

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12月10日まで（2017年9月12日設定）	
運 用 方 針	安定した収益の確保とともに信託財産の十分な成長をはかることを目的として運用を行います。	
主要運用対象	ベビーフアンド	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	ベビーフアンド	・主要投資対象とする投資信託証券、コモmercial・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、コモmercial・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・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	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、利子・配当収入の中から分配金額を決定しますが、信託財産の十分な成長に資することに配慮して分配を行わないことがあります。	

※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）

ワールド・リート・オープン （資産成長型）為替ヘッジあり

愛称：ワールド・リートヘッジN

第2期（決算日：2018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（資産成長型）為替ヘッジあり」は、去る12月10日に第2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

当期（過去1年間）の運用において主眼を置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2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】

- ◎ **アメリカ 61.6%** アメリカ市場は、将来の金利上昇に対する警戒感のなか、安定的な実物不動産市場やリートの業績が底堅い結果を示したことなどから、リート市場は堅調な動きとなりました。長期金利が短期的に上昇する局面ではリート価格への売り圧力が大きくなるものの、リートの財務健全性が改善傾向にあることなどから金利上昇による業績へのマイナス影響は限定的とみており、実物不動産市場の拡大などを背景にリートの業績成長が継続するとみています。また、機関投資家を中心にリートに対するM&A（合併・買収）の動きが高まっていることも注目です。セクター別では、ヘルスケアや小売りセクターなどが市場の上昇を牽引したものの、オフィス・セクターは需給バランスの悪化懸念などから相対的に低調な動きとなりました。当運用チームは、ニューヨークに所在するオフィス不動産を保有する銘柄や小売りなどの一部の業種においては、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。一方で、産業用施設リート銘柄に関しては、純資産価値とのバリュエーションの水準から割高とみています。
- ◎ **オーストラリア 6.8%** オーストラリア市場は、インフレ率の動向に注視しつつも、オーストラリア準備銀行（RBA）による緩和的な金融政策は継続するとみています。実物不動産市場は、シドニーなどの主要都市に所在する優良なオフィス物件の需給バランスは改善傾向にある一方、小売り不動産に関しては米オンライン小売り企業による同国への本格進出の動きや影響などに注視しています。引き続き、低金利環境の中で他の主要リート市場と比較して配当利回りが高いことから相対的に投資妙味が高いと判断しています。
- ◎ **日本 4.0%** 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。ただし、グローバル・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考えています。
- ◎ **アジア（除く日本）（シンガポール3.9%、香港4.1%）** 日本を除くアジア市場は、アジア圏の景気回復が進んでいることなどを背景に投資家心理が改善し、香港などの不動産を所有する大手小売りリートの業績に対する期待が高まっています。引き続き、相対的に高い配当利回りなどに注目した資金流入が期待されるほか、シンガポールのオフィス市場については優良オフィス不動産を中心に賃料の改善が確認できます。
- ◎ **欧州（イギリス3.9%、フランス5.0%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。欧州連合（EU）離脱の影響については注視する必要があるものの、EU離脱の決定直後に高まった実物不動産市場に対する先行き不透明感は徐々に後退しつつあり、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ます。一方で、小売りの事業環境には注視しています。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りますが、また、欧州中央銀行（ECB）の金融政策は徐々に引き締め方向に向かうとみています。



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

（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。

※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。

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。

○設定以来の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			(参 考 指 数) S & P 先 進 国 R E I T 指 数 (税引き後配当込み、円ヘッジ)		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 総 額
	(分配落)	税 込 分 配 金	期 騰 落 中 率		期 騰 落 中 率		
(設定日)	円	円	%		%	%	百万円
2017年9月12日	10,000	—	—	10,359	—	—	25
1期(2017年12月11日)	10,061	0	0.6	10,385	0.2	95.4	34
2期(2018年12月10日)	9,832	0	△2.3	10,556	1.6	94.7	80

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(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 R E I T 指数とは、S & P ダウ・ジョーンズ・インデックス L L C が公表している指数で、先進国の不動産投資信託 (R E I T) 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 D J I) の商品であり、これを利用するライセンスが三菱 U F J 国際投信株式会社に付与されています。S & P D J I は、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

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

(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。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○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 R E I T 指 数 (税引き後配当込み、円ヘッジ)		投 資 信 託 証 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率	
(期 首) 2017年12月11日	円 10,061	% —		% —	% 95.4
12月末	10,111	0.5	10,427	0.4	68.9
2018年1月末	9,650	△4.1	9,980	△3.9	94.0
2月末	9,139	△9.2	9,504	△8.5	94.4
3月末	9,272	△7.8	9,713	△6.5	93.9
4月末	9,233	△8.2	9,758	△6.0	93.3
5月末	9,697	△3.6	10,198	△1.8	94.2
6月末	9,946	△1.1	10,455	0.7	91.5
7月末	9,912	△1.5	10,407	0.2	93.9
8月末	10,187	1.3	10,722	3.2	93.7
9月末	9,812	△2.5	10,364	△0.2	94.9
10月末	9,683	△3.8	10,273	△1.1	94.6
11月末	9,772	△2.9	10,454	0.7	94.0
(期 末) 2018年12月10日	9,832	△2.3	10,556	1.6	94.7

(注) 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。

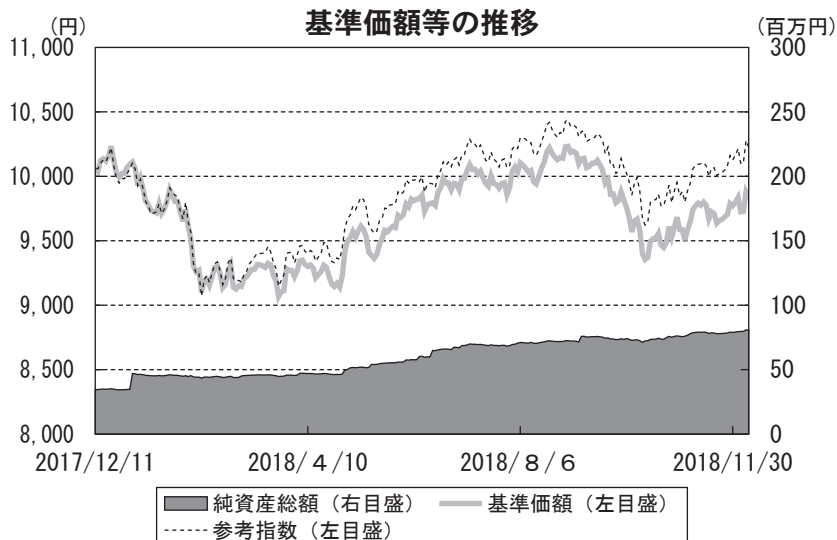
運用経過

当期中の基準価額等の推移について

（第2期：2017/12/12～2018/12/10）

基準価額の動き

基準価額は期首に比べ2.3%の下落となりました。



・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、ファンドの購入金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。

基準価額の主な変動要因

上昇要因	保有する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。
下落要因	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。

投資環境について

（第2期：2017/12/12～2018/12/10）

◎先進国リート市況

- ・先進国リート市況は、期を通してみると上昇しました。
- ・期首から2018年2月中旬にかけては、米10年国債利回りが上昇したことなどを背景に大きく調整したものの、2月下旬から8月にかけては、アメリカの大手リートが発表した決算内容が概ね好感されたことや、リートを巡るM&Aの動きが活発化したことなどを背景に上昇しました。9月から10月中旬にかけては、米10年国債利回りが上昇したことや米国株式市場の急落を受けた投資家心理の悪化などを背景に下落したものの、10月下旬から期末にかけては、米連邦準備制度理事会（FRB）パウエル議長の発言を受けてハト派的な見方が一部で強まったほか、米10年国債利回りの低下などを受けた利回り資産を求める動きなどから買い戻しが進み、期を通しては上昇しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

i 期間中にどのような運用をしたかを確認できます。

＜ワールド・リート・オープン（資産成長型）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。
- ・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ました。その結果、為替変動に伴う基準価額への影響は限定的となりました。

＜ワールド・リート・オープン マザーファンド＞

- 基準価額は期首に比べ0.6%の下落となりました。
 - ・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、小売り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、ホテルセクターの組入比率を引き下げました。
- 国・地域別上位の組入比率は、期首のアメリカ61.2%、オーストラリア10.3%、カナダ5.3%などから、期末にはアメリカ61.6%、カナダ7.0%、オーストラリア6.8%などとなりました。

業種別上位の組入比率は、期首の小売り33.0%、複合21.2%、オフィス13.0%などから、期末には小売り37.1%、複合16.0%、オフィス15.0%などとなりました。

※UNIBAIL-RODAMCO SE（フランス／複合）とWESTFIELD CORP（オーストラリア／小売り）の統合によって誕生した、UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELDの業種を「小売り」としました。

◎銘柄

- ・SIMON PROPERTY GROUP INC（アメリカ／小売り）：同社が発表した決算内容が好感されたほか、バリュエーション面で割安であることに着目した買い需要などを背景に上昇しました。
- ・LINK REIT（香港／小売り）：同社が発表した堅調な決算に加え、保有資産の売却資金を原資とした自社株買いが好感されたことなどから上昇しました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・配当利回りは、期首の4.86%から期末には5.32%となりました。

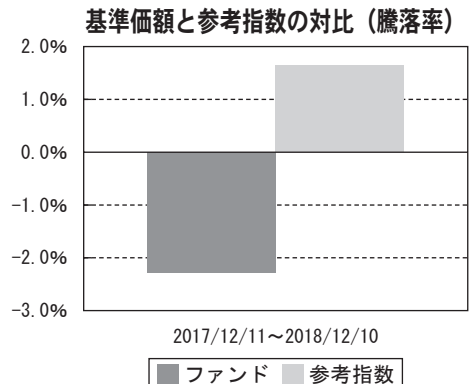
（注）配当利回りはマザーファンドで保有しているリートの実績配当利回りをマザーファンドの純資産に対する比率で加重平均した年率換算配当利回りです。税金・信託報酬等は考慮していません。（出所：Bloombergをもとに三菱UFJ国際投信作成）

- ・前記のような運用の結果、保有するアメリカのリート価格が上昇したことなどがプラスに寄与したものの、為替市場で米ドルが対円で下落したことなどがマイナスに作用し、基準価額は下落しました。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

i ベンチマークまたは参考指数と比較することで、期間中の運用内容を評価することができます。

- ・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。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（税引き後配当込み、円ヘッジ）です。



分配金について

i 分配金の内訳および翌期繰越分配対象額（翌期に繰越す分配原資）がどの程度あるかを確認できます。

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、利子・配当収入の中から分配金額を決定しますが、信託財産の十分な成長に資することに配慮して分配を行わないことがあります。この結果、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2期
	2017年12月12日～2018年12月10日
当期分配金	—
（対基準価額比率）	—%
当期の収益	—
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	324

（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（資産成長型）為替ヘッジあり＞

◎今後の運用方針

- ・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＞

◎運用環境の見通し

- ・アメリカは、FRBによる利上げの頻度などを通じた影響が材料視されると思われます。ただし、足下では一部のFRB要人が利上げについて慎重な姿勢を示していることに加え、堅調な実物不動産市場を背景に不動産のキャップレートが低位安定な水準にあるほか、リート各社による借入期間の長期化の動きや財務の健全性が改善傾向にあることなどから、金利上昇がリーートの業績へ与える影響は軽微に留まるとみています。引き続き、底堅いリーートの決算発表に加えて、機関投資家勢を中心としたリートを取り巻くM&Aの動きなどが、同市場の価格を下支えするとみています。
- ・日本は、日銀の緩和的な金融政策を背景とした低金利環境の長期化などが相場を下支えするとみられています。投資信託からの需給の動きなどには注視する必要があるものの、堅調な国内オフィス市場を受けた安定的なリーートの決算に加え、リートによる株主還元策強化の動きなどに注目しています。

◎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、アメリカの大手小売りリートやオフィス・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

(2017年12月12日～2018年12月10日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 162	% 1.667	(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)	(94)	(0.968)	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)	(57)	(0.592)	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)	(10)	(0.108)	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	0.030	(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
(投 資 信 託 証 券)	(3)	(0.030)	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
(c) 有 価 証 券 取 引 税	0	0.005	(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
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.005)	有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(d) そ の 他 費 用	4	0.039	(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)	(2)	(0.017)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
(監 査 費 用)	(0)	(0.003)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
(そ の 他)	(2)	(0.019)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	169	1.741	
期中の平均基準価額は、9,694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。

○売買及び取引の状況

(2017年12月12日～2018年12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 24,746	千円 62,865	千口 7,748	千円 19,670

○利害関係人との取引状況等

(2017年12月12日～2018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（資産成長型）為替ヘッジあり>

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	
			$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
為替先物取引	百万円 726	百万円 67	% 9.2	百万円 765	百万円 69	% 9.0

<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		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
			$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 16,264	百万円 3,597	% 22.1	百万円 144,283	百万円 33,026	% 22.9

平均保有割合 0.0%

※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 597

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MUF G証券です。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2017年12月12日～2018年12月10日)

期首残高(元本)	当期設定元本	当期解約元本	期末残高(元本)	取引の理由
百万円 25	百万円 —	百万円 —	百万円 25	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2018年12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 12,786	千口 29,785	千円 78,067

○投資信託財産の構成

(2018年12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 78,067	% 96.2
コール・ローン等、その他	3,115	3.8
投資信託財産総額	81,182	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（300,125,560千円）の投資信託財産総額（314,493,261千円）に対する比率は95.4%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=112.52円	1 カナダドル=84.52円	1 ユーロ=128.35円	1 イギリスポンド=143.14円
1 オーストラリアドル=81.01円	1 香港ドル=14.40円	1 シンガポールドル=82.10円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2018年12月10日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	152,442,105
コール・ローン等	2,806,931
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	78,067,826
未収入金	71,567,348
(B) 負債	71,882,492
未払金	71,276,342
未払信託報酬	604,992
未払利息	5
その他未払費用	1,153
(C) 純資産総額(A－B)	80,559,613
元本	81,939,816
次期繰越損益金	△ 1,380,203
(D) 受益権総口数	81,939,816口
1万口当たり基準価額(C／D)	9,832円

＜注記事項＞

- ①期首元本額 34,423,689円
 期中追加設定元本額 47,921,143円
 期中一部解約元本額 405,016円
 また、1口当たり純資産額は、期末0.9832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1,380,203円です。

③分配金の計算過程

項 目	2017年12月12日～ 2018年12月10日
費用控除後の配当等収益額	1,735,601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	593,153円
分配準備積立金額	329,409円
当ファンドの分配対象収益額	2,658,163円
1万口当たり収益分配対象額	324円
1万口当たり分配金額	－円
収益分配金金額	－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。

○損益の状況（2017年12月12日～2018年12月10日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 1,221
受取利息	4
支払利息	△ 1,225
(B) 有価証券売買損益	467,689
売買益	6,043,594
売買損	△5,575,905
(C) 信託報酬等	△1,004,895
(D) 当期損益金(A＋B＋C)	△ 538,427
(E) 前期繰越損益金	329,409
(F) 追加信託差損益金	△1,171,185
(配当等相当額)	(489,450)
(売買損益相当額)	(△1,660,635)
(G) 計(D＋E＋F)	△1,380,203
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G＋H)	△1,380,203
追加信託差損益金	△1,171,185
(配当等相当額)	(593,153)
(売買損益相当額)	(△1,764,338)
分配準備積立金	2,065,010
繰越損益金	△2,274,028

- (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。

*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。

【お 知 ら せ】

- ①当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。
（変更前（旧）<http://www.am.mufg.jp/> → 変更後（新）<https://www.am.mufg.jp/>）
（2018年1月1日）
- ②2014年1月1日から、2037年12月31日までの間、普通分配金並びに解約時又は償還時の差益に対し、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%（法人受益者は15.315%の源泉徴収が行われます。））の税率が適用されます。

ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第166期》決算日2018年7月10日

《第169期》決算日2018年10月10日

《第167期》決算日2018年8月10日

《第170期》決算日2018年11月12日

《第168期》決算日2018年9月10日

《第171期》決算日2018年12月10日

 [計算期間：2018年6月12日～2018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171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166期～第171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 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率		
	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
142期(2016年7月11日)	23,447	△ 1.7	26,349	△ 2.5	100.81	△5.9	76.15	△4.1	111.22	△8.1	97.4	617,126
143期(2016年8月10日)	24,179	3.1	27,110	2.9	101.62	0.8	78.13	2.6	113.19	1.8	97.2	626,397
144期(2016年9月12日)	23,434	△ 3.1	26,266	△ 3.1	102.64	1.0	77.41	△0.9	115.44	2.0	96.6	608,809
145期(2016年10月11日)	22,920	△ 2.2	25,615	△ 2.5	103.95	1.3	78.88	1.9	115.71	0.2	96.4	594,648
146期(2016年11月10日)	22,410	△ 2.2	25,043	△ 2.2	105.63	1.6	80.93	2.6	115.44	△0.2	98.2	568,556
147期(2016年12月12日)	25,367	13.2	28,066	12.1	115.47	9.3	85.92	6.2	121.69	5.4	97.9	621,815
148期(2017年1月10日)	25,927	2.2	28,856	2.8	115.96	0.4	85.16	△0.9	122.78	0.9	97.1	612,925
149期(2017年2月10日)	25,281	△ 2.5	28,324	△ 1.8	113.74	△1.9	86.75	1.9	121.21	△1.3	96.7	591,482
150期(2017年3月10日)	24,960	△ 1.3	27,937	△ 1.4	115.22	1.3	86.50	△0.3	121.97	0.6	98.2	565,328
151期(2017年4月10日)	25,057	0.4	28,178	0.9	111.43	△3.3	83.65	△3.3	117.88	△3.4	97.6	551,137
152期(2017年5月10日)	25,198	0.6	28,393	0.8	113.86	2.2	83.70	0.1	124.06	5.2	98.0	540,213
153期(2017年6月12日)	24,855	△ 1.4	28,146	△ 0.9	110.23	△3.2	83.01	△0.8	123.51	△0.4	98.3	519,334
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

(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取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 組入比率
			騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率	
第166期	(期首) 2018年6月11日	円 25,332	% —		% —	円 109.41	% —	円 83.24	% —	円 129.06	% —	% 97.4
	6月末	25,765	1.7	29,702	2.1	110.54	1.0	81.16	△2.5	127.91	△0.9	96.0
	(期末) 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
第167期	(期首) 2018年7月10日	26,311	—	30,300	—	111.06	—	83.06	—	130.57	—	97.0
	7月末	25,942	△1.4	29,802	△1.6	111.01	△0.0	82.21	△1.0	129.93	△0.5	96.8
	(期末) 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
第168期	(期首) 2018年8月10日	26,235	—	30,262	—	110.92	—	81.77	—	127.90	—	97.8
	8月末	26,715	1.8	30,719	1.5	111.06	0.1	80.59	△1.4	129.56	1.3	97.2
	(期末) 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
第169期	(期首) 2018年9月10日	26,298	—	30,292	—	110.93	—	78.89	—	128.27	—	98.0
	9月末	26,312	0.1	30,426	0.4	113.57	2.4	81.83	3.7	132.14	3.0	97.5
	(期末) 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
第170期	(期首) 2018年10月10日	25,793	—	30,070	—	113.06	—	80.45	—	130.09	—	98.1
	10月末	25,825	0.1	30,002	△0.2	113.26	0.2	80.24	△0.3	128.43	△1.3	96.9
	(期末) 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
第171期	(期首) 2018年11月12日	26,347	—	30,684	—	113.94	—	82.29	—	128.96	—	97.8
	11月末	26,256	△0.3	30,712	0.1	113.47	△0.4	83.08	1.0	129.19	0.2	97.0
	(期末) 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

(注) 騰落率は期首比。

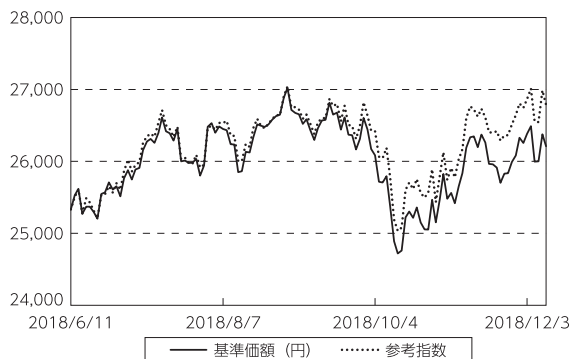
○運用経過

●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3.5%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。

●投資環境について

◎先進国リート市況

- ・先進国リート市況は、当作成期を通してみると上昇しました。
- ・当作成期首から2018年8月にかけては、アメリカの大手リートが発表した決算内容が概ね好感されたことや、リートを巡る合併・買収(M&A)の動きが活発化したことなどを背景に上昇しました。9月から10月中旬にかけては、米10年国債利回りが上昇したことや米国株式市場の急落を受けた投資家心理の悪化などを背景に下落したものの、10月下旬から当作成期末にかけては、米連邦準備制度理事会(FRB)パウエル議長の発言を受けてハト派的な見方が一部で強まったほか、米10年国債利回りの低下などを受けた利回り資産を求める動きなどから買い戻しが進み、当作成期を通しては上昇しました。

◎為替市況

- ・当ファンドが投資している投資先通貨(円を除く)は、米ドルは対円で上昇したものの、ユーロや豪ドルなどは対円で下落しました。
- ・米ドルの対円レートは、当作成期首から2018年9月にかけては、アメリカの良好な経済指標の結果や米10年国債利回りの上昇などを背景に米ドルは対円で上昇しました。10月から当作成期末にかけては、リスク回避的な動きなどを背景に米ドルは対円で下落したものの、当作成期を通しては米ドルは対円で上昇しました。
- ・豪ドルの対円レートは、当作成期首から2018年10月にかけては、豪州連邦準備銀行(RBA)による金融政策の動向や米中貿易摩擦などを受けて投資家心理が悪化したことなどから豪ドルは対円で下落しました。その後は、豪ドルは対円で上昇したものの、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、当作成期首から2018年9月にかけてはユーロは対円で上昇したものの、10月から当作成期末にかけては、世界的なリスクオフの動きや各国政治に対する不透明感の高まりなどを背景にユーロは対円で下落し、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、倉庫セクターの組入比率を引き下げました。

国・地域別上位の組入比率は、当作成期首のアメリカ59.8%、オーストラリア8.8%、カナダ6.0%などから、当作成期末にはアメリカ61.6%、カナダ7.0%、オーストラリア6.8%などとなりました。

業種別上位の組入比率は、当作成期首の小売り37.0%、複合17.2%、オフィス14.2%などから、当作成期末には小売り37.1%、複合16.0%、オフィス15.0%などとなりました。

◎銘柄

- ・ SIMON PROPERTY GROUP INC(アメリカ／小売り)：同社が発表した決算内容が好感されたほか、バリュエーション面で割安であることに着目した買い需要などを背景に上昇しました。
- ・ VENTAS INC (アメリカ／ヘルスケア)：米10年国債利回りが低下する局面で、利回り資産に対する需要が高まったことなどから上昇しました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・ 配当利回りは、当作成期首の5.15%から当作成期末には5.32%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)

- ・ 前記のような運用の結果、保有するアメリカのリート価格が上昇したことや、為替市場で米ドルが対円で上昇したことなどがプラスに寄与し、基準価額は上昇しました。

○今後の運用方針

◎運用環境の見通し

- ・ アメリカは、FRBによる利上げの頻度などを通じた影響が材料視されると思われます。ただし、足下では一部のFRB要人が利上げについて慎重な姿勢を示していることに加え、堅調な実物不動産市場を背景に不動産のキャップレートが低位安定な水準にあるほか、リート各社による借入期間の長期化の動きや財務の健全性が改善傾向にあることなどから、金利上昇がリートの業績へ与える影響は軽微に留まるとみています。引き続き、底堅いリートの決算発表に加えて、機関投資家勢を中心としたリートを取り巻くM&Aの動きなどが、同市場の価格を下支えするとみています。
- ・ 日本は、日銀の緩和的な金融政策を背景とした低金利環境の長期化などが相場を下支えするとみられています。投資信託からの需給の動きなどには注視する必要があるものの、堅調な国内オフィス市場を受けた安定的なリートの決算に加え、リートによる株主還元策強化の動きなどに注目しています。

◎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、アメリカの大手小売りリートやオフィス・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

(2018年 6 月12日～2018年12月10日)

項 目	第166期～第171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 2 (2)	% 0.009 (0.009)	(a) 売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	1 (1)	0.003 (0.003)	(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)	2 (2) (0)	0.009 (0.008) (0.001)	(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	5	0.021	
作成期中の平均基準価額は、26,035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

(2018年6月12日～2018年12月10日)

投資信託証券

銘 柄		第166期～第171期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人	千口 — (0.117)	千円 — (18,374)	千口 0.117	千円 20,283
	G L P 投資法人	0.931 (1)	101,812 (110,986)	1	118,861
	日本プロロジスリート投資法人	0.745	163,237	0.194	46,084
	ヒューリックリート投資法人	0.15	23,180	—	—
	三菱地所物流リート投資法人	0.308	76,005	—	—
	C R E ロジスティクスファンド投資法人	—	—	1	183,946
	日本ビルファンド投資法人	—	—	0.08	55,190
	ジャパンリアルエステイト投資法人	—	—	0.074	45,463
	日本リテールファンド投資法人	—	—	0.058	12,634
	オリックス不動産投資法人	—	—	0.321	57,810
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	0.209	37,387
	インヴィンシブル投資法人	2	107,115	0.813	37,793
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	0.312	25,050
	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(新)	0.117 (△0.117)	18,374 (△ 18,374)	—	—
	G L P 投資法人(新)	1 (△ 1)	110,986 (△110,986)	—	—
合 計		5	600,713	4	640,505
国 外	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HCP INC	—	—	75	1,938
	MACERICH CO/THE	27	1,432	131	7,449
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	684	7,139	—	—
	WELLTOWER INC	—	—	556	36,161
	HIGHWOODS PROPERTIES INC	—	—	231	11,257
	BOSTON PROPERTIES INC	77	9,388	—	—
	REALTY INCOME CORP	—	—	59	3,250
	SENIOR HOUSING PROP TRUST	—	—	1,024	15,969
	SL GREEN REALTY CORP	132	12,346	—	—
	VENTAS INC	—	—	661	38,020
	PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A	—	—	242	4,756
	RLJ LODGING TRUST	293	5,709	—	—
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	274	4,281	—	—
	MFA FINANCIAL INC	—	—	742	5,650
	STARWOOD PROPERTY TRUST INC	—	—	256	5,671
	EQUITY RESIDENTIAL	—	—	30	2,060
	JBG SMITH PROPERTIES	—	—	148	5,534
	HOST HOTELS & RESORTS INC	578	10,903	—	—

銘 柄		第166期～第171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
	LIBERTY PROPERTY TRUST	—	—	548	23,888
	LASALLE HOTEL PROPERTIES	—	—	100	3,503
	PUBLIC STORAGE	—	—	121	25,992
	SIMON PROPERTY GROUP INC	—	—	450	79,584
	VORNADO REALTY TRUST	—	—	14	1,028
	小 計	2,067	51,200	5,395	271,716
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	SMARTCENTRES REAL ESTATE INV	—	—	—	—
		(5)	(164)		
	小 計	(5)	(164)	—	—
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	GECINA SA	2	259	2	307
		(2)	(349)		
	KLEPIERRE	156	4,802	18	597
	COVIVIO	—	—	6	558
	CARMILA	—	—	17	414
	小 計	158	5,061	44	1,877
		(2)	(349)		
	オランダ				
	EUROCOMMERCIAL PROPRIETIE-CV	—	—	21	773
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	8	1,401	23	4,478
		(58)	(11,023)		
	小 計	8	1,401	44	5,252
		(58)	(11,023)		
	スペイン				
	HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI	—	—	228	4,169
	小 計	—	—	228	4,169
	アイルランド				
	GREEN REIT PLC	—	—	550	848
	HIBERNIA REIT PLC	—	—	—	—
		(21)	(32)		
	小 計	—	—	550	848
		(21)	(32)		
	ユ ー ロ 計	166	6,462	869	12,148
		(82)	(11,405)		
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	181	1,128	—	—
	GREAT PORTLAND ESTATES PLC	—	—	243	1,765
	HAMMERSON PLC	—	—	284	1,535
		(30)	(138)		
	LAND SECURITIES GROUP PLC	—	—	226	2,079
		(78)	(715)		

銘 柄		第166期～第171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
	INTU PROPERTIES PLC	—	—	344	563
	SEGRO PLC	322 (9)	2,000 (59)	55	369
	DERWENT LONDON PLC	—	—	95	2,906
	小 計	504 (118)	3,129 (913)	1,250	9,219
	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	139	376	3,999	10,640
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	—	—	1,894	4,732
	SCENTRE GROUP	—	—	3,573	14,940
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIEL/CDI	—	—	— (1,171)	— (17,343)
	ONEMARKET LTD	—	—	158	199
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	420	974	—	—
	GPT GROUP	—	—	2,382	12,290
	MIRVAC GROUP	—	—	3,756	8,478
	STOCKLAND	101	375	1,605	6,378
	DEXUS	—	—	1,349	13,717
	INVESTA OFFICE FUND	—	—	2,034 (4,882)	11,013 (27,246)
	小 計	661	1,726	20,754 (6,054)	82,390 (44,589)
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	465	32,836	909	68,667
	CHAMPION REIT	—	—	1,862	9,946
	小 計	465	32,836	2,771	78,613
	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	1,283 (—)	2,167 (△ 96)	2,860	5,133
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	—	—	3,288	5,628
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	6,130 (—)	7,454 (△0.93305)	2,611	3,239
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	—	—	2,273	3,631
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	— (—)	— (△ 46)	2,332	2,625
	SPH REIT	—	—	6,255	6,218
	KEPPEL DC REIT	—	—	3,938	5,329
	FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI	— (—)	— (△ 135)	3,218 (331)	3,365 (320)
	EC WORLD REIT	— (—)	— (△ 50)	—	—
	CAPITALAND MALL TRUST	649	1,350	9,178	19,849

銘柄		第166期～第171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
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	—	—	2,035	5,231
		(—)	(△ 67)		
	小計	8,063	10,973	37,992	60,252
		(—)	(△ 397)	(331)	(320)

(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6月12日～2018年12月10日)

利害関係人との取引状況

区分	第166期～第171期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 5,480	百万円 1,512	% 27.6	百万円 53,664	百万円 15,075	% 28.1

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166期～第171期
	買付額
投資信託証券	百万円 183

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 (2018年12月10日現在)

外国株式

銘柄	株数	第165期末	第171期末		業種等	
		株数	評価額			
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(ユーロ…マルタ) BGP HOLDINGS PLC		百株 200,476	百株 200,476	千ユーロ —	千円 —	各種金融
合計	株数・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165期末		第171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	551,763	0.2
G L P 投資法人	14	15	1,739,502	0.6
日本プロロジスリート投資法人	5	5	1,378,260	0.4
ヒューリックリート投資法人	—	0.15	24,975	0.0
野村不動産マスターファンド投資法人	0.944	0.944	139,900	0.0
三菱地所物流リート投資法人	—	0.308	75,460	0.0
C R E ロジスティクスファンド投資法人	1	—	—	—
日本ビルファンド投資法人	2	2	1,759,352	0.6
ジャパンリアルエステイト投資法人	2	2	1,402,860	0.4
日本リートールファンド投資法人	2	2	579,744	0.2
オリックス不動産投資法人	10	9	1,763,228	0.6
ユナイテッド・アーバン投資法人	6	6	1,114,935	0.4
インヴィンシブル投資法人	23	24	1,160,681	0.4
大和ハウスリート投資法人	0.66	0.66	163,020	0.1
ジャパン・ホテル・リート投資法人	9	9	776,008	0.2
合 計	口 数 ・ 金 額	82	83	12,629,691
	銘 柄 数 < 比 率 >	13	14	< 4.0% >

(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、日本プロロジスリート投資法人、ヒューリックリート投資法人、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、日本リート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、大和ハウスリート投資法人、ジャパン・ホテル・リート投資法人につきましては、委託会社の利害関係人である三菱U F J 信託銀行、三菱U F J 銀行、三菱U F J モルガン・スタンレー証券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2018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165期末		第171期末			
		口	数	口	数	評 価 額	
						外貨建金額	邦貨換算金額
						千アメリカドル	千円
(アメリカ)			千口		千口	千アメリカドル	千円
HCP INC			170		94	2,835	319,090
MACERICH CO/THE			2,309		2,205	111,663	12,564,346
CAMDEN PROPERTY TRUST			251		251	23,344	2,626,762
CBL & ASSOCIATES PROPERTIES			4,678		4,678	12,023	1,352,845
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO			402		1,086	10,923	1,229,094
ESSEX PROPERTY TRUST INC			130		130	34,405	3,871,309
FEDERAL REALTY INVS TRUST			58		58	7,885	887,303
WELLTOWER INC			1,266		710	52,377	5,893,549
HIGHWOODS PROPERTIES INC			253		22	968	108,919
LEXINGTON REALTY TRUST			2,787		2,787	24,559	2,763,417
MACK-CALI REALTY CORP			1,693		1,693	36,652	4,124,179
BOSTON PROPERTIES INC			—		77	10,059	1,131,861
MID-AMERICA APARTMENT COMM			621		621	63,316	7,124,426
REALTY INCOME CORP			59		—	—	—
SENIOR HOUSING PROP TRUST			4,673		3,649	48,534	5,461,065
SL GREEN REALTY CORP			415		547	51,052	5,744,455
LIFE STORAGE INC			68		68	6,916	778,300
TAUBMAN CENTERS INC			217		217	11,633	1,309,003
VENTAS INC			1,876		1,214	79,494	8,944,687
HEALTHCARE REALTY TRUST INC			1,200		1,200	38,009	4,276,857
CHESAPEAKE LODGING TRUST			682		682	19,503	2,194,534
PIEDMONT OFFICE REALTY TRU-A			2,908		2,665	49,879	5,612,444
GOVERNMENT PROPERTIES INCOME			619		619	5,309	597,371
RLJ LODGING TRUST			1,305		1,598	31,220	3,512,919
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC			3,347		3,621	60,447	6,801,516
WASHINGTON PRIME GROUP INC			2,354		2,354	14,480	1,629,402
GAMING AND LEISURE PROPERTIE			518		518	17,989	2,024,175
MFA FINANCIAL INC			9,132		8,389	60,069	6,759,024
STARWOOD PROPERTY TRUST INC			4,566		4,309	96,315	10,837,449
PEBBLEBROOK HOTEL TRUST PFD-D			250		250	5,550	624,486
EQUITY RESIDENTIAL			1,258		1,228	88,046	9,907,002
JBG SMITH PROPERTIES			349		200	7,907	889,774
HOST HOTELS & RESORTS INC			1,161		1,740	32,000	3,600,751
LIBERTY PROPERTY TRUST			1,336		788	36,472	4,103,913
LASALLE HOTEL PROPERTIES			100		—	—	—
PUBLIC STORAGE			267		146	31,375	3,530,404
SIMON PROPERTY GROUP INC			1,887		1,437	270,853	30,476,442
VORNADO REALTY TRUST			2,572		2,558	180,775	20,340,809
KIMCO REALTY CORP			4,560		4,560	77,204	8,687,072
AVALONBAY COMMUNITIES INC			36		36	6,901	776,527
小 計	口 数 ・ 金 額		62,352		59,025	1,718,961	193,417,499
	銘 柄 数 < 比 率 >		39		38	—	< 61.6% >

銘柄	銘柄	第165期末		第171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	%	
SMARTCENTRES REAL ESTATE INV		1,130	1,136	36,736	3,104,992	1.0	
DREAM OFFICE REAL ESTATE INV		165	165	3,974	335,926	0.1	
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS		2,385	2,385	51,081	4,317,372	1.4	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR		6,802	6,802	168,558	14,246,601	4.5	
小計	口数・金額	10,484	10,489	260,351	22,004,891		
	銘柄数<比率>	4	4	—	<7.0%>		
(ユーロ…フランス)				千ユーロ			
GECINA SA		146	148	18,399	2,361,563	0.8	
KLEPIERRE		769	907	25,499	3,272,801	1.0	
COVIVIO		132	126	10,946	1,404,983	0.4	
MERCIALYS		226	226	2,816	361,531	0.1	
ICADE		121	121	8,206	1,053,323	0.3	
CARMILA		165	148	2,501	321,107	0.1	
小計	口数・金額	1,562	1,678	68,370	8,775,309		
	銘柄数<比率>	6	6	—	<2.8%>		
(ユーロ…オランダ)							
EUROCOMMERCIAL PROPRIETIE-CV		295	274	7,773	997,785	0.3	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		329	372	53,922	6,920,965	2.2	
小計	口数・金額	624	646	61,696	7,918,751		
	銘柄数<比率>	2	2	—	<2.5%>		
(ユーロ…スペイン)							
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		1,447	1,447	16,243	2,084,898	0.7	
HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARI		228	—	—	—	—	
小計	口数・金額	1,676	1,447	16,243	2,084,898		
	銘柄数<比率>	2	1	—	<0.7%>		
(ユーロ…アイルランド)							
GREEN REIT PLC		7,569	7,018	10,149	1,302,633	0.4	
HIBERNIA REIT PLC		2,139	2,160	2,955	379,352	0.1	
小計	口数・金額	9,708	9,179	13,104	1,681,985		
	銘柄数<比率>	2	2	—	<0.5%>		
ユーロ計	口数・金額	13,572	12,952	159,415	20,460,945		
	銘柄数<比率>	12	11	—	<6.5%>		
(イギリス)				千イギリスポンド			
BRITISH LAND CO PLC		4,412	4,594	25,636	3,669,552	1.2	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC		1,180	936	6,582	942,225	0.3	
HAMMERSON PLC		1,841	1,587	5,878	841,428	0.3	
LAND SECURITIES GROUP PLC		3,507	3,359	27,631	3,955,153	1.3	
INTU PROPERTIES PLC		2,030	1,685	1,920	274,934	0.1	
SEGRO PLC		1,131	1,408	8,546	1,223,322	0.4	
DERWENT LONDON PLC		407	311	9,081	1,299,981	0.4	
小計	口数・金額	14,511	13,884	85,277	12,206,598		
	銘柄数<比率>	7	7	—	<3.9%>		
(オーストラリア)				千オーストラリアドル			
VICINITY CENTRES		21,079	17,219	47,525	3,850,005	1.2	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA		4,005	2,530	6,909	559,738	0.2	

銘		柄	第165期末		第171期末		比	率
			口	数	評 価 額			
					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		%
SCENTRE GROUP			17,984	14,411	59,951	4,856,699		1.5
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIEL/CDI			1,171	—	—	—		—
ONEMARKET LTD			158	—	—	—		—
GPT GROUP			9,544	7,161	39,316	3,185,061		1.0
MIRVAC GROUP			18,907	15,151	34,999	2,835,312		0.9
STOCKLAND			9,090	7,587	29,135	2,360,234		0.8
DEXUS			5,530	4,180	46,278	3,749,026		1.2
INVESTA OFFICE FUND			6,917	—	—	—		—
小 計	口 数 ・ 金 額		94,390	68,242	264,116	21,396,079		
	銘 柄 数 < 比 率 >		10	7	—	<6.8%>		
(香港)					千香港ドル			
LINK REIT			8,679	8,234	653,430	9,409,392		3.0
CHAMPION REIT			42,397	40,535	222,131	3,198,697		1.0
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN			2,106	2,106	10,508	151,328		0.0
小 計	口 数 ・ 金 額		53,182	50,875	886,070	12,759,419		
	銘 柄 数 < 比 率 >		3	3	—	<4.1%>		
(シンガポール)					千シンガポールドル			
SUNTEC REIT			13,186	11,609	20,549	1,687,101		0.5
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST			16,567	13,279	23,503	1,929,664		0.6
MAPLETREE LOGISTICS TRUST			1,529	5,048	6,412	526,433		0.2
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST			11,028	8,754	14,357	1,178,730		0.4
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC			10,843	8,511	9,703	796,625		0.3
SPH REIT			16,857	10,601	10,707	879,095		0.3
KEPPEL DC REIT			3,938	—	—	—		—
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI			14,128	12,256	12,991	1,066,642		0.3
FRASERS LOGISTICS & INDUSTRI-NEW			1,678	—	—	—		—
EC WORLD REIT			1,606	1,606	1,108	91,023		0.0
CAPITALAND MALL TRUST			20,758	12,229	27,761	2,279,212		0.7
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT			10,197	8,162	20,977	1,722,241		0.5
小 計	口 数 ・ 金 額		122,321	92,060	148,072	12,156,771		
	銘 柄 数 < 比 率 >		12	10	—	<3.9%>		
合 計	口 数 ・ 金 額		370,816	307,530	—	294,402,204		
	銘 柄 数 < 比 率 >		87	80	—	<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

(2018年12月10日現在)

項 目	第171期末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 307,031,895	% 97.6
コール・ローン等、その他	7,461,366	2.4
投資信託財産総額	314,493,261	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産 (300,125,560千円) の投資信託財産総額 (314,493,261千円) に対する比率は95.4%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=112.52円	1 カナダドル=84.52円	1 ユーロ=128.35円	1 イギリスポンド=143.14円
1 オーストラリアドル=81.01円	1 香港ドル=14.40円	1 シンガポールドル=82.10円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第166期末	第167期末	第168期末	第169期末	第170期末	第171期末
	2018年7月10日現在	2018年8月10日現在	2018年9月10日現在	2018年10月10日現在	2018年11月12日現在	2018年12月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	357,112,207,197	346,467,873,630	336,196,707,741	324,646,171,321	324,306,523,740	314,493,261,013
コール・ローン等	7,955,642,409	4,914,444,885	5,341,679,970	2,821,452,488	5,181,274,868	4,599,057,505
投資証券(評価額)	344,083,500,509	336,520,741,539	329,174,901,440	315,765,370,914	315,371,472,308	307,031,895,915
未収入金	3,187,480,324	3,991,863,432	1,044,918,992	4,513,942,371	2,865,060,049	2,432,780,106
未収配当金	1,885,583,955	1,040,823,774	635,207,339	1,545,405,548	888,716,515	429,527,487
(B) 負債	2,445,562,862	2,382,077,771	268,485,789	2,806,516,840	1,723,102,777	256,872,041
未払金	1,939,340,894	1,994,743,257	—	2,561,451,412	1,509,839,960	106,413,612
未払解約金	506,217,212	387,331,403	268,481,027	245,062,839	213,245,173	150,442,341
未払利息	4,756	3,111	4,762	2,589	4,676	3,120
その他未払費用	—	—	—	—	12,968	12,968
(C) 純資産総額(A－B)	354,666,644,335	344,085,795,859	335,928,221,952	321,839,654,481	322,583,420,963	314,236,388,972
元本	134,795,719,501	131,154,570,959	127,738,237,359	124,780,067,412	122,435,107,866	119,892,644,092
次期繰越損益金	219,870,924,834	212,931,224,900	208,189,984,593	197,059,587,069	200,148,313,097	194,343,744,880
(D) 受益権総口数	134,795,719,501口	131,154,570,959口	127,738,237,359口	124,780,067,412口	122,435,107,866口	119,892,644,092口
1万口当たり基準価額(C／D)	26,311円	26,235円	26,298円	25,793円	26,347円	26,210円

○損益の状況

項 目	第166期	第167期	第168期	第169期	第170期	第171期
	2018年6月12日～ 2018年7月10日	2018年7月11日～ 2018年8月10日	2018年8月11日～ 2018年9月10日	2018年9月11日～ 2018年10月10日	2018年10月11日～ 2018年11月12日	2018年11月13日～ 2018年12月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	2,264,392,299	812,976,933	1,108,973,228	1,903,827,620	997,385,725	812,761,498
受取配当金	2,262,558,752	806,786,504	1,108,017,463	1,902,645,714	996,609,950	811,171,913
受取利息	2,292,184	2,331,644	1,475,695	1,500,648	1,231,863	1,899,182
その他収益金	—	4,458,381	—	547	—	—
支払利息	△ 458,637	△ 599,596	△ 519,930	△ 319,289	△ 456,088	△ 309,597
(B) 有価証券売買損益	11,058,252,351	△ 1,777,454,511	△ 159,370,237	△ 8,206,809,316	5,710,305,808	△ 2,443,733,865
売買益	12,533,089,749	4,217,223,769	6,174,439,913	7,211,593,692	10,044,029,736	6,986,973,684
売買損	△ 1,474,837,398	△ 5,994,678,280	△ 6,333,810,150	△ 15,418,403,008	△ 4,333,723,928	△ 9,430,707,549
(C) 保管費用等	—	△ 9,352,887	△ 4,248,559	△ 7,894,210	△ 4,230,524	△ 3,954,372
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	13,322,644,650	△ 973,830,465	945,354,432	△ 6,310,875,906	6,703,461,009	△ 1,634,926,739
(E) 前期繰越損益金	212,885,356,533	219,870,924,834	212,931,224,900	208,189,984,593	197,059,587,069	200,148,313,097
(F) 追加信託差損益金	652,267,584	514,306,865	520,525,574	595,844,572	592,052,455	645,083,412
(G) 解約差損益金	△ 6,989,343,933	△ 6,480,176,334	△ 6,207,120,313	△ 5,415,366,190	△ 4,206,787,436	△ 4,814,724,890
(H) 計 (D+E+F+G)	219,870,924,834	212,931,224,900	208,189,984,593	197,059,587,069	200,148,313,097	194,343,744,880
次期繰越損益金 (H)	219,870,924,834	212,931,224,900	208,189,984,593	197,059,587,069	200,148,313,097	194,343,744,880

(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 138,850,777,106円
 作成期中追加設定元本額 2,207,664,340円
 作成期中一部解約元本額 21,165,797,354円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末2.6210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）
 グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 1,774,758,704円
 グローバル財産3分法ファンド（1年決算型） 25,043,040円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型） 616,805,620円
 ワールド・リート・オープン（毎月決算型） 114,216,682,456円
 ワールド・リート・オープン（1年決算型） 3,180,867,873円
 ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 48,700,887円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 29,785,512円
 合計 119,892,644,092円

【お知らせ】

当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。

(変更前 (旧) <http://www.am.mufg.jp/> → 変更後 (新) <https://www.am.mufg.jp/>)

(2018年1月1日)