738	0.9	
MFA FINANCIAL INC	4,901	—	—	—	—	
STARWOOD PROPERTY TRUST INC	2,987	—	—	—	—	
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D	250	—	—	—	—	
PARK HOTELS & RESORTS INC	424	—	—	—	—	
EQUITY RESIDENTIAL	1,019	771	50,458	5,438,888	3.1	

銘柄		第183期末		第189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	%
INVITATION HOMES INC		—	824	23,469	2,529,732	1.5
JBG SMITH PROPERTIES		183	359	12,132	1,307,799	0.8
HOST HOTELS & RESORTS INC		2,025	3,317	47,941	5,167,665	3.0
LIBERTY PROPERTY TRUST		447	—	—	—	—
PUBLIC STORAGE		67	217	46,021	4,960,621	2.9
SIMON PROPERTY GROUP INC		1,242	1,429	123,570	13,319,679	7.7
VORNADO REALTY TRUST		2,439	378	17,083	1,841,417	1.1
KIMCO REALTY CORP		3,211	—	—	—	—
AVALONBAY COMMUNITIES INC		33	365	63,600	6,855,543	3.9
APARTMENT INVT & MGMT CO -A		—	464	19,835	2,138,036	1.2
小計	口数・金額	42,413	25,448	1,080,119	116,426,086	
	銘柄数<比率>	37	37	—	<67.0%>	
(カナダ)				千カナダドル		
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV		1,038	—	—	—	—
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV		151	427	9,534	766,248	0.4
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS		2,181	—	—	—	—
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		5,306	537	9,403	755,779	0.4
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN		—	442	6,749	542,457	0.3
小計	口数・金額	8,677	1,407	25,687	2,064,484	
	銘柄数<比率>	4	3	—	<1.2%>	
(ユーロ…ドイツ)				千ユーロ		
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		239	329	4,556	557,056	0.3
小計	口数・金額	239	329	4,556	557,056	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.3%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA		142	130	15,720	1,922,025	1.1
KLEPIERRE		644	612	12,946	1,582,826	0.9
COVIVIO		74	51	3,501	428,144	0.2
MERCIALYS		372	499	4,366	533,830	0.3
ICADE		55	10	752	92,023	0.1
CARMILA		78	72	948	115,958	0.1
小計	口数・金額	1,367	1,377	38,236	4,674,808	
	銘柄数<比率>	6	6	—	<2.7%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPRTIE-CV		239	276	3,964	484,732	0.3
NSI NV		28	32	1,195	146,197	0.1
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		271	258	17,586	2,150,068	1.2
小計	口数・金額	539	568	22,746	2,780,998	
	銘柄数<比率>	3	3	—	<1.6%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		1,288	1,346	11,482	1,403,851	0.8
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI		590	496	4,176	510,668	0.3
小計	口数・金額	1,878	1,842	15,659	1,914,519	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<1.1%>	

銘柄	第183期末	第189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…アイルランド)	千口	千口	千ユーロ	千円	%	
HIBERNIA REIT PLC	4,927	4,806	5,124	626,479	0.4	
小計	4,927	4,806	5,124	626,479		
	口数・金額	口数	口数	口数	口数	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.4%>	
ユーロ計	8,952	8,925	86,323	10,553,861		
	銘柄数<比率>	13	13	—	<6.1%>	
(イギリス)			千イギリスポンド			
BRITISH LAND CO PLC	2,939	2,680	11,736	1,609,753	0.9	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	634	425	2,860	392,293	0.2	
HAMMERSON PLC	2,141	3,308	4,129	566,397	0.3	
LAND SECURITIES GROUP PLC	2,323	2,076	13,623	1,868,566	1.1	
SEGRO PLC	1,213	984	8,452	1,159,301	0.7	
WORKSPACE GROUP PLC	—	202	1,468	201,404	0.1	
SHAFTESBURY PLC	—	79	516	70,835	0.0	
DERWENT LONDON PLC	200	229	7,147	980,295	0.6	
小計	9,452	9,986	49,933	6,848,848		
	口数・金額	口数	口数	口数	口数	
	銘柄数<比率>	6	8	—	<3.9%>	
(オーストラリア)			千オーストラリアドル			
VICINITY CENTRES	12,380	1,309	2,415	180,719	0.1	
CHARTER HALL GROUP	—	502	5,201	389,134	0.2	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	2,017	5,564	13,577	1,015,719	0.6	
SCENTRE GROUP	12,532	2,391	6,528	488,407	0.3	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	—	1,211	5,452	407,898	0.2	
GPT GROUP	6,078	5,614	25,658	1,919,540	1.1	
MIRVAC GROUP	11,842	2,386	6,157	460,631	0.3	
STOCKLAND	2,338	4,208	17,211	1,287,627	0.7	
DEXUS	3,156	2,383	23,856	1,784,694	1.0	
CHARTER HALL RETAIL REIT	—	1,859	6,712	502,177	0.3	
GOODMAN GROUP	—	2,239	33,321	2,492,783	1.4	
小計	50,347	29,671	146,094	10,929,335		
	口数・金額	口数	口数	口数	口数	
	銘柄数<比率>	7	11	—	<6.3%>	
(香港)			千香港ドル			
LINK REIT	5,102	2,884	197,710	2,750,156	1.6	
CHAMPION REIT	18,664	—	—	—	—	
FORTUNE REIT	884	—	—	—	—	
CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	4,897	5,852	15,100	210,041	0.1	
小計	29,548	8,736	212,810	2,960,197		
	口数・金額	口数	口数	口数	口数	
	銘柄数<比率>	4	2	—	<1.7%>	
(シンガポール)			千シンガポールドル			
SUNTEC REIT	8,475	—	—	—	—	
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	12,678	596	1,115	86,562	0.0	
ESR-REIT	—	13,920	5,916	459,025	0.3	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	603	1,812	4,695	364,316	0.2	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	4,361	9,297	17,850	1,385,000	0.8	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	—	5,564	15,746	1,221,763	0.7	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	9,270	4,546	9,774	758,440	0.4	

銘柄	第183期末		第189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	%	
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	6,213	5,457	5,375	417,072	0.2	
KEPPEL DC REIT	—	6,918	16,605	1,288,409	0.7	
FRASERS LOGISTICS & COMMERC	7,590	9,189	10,843	841,309	0.5	
CAPITALAND MALL TRUST	8,476	895	1,995	154,858	0.1	
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	5,732	5,100	16,678	1,294,095	0.7	
ASCENDAS REAL ESTATE - RIGHT	1,062	—	—	—	—	
小計	口数・金額 64,464	63,297	106,596	8,270,855		
	銘柄数<比率> 10	11	—	<4.8%>		
合計	口数・金額 213,857	147,473	—	158,053,670		
	銘柄数<比率> 81	85	—	<91.0%>		

(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

(2020年6月10日現在)

項目	第189期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 171,355,997	% 98.4
コール・ローン等、その他	2,732,164	1.6
投資信託財産総額	174,088,161	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産（159,414,854千円）の投資信託財産総額（174,088,161千円）に対する比率は91.6%です。

(注) 外貨建資産は、作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、作成期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1 アメリカドル=107.79円	1 カナダドル=80.37円	1 ユーロ=122.26円	1 イギリスポンド=137.16円
1 オーストラリアドル=74.81円	1 香港ドル=13.91円	1 シンガポールドル=77.59円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第184期末	第185期末	第186期末	第187期末	第188期末	第189期末
	2020年1月10日現在	2020年2月10日現在	2020年3月10日現在	2020年4月10日現在	2020年5月11日現在	2020年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	240,524,225,083	237,408,205,600	182,083,949,254	165,456,533,006	152,021,313,815	174,349,476,054
コール・ローン等	2,205,707,101	7,568,532,955	2,914,490,619	4,455,715,314	2,989,379,824	2,009,781,317
投資証券(評価額)	235,654,750,068	227,809,620,114	177,708,562,492	158,466,527,797	147,495,746,796	171,355,997,490
未収入金	1,035,256,369	1,452,993,146	1,093,583,676	2,050,610,620	1,233,500,300	781,363,391
未収配当金	1,628,511,545	577,059,385	367,312,467	483,679,275	302,686,895	202,333,856
(B) 負債	748,599,140	419,143,588	1,083,374,370	2,474,361,587	842,398,608	643,532,552
未払金	522,208,852	140,833,258	670,686,315	2,320,408,047	823,981,480	512,323,524
未払解約金	226,389,425	278,309,788	412,686,278	153,950,461	18,416,490	131,207,616
未払利息	863	542	1,777	3,079	638	1,412
(C) 純資産総額(A-B)	239,775,625,943	236,989,062,012	181,000,574,884	162,982,171,419	151,178,915,207	173,705,943,502
元本	88,239,112,148	86,097,205,583	81,312,656,198	81,140,182,593	80,248,549,167	79,310,207,697
次期繰越損益金	151,536,513,795	150,891,856,429	99,687,918,686	81,841,988,826	70,930,366,040	94,395,735,805
(D) 受益権総口数	88,239,112,148口	86,097,205,583口	81,312,656,198口	81,140,182,593口	80,248,549,167口	79,310,207,697口
1万口当たり基準価額(C/D)	27,173円	27,526円	22,260円	20,086円	18,839円	21,902円

○損益の状況

項 目	第184期	第185期	第186期	第187期	第188期	第189期
	2019年12月11日～ 2020年1月10日	2020年1月11日～ 2020年2月10日	2020年2月11日～ 2020年3月10日	2020年3月11日～ 2020年4月10日	2020年4月11日～ 2020年5月11日	2020年5月12日～ 2020年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	1,729,683,241	418,961,769	867,315,039	793,547,501	262,476,293	283,569,639
受取配当金	1,729,499,017	418,697,765	865,896,473	793,611,688	262,621,642	283,720,603
受取利息	452,817	555,958	1,668,749	94,767	746	725
その他収益金	-	-	-	-	-	2
支払利息	△ 268,593	△ 291,954	△ 250,183	△ 158,954	△ 146,095	△ 151,691
(B) 有価証券売買損益	△ 3,238,153,076	2,724,779,730	△ 43,867,623,971	△ 18,142,213,015	△ 10,391,196,481	24,162,099,499
売買益	3,502,252,441	7,454,184,847	913,677,839	10,516,679,565	1,911,512,119	24,597,282,549
売買損	△ 6,740,405,517	△ 4,729,405,117	△ 44,781,301,810	△ 28,658,892,580	△ 12,302,708,600	△ 435,183,050
(C) 保管費用等	△ 6,164,230	△ 6,285,400	△ 2,897,876	△ 2,877,652	△ 3,741,556	△ 5,059,947
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 1,514,634,065	3,137,456,099	△ 43,003,206,808	△ 17,351,543,166	△ 10,132,461,744	24,440,609,191
(E) 前期繰越損益金	156,762,274,706	151,536,513,795	150,891,856,429	99,687,918,686	81,841,988,826	70,930,366,040
(F) 追加信託差損益金	278,157,608	304,938,645	964,963,065	1,306,541,429	145,711,749	230,803,781
(G) 解約差損益金	△ 3,989,284,454	△ 4,087,052,110	△ 9,165,694,000	△ 1,800,928,123	△ 924,872,791	△ 1,206,043,207
(H) 計 (D + E + F + G)	151,536,513,795	150,891,856,429	99,687,918,686	81,841,988,826	70,930,366,040	94,395,735,805
次期繰越損益金 (H)	151,536,513,795	150,891,856,429	99,687,918,686	81,841,988,826	70,930,366,040	94,395,735,805

(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 90,390,109,598円
 作成期中追加設定元本額 3,266,990,988円
 作成期中一部解約元本額 14,346,892,889円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末2,1902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) | 71,208,709,165円 |
| ワールド・リート・オープン (1年決算型) | 5,734,408,384円 |
| グローバル財産3分法ファンド (毎月決算型) | 1,752,062,923円 |
| ワールド・リート・オープン (資産成長型) | 516,784,828円 |
| ワールド・リート・オープン (毎月決算型) 為替ヘッジあり | 52,618,379円 |
| ワールド・リート・オープン (資産成長型) 為替ヘッジあり | 45,624,018円 |
| 合計 | 79,310,207,697円 |