261493

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	2027年１月８日まで（2017年１月20日設定）	
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	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	・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、為替変動リスクの低減をはかります。なお、為替ヘッジが困難な一部の通貨については、当該通貨との相関等を勘案し、他の通貨による代替ヘッジを行う場合があります。 ・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。	
主な組入制限	ベビーファンド	・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実質投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・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。 ・同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、当ファンドの純資産総額の10%以下とします。
	マザーファンド	・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。 ・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%以下とします。
分配方針	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。）等の全額を分配対象額とし、分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して委託会社が決定します。ただし、分配対象収益が少額の場合には分配を行わないことがあります。なお、第３計算期末までの間は、収益の分配は行いません。	

※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）為替ヘッジあり

第30期（決算日：2019年７月10日）
第31期（決算日：2019年８月13日）
第32期（決算日：2019年９月10日）
第33期（決算日：2019年10月10日）
第34期（決算日：2019年11月11日）
第35期（決算日：2019年12月10日）

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、お手持ちの「ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり」は、去る12月10日に第35期の決算を行いましたので、法令に基づいて第30期～第35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。

MUFG
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
お客さま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）
お客さまのお取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

ファンドマネージャーのコメント

当作成期（過去６ヵ月間）の運用で主眼においたポイントをご説明させていただきます。

配当利回りが魅力的で、不動産への直接投資と比較して割安と判断される銘柄を中心に投資を行いました。

【第35期末における主なリート市場への投資比率と投資のポイント】

◎北米（アメリカ61.5%、カナダ7.7%）

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

◎オーストラリア　6.4%

オーストラリア市場は、豪州連邦準備銀行（ＲＢＡ）による利下げ観測の高まりなどから同国の長期金利が過去最低水準を更新し、リート市場も堅調な動きとなりました。実物不動産市場は、同国の住宅市場が回復基調にあることに加え、シドニーやメルボルンなどの優良なオフィス物件の需給バランスが改善傾向にあるほか、産業用施設は産業構造の変化を受けた良好な事業環境などから、同用途不動産を保有する大手リートの躍進が続いています。一方で、小売りセクターは、アメリカ同様に事業環境に対する先行き不透明感が懸念される中、こうしたリートの投資口価格はやや出遅れ感がみられます。

◎日本　4.9%

日本市場は、国内のオフィス市場が景気回復や低金利環境などを背景に堅調であるほか、日銀の緩和的な金融政策がリート価格の下支えになるとみています。一方で、先進国リート市場のなかでは、純資産価値とのバリュエーション比較、配当利回りの水準などから相対的に投資妙味が薄いとみています。

◎アジア（除く日本）（シンガポール4.1%、香港3.0%）

シンガポールは、アジア経済の回復などを受けた内部成長期待が注目されています。また、配当利回りが相対的に高い銘柄が数多く存在するため、利回りに着目した買い需要が期待されているほか、2019年は外部成長を企図した物件の取得が活発な状況です。一方で、香港は、反政府抗議デモの長期化などを背景に投資家心理が悪化し、足下は軟調な展開が続いています。同地域の経済成長や小売売上高に対する不透明感が高まりつつあり、実物不動産市場の不動産取引も落ち着いた水準となっています。小売売上高は、中国人旅客者数の減少などを背景に高級品の落ち込みが顕著である一方、香港の大手小売りリートが保有する不動産は、生活必需品を扱うテナントが多く入居するため、テナントの売上高は相対的に影響が軽微となっています。

◎欧州（フランス4.9%、イギリス4.1%など）

イギリス市場は、ロンドンのウエスト・エンドに所在する優良オフィス不動産は空室率が低水準であり、新規供給も限定的であることなどから不動産の需給バランスは安定的です。産業用施設やオフィスの不動産で賃料成長や資産価値の上昇が確認できる一方で、欧州連合（ＥＵ）離脱等の政治的不透明感や小売りの事業環境に改善がみられないことなどに注視しています。ユーロ圏市場は、各国政治の不透明感や景気動向に注視する必要があるものの、活発な賃貸活動や賃料収入の継続的な伸びが期待できる、フランスの大手小売りリートに投資妙味があるとみています。

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

※運用委託先のグローバル・リート運用における運用総責任者です。

（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。
・－印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額			（参考指数）S＆P先進国ＲＥＩＴ指数（税引き後配当込み、円ヘッジ）		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		
	円	円	%		%	%	百万円
6期(2017年7月10日)	9,837	10	△1.8	10,035	△1.9	96.0	120
7期(2017年8月10日)	9,933	10	1.1	10,168	1.3	95.0	141
8期(2017年9月11日)	9,960	10	0.4	10,299	1.3	95.3	173
9期(2017年10月10日)	9,905	10	△0.5	10,206	△0.9	94.4	168
10期(2017年11月10日)	10,002	10	1.1	10,356	1.5	94.8	144
11期(2017年12月11日)	10,050	10	0.6	10,385	0.3	95.4	119
12期(2018年1月10日)	9,881	10	△1.6	10,225	△1.5	89.3	132
13期(2018年2月13日)	9,164	10	△7.2	9,494	△7.1	95.0	123
14期(2018年3月12日)	9,242	10	1.0	9,677	1.9	95.9	125
15期(2018年4月10日)	9,268	10	0.4	9,705	0.3	94.6	135
16期(2018年5月10日)	9,540	10	3.0	10,107	4.1	94.5	140
17期(2018年6月11日)	9,772	10	2.5	10,300	1.9	94.1	148
18期(2018年7月10日)	9,993	10	2.4	10,577	2.7	94.5	125
19期(2018年8月10日)	9,975	10	△0.1	10,591	0.1	94.7	126
20期(2018年9月10日)	9,991	10	0.3	10,602	0.1	95.2	127
21期(2018年10月10日)	9,583	10	△4.0	10,314	△2.7	95.3	123
22期(2018年11月12日)	9,695	10	1.3	10,419	1.0	94.7	129
23期(2018年12月10日)	9,723	10	0.4	10,556	1.3	94.7	131
24期(2019年1月10日)	9,266	10	△4.6	10,071	△4.6	94.1	136
25期(2019年2月12日)	9,875	10	6.7	10,940	8.6	95.4	135
26期(2019年3月11日)	9,723	10	△1.4	10,838	△0.9	94.2	130
27期(2019年4月10日)	9,904	10	2.0	11,109	2.5	94.0	135
28期(2019年5月10日)	9,751	10	△1.4	11,030	△0.7	94.0	134
29期(2019年6月10日)	9,797	10	0.6	11,305	2.5	95.3	135
30期(2019年7月10日)	9,912	10	1.3	11,567	2.3	94.4	135
31期(2019年8月13日)	9,603	10	△3.0	11,422	△1.2	94.9	166
32期(2019年9月10日)	9,822	10	2.4	11,751	2.9	95.9	171
33期(2019年10月10日)	9,839	10	0.3	11,923	1.5	95.2	172
34期(2019年11月11日)	9,907	10	0.8	11,762	△1.3	95.4	173
35期(2019年12月10日)	9,985	10	0.9	11,943	1.5	95.8	174

（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）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います。
（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（税引き後配当込み、円ヘッジ）		投資信託証券組入比率
			騰落率		騰落率	
	（期首）	円	%		%	%
	2019年6月10日	9,797	－	11,305	－	95.3
第30期	6月末	9,647	△1.5	11,169	△1.2	94.6
	（期末）					
	2019年7月10日	9,922	1.3	11,567	2.3	94.4
	（期首）					
	2019年7月10日	9,912	－	11,567	－	94.4
第31期	7月末	9,772	△1.4	11,416	△1.3	94.6
	（期末）					
	2019年8月13日	9,613	△3.0	11,422	△1.2	94.9
	（期首）					
	2019年8月13日	9,603	－	11,422	－	94.9
第32期	8月末	9,608	0.1	11,596	1.5	94.9
	（期末）					
	2019年9月10日	9,832	2.4	11,751	2.9	95.9
	（期首）					
	2019年9月10日	9,822	－	11,751	－	95.9
第33期	9月末	9,984	1.6	11,918	1.4	94.9
	（期末）					
	2019年10月10日	9,849	0.3	11,923	1.5	95.2
	（期首）					
	2019年10月10日	9,839	－	11,923	－	95.2
第34期	10月末	10,073	2.4	12,138	1.8	95.3
	（期末）					
	2019年11月11日	9,917	0.8	11,762	△1.3	95.4
	（期首）					
	2019年11月11日	9,907	－	11,762	－	95.4
第35期	11月末	10,004	1.0	12,036	2.3	95.1
	（期末）					
	2019年12月10日	9,995	0.9	11,943	1.5	95.8

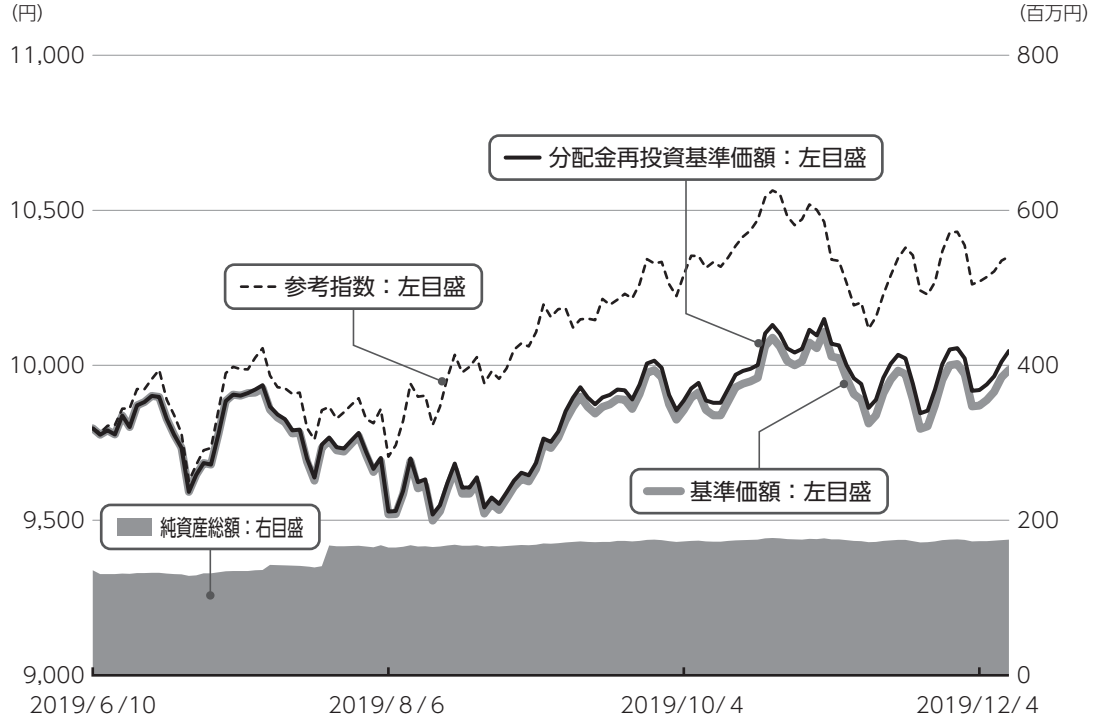
（注）期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。
（注）当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

運用経過

第30期～第35期：2019年６月11日～2019年12月10日

当作成期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第 30 期 首	9,797円
第 35 期 末	9,985円
既払分配金	60円
騰　落　率	2.5%

（分配金再投資ベース）

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ2.5％（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

世界的に低金利環境の持続期待が高まる中、保有するアメリカや日本のリート価格が上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。
個別銘柄では、米住宅市場の回復期待などを背景に業績改善期待が高まった「MID-AMERICA APARTMENT COMM（アメリカ／住宅）」や、「EQUITY RESIDENTIAL（アメリカ／住宅）」などが上昇し、基準価額の上昇要因となりました。

下落要因

香港の反政府抗議デモ活動や投資家心理の悪化などを背景に、保有する香港のリート価格が下落したことなどが、基準価額の下落要因となりました。
為替ヘッジのためのコストなどが、基準価額の下落要因となりました。
個別銘柄では、米小売り百貨店の店舗閉鎖計画などを背景に事業環境への懸念が高まり、米モール・リートへの業績成長に対する不透明感が高まったことなどから「MACERICH CO/THE（アメリカ／小売り）」が下落したほか、反政府抗議デモなどを背景に投資家心理が悪化した「LINK REIT（香港／小売り）」などが下落し、基準価額の下落要因となりました。

第30期～第35期：2019年６月11日～2019年12月10日

投資環境について

▶先進国リート市況

先進国リート市況は、当作成期を通してみると上昇しました。

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

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）為替ヘッジあり

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、実質組入外貨建資産に対しては対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかりました。

▶ワールド・リート・オープン　マザーファンド

世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、２つのアプローチ（運用手法）の融合により行いました。なお、運用の指図に関する権限は、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託しています。当マザーファンドでは、投資銘柄に対する綿密なリサーチを実行し、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの観点から割安と判断した銘柄を中心に投資を行いました。

当作成期は、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で依然割安な水準にあると思われる一部の業種を投資妙味があると判断し、オフィス・セクターなどの銘柄を中心に組入比率を引き上げました。他方、バリュエーション面で割安感が後退したと判断し、複合セクターなどの組入比率を引き下げました。

国・地域別上位の組入比率

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

業種別上位の組入比率

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

ポートフォリオ特性値

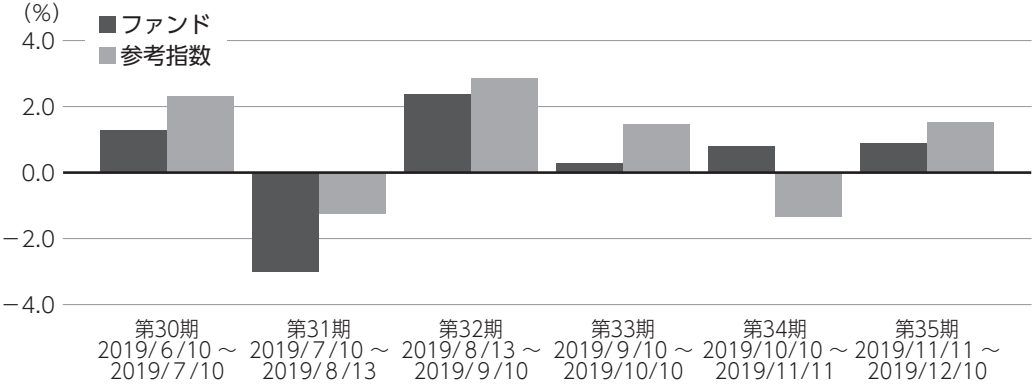
配当利回りは、当作成期首の5.08％から当作成期末には4.96％となりました。

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

第30期～第35期：2019/6/11～2019/12/10

当該投資信託のベンチマークとの差異について

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



※ファンドの騰落率は分配金込みで計算しています。

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。上記のグラフは当ファンド（ベビーファンド）の基準価額と参考指数の騰落率との対比です。
参考指数はＳ＆Ｐ先進国ＲＥＩＴ指数（税引き後配当込み、円ヘッジ）です。

分配金について

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向等を勘案し、次表の通りとさせていただきました。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

分配原資の内訳

（単位：円、１万口当たり、税込み）

項　目	第30期 2019年6月11日～ 2019年7月10日	第31期 2019年7月11日～ 2019年8月13日	第32期 2019年8月14日～ 2019年9月10日	第33期 2019年9月11日～ 2019年10月10日	第34期 2019年10月11日～ 2019年11月11日	第35期 2019年11月12日～ 2019年12月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	**10** (0.101%)	**10** (0.104%)	**10** (0.102%)	**10** (0.102%)	**10** (0.101%)	**10** (0.100%)
当期の収益	10	2	10	10	10	10
当期の収益以外	－	7	－	－	－	－
翌期繰越分配対象額	676	670	702	721	733	746

（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（毎月決算型）為替ヘッジあり

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。また、実質組入外貨建資産に対しては、原則として対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかります。

▶ワールド・リート・オープン　マザーファンド

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

当面の運用としては、マクロ環境や実物不動産市況の変化、リートの経営内容などに着目していきます。その上で、純資産価値とのバリュエーション比較、配当利回りの水準の両面からみて、投資妙味、成長性がより高いと判断する銘柄に投資を行っていく方針です。

今後も成長が見込まれているにもかかわらず割安度合いが高いと思われるアメリカの一部の業種に注目します。なかでも、アメリカのオフィス・リートや大手小売りリートについては、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で相対的に割安な状況にあるとみています。

資産価値対比で相対的に割高と判断している日本などについては慎重なスタンスを取る方針です。

2019年6月11日～2019年12月10日

1万口当たりの費用明細

項目	第30期～第35期 金額（円）	第30期～第35期 比率（%）	項目の概要
(a)信託報酬	83	0.845	(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）	(48)	(0.491)	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）	(29)	(0.300)	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)	(0.054)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b)売買委託手数料	1	0.011	(b)売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
（投資信託証券）	(1)	(0.011)	
(c)有価証券取引税	0	0.004	(c)有価証券取引税＝作成期中の有価証券取引税÷作成期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（投資信託証券）	(0)	(0.004)	
(d)その他費用	1	0.010	(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）	(1)	(0.008)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
（監査費用）	(0)	(0.002)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
（その他）	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	85	0.870	

作成期中の平均基準価額は、9,820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。

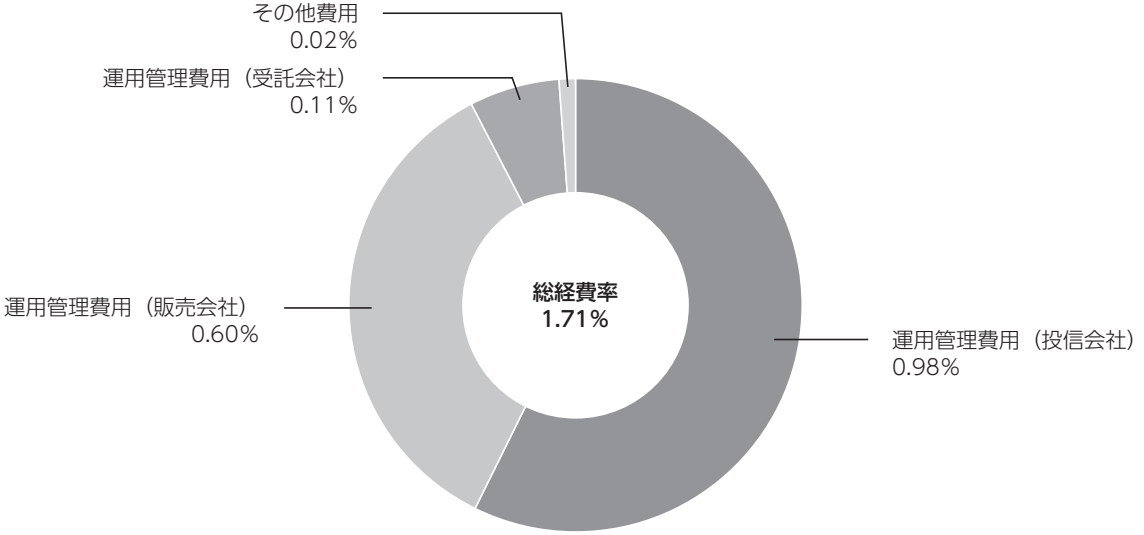
（注）売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

（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1.71%**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～2019年12月10日）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第30期～第35期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
	千口	千円	千口	千円
ワールド・リート・オープン　マザーファンド	23,481	61,237	11,682	30,743

○利害関係人との取引状況等

（2019年６月11日～2019年12月10日）

利害関係人との取引状況

＜ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり＞

区分	第30期～第35期					
	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替先物取引	920	438	47.6	953	463	48.6

＜ワールド・リート・オープン　マザーファンド＞

区分	第30期～第35期					
	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	8,747	3,258	37.2	38,977	8,424	21.6

平均保有割合　0.1%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

＜ワールド・リート・オープン　マザーファンド＞

種類	第30期～第35期
	買付額
	百万円
投資信託証券	297

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱ＵＦＪ銀行、三菱ＵＦＪ信託銀行、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーＭＵＦＧ証券です。

○組入資産の明細

（2019年12月10日現在）

親投資信託残高

銘柄	第29期末	第35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	50,338	62,137	169,901

○投資信託財産の構成

（2019年12月10日現在）

項目	第35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	169,901	96.9
コール・ローン等、その他	5,478	3.1
投資信託財産総額	175,379	100.0

（注）ワールド・リート・オープン　マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建純資産（234,218,816千円）の投資信託財産総額（247,715,885千円）に対する比率は94.6%です。

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

1アメリカドル＝108.67円	1カナダドル＝82.06円	1ユーロ＝120.23円	1イギリスポンド＝142.88円
1オーストラリアドル＝74.20円	1香港ドル＝13.88円	1シンガポールドル＝79.90円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項　　目	第30期末	第31期末	第32期末	第33期末	第34期末	第35期末
	2019年７月10日現在	2019年８月13日現在	2019年９月10日現在	2019年10月10日現在	2019年11月11日現在	2019年12月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	256,933,776	316,004,101	325,465,885	328,359,872	330,025,652	331,583,586
コール・ローン等	5,692,023	5,000,909	4,954,581	5,291,056	5,439,591	5,165,260
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	130,677,319	160,477,799	167,086,780	167,558,123	167,623,433	169,901,743
未収入金	120,564,434	150,525,393	153,424,524	155,510,693	156,962,628	156,516,583
(B) 負債	121,272,318	149,690,288	154,121,824	155,906,220	156,704,958	156,634,350
未払金	120,953,475	149,275,305	153,712,057	155,490,007	156,267,859	156,211,870
未払収益分配金	136,865	173,191	174,450	175,275	174,955	175,209
未払解約金	655	11	20,158	1,563	737	12,376
未払信託報酬	180,899	241,217	214,665	238,829	260,800	234,365
未払利息	11	4	8	1	12	1
その他未払費用	413	560	486	545	595	529
(C) 純資産総額(A－B)	135,661,458	166,313,813	171,344,061	172,453,652	173,320,694	174,949,236
元本	136,865,903	173,191,558	174,450,627	175,275,949	174,955,853	175,209,600
次期繰越損益金	△ 1,204,445	△ 6,877,745	△ 3,106,566	△ 2,822,297	△ 1,635,159	△ 260,364
(D) 受益権総口数	136,865,903口	173,191,558口	174,450,627口	175,275,949口	174,955,853口	175,209,600口
1万口当たり基準価額(C／D)	9,912円	9,603円	9,822円	9,839円	9,907円	9,985円

○損益の状況

項　　目	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
	2019年６月11日～2019年７月10日	2019年７月11日～2019年８月13日	2019年８月14日～2019年９月10日	2019年９月11日～2019年10月10日	2019年10月11日～2019年11月11日	2019年11月12日～2019年12月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 245	△ 420	△ 191	△ 225	△ 191	△ 124
受取利息	－	－	2	11	－	6
支払利息	△ 245	△ 420	△ 193	△ 236	△ 191	△ 130
(B) 有価証券売買損益	1,921,501	△ 4,412,708	4,210,507	707,018	1,613,224	1,787,528
売買益	3,595,430	5,193,813	7,750,410	1,923,570	6,230,735	2,142,011
売買損	△1,673,929	△ 9,606,521	△ 3,539,903	△ 1,216,552	△ 4,617,511	△ 354,483
(C) 信託報酬等	△ 181,312	△ 241,772	△ 215,151	△ 239,374	△ 261,395	△ 234,894
(D) 当期損益金（A＋B＋C）	1,739,944	△ 4,654,900	3,995,165	467,419	1,351,638	1,552,510
(E) 前期繰越損益金	612,901	2,190,523	△ 2,635,837	1,181,607	1,466,934	2,642,444
(F) 追加信託差損益金	△3,420,425	△ 4,240,177	△ 4,291,444	△ 4,296,048	△ 4,278,776	△ 4,280,109
（配当等相当額）	(4,422,245)	(6,947,997)	(7,061,734)	(7,138,954)	(7,144,720)	(7,166,205)
（売買損益相当額）	(△7,842,670)	(△11,188,174)	(△11,353,178)	(△11,435,002)	(△11,423,496)	(△11,446,314)
(G) 計（D＋E＋F）	△1,067,580	△ 6,704,554	△ 2,932,116	△ 2,647,022	△ 1,460,204	△ 85,155
(H) 収益分配金	△ 136,865	△ 173,191	△ 174,450	△ 175,275	△ 174,955	△ 175,209
次期繰越損益金（G＋H）	△1,204,445	△ 6,877,745	△ 3,106,566	△ 2,822,297	△ 1,635,159	△ 260,364
追加信託差損益金	△3,420,425	△ 4,240,177	△ 4,291,444	△ 4,296,048	△ 4,278,776	△ 4,280,109
（配当等相当額）	(4,434,910)	(6,974,258)	(7,066,602)	(7,142,368)	(7,145,085)	(7,166,787)
（売買損益相当額）	(△7,855,335)	(△11,214,435)	(△11,358,046)	(△11,438,416)	(△11,423,861)	(△11,446,896)
分配準備積立金	4,825,266	4,638,057	5,195,637	5,499,727	5,679,800	5,905,436
繰越損益金	△2,609,286	△ 7,275,625	△ 4,010,759	△ 4,025,976	△ 3,036,183	△ 1,885,691

（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　138,346,412円
　作成期中追加設定元本額　45,952,914円
　作成期中一部解約元本額　9,089,726円
　また、１口当たり純資産額は、作成期末0.9985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260,364円です。
③分配金の計算過程

項　　目	2019年６月11日～2019年７月10日	2019年７月11日～2019年８月13日	2019年８月14日～2019年９月10日	2019年９月11日～2019年10月10日	2019年10月11日～2019年11月11日	2019年11月12日～2019年12月10日
費用控除後の配当等収益額	814,314円	41,412円	735,085円	493,707円	380,466円	403,364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	4,434,910円	6,974,258円	7,066,602円	7,142,368円	7,145,085円	7,166,787円
分配準備積立金額	4,147,817円	4,769,836円	4,635,002円	5,181,295円	5,474,289円	5,677,281円
当ファンドの分配対象収益額	9,397,041円	11,785,506円	12,436,689円	12,817,370円	12,999,840円	13,247,432円
１万口当たり収益分配対象額	686円	680円	712円	731円	743円	756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	136,865円	173,191円	174,450円	175,275円	174,955円	175,209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30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35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。

※法人受益者に対する課税は異なります。
※課税上の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。
※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。
※NISAおよびジュニアNISAをご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。

＊三菱ＵＦＪ国際投信では本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ（https://www.am.mufg.jp/）をご覧ください。

ワールド・リート・オープン　マザーファンド

《第178期》決算日2019年７月10日　　《第181期》決算日2019年10月10日
《第179期》決算日2019年８月13日　　《第182期》決算日2019年11月11日
《第180期》決算日2019年９月10日　　《第183期》決算日2019年12月10日

［計算期間：2019年６月11日～2019年12月10日］

「ワールド・リート・オープン　マザーファンド」は、12月10日に第183期の決算を行いました。
以下、法令・諸規則に基づき、当マザーファンドの第178期～第183期の運用状況をご報告申し上げます。

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	・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
		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	%	%	百万円
154期(2017年7月10日)	25,376	2.1	28,700	2.0	114.17	3.6	86.84	4.6	130.14	5.4	98.2	515,115
155期(2017年8月10日)	25,062	△1.2	28,357	△ 1.2	110.19	△3.5	86.96	0.1	129.50	△0.5	97.8	497,608
156期(2017年9月11日)	25,008	△0.2	28,521	0.6	108.44	△1.6	87.23	0.3	130.26	0.6	98.2	483,372
157期(2017年10月10日)	25,697	2.8	29,190	2.3	112.76	4.0	87.61	0.4	132.43	1.7	97.4	479,709
158期(2017年11月10日)	26,133	1.7	29,762	2.0	113.39	0.6	87.09	△0.6	132.10	△0.2	98.2	467,852
159期(2017年12月11日)	26,367	0.9	29,967	0.7	113.65	0.2	85.41	△1.9	133.80	1.3	98.0	454,011
160期(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

（注）基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。

（注）参考指数は、S&P先進国REIT指数（円換算）です。S&P先進国REIT指数（配当込み）米ドル建ての基準日前営業日の指数値を基準日のわが国の対顧客電信売買相場の仲値により三菱UFJ国際投信が円換算したうえ設定時を10,000として指数化したものです。

S&P先進国REIT指数とは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS&Pダウ・ジョーンズ・インデックス（S&P DJI）の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

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

○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	
	（期首）	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
	2019年6月10日	26,158	－	32,363	－	108.52	－	75.84	－	122.83	－	98.1
第178期	6月末	25,684	△1.8	31,865	△1.5	107.79	△0.7	75.49	△0.5	122.49	△0.3	97.4
	（期末）											
	2019年7月10日	26,679	2.0	33,289	2.9	109.01	0.5	75.49	△0.5	122.12	△0.6	98.0
	（期首）											
	2019年7月10日	26,679	－	33,289	－	109.01	－	75.49	－	122.12	－	98.0
第179期	7月末	26,210	△1.8	32,729	△1.7	108.64	△0.3	74.59	△1.2	121.19	△0.8	97.8
	（期末）											
	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
	（期首）											
	2019年8月13日	25,047	－	31,857	－	105.43	－	71.22	－	118.17	－	98.3
第180期	8月末	25,289	1.0	32,659	2.5	106.46	1.0	71.58	0.5	117.63	△0.5	97.5
	（期末）											
	2019年9月10日	26,219	4.7	33,471	5.1	107.45	1.9	73.72	3.5	118.67	0.4	98.3
	（期首）											
	2019年9月10日	26,219	－	33,471	－	107.45	－	73.72	－	118.67	－	98.3
第181期	9月末	26,771	2.1	34,063	1.8	107.92	0.4	72.88	△1.1	118.02	△0.5	97.7
	（期末）											
	2019年10月10日	26,274	0.2	33,934	1.4	107.37	△0.1	72.12	△2.2	117.87	△0.7	98.0
	（期首）											
	2019年10月10日	26,274	－	33,934	－	107.37	－	72.12	－	117.87	－	98.0
第182期	10月末	27,508	4.7	35,191	3.7	108.88	1.4	75.28	4.4	121.46	3.0	98.2
	（期末）											
	2019年11月11日	27,106	3.2	34,184	0.7	109.16	1.7	74.82	3.7	120.25	2.0	98.6
	（期首）											
	2019年11月11日	27,106	－	34,184	－	109.16	－	74.82	－	120.25	－	98.6
第183期	11月末	27,484	1.4	35,112	2.7	109.56	0.4	74.14	△0.9	120.59	0.3	97.8
	（期末）											
	2019年12月10日	27,343	0.9	34,692	1.5	108.67	△0.4	74.20	△0.8	120.23	△0.0	98.7

（注）騰落率は期首比。

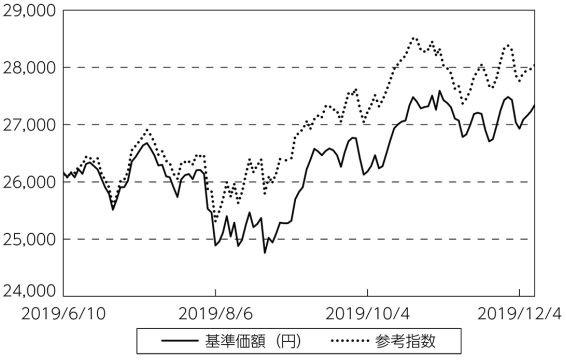
○運用経過

●当作成期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ4.5%の上昇となりました。

基準価額等の推移



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

●基準価額の主な変動要因

（上昇要因）

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

（下落要因）

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

●投資環境について

◎先進国リート市況

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

◎為替市況

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

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

●当該投資信託のポートフォリオについて
・世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、２つのアプローチ（運用手法）の融合により行いました。なお、運用の指図に関する権限は、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託しています。当ファンドでは、投資銘柄に対する綿密なリサーチを実行し、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの観点から割安と判断した銘柄を中心に投資を行いました。
・当作成期は、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で依然割安な水準にあると思われる一部の業種を投資妙味があると判断し、オフィス・セクターなどの銘柄を中心に組入比率を引き上げました。他方、バリュエーション面で割安感が後退したと判断し、複合セクターなどの組入比率を引き下げました。

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

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

◎ポートフォリオ特性値
・配当利回りは、当作成期首の5.08%から当作成期末には4.96%となりました。

（注）配当利回りはマザーファンドで保有しているリートの実績配当利回りをマザーファンドの純資産に対する比率で加重平均した年率換算配当利回りです。税金・信託報酬等は考慮していません。（出所：Bloombergをもとに三菱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、リートの経営内容などに着目していきます。その上で、純資産価値とのバリュエーション比較、配当利回りの水準の両面からみて、投資妙味、成長性がより高いと判断する銘柄に投資を行っていく方針です。
・今後も成長が見込まれているにもかかわらず割安度合いが高いと思われるアメリカの一部の業種に注目します。なかでも、アメリカのオフィス・リートや大手小売りリートについては、純資産価値とのバリュエーションや配当利回りの水準で相対的に割安な状況にあるとみています。
・資産価値対比で相対的に割高と判断している日本などについては慎重なスタンスを取る方針です。

○１万口当たりの費用明細

（2019年６月11日～2019年12月10日）

項　　目	第178期～第183期		項　　目　の　概　要
	金　額	比　率	
	円	%	
(a) 売買委託手数料	3	0.011	(a)売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
（投資信託証券）	(3)	(0.011)	
(b) 有価証券取引税	1	0.004	(b)有価証券取引税＝作成期中の有価証券取引税÷作成期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（投資信託証券）	(1)	(0.004)	
(c) その他費用	2	0.008	(c)その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数
（保管費用）	(2)	(0.008)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
（その他）	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合　　計	6	0.023	
作成期中の平均基準価額は、26,334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６月11日～2019年12月10日）

投資信託証券

銘柄		第178期～第183期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国内	ＭＣＵＢＳ　ＭｉｄＣｉｔｙ投資法人	0.345	38,212	0.345	41,703
	産業ファンド投資法人	－	－	0.135	19,016
	アドバンス・レジデンス投資法人	0.195	65,212	0.058	20,501
	ＧＬＰ投資法人	0.421	51,163	3	447,421
	日本プロロジスリート投資法人	0.097	22,063	0.171	51,090
	ヒューリックリート投資法人	0.345	64,146	0.345	70,148
	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	－	－	1	32,837
	ケネディクス商業リート投資法人	0.068	19,233	0.068	19,213
	ラサールロジポート投資法人	0.338	50,025	0.338	54,805
	三菱地所物流リート投資法人	0.244	81,956	0.244	86,985
	日本ビルファンド投資法人	－	－	0.07	57,614
	ジャパンリアルエステイト投資法人	－	－	0.064	47,270
	日本リテールファンド投資法人	－	－	0.076	18,750
	オリックス不動産投資法人	－	－	0.608	138,850
	ユナイテッド・アーバン投資法人	0.187	32,840	0.188	40,480
	インヴィンシブル投資法人	1	72,621	1	102,646
	フロンティア不動産投資法人	0.099	43,918	0.099	47,840
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	－	－	0.313	27,550
合計		3	541,394	9	1,324,728
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	－	－	4	135
	MACERICH CO/THE	－	－	114	3,641
	CAMDEN PROPERTY TRUST	－	－	10	1,157
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	－	－	5	1,720
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	－	－	2	335
	WELLTOWER INC	－	－	25	2,183
	LEXINGTON REALTY TRUST	－	－	120	1,186
	MACK-CALI REALTY CORP	－	－	66	1,513
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	－	－	36	4,385
	SENIOR HOUSING PROP TRUST	－	－	92	788
	LIFE STORAGE INC	－	－	2	295
	TAUBMAN CENTERS INC	－	－	6	264
	VENTAS INC	－	－	40	2,826
	HEALTHCARE REALTY TRUST INC	－	－	51	1,686
	CHESAPEAKE LODGING TRUST	－	－	－ (　676)	－ (　18,129)
	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	－	－	407	8,703
	OFFICE PROPERTIES INCOME TRU	－	－	6	184
	RLJ LODGING TRUST	－	－	9	174

	銘柄	第178期～第183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
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	－	－	625	12,903
	WASHINGTON PRIME GROUP INC	－	－	101	372
	MFA FINANCIAL INC	－	－	1,439	10,856
	STARWOOD PROPERTY TRUST INC	－	－	574	13,710
	PARK HOTELS & RESORTS INC	－ (424)	－ (10,688)	－	－
	EQUITY RESIDENTIAL	－	－	48	3,840
	JBG SMITH PROPERTIES	－	－	8	339
	LIBERTY PROPERTY TRUST	－	－	21	1,085
	PUBLIC STORAGE	－	－	3	785
	SIMON PROPERTY GROUP INC	－	－	48	7,677
	VORNADO REALTY TRUST	－	－	92	6,022
	KIMCO REALTY CORP	－	－	604	12,435
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	－	－	1	326
	小計	－ (424)	－ (10,688)	4,573 (676)	101,538 (18,129)
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	－	－	49	1,617
	DREAM OFFICE REAL ESTATE INV	－	－	7	178
	H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	－	－	103	2,362
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	－	－	791	20,956
	小計	－	－	950	25,115
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	ドイツ				
	ALSTRIA OFFICE REIT-AG	239	3,564	－	－
	小計	239	3,564	－	－
	フランス				
	GECINA SA	4	606	26	3,831
	KLEPIERRE	23	651	253	7,767
	COVIVIO	－	－	85	8,197
	MERCIALYS	161	1,861	15	178
	ICADE	－	－	84	7,002
	小計	189	3,118	464	26,977
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL PROPERTIE-CV	－	－	100	2,538
	NSI NV	28	1,178	－	－
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	18	2,318	37	4,883
	WERELDHAVE NV	－	－	51	1,028
	小計	47	3,496	189	8,450
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	－	－	177	2,225

銘柄		第178期～第183期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	スペイン				
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	429 (　－)	4,416 (△　25)	36	402
	小計	429 (　－)	4,416 (△　25)	213	2,627
	アイルランド				
	GREEN REIT PLC	－	－	4,216	7,611
	HIBERNIA REIT PLC	2,674 (　25)	3,757 (　39)	214	314
	小計	2,674 (　25)	3,757 (　39)	4,430	7,926
	ユーロ計	3,580 (　25)	18,354 (　14)	5,297	45,981
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	96	458	1,241	7,159
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	－	－	111	842
	HAMMERSON PLC	574 (　73)	1,390 (　205)	359	1,017
	LAND SECURITIES GROUP PLC	－ (　64)	－ (　549)	678	6,032
	INTU PROPERTIES PLC	－	－	1,685	591
	SEGRO PLC	62 (　11)	480 (　85)	244	2,071
	WORKSPACE GROUP PLC	8	86	8	95
	DERWENT LONDON PLC	－	－	22	721
	小計	741 (　149)	2,416 (　840)	4,352	18,531
	オーストラリア		千オーストラリアドル		千オーストラリアドル
	VICINITY CENTRES	－	－	1,558	4,056
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	－	－	37	98
	SCENTRE GROUP	1,807	7,040	726	2,849
	GPT GROUP	706	4,287	－	－
	GPT GROUP	－	－	318	1,962
	MIRVAC GROUP	－	－	1,881	6,048
	STOCKLAND	78	348	3,469	16,490
	DEXUS	－	－	165	2,001
	小計	2,592	11,677	8,157	33,507
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	－	－	822	75,227
	CHAMPION REIT	－	－	6,087	31,679
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	－	－	2,106	11,072
	CHINA MERCHANTS COMMERCIAL R	4,897	16,919	－	－
	小計	4,897	16,919	9,015	117,979

	銘柄	第178期～第183期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
	シンガポール	千口	千シンガポールドル	千口	千シンガポールドル
外国	SUNTEC REIT	－ (　－)	－ (△　40)	1,322	2,513
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	3,140	6,612	1,669	3,492
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	－	－	330	866
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	691 (　－)	1,123 (△　26)	590 (　－)	940 (　29)
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	954	2,173	2,061	4,802
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	2,888 (　485)	6,618 (　1,088)	1,492	3,313
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	－ (　－)	－ (△　51)	969	1,301
	SPH REIT	－	－	8,947	9,766
	KEPPEL DC REIT	273	479	273	524
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	3,209 (　－)	3,783 (△　60)	765	932
	EC WORLD REIT	－ (　－)	－ (△　24)	1,553	1,131
	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	2,263	2,012	2,263	2,157
	CAPITALAND MALL TRUST	－	－	1,844	4,775
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	－ (　－)	－ (△　69)	1,777	5,367
	ASCENDAS REAL ESTATE - RIGHT	－ (　1,062)	－ (　－)	－	－
	小計	13,422 (　1,548)	22,802 (　815)	25,861 (　－)	41,886 (　29)

(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

(2019年６月11日～2019年12月10日)

利害関係人との取引状況

区分	第178期～第183期					
	買付額等 A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	売付額等 C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	8,747	3,258	37.2	38,977	8,424	21.6

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178期～第183期
	買　　付　　額
	百万円
投資信託証券	297

利害関係人とは、投資信託及び投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱ＵＦＪ信託銀行、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券です。

○組入資産の明細

（2019年12月10日現在）

外国株式

銘　　柄		第177期末	第183期末			業　種　等
		株　数	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	
BGP HOLDINGS PLC		200,476	200,476	－	－	各種金融
合　計	株　数　・　金　額	200,476	200,476	－	－	
	銘　柄　数＜比　率＞	1	1	－	＜－％＞	

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

国内投資信託証券

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

（注）比率および合計欄の＜　＞内は、純資産総額に対する評価額の比率。

（注）アドバンス・レジデンス投資法人、ＧＬＰ投資法人、日本プロロジスリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本リテールファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、ユナイテッド・アーバン投資法人、インヴィンシブル投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人につきましては、委託会社の利害関係人である三菱ＵＦＪ信託銀行、三菱ＵＦＪ銀行、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券、モルガン・スタンレーＭＵＦＧ証券が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。（各ファンドで開示されている2019年７月31日現在の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載）

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容

当作成期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

外国投資信託証券

銘柄		第177期末	第183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		90	86	2,967	322,461	0.1
MACERICH CO/THE		2,307	2,193	60,333	6,556,477	2.7
CAMDEN PROPERTY TRUST		240	229	25,375	2,757,503	1.1
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO		1,181	1,181	12,432	1,350,986	0.5
ESSEX PROPERTY TRUST INC		124	119	37,131	4,035,035	1.6
FEDERAL REALTY INVS TRUST		56	53	7,148	776,879	0.3
WELLTOWER INC		566	541	44,981	4,888,110	2.0
LEXINGTON REALTY TRUST		2,668	2,548	28,416	3,088,011	1.2
MACK-CALI REALTY CORP		1,625	1,559	33,396	3,629,176	1.5
BOSTON PROPERTIES INC		77	77	10,900	1,184,510	0.5
MID-AMERICA APARTMENT COMM		579	543	73,318	7,967,521	3.2
SENIOR HOUSING PROP TRUST		2,055	1,962	15,270	1,659,493	0.7
SL GREEN REALTY CORP		625	625	55,421	6,022,704	2.4
LIFE STORAGE INC		65	62	6,868	746,443	0.3
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC		64	64	901	98,008	0.0
TAUBMAN CENTERS INC		142	136	4,343	472,010	0.2
VENTAS INC		894	853	49,092	5,334,853	2.2
HEALTHCARE REALTY TRUST INC		1,149	1,097	36,726	3,991,024	1.6
CHESAPEAKE LODGING TRUST		676	—	—	—	—
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A		2,406	1,998	44,703	4,857,955	2.0
OFFICE PROPERTIES INCOME TRU		148	141	4,886	530,998	0.2
RLJ LODGING TRUST		1,598	1,588	27,340	2,971,142	1.2
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC		3,467	2,841	62,176	6,756,756	2.7
WASHINGTON PRIME GROUP INC		2,254	2,152	8,330	905,313	0.4
GAMING AND LEISURE PROPERTIE		518	518	22,170	2,409,298	1.0
MFA FINANCIAL INC		6,340	4,901	37,743	4,101,533	1.7
STARWOOD PROPERTY TRUST INC		3,562	2,987	74,514	8,097,516	3.3
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D		250	250	6,306	685,354	0.3
PARK HOTELS & RESORTS INC		—	424	10,399	1,130,107	0.5
EQUITY RESIDENTIAL		1,067	1,019	86,213	9,368,777	3.8
JBG SMITH PROPERTIES		192	183	7,308	794,238	0.3
HOST HOTELS & RESORTS INC		2,025	2,025	36,364	3,951,696	1.6
LIBERTY PROPERTY TRUST		468	447	27,520	2,990,617	1.2
PUBLIC STORAGE		70	67	14,337	1,558,087	0.6
SIMON PROPERTY GROUP INC		1,291	1,242	186,158	20,229,883	8.2
VORNADO REALTY TRUST		2,531	2,439	160,863	17,481,075	7.1
KIMCO REALTY CORP		3,816	3,211	68,187	7,409,920	3.0
AVALONBAY COMMUNITIES INC		35	33	7,224	785,069	0.3
小計	口数・金額	47,239	42,413	1,397,778	151,896,554	
	銘柄数<比率>	37	37	—	<61.5%>	
(カナダ)				千カナダドル		
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV		1,087	1,038	32,993	2,707,414	1.1
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV		158	151	4,718	387,238	0.2

銘柄		第177期末	第183期末			
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(カナダ)		千口	千口	千カナダドル	千円	%
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS		2,284	2,181	47,354	3,885,894	1.6
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		6,097	5,306	147,300	12,087,440	4.9
小計	口数・金額	9,628	8,677	232,366	19,067,988	
	銘柄数<比率>	4	4	—	<7.7%>	
(ユーロ…ドイツ)				千ユーロ		
ALSTRIA OFFICE REIT-AG		—	239	4,038	485,593	0.2
小計	口数・金額	—	239	4,038	485,593	
	銘柄数<比率>	—	1	—	<0.2%>	
(ユーロ…フランス)						
GECINA SA		164	142	22,441	2,698,099	1.1
KLEPIERRE		873	644	21,392	2,571,974	1.0
COVIVIO		160	74	7,649	919,710	0.4
MERCIALYS		226	372	4,523	543,810	0.2
ICADE		139	55	5,190	624,008	0.3
CARMILA		78	78	1,426	171,536	0.1
小計	口数・金額	1,642	1,367	62,622	7,529,139	
	銘柄数<比率>	6	6	—	<3.0%>	
(ユーロ…オランダ)						
EUROCOMMERCIAL PROPERTIE-CV		339	239	6,118	735,618	0.3
NSI NV		—	28	1,209	145,359	0.1
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		290	271	38,427	4,620,127	1.9
WERELDHAVE NV		51	—	—	—	—
小計	口数・金額	681	539	45,754	5,501,104	
	銘柄数<比率>	3	3	—	<2.2%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		1,466	1,288	16,620	1,998,326	0.8
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI		196	590	6,795	817,073	0.3
小計	口数・金額	1,662	1,878	23,416	2,815,399	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<1.1%>	
(ユーロ…アイルランド)						
GREEN REIT PLC		4,216	—	—	—	—
HIBERNIA REIT PLC		2,441	4,927	7,194	864,967	0.3
小計	口数・金額	6,657	4,927	7,194	864,967	
	銘柄数<比率>	2	1	—	<0.3%>	
ユーロ計	口数・金額	10,644	8,952	143,027	17,196,204	
	銘柄数<比率>	13	13	—	<7.0%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
BRITISH LAND CO PLC		4,084	2,939	17,898	2,557,365	1.0
GREAT PORTLAND ESTATES PLC		745	634	5,444	777,906	0.3
HAMMERSON PLC		1,853	2,141	6,586	941,093	0.4
LAND SECURITIES GROUP PLC		2,938	2,323	22,192	3,170,929	1.3
INTU PROPERTIES PLC		1,685	—	—	—	—
SEGRO PLC		1,384	1,213	10,657	1,522,719	0.6

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

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。
(注) 比率および合計欄の< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

○投資信託財産の構成

（2019年12月10日現在）

項　　目	第183期末	
	評　価　額	比　　率
	千円	%
投資証券	243,848,642	98.4
コール・ローン等、その他	3,867,243	1.6
投資信託財産総額	247,715,885	100.0

（注）作成期末における外貨建純資産（234,218,816千円）の投資信託財産総額（247,715,885千円）に対する比率は94.6%です。
（注）外貨建資産は、作成期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、作成期末における邦貨換算レートは以下の通りです。

1アメリカドル＝108.67円	1カナダドル＝82.06円	1ユーロ＝120.23円	1イギリスポンド＝142.88円
1オーストラリアドル＝74.20円	1香港ドル＝13.88円	1シンガポールドル＝79.90円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

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

○損益の状況

項　　目	第178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
	2019年６月11日～2019年７月10日	2019年７月11日～2019年８月13日	2019年８月14日～2019年９月10日	2019年９月11日～2019年10月10日	2019年10月11日～2019年11月11日	2019年11月12日～2019年12月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	**1,875,312,133**	**440,948,226**	**1,197,845,410**	**1,102,877,861**	**682,780,218**	**683,091,691**
受取配当金	1,873,818,402	439,124,556	1,196,589,831	1,101,346,893	681,595,578	682,887,547
受取利息	1,929,638	2,153,751	1,545,990	1,666,917	1,356,121	435,071
その他収益金	－	－	－	－	－	2
支払利息	△ 435,907	△ 330,081	△ 290,411	△ 135,949	△ 171,481	△ 230,929
(B) 有価証券売買損益	**3,359,447,258**	**Δ 16,800,523,922**	**10,244,935,966**	**Δ 539,983,698**	**7,283,338,450**	**1,436,238,455**
売買益	5,865,551,153	2,367,695,068	11,505,803,623	5,033,556,156	12,425,323,048	4,492,017,411
売買損	△ 2,506,103,895	△ 19,168,218,990	△ 1,260,867,657	△ 5,573,539,854	△ 5,141,984,598	△ 3,055,778,956
(C) 保管費用等	**Δ 3,552,058**	**Δ 3,272,824**	**－**	**Δ 6,587,469**	**Δ 3,142,428**	**Δ 3,090,988**
(D) 当期損益金（Ａ＋Ｂ＋Ｃ）	**5,231,207,333**	**Δ 16,362,848,520**	**11,442,781,376**	**556,306,694**	**7,962,976,240**	**2,116,239,158**
(E) 前期繰越損益金	**165,837,855,861**	**168,053,924,397**	**148,633,583,538**	**157,653,431,925**	**154,806,488,845**	**158,402,669,780**
(F) 追加信託差損益金	**422,744,871**	**311,793,185**	**377,222,674**	**275,871,194**	**234,001,183**	**364,817,861**
(G) 解約差損益金	**Δ 3,437,883,668**	**Δ 3,369,285,524**	**Δ 2,800,155,663**	**Δ 3,679,120,968**	**Δ 4,600,796,488**	**Δ 4,121,452,093**
(H) 計（Ｄ＋Ｅ＋Ｆ＋Ｇ）	**168,053,924,397**	**148,633,583,538**	**157,653,431,925**	**154,806,488,845**	**158,402,669,780**	**156,762,274,706**
次期繰越損益金（Ｈ）	**168,053,924,397**	**148,633,583,538**	**157,653,431,925**	**154,806,488,845**	**158,402,669,780**	**156,762,274,706**

（注）**(B)有価証券売買損益**は各期末の評価換えによるものを含みます。
（注）**(F)追加信託差損益金**とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。
（注）**(G)解約差損益金**とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

＜注記事項＞

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

②作成期末における元本の内訳（当親投資信託を投資対象とする投資信託ごとの元本額）

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）	84,745,341,787円
ワールド・リート・オープン（１年決算型）	3,347,229,253円
グローバル財産３分法ファンド（毎月決算型）	1,631,656,479円
ワールド・リート・オープン（資産成長型）	553,460,644円
ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり	62,137,199円
ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり	50,284,236円
合計	90,390,109,598円