

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／海外／不動産投信	
信託期間	無期限（2007年8月31日設定）	
運用方針	世界3地域リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資します。各地域への投資比率は概ね3分の1程度とします。マザーファンド受益証券の組入比率は高位を維持することを基本とします。実質組入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は、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに委託します。	
主要運用対象	ベビードファンド	世界3地域リートマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	マザーファンド	日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	ベビードファンド	株式への直接投資は行いません。投資信託証券への実質投資割合に制限を設けません。外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	株式への直接投資は行いません。投資信託証券への投資割合に制限を設けません。外貨建資産への投資割合に制限を設けません。
分配方針	①分配対象額は、経費等控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。②収益分配金額は、上記①の範囲内で委託会社が決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定分配を行います。ただし、基準価額水準によっては売買益等が中心となる場合があります。	

※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）

三菱UFJ 世界3地域リートファンド （毎月決算型）

第142期（決算日：2019年8月9日）
 第143期（決算日：2019年9月9日）
 第144期（決算日：2019年10月9日）
 第145期（決算日：2019年11月11日）
 第146期（決算日：2019年12月9日）
 第147期（決算日：2020年1月9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「三菱UFJ世界3地域リートファンド（毎月決算型）」は、去る1月9日に第147期の決算を行いましたので、法令に基づいて第142期～第147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。

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 (分配落)	準 価 額			投 資 信 託 純 資 産 組 入 比 率 総 資 産 額	
		税 分 込 配	み 金 期 騰 落	中 率		
	円	円		%	百万円	
118期(2017年8月9日)	9,367	10	△	0.4	98.6	888
119期(2017年9月11日)	9,415	10		0.6	98.5	892
120期(2017年10月10日)	9,526	10		1.3	98.0	896
121期(2017年11月9日)	9,814	10		3.1	97.0	922
122期(2017年12月11日)	9,951	10		1.5	97.0	934
123期(2018年1月9日)	10,147	10		2.1	97.1	949
124期(2018年2月9日)	9,020	10	△	11.0	96.7	843
125期(2018年3月9日)	9,081	10		0.8	97.3	848
126期(2018年4月9日)	9,169	10		1.1	96.0	855
127期(2018年5月9日)	9,376	10		2.4	97.2	871
128期(2018年6月11日)	9,453	10		0.9	97.8	877
129期(2018年7月9日)	9,688	10		2.6	97.3	899
130期(2018年8月9日)	9,776	10		1.0	98.1	906
131期(2018年9月10日)	9,653	10	△	1.2	98.5	894
132期(2018年10月9日)	9,425	10	△	2.3	97.6	873
133期(2018年11月9日)	9,597	10		1.9	97.6	888
134期(2018年12月10日)	9,556	10	△	0.3	98.3	885
135期(2019年1月9日)	8,960	10	△	6.1	97.5	829
136期(2019年2月12日)	9,835	10		9.9	97.7	910
137期(2019年3月11日)	9,900	10		0.8	97.4	914
138期(2019年4月9日)	10,288	10		4.0	96.9	949
139期(2019年5月9日)	10,096	10	△	1.8	95.8	929
140期(2019年6月10日)	10,323	10		2.3	98.0	950
141期(2019年7月9日)	10,609	10		2.9	97.1	976
142期(2019年8月9日)	10,196	10	△	3.8	95.9	938
143期(2019年9月9日)	10,479	10		2.9	98.3	964
144期(2019年10月9日)	10,577	10		1.0	96.5	973
145期(2019年11月11日)	10,938	10		3.5	97.7	1,001
146期(2019年12月9日)	11,210	10		2.6	94.3	1,026
147期(2020年1月9日)	11,218	10		0.2	95.0	1,027

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

(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		投 資 信 託 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第142期	(期 首)	円		%	%
	2019年7月9日	10,609		—	97.1
	7月末	10,441		△1.6	97.0
第143期	(期 末)				
	2019年8月9日	10,206		△3.8	95.9
	(期 首)				
第143期	2019年8月9日	10,196		—	95.9
	8月末	10,338		1.4	97.7
	(期 末)				
第144期	2019年9月9日	10,489		2.9	98.3
	(期 首)				
	2019年9月9日	10,479		—	98.3
第144期	9月末	10,623		1.4	96.6
	(期 末)				
	2019年10月9日	10,587		1.0	96.5
第145期	(期 首)				
	2019年10月9日	10,577		—	96.5
	10月末	11,181		5.7	96.7
第146期	(期 末)				
	2019年11月11日	10,948		3.5	97.7
	(期 首)				
第146期	2019年11月11日	10,938		—	97.7
	11月末	11,287		3.2	95.8
	(期 末)				
第147期	2019年12月9日	11,220		2.6	94.3
	(期 首)				
	2019年12月9日	11,210		—	94.3
第147期	12月末	11,379		1.5	97.2
	(期 末)				
	2020年1月9日	11,228		0.2	95.0

(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142期～第147期：2019年7月10日～2020年1月9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142期首	10,609円
第147期末	11,218円
既払分配金	60円
騰落率	6.3%
(分配金再投資ベース)	

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

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

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ6.3%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

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

イギリス総選挙の結果などを背景に市場に安心感が広がり、英ポンドが対円で上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

個別銘柄では、オーストラリアで住宅用不動産などを手掛ける「INGENIA COMMUNITIES GROUP（オーストラリア／各種・分散投資型）」や、ロンドンの優良なオフィス不動産を所有する「DERWENT LONDON PLC（イギリス／各種・分散投資型）」などが上昇し、基準価額の上昇要因となりました。

下落要因

香港の反政府抗議デモ活動を受けた投資家心理の悪化などを背景に、保有する香港のリート価格が下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。

中銀の緩和的な金融政策などを背景に、豪ドルやユーロなどが対円で下落したことが、基準価額の下落要因となりました。

個別銘柄では、リート価格の高値警戒感から利益確定売りの動きが一部が強まった「GOODMAN GROUP（オーストラリア／工業用）」や、反政府抗議デモなどを背景に投資家心理が悪化した「LINK REIT（香港／店舗用）」などが下落し、基準価額の下落要因となりました。

第142期～第147期：2019年7月10日～2020年1月9日

投資環境について

▶ リート市況

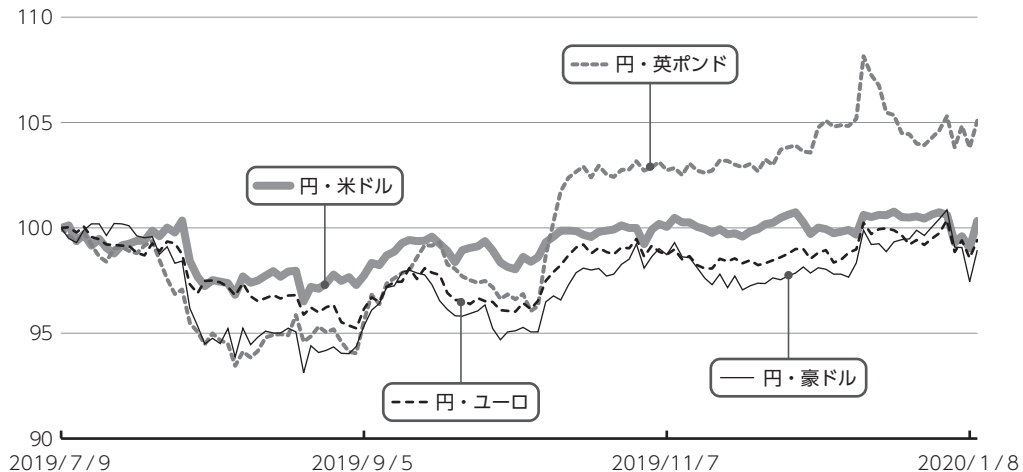
リート市況は、当作成期を通してみると上昇しました。

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

▶ 為替市況

為替市況は、当作成期首に比べ、英ポンドや米ドルが対円で上昇した一方、豪ドルやユーロの主要通貨が対円で下落しました。

為替市況の推移（当作成期首を100として指数化、対円）



▶ 当該投資信託のポートフォリオについて

▶ 三菱UFJ 世界3地域リートファンド（毎月決算型）

世界3地域リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れる運用を行いました。

▶ 世界3地域リートマザーファンド

主に北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資し、各地域への投資比率を概ね3分の1程度とした運用を行いました。

財務の健全性、配当の安定性および成長性、キャッシュフローの成長性などに基づいて組入銘柄を選定いたしました。リートの組入比率については、作成期を通じて高位を維持し、組入銘柄については、作成期首には54銘柄としておりましたが、作成期中において組入銘柄を増やし、作成期末には56銘柄としました。銘柄の売買については、バリュエーションで割高になったと思われる銘柄を売却し、配当利回りや割安性においてより魅力的な銘柄を買い付けました。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。従って、ベンチマークおよび参考指数との対比は表記できません。

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、分配対象額の水準等を勘案し、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142期 2019年7月10日～ 2019年8月9日	第143期 2019年8月10日～ 2019年9月9日	第144期 2019年9月10日～ 2019年10月9日	第145期 2019年10月10日～ 2019年11月11日	第146期 2019年11月12日～ 2019年12月9日	第147期 2019年12月10日～ 2020年1月9日
当期分配金 （対基準価額比率）	10 (0.098%)	10 (0.095%)	10 (0.094%)	10 (0.091%)	10 (0.089%)	10 (0.089%)
当期の収益	0	10	10	10	10	10
当期の収益以外	9	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	2,521	2,527	2,546	2,552	2,560	2,575

（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。）

▶ 三菱UFJ 世界3地域リートファンド（毎月決算型）

マザーファンドへの投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れ、信託財産の成長を目指す運用を行います。

▶ 世界3地域リートマザーファンド

アメリカの景気動向は相対的に底堅さを維持しており、不動産市況については資金調達環境を含め引き続き好調に推移しています。歴史的に見れば低金利と言える環境のなか、信用力の高いREITはコストの低い資金調達が可能であり、総じてREITの投資環境は引き続き明るいと考えています。こうした認識の下、当ファンドでは引き続き堅固な財務を有し、優良不動産を保有するREITを中心に組み入れを行う方針です。なお、各地域の運用方針は以下の通りです。北米地域のアメリカ市場については、2020年におけるREITのキャッシュフロー成長率を5%程度と予想しています。セクターでは、強い需要が見込まれる住

宅やデータセンター、通信タワーなどに注目しています。カナダ市場については、配当利回りが高いことや不動産の需給バランスが安定的であるものの、相対的な収益成長とバリュエーションの水準などから慎重にみています。

欧州大陸市場については、スペインや北欧諸国などの成長率の高い市場を選好する一方、イギリス市場については、不動産のファンダメンタルズが良好で収益成長の持続が期待される学生寮やセルフストレージ、工業用リートを選好します。

アジア・オセアニア地域のオーストラリア市場については、事業環境が堅調な大都市に所在するオフィス不動産を所有するリートや、オンライン市場の拡大などを受けて業績拡大が期待される工業用リートを魅力的とみている一方、店舗用リートなどは慎重にみています。シンガポール市場については、配当利回りの水準が高い一方、相対的な収益成長とバリュエーションの水準などから慎重にみています。

2019年7月10日～2020年1月9日

1万口当たりの費用明細

項目	第142期～第147期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	81	0.758	(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）	(44)	(0.412)	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）	(32)	(0.302)	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）	(5)	(0.044)	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	3	0.025	(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）	(3)	(0.025)	
(c) 有価証券取引税	5	0.045	(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）	(5)	(0.045)	
(d) その他費用	3	0.029	(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）	(3)	(0.027)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
（監査費用）	(0)	(0.002)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
（その他）	(0)	(0.001)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	92	0.857	

作成期中の平均基準価額は、10,740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。

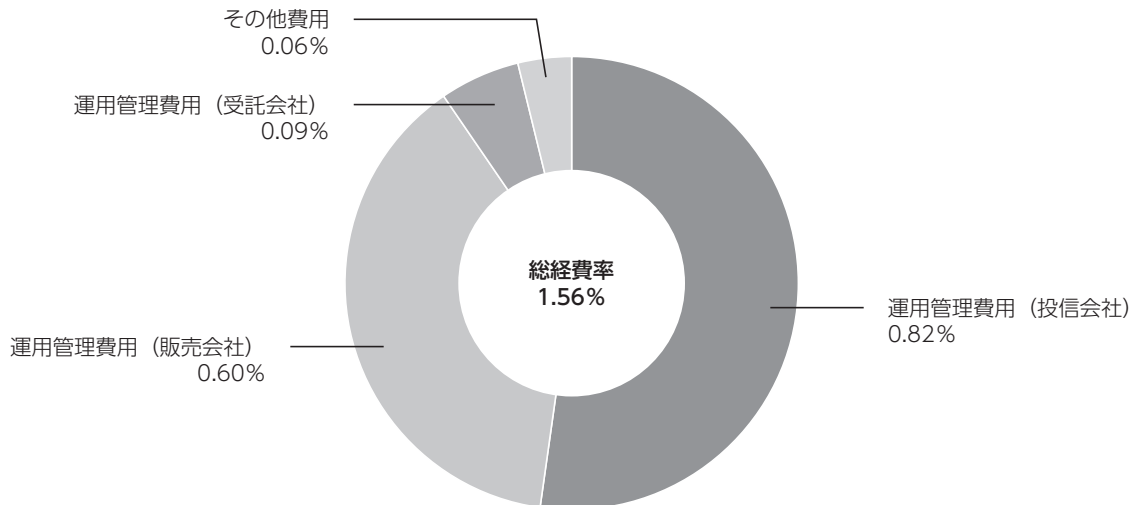
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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1.56%**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7月10日～2020年1月9日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第142期～第147期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
世界3地域リートマザーファンド	千口 308	千円 500	千口 11,490	千円 19,300

○利害関係人との取引状況等

(2019年7月10日～2020年1月9日)

利害関係人との取引状況

<三菱UFJ 世界3地域リートファンド（毎月決算型）>

該当事項はございません。

<世界3地域リートマザーファンド>

区分	第142期～第147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 983	百万円 133	13.5	百万円 591	百万円 28	4.7

平均保有割合 60.0%

※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銀行、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2019年7月10日～2020年1月9日)

作成期首残高(元本)	当作成期設定元本	当作成期解約元本	作成期末残高(元本)	取引の理由
百万円 800	百万円 —	百万円 —	百万円 800	当初設定時における取得

○組入資産の明細

（2020年1月9日現在）

親投資信託残高

銘	柄	第141期末	第147期末	
		口数	口数	評価額
		千口	千口	千円
世界3地域リートマザーファンド		596,506	585,323	1,024,667

○投資信託財産の構成

（2020年1月9日現在）

項	目	第147期末	
		評価額	比率
		千円	%
世界3地域リートマザーファンド		1,024,667	99.5
コール・ローン等、その他		4,753	0.5
投資信託財産総額		1,029,420	100.0

(注) 世界3地域リート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（1,901,585千円）の投資信託財産総額（1,923,982千円）に対する比率は98.8%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=109.24円	1 カナダドル=83.82円	1 ユーロ=121.38円	1 イギリスポンド=143.18円
1 オーストラリアドル=75.07円	1 香港ドル=14.05円	1 シンガポールドル=80.92円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項	目	第142期末	第143期末	第144期末	第145期末	第146期末	第147期末
		2019年8月9日現在	2019年9月9日現在	2019年10月9日現在	2019年11月11日現在	2019年12月9日現在	2020年1月9日現在
		円	円	円	円	円	円
(A) 資産		940,943,776	967,093,200	975,991,399	1,003,619,003	1,028,373,403	1,029,420,936
	コール・ローン等	2,439,920	4,302,523	3,130,547	3,260,403	4,454,630	4,752,959
	世界3地域リートマザーファンド(評価額)	936,503,856	962,790,677	972,860,852	1,000,358,600	1,023,918,773	1,024,667,977
	未収入金	2,000,000	—	—	—	—	—
(B) 負債		2,134,218	2,118,415	2,119,669	2,300,592	2,096,535	2,238,344
	未払収益分配金	920,786	920,881	920,737	915,450	915,537	915,621
	未払信託報酬	1,210,279	1,194,419	1,195,821	1,381,541	1,177,935	1,319,282
	未払利息	2	8	1	7	—	7
	その他未払費用	3,151	3,107	3,110	3,594	3,063	3,434
(C) 純資産総額(A-B)		938,809,558	964,974,785	973,871,730	1,001,318,411	1,026,276,868	1,027,182,592
	元本	920,786,746	920,881,915	920,737,058	915,450,817	915,537,059	915,621,846
	次期繰越損益金	18,022,812	44,092,870	53,134,672	85,867,594	110,739,809	111,560,746
(D) 受益権総口数		920,786,746口	920,881,915口	920,737,058口	915,450,817口	915,537,059口	915,621,846口
	1万口当たり基準価額(C/D)	10,196円	10,479円	10,577円	10,938円	11,210円	11,218円

○損益の状況

項 目	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147期
	2019年7月10日～ 2019年8月9日	2019年8月10日～ 2019年9月9日	2019年9月10日～ 2019年10月9日	2019年10月10日～ 2019年11月11日	2019年11月12日～ 2019年12月9日	2019年12月10日～ 2020年1月9日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 124	△ 106	△ 67	△ 68	△ 56	△ 90
受取利息	—	1	5	—	3	—
支払利息	△ 124	△ 107	△ 72	△ 68	△ 59	△ 90
(B) 有価証券売買損益	△ 35,889,031	28,186,821	11,167,865	35,336,779	26,960,173	3,049,204
売買益	—	28,186,821	11,170,175	35,597,748	26,960,173	3,049,204
売買損	△ 35,889,031	—	△ 2,310	△ 260,969	—	—
(C) 信託報酬等	△ 1,213,430	△ 1,197,526	△ 1,198,931	△ 1,385,135	△ 1,180,998	△ 1,322,716
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 37,102,585	26,989,189	9,968,867	33,951,576	25,779,119	1,726,398
(E) 前期繰越損益金	155,746,368	117,722,997	143,754,180	151,910,034	184,946,160	209,809,742
(F) 追加信託差損益金	△ 99,700,185	△ 99,698,435	△ 99,667,638	△ 99,078,566	△ 99,069,933	△ 99,059,773
(配当等相当額)	(8,711,364)	(8,735,484)	(8,756,833)	(8,728,992)	(8,751,052)	(8,772,907)
(売買損益相当額)	(△108,411,549)	(△108,433,919)	(△108,424,471)	(△107,807,558)	(△107,820,985)	(△107,832,680)
(G) 計(D+E+F)	18,943,598	45,013,751	54,055,409	86,783,044	111,655,346	112,476,367
(H) 収益分配金	△ 920,786	△ 920,881	△ 920,737	△ 915,450	△ 915,537	△ 915,621
次期繰越損益金(G+H)	18,022,812	44,092,870	53,134,672	85,867,594	110,739,809	111,560,746
追加信託差損益金	△ 99,700,185	△ 99,698,435	△ 99,667,638	△ 99,078,566	△ 99,069,933	△ 99,059,773
(配当等相当額)	(8,711,492)	(8,735,610)	(8,757,091)	(8,729,040)	(8,751,198)	(8,772,998)
(売買損益相当額)	(△108,411,677)	(△108,434,045)	(△108,424,729)	(△107,807,606)	(△107,821,131)	(△107,832,771)
分配準備積立金	223,425,920	224,008,072	225,751,194	224,920,060	225,646,660	227,031,461
繰越損益金	△105,702,923	△ 80,216,767	△ 72,948,884	△ 39,973,900	△ 15,836,918	△ 16,410,942

(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 920,675,213円
 作成期中追加設定元本額 561,552円
 作成期中一部解約元本額 5,614,919円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末1.1218円です。

② 分配金の計算過程

項 目	2019年7月10日～ 2019年8月9日	2019年8月10日～ 2019年9月9日	2019年9月10日～ 2019年10月9日	2019年10月10日～ 2019年11月11日	2019年11月12日～ 2019年12月9日	2019年12月10日～ 2020年1月9日
費用控除後の配当等収益額	39,294円	1,503,033円	2,721,695円	1,402,571円	1,642,137円	2,300,422円
費用控除後・繰越大損金繰戻後の有価証券売買等損益額	—円	—円	—円	—円	—円	—円
収益調整金額	8,711,492円	8,735,610円	8,757,091円	8,729,040円	8,751,198円	8,772,998円
分配準備積立金額	224,307,412円	223,425,920円	223,950,236円	224,432,939円	224,920,060円	225,646,660円
当ファンドの分配対象収益額	233,058,198円	233,664,563円	235,429,022円	234,564,550円	235,313,395円	236,720,080円
1万口当たり収益分配対象額	2,531円	2,537円	2,556円	2,562円	2,570円	2,585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	920,786円	920,881円	920,737円	915,450円	915,537円	915,621円

③ 「世界3地域リートマザーファンド」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、次に定める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。

信託財産の純資産総額

300億円以下の部分 年10,000分の45

300億円超の部分 年10,000分の40

○分配金のお知らせ

	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期	第147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。
- ・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、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。

世界3地域リートマザーファンド

《第12期》決算日2019年7月9日

[計算期間：2018年7月10日～2019年7月9日]

「世界3地域リートマザーファンド」は、7月9日に第12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12期の運用状況をご報告申し上げます。

運 用 方 針	主に北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資します。各地域への投資比率は概ね3分の1程度とします。不動産投資信託証券への投資にあたっては、マクロ経済と不動産ファンダメンタルズの分析を行い、各銘柄の利回り水準を重視したうえで、市況動向、流動性等を勘案しながら、収益性・成長性などの調査や相対的な割安度の分析などにより投資銘柄を選択します。運用の指図に関する権限は、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに委託します。原則として、不動産投資信託証券への投資は、高位を維持することを基本とします。組入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。
主 要 運 用 対 象	日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主 な 組 入 制 限	株式への直接投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額		投 資 信 託 証券 組 入 比	純 資 産 総 額
		期 騰 落	中 率		
8期(2015年7月9日)	円		%	%	百万円
	13,555		19.6	98.6	1,073
9期(2016年7月11日)	12,261	△	9.5	98.3	917
10期(2017年7月10日)	13,720		11.9	97.3	1,009
11期(2018年7月9日)	14,514		5.8	97.4	1,049
12期(2019年7月9日)	16,335		12.5	97.3	1,419

(注) 当ファンドの値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマーク等はありません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年	月	日	基 準 価 額	騰 落 率		投 資 信 託 組 入 比	託 券 率
				騰	落		
	(期 首)		円		%		%
	2018年	7月9日	14,514		—		97.4
	7月末		14,554		0.3		95.7
	8月末		14,736		1.5		98.4
	9月末		14,711		1.4		97.8
	10月末		14,183	△	2.3		97.5
	11月末		14,487	△	0.2		98.3
	12月末		13,514	△	6.9		97.3
	2019年	1月末	14,736		1.5		96.4
	2月末		15,137		4.3		92.6
	3月末		15,670		8.0		97.4
	4月末		15,761		8.6		95.6
	5月末		15,425		6.3		98.0
	6月末		15,738		8.4		96.6
	(期 末)						
	2019年	7月9日	16,335		12.5		97.3

(注) 騰落率は期首比。

○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ12.5%の上昇となりました。

基準価額等の推移



●基準価額の変動要因

(上昇要因)

保有銘柄 (LINK REIT、WAREHOUSES DE PAUW SCA など) 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。

●投資環境について

◎リート市況

- ・リート市況は概ね上昇しました。
- ・期首から2018年12月末にかけては、長期金利が一時的に上昇した局面や世界経済に対する先行き不透明感の高まりなどを受けて下落しました。2019年1月から期末にかけては、米中貿易協議に対する進展期待が高まったことや、米連邦公開市場委員会 (FOMC) で利上げ休止が示唆されたことなどを背景に世界的に長期金利が低下したことなどから上昇しました。

◎為替市況

- ・為替市況は、期首に比べ、豪ドル、英ポンド、ユーロなどの主要通貨が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

- ・主に北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資し、各地域への投資比率を概ね3分の1程度とした運用を行いました。
- ・財務の健全性、配当の安定性および成長性、キャッシュフローの成長性などに基づいて組入銘柄を選定しました。リートの組入比率については、期を通じて高位を維持し、組入銘柄については、期首には48銘柄としていましたが、期中において組入銘柄を増やし、期末には54銘柄としました。銘柄の売買については、バリュエーションで割高になったと思われる銘柄を売却し、配当利回りや割安性においてより魅力的な銘柄を買い付けました。

○今後の運用方針

- ・アメリカの景気動向は相対的に好調を維持しており、不動産市況については資金調達環境を含め引き続き好調に推移しています。歴史的に見れば低金利と言える環境のなか、信用力の高いREITはコストの低い資金調達が可能であり、総じてREITの投資環境は引き続き明るいと考えています。こうした認識の下、当ファンドでは引き続き堅固な財務を有し、優良不動産を保有するREITを中心に組み入れを行う方針です。なお、各地域の運用方針は以下の通りです。

- ・北米地域のアメリカ市場については、2019年におけるREITのキャッシュフロー成長率を4%程度と予想しています。セクターでは、成長機会が高まっている住宅、強い需要が見込まれるデータセンターや通信タワーなどに注目しています。カナダ市場については、配当利回りが高いことや不動産の需給バランスが安定的であることなどに注目しています。
- ・欧州大陸市場については、政治リスクと景気減速懸念はあるものの、キャッシュフロー創出力および配当利回りが高いREITに注目しています。イギリス市場については、マクロ情勢の動向には注視しているものの、バリュエーションから見ると一部のREITの価格は選別的な投資機会を提供しているものと判断しています。
- ・アジア・オセアニア地域のオーストラリア市場については、魅力的な配当利回りの水準や健全な財務体質などに注目しています。また、シドニーのオフィス市場を中心に実物不動産市場が堅調であることなどから、業績成長期待が高まっています。シンガポール市場については、相対的に高い配当利回りが魅力的であるほか、物件の買収の動きが活発化してきたことなどに注目しています。

○1万口当たりの費用明細

(2018年7月10日～2019年7月9日)

項 目	当 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 6 (6)	% 0.041 (0.041)	(a) 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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	6 (6)	0.041 (0.041)	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	13 (13) (0)	0.086 (0.085) (0.001)	(c) その他費用＝期中のその他費用÷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	25	0.168	
期中の平均基準価額は、14,881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。

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
オランダ				
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	1	208	0.511	72
小 計	4	309	0.511	72
スペイン				
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	—	—	3	56
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	14	126	—	—
	(—)	(△ 3)		
小 計	14	126	3	56
	(—)	(△ 3)		
ユ ー ロ 計	40	914	7	279
	(—)	(△ 13)		
イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
HAMMERSON PLC	3	17	27	102
LAND SECURITIES GROUP PLC	17	151	6	52
SEGRO PLC	4	30	3	25
BIG YELLOW GROUP PLC	13	137	—	—
DERWENT LONDON PLC	—	—	1	60
SAFESTORE HOLDINGS PLC	2	11	—	—
TRITAX BIG BOX REIT PLC	—	—	—	—
	(6)	(7)		
ASSURA PLC	87	57	—	—
小 計	129	405	39	240
	(6)	(7)		
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	—	—	70	191
SCENTRE GROUP	—	—	47	185
AVENTUS GROUP	—	—	62	130
GPT GROUP	33	179	—	—
MIRVAC GROUP	31	83	—	—
STOCKLAND	41	150	37	135
DEXUS	18	219	—	—
GOODMAN GROUP	43	560	—	—
小 計	168	1,193	219	642
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	—	—	116	219
	(—)	(△0.43837)		
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	51	76	—	—
	(—)	(△0.20868)		
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	—	—	26	51
	(—)	(△0.41511)		
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	140	218	140	221
CAPITALAND MALL TRUST	71	164	—	—

銘柄		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
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	—	—	—	—
		(—)	(△ 2)		
	小計	262	459	283	492
		(—)	(△ 3)		

(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

(2018年7月10日～2019年7月9日)

利害関係人との取引状況

区分	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B		売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	
		百万円	$\frac{B}{A}$		百万円	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 894	百万円 37	% 4.1	百万円 669	百万円 21	% 3.1

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銀行、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2019年7月9日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%	
HCP INC	—	4	132	14,402	1.0	
MACERICH CO/THE	2	—	—	—	—	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	2	2	312	34,021	2.4	
PROLOGIS INC	3	4	399	43,536	3.1	
AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES	—	1	65	7,086	0.5	
ASHFORD HOSPITALITY TRUS PFD-D	0.676	0.676	16	1,745	0.1	
BRANDYWINE REALTY TRUST	7	—	—	—	—	
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	1	174	18,954	1.3	
WELLTOWER INC	—	3	258	28,192	2.0	
REGENCY CENTERS CORP	2	2	162	17,668	1.2	
TAUBMAN CENTERS INC	2	1	77	8,460	0.6	
CUBESMART	2	2	101	11,038	0.8	
DOUGLAS EMMETT INC	3	3	149	16,283	1.1	
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	3	3	100	10,943	0.8	
VEREIT INC	—	16	149	16,321	1.2	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	5	104	11,380	0.8	
COLUMBIA PROPERTY TRUST INC	—	4	93	10,183	0.7	
EQUINIX INC	0.32	0.289	150	16,336	1.2	
CROWN CASTLE INTL CORP	1	1	152	16,606	1.2	
PARK HOTELS & RESORTS INC	3	—	—	—	—	
EQUITY RESIDENTIAL	4	4	390	42,485	3.0	
INVITATION HOMES INC	10	10	288	31,378	2.2	
VICI PROPERTIES INC	4	10	224	24,488	1.7	
LIBERTY PROPERTY TRUST	—	3	192	20,933	1.5	
SIMON PROPERTY GROUP INC	1	1	228	24,862	1.8	
小 計	口 数・金 額	58	90	3,924	427,311	
	銘柄 数<比 率>	17	22	—	<30.1%>	
(カナダ)			千カナダドル			
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	4	—	—	—	—	
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA	—	9	479	39,873	2.8	
CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	15	—	—	—	—	
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	—	2	139	11,609	0.8	
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	—	7	150	12,478	0.9	
小 計	口 数・金 額	19	20	769	63,961	
	銘柄 数<比 率>	2	3	—	<4.5%>	
(ユーロ…ドイツ)			千ユーロ			
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	—	20	311	38,001	2.7	
小 計	口 数・金 額	—	20	311	38,001	
	銘柄 数<比 率>	—	1	—	<2.7%>	

銘柄	期首(前期末)	当 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…フランス)		千口	千口	千ユーロ	千円	%
GEICINA SA		1	1	229	28,036	2.0
KLEPIERRE		4	—	—	—	—
COVIVIO		1	2	231	28,297	2.0
小 計	口 数 ・ 金 額	6	4	461	56,334	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	2	—	<4.0%>	
(ユーロ…オランダ)						
NSI NV		—	2	101	12,399	0.9
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		0.398	1	160	19,561	1.4
小 計	口 数 ・ 金 額	0.398	3	261	31,961	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	2	—	<2.3%>	
(ユーロ…スペイン)						
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI		3	—	—	—	—
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI		11	25	256	31,289	2.2
小 計	口 数 ・ 金 額	14	25	256	31,289	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	1	—	<2.2%>	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA		3	3	560	68,382	4.8
小 計	口 数 ・ 金 額	3	3	560	68,382	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<4.8%>	
(ユーロ…アイルランド)						
GREEN REIT PLC		98	98	180	22,038	1.6
HIBERNIA REIT PLC		101	101	148	18,133	1.3
小 計	口 数 ・ 金 額	200	200	329	40,171	
	銘柄 数 < 比 率 >	2	2	—	<2.8%>	
ユ ー ロ 計	口 数 ・ 金 額	225	257	2,179	266,141	
	銘柄 数 < 比 率 >	9	9	—	<18.8%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
HAMMERSON PLC		24	—	—	—	—
LAND SECURITIES GROUP PLC		—	11	94	12,917	0.9
SEGRO PLC		36	37	281	38,291	2.7
BIG YELLOW GROUP PLC		—	13	141	19,297	1.4
DERWENT LONDON PLC		5	3	123	16,849	1.2
SAFESTORE HOLDINGS PLC		23	25	161	22,057	1.6
TRITAX BIG BOX REIT PLC		46	53	84	11,462	0.8
ASSURA PLC		228	316	204	27,920	2.0
UNITE GROUP PLC		26	26	262	35,704	2.5
小 計	口 数 ・ 金 額	391	487	1,354	184,499	
	銘柄 数 < 比 率 >	7	8	—	<13.0%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES		70	—	—	—	—
INGENIA COMMUNITIES GROUP		87	87	281	21,380	1.5
SCENTRE GROUP		82	35	142	10,778	0.8
AVENTUS GROUP		62	—	—	—	—
GPT GROUP		58	92	581	44,150	3.1
MIRVAC GROUP		161	193	624	47,391	3.3

銘柄	期首(前期末)	当 期 末				
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア)		千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%
STOCKLAND		37	41	183	13,937	1.0
DEXUS		21	39	539	40,931	2.9
GOODMAN GROUP		—	43	679	51,567	3.6
小 計	口 数 ・ 金 額	583	533	3,033	230,137	
	銘柄 数 < 比 率 >	8	7	—	<16.2%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT		60	60	5,967	83,246	5.9
小 計	口 数 ・ 金 額	60	60	5,967	83,246	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<5.9%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
SUNTEC REIT		116	—	—	—	—
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		—	51	83	6,707	0.5
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		186	159	367	29,400	2.1
CAPITALAND MALL TRUST		159	230	623	49,923	3.5
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT		160	160	498	39,887	2.8
小 計	口 数 ・ 金 額	622	601	1,572	125,919	
	銘柄 数 < 比 率 >	4	4	—	<8.9%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	1,962	2,051	—	1,381,218	
	銘柄 数 < 比 率 >	48	54	—	<97.3%>	

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

(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

(2019年7月9日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 1,381,218	% 97.1
コール・ローン等、その他	41,463	2.9
投資信託財産総額	1,422,681	100.0

(注) 期末における外貨建純資産 (1,409,056千円) の投資信託財産総額 (1,422,681千円) に対する比率は99.0%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=108.88円	1 カナダドル=83.11円	1 ユーロ=122.09円	1 イギリスポンド=136.25円
1 オーストラリアドル=75.87円	1 香港ドル=13.95円	1 シンガポールドル=80.06円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年7月9日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,431,842,573
コール・ローン等	36,251,202
投資証券(評価額)	1,381,218,186
未収入金	9,168,189
未収配当金	5,204,996
(B) 負債	12,610,631
未払金	9,160,609
未払解約金	3,450,000
未払利息	22
(C) 純資産総額(A-B)	1,419,231,942
元本	868,816,700
次期繰越損益金	550,415,242
(D) 受益権総口数	868,816,700口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,335円

<注記事項>

- ①期首元本額 723,270,074円
 期中追加設定元本額 204,644,378円
 期中一部解約元本額 59,097,752円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.6335円です。

②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)

三菱UFJ 世界3地域リートファンド(毎月決算型)	596,506,206円
世界のリートファンド・3地域分散タイプ(毎月決算型)	272,310,494円
合計	868,816,700円

○損益の状況 (2018年7月10日～2019年7月9日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	39,909,151
受取配当金	39,509,182
受取利息	323,651
その他収益金	78,396
支払利息	△ 2,078
(B) 有価証券売買損益	104,703,968
売買益	188,490,807
売買損	△ 83,786,839
(C) 保管費用等	△ 968,171
(D) 当期損益金(A+B+C)	143,644,948
(E) 前期繰越損益金	326,486,920
(F) 追加信託差損益金	109,485,622
(G) 解約差損益金	△ 29,202,248
(H) 計(D+E+F+G)	550,415,242
次期繰越損益金(H)	550,415,242

- (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) (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。