

過去1年間の運用経過と今後の見通し ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

追加型投信／内外／不動産投信



[ご購入の際は、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。]

■ 設定・運用は

三菱UFJ国際投信

三菱UFJ国際投信株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404号
加入協会：一般社団法人投資信託協会
一般社団法人日本投資顧問業協会

ご注意事項等

本資料に関してご留意いただきたい事項

- 本資料は、三菱UFJ国際投信が作成した販売用資料です。投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 本資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 本資料は信頼できると判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性等を保証するものではありません。
- 投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。
- 投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。

各対象ページのご注意事項

- 以下に記載のページ内容につきましては、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、為替・税金・手数料等を考慮しておりません。
対象ページ：P3-16

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

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。

ファンドの特色



世界各国の上場不動産投資信託（リート）に分散投資します。

- ◆ 世界各国の様々な業種のリートに分散投資することで、リート自体が持つ分散効果が更に拡大され、特定の国、特定の業種の景気変動の影響を受けるリスク等を分散・軽減する効果が期待されます。
- ◆ リートの組入比率は、原則として高位を保ちます。
- ◆ 原則として、為替ヘッジは行いません。



MSIMグループの運用ノウハウを活用します。

MSIMグループ（モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループ）とは・・・

世界各国に拠点を持つグローバル総合金融機関であるモルガン・スタンレー・グループの資産運用部門で、リート（不動産関連株式等を含みます）運用において大手の資産運用グループのひとつです。

- ◆ 運用体制は右記の通りです。
- ◆ 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。
 - 【トップダウン（・アプローチ）】 運用方針の決定プロセスの一つです。まずマクロ分析により、景気、金利、為替といった経済全体に関わる要因を予測し、国別配分を決定し、次に株式、債券、為替などの資産別配分を決定し、具体的な組入れ銘柄を決定していく方法です。
 - 【ボトムアップ（・アプローチ）】 投資対象となる個別企業の調査、分析に裏付けられた投資判断をもとに銘柄選定を行い、その積み上げによりポートフォリオを構築していく方法です。
- ◆ 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。
 - 【配当利回り】 リートの価格に対する年間配当金の割合を示す指標であり、リートの価格水準の判断材料の一つとなります。



毎月決算を行い、収益の分配を行います。

- ◆ 毎月10日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。

収益分配方針

- ・ 分配対象額の範囲は、経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます）等の全額とします。
- ・ 委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

将来の収益分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。また、委託会社の判断により、分配を行わない場合もあります。後記「収益分配金に関する留意事項」をご覧ください。

■ ファンドのしくみ ファミリーファンド方式により運用を行います。

- ファミリーファンド方式とは、受益者から投資された資金をまとめた投資信託をベビーファンドとし、その資金の全部または一部をマザーファンドに投資して、マザーファンドにおいて実質的な運用を行う仕組みです。なお、当ファンドはワールド・リート・オープン マザーファンドを通じて実質的な運用を行います。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

ファンドのリスクについては、「投資リスク」をご参照ください。

■ MSIMグループのグローバル・リート運用体制



MSIM（ロンドン）

モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドにマザーファンドの欧州地域の運用指図に関する権限を委託します。

MSIM（米国）

モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクにマザーファンドの資金配分および北米地域の運用指図に関する権限を委託します。

MSIM（シンガポール）

モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーにマザーファンドのアジア・オセアニア地域（日本を含みます。）の運用指図に関する権限を委託します。

設定来と過去1年間の基準価額等の推移

■ 基準価額等の推移

(当初設定日：2004年7月2日～2020年1月末)



■ 分配金実績 (1万口当たり、税引前)

'20/1	'19/12	'19/11	'19/10	'19/9	'19/8	設定来累計
20円	20円	20円	20円	20円	20円	
'19/7	'19/6	'19/5	'19/4	'19/3	'19/2	12,160円
20円	20円	20円	20円	20円	20円	

※基準価額は、1万口当たりで運用管理費用（信託報酬）控除後の値です。

※信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。

※基準価額（分配金込み、税引前）は、基準価額に設定来の分配金累計（税引前）を加算したものです。

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

【過去1年間（2019年1月末～2020年1月末）の基準価額の推移】

2019年2月から4月にかけては、世界の金融市場への警戒感が後退したほか、米連邦準備制度理事会（FRB）による金融引き締め策の後退が好感され上昇したものの、5月から8月にかけては、米中貿易摩擦を受けた警戒感や、為替市場で円高が進行したことなどを背景に下落しました。9月から10月にかけては、米ドルが対円で上昇したことや、堅調な先進国リートなどを背景に上昇しました。11月から2020年1月にかけては、低金利環境の持続期待を背景としたリート市場への資金流入が一服したことや、為替市場で米ドルが対円で小幅に下落したことなどがマイナスに作用し、期間では下落しました。

以上の市場環境から、基準価額（分配金込み、税引前）は+72円となりました。

■ ご参考 設定来のリート市場の動向

【2004年7月から2007年2月にかけて】

商業用不動産市場がおおむね良好であったことから上昇基調となりました。また、良好な資金調達環境を背景にリートを対象とした買収やリートの物件取得が積極化したことも好感されました。

【2007年2月から2009年3月にかけて】

サブプライムローン問題の顕在化や、2008年9月のリーマン・ショックをきっかけに金融市場全体が混乱状態に陥り、リートに対する売り圧力が高まりました。また、リートの資金調達に対する懸念が高まったことも下落要因となりました。

【2009年3月から2011年7月にかけて】

金融危機が収束するにつれて、割安度合いに着目した見直し買いの動きが強まり、リート市場は急反発しました。その後、主要先進国の金融緩和策が好感されたことや北米を中心に多くの都市の実物不動産市場が回復傾向にあることから、堅調な推移が続きました。

【2011年7月から2013年5月にかけて】

欧州債務問題に対する警戒感の高まりなどが上値を抑えたものの、実物不動産市場の回復や物件取得による成長などが好感され、上昇しました。

【2013年5月から2013年12月にかけて】

アメリカにおける量的金融緩和縮小観測の高まりをきっかけに、配当利回り面における相対的優位性が薄れるとの見方などから売り優勢となりました。

【2013年12月から2015年1月にかけて】

総じて良好な事業環境や世界的な低金利などを背景に実物不動産市場やリート市場への資金流入が活発化したことなどから上昇基調となりました。

【2015年1月から2016年2月にかけて】

FRBによる利上げへの警戒感の高まりに加え、中国の景気減速懸念や原油安などを背景としたリスク回避的な動きなどから売り優勢となりました。

【2016年2月から2020年1月にかけて】

長期金利の動向に一進一退の展開となるなか、2019年1月以降は世界的な低金利環境の継続期待や、堅調な実物不動産市場を受けたリートの業績改善期待などを背景に上昇しました。

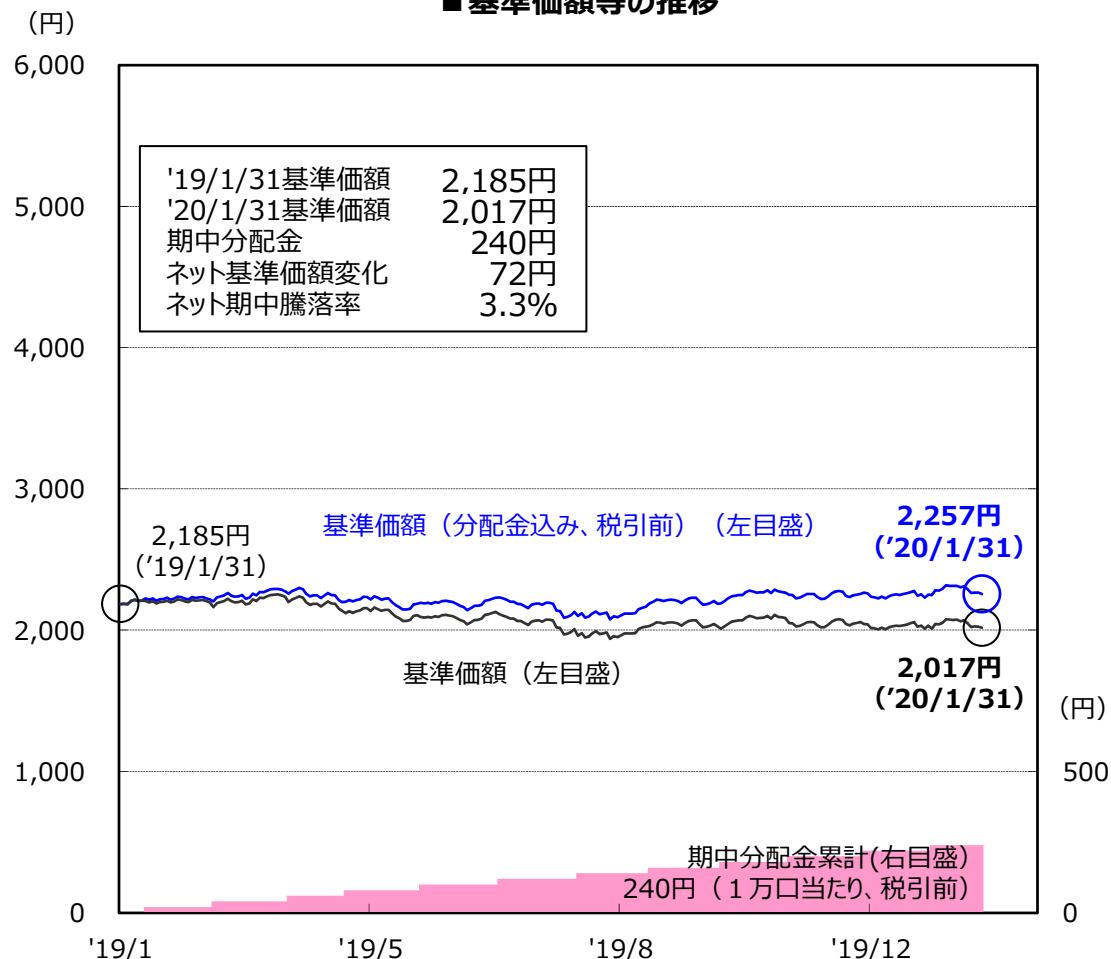
過去1年間の基準価額等の推移と基準価額変化の要因分析 (2019年1月末～2020年1月末)

【リート要因】 日本やオーストラリアを中心にリート価格がプラスとなったことや、リーートの配当収入がプラスに寄与し、全体では+123円となりました。

【為替要因】 豪ドルやユーロなどの投資先通貨がマイナスとなったため、全体では▲16円となりました。

【ファンド全体】 為替要因がマイナスとなったものの、リート要因がプラスに寄与したことなどから、期中分配金を含めた基準価額は+72円となりました。

■ 基準価額等の推移



■ 基準価額 (分配金込み、税引前) 変化の要因分析と市場の変化

		リート要因(円)		為替要因 (円)	小 計		
		(価格要因)	(配当要因)				
北	アメリカ	▲ 25	+ 63	+ 2	+ 40		
米	カナダ	+ 7	+ 7	▲ 1	+ 13		
オーストラリア		+ 13	+ 4	▲ 10	+ 6		
欧州	ユーロ	+ 4	+ 8	▲ 7	+ 6		
	(オランダ)	(▲ 2)	(+ 0)	-	-		
	(フランス)	(+ 0)	(+ 7)	-	-		
	(ドイツ)	(+ 1)	(+ 0)	-	-		
	(スペイン)	(+ 3)	(+ 0)	-	-		
	(アイルランド)	(+ 2)	(+ 0)	-	-		
	イギリス	+ 6	+ 3	▲ 0	+ 8		
ア	シンガポール	+ 10	+ 4	▲ 1	+ 13		
ジ	香港	▲ 3	+ 2	+ 1	+ 0		
ア	日本	+ 17	+ 4	-	+ 20		
小 計		+ 30	+ 94	▲ 16 -0.7%	+ 107 4.9%		
		1.4%	4.3%				
						+ 123 5.6%	
信託報酬等		▲ 35					
合 計		+ 72					
		リート参考指数			為替		
		'19/1/30	'20/1/30	変化率	'19/1/31	'20/1/31	変化率
北	アメリカ	1,319.94	1,516.61	14.9%	108.96	109.06	0.1%
	カナダ	1,143.89	1,367.77	19.6%	82.88	82.61	-0.3%
オーストラリア		813.48	970.24	19.3%	78.96	73.29	-7.2%
欧州	ユーロ	-	-	-	125.15	120.30	-3.9%
	(オランダ)	636.77	555.54	-12.8%			
	(フランス)	547.66	579.10	5.7%			
	(ドイツ)	183.64	243.49	32.6%			
	(スペイン)	165.81	198.33	19.6%			
	(アイルランド)	120.21	142.73	18.7%			
	イギリス	87.46	101.68	16.3%	142.88	142.87	0.0%
ア	シンガポール	648.76	780.17	20.3%	80.90	80.12	-1.0%
ジ	香港	963.72	923.84	-4.1%	13.89	14.04	1.1%
ア	日本	433.26	539.97	24.6%	-	-	

(出所) S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※基準価額は、1万口当たりで運用管理費用(信託報酬)控除後の値です。※信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。※基準価額(分配金込み、税引前)は、基準価額(1万口当たり)に過去1年間の分配金累計(税引前)を加算したものです。※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。※要因分析の数値は、日々の資料を基に簡便法で試算した概算値であり、実際の基準価額の変化を正確に説明するものではありません。※各要因の数値は、円未満を四捨五入して表示しているため、その合計額は実際の小計額と異なることがあります。※香港の為替要因には、シンガポールで上場している香港ドル建リートが含まれています。※リート参考指数はS&P先進国REIT指数(現地通貨ベース、配当込み)の国別指数を使用しています。

■ 本資料の【ご注意事項等】の内容を必ずご覧ください。

アメリカの投資環境（2019年1月末～2020年1月末）

■ 設定来および過去1年間のアメリカリートインデックス（米ドルベース）と為替の推移



	2019年1月末	2020年1月末	変化幅（率）
ドル円	108.96円	109.06円	▲ 0.10円 (+ 0.1%)
アメリカ リートインデックス	1,319.94	1,516.61	+ 196.66 (+ 14.9%)

（出所）S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※ 上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用する指数について】をご覧ください。またファンドの基準価額との関連を考慮して、期日の前営業日の値を用いています。

※ 為替レートは投資信託協会が発表している値を使用しています。

＜アメリカ・リート市場＞

2019年1月から4月中旬は、3月の米連邦公開市場委員会（FOMC）の内容などを背景に金利先高懸念が後退したことに加え、大手リートが発表した決算や業績ガイダンスなどから、上昇基調となりました。

4月中旬から下旬にかけては一時的に下落したものの、5月から8月にかけては、米中貿易摩擦や米利下げ観測を受けて米長期金利が低下する中、実物不動産市場に対する安定期待やアメリカ・リートの堅調な決算内容などを背景に、アメリカ・リート市場は上昇基調となりました。

9月から10月にかけては、米中貿易協議の進展期待などから市場に安心感が広がったほか、年初来で価格の上昇に出遅れ感がみられた小売りやオフィス・セクターなどのリートが同市場の上昇を牽引しました。また、2019年第3四半期決算の内容や、同国リートの業界再編を巡る動きなども好感されました。

11月から12月中旬にかけては、米長期金利が上昇する局面で利回り資産に対する買い需要が後退し、期間を通しては下落しました。その後は、堅調な米株式市場を背景とした投資家心理の改善や、同国の長期金利が低下したことなどが好感され、期間を通しては上昇しました。

＜ドル円市場＞

2019年2月から4月にかけては、世界景気への過度な警戒感が後退したことなどから、米ドルは対円で上昇しました。

5月から6月にかけては、米中貿易摩擦の激化などを背景にリスク回避的な動きが強まったほか、FOMCの内容などを背景に米利下げ観測が一部で高まり、米ドルは対円で下落しました。

7月は、米ドルは対円で一時的に上昇したものの、8月は、世界経済への不透明感や株式市場の下落などを背景に投資家心理が悪化し、リスク回避的な動きが強まったことなどから、米ドルは対円で下落しました。

9月から12月にかけては、米長期金利が上昇したことに加え、米中貿易協議の進展期待などを背景に投資家心理が改善し、米ドルは対円で上昇しました。2020年1月は、中国発の新型肺炎の感染拡大への警戒感などからリスク回避的な動きが強まり、米ドルは対円で下落しました。

オーストラリアの投資環境 (2019年1月末～2020年1月末)

■ 設定来および過去1年間のオーストラリアリートインデックス（豪ドルベース）と為替の推移



	2019年1月末	2020年1月末	変化幅 (率)
豪ドル円	78.96円	73.29円	▲ 5.67円 (- 7.2%)
オーストラリア リートインデックス	813.48	970.24	+ 156.75 (+ 19.3%)

(出所) S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※ 上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。またファンドの基準価額との関連を考慮して、期日の前営業日の値を用いています。

※ 為替レートは投資信託協会が発表している値を使用しています。

<オーストラリア・リート市場>

2019年2月から3月にかけては、豪州連邦準備銀行（RBA）による利下げ観測の台頭や、同国の長期金利が低下したことに加え、大手産業用施設リートや大手オフィス・リートの決算内容などを背景に上昇しました。

4月は、足下の上昇局面を受けた利益確定売りの動きなどから下落したものの、5月から7月上旬にかけては、RBAが利下げを示唆したことに加え、同国住宅市場に対して底打ち期待が高まったことなどから上昇しました。

7月中旬から10月にかけては、RBAの金融政策に対する注目が高まる中、大手産業用施設リートの良好な決算内容や、シドニーを中心とした住宅市場の回復期待などが好感された一方、高値警戒感などが一部で強まり、期間を通しては概ね横ばいの動きとなりました。

11月は、低調な豪雇用統計などを背景にRBAによる利下げ観測が一部で高まり、同国の長期金利が低下したことなどから上昇しました。

12月は、世界的に金融市場への投資家心理が改善する中、RBAが金融政策決定会合で政策金利の据え置きをする中で長期金利が上昇し、高値警戒感などから利益確定売りの動きが強まった産業用施設リートなどを中心に下落しました。

2020年1月は、世界経済に対する不透明感の強まりなどを背景に、同国の長期金利が低下したことなどが同市場のサポート材料となり、期間を通しては、事業環境が良好な産業用施設リートを中心に上昇しました。

<豪ドル円市場>

2019年2月から4月中旬にかけては、金融市場に対する投資家心理の改善などを背景に、豪ドルは対円で上昇しました。

4月下旬から8月にかけては、RBAによる利下げ観測の高まりや、米中貿易摩擦を受けたリスク回避的な動きなどを背景に豪ドル安が進行し、豪ドルは対円で下落しました。

9月から12月にかけては、足下の豪ドル安・円高が一服するなかで、米中貿易協議の進展期待や、堅調な世界の株式市場などを背景に投資家心理が改善し、豪ドルは対円で上昇基調となりました。2020年1月は、中国新型肺炎を受けた同国経済への影響懸念などから、豪ドルは対円で下落しました。

欧州の投資環境（2019年1月末～2020年1月末）

■ 設定来および過去1年間のフランスリートインデックス（ユーロベース）と為替の推移



	2019年1月末	2020年1月末	変化幅（率）
ユーロ円	125.15円	120.30円	▲ 4.85円 (- 3.9%)
フランス リートインデックス	547.66	579.10	+ 31.44 (+ 5.7%)

（出所）S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※ 上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。またファンドの基準価額との関連を考慮して、期日の前営業日の値を用いています。

※ 為替レートは投資信託協会が発表している値を使用しています。

＜欧州リート市場＞

2019年2月は、欧州最大手リートが発表した業績ガイダンスが市場予想を下回ったことなどから下落したものの、3月は、世界的に長期金利が低下したことなどから買い戻しの動きとなりました。

4月は、欧州の一部経済指標の内容などから景気に対する警戒感が後退したことに加え、最大手リートが発表した物件売却の内容が好感されたことなどを背景に上昇しました。5月から7月にかけては、世界的にリスク回避の動きが強まる中、欧州委員会が同圏域の経済成長率見通しを下方修正したことや、各国の政治的不透明感などが嫌気され下落しました。

8月から11月にかけては、ドイツ政府の財政出動を巡る報道や低金利環境の持続期待などを背景に買戻しが進み、期間を通しては上昇しました。

12月は、英総選挙の結果などから金融市場に安心感が広がったほか、欧州中央銀行（ECB）総裁が同圏域の景気に対して前向きな見方を示したことなどが好感され、主力のリート市場を中心に上昇しました。

2020年1月は、直近半年間の上昇局面を受けた利益確定売りの動きに加え、中国の新型肺炎を受けた同圏域の経済に対する影響懸念や、小売り不動産に対する不透明感などが嫌気され、期間では小売り・リートなどが下落しました。

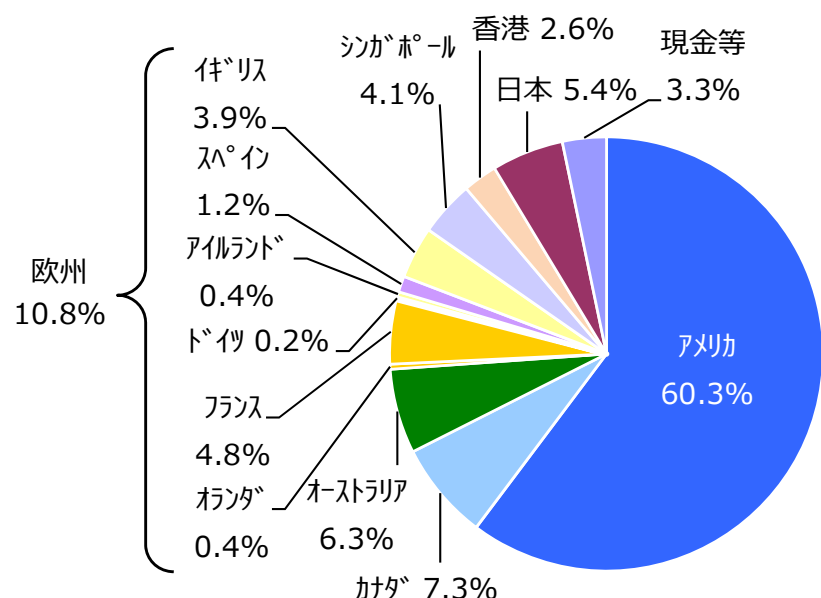
＜ユーロ円市場＞

2019年2月は、世界的にリスク回避の動きが後退したことなどから、ユーロは対円で上昇したものの、3月上旬から4月中旬にかけては、ユーロは対円で一進一退の動きとなりました。4月下旬から8月にかけては、米中貿易摩擦を受けた投資家心理の悪化や、欧州各国の政治的不透明感などから、ユーロは対円で下落しました。

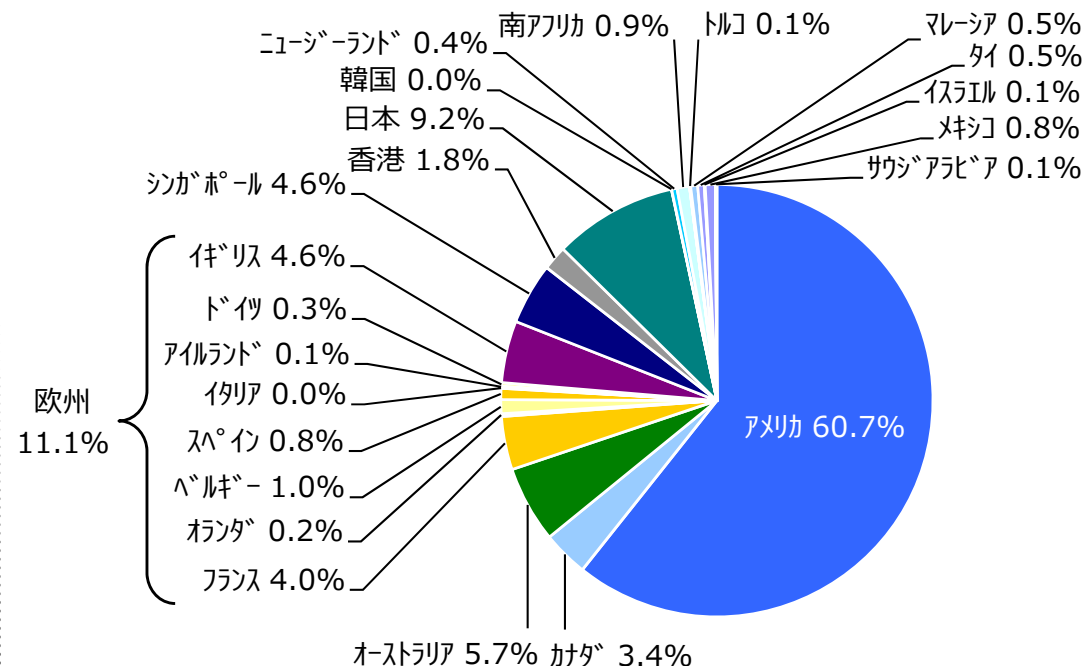
9月から11月にかけては、世界的にリスク回避的な動きが後退したことに加え、10月前半のイギリス・欧州連合（EU）の離脱修正案合意などから投資家心理が改善し、ユーロは対円で上昇しました。12月は、イギリス情勢やユーロ圏の良好な経済指標の結果などを背景にリスクオンの展開となり、月間ではユーロは対円で上昇しました。2020年1月は、リスク回避の動きが強まったことなどを背景に、ユーロは対円で下落しました。

ファンドの資産構成① (2020年1月31日現在)

【組入国・地域の比率】



【参考：リートインデックス 国・地域別時価総額構成比率】



【組入リート配当利回り】

(出所) S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

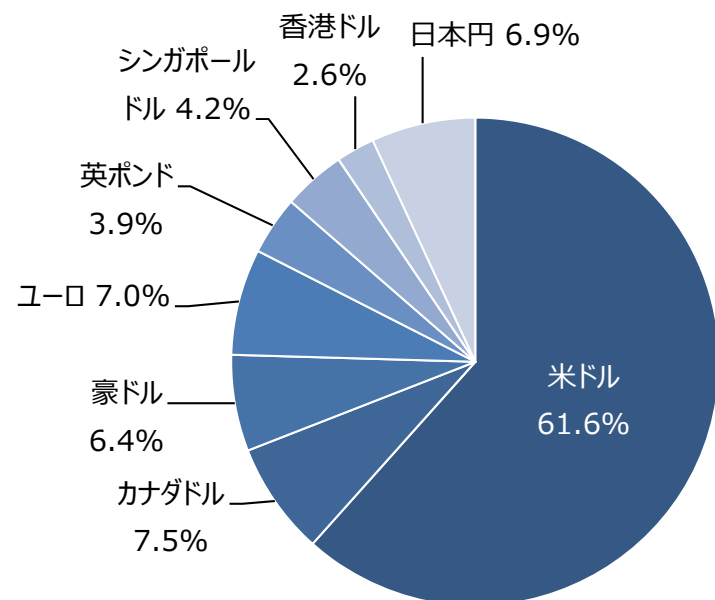
ファンド 組入国	アメリカ	カナダ	オーストラリア	オランダ	フランス	ドイツ	アイルランド	スペイン	イギリス	シンガポール	香港	日本	ファンド全体
配当 利回り													
ワールド・リート・ オープン	5.5%	5.5%	5.0%	8.7%	6.5%	2.9%	2.7%	3.2%	4.5%	4.3%	4.1%	3.4%	5.1%
(参考) リートインデックス	3.9%	4.4%	4.4%	9.0%	5.9%	3.2%	3.1%	3.2%	3.7%	4.8%	4.3%	3.5%	-

(出所) S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

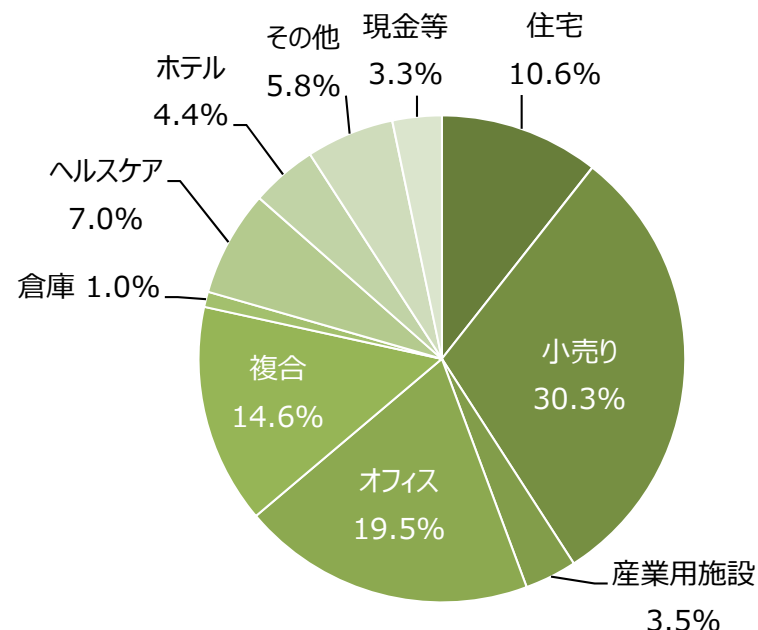
※組入国・地域の比率は純資産総額に対する割合です。※現金等には未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。※四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。※ファンド全体の配当利回りは、各銘柄の配当利回りを純資産総額に対する組入比率で加重平均して算出しています。また、配当実績が1年に満たないリートについては、配当実績を年率換算して算出しています。配当実績がない銘柄については、その構成比率をゼロとして組入れリートの配当利回りを算出しています。よって当ファンドの将来の分配をお約束するものではありません。※リートインデックスの各国配当利回りは、S&PグローバルREIT指数の採用銘柄の当資料作成基準日の配当利回りを基に三菱UFJ国際投信が算出しています。※リートインデックス 国・地域別時価総額構成比率は、S&PグローバルREIT指数（米ドルベース）において各銘柄の時価総額を基に算出しています。浮動株調整はしていません。

ファンドの資産構成②（2020年1月31日現在）

【通貨別比率】



【用途別組入比率】



【組入上位10銘柄】

	銘柄	国・地域	用途	比率
1	サイモン・プロパティ・グループ	アメリカ	小売り	7.7%
2	ホルネート・リアルティ・トラスト	アメリカ	オフィス	7.1%
3	リオカン・リート	カナダ	小売り	4.7%
4	エクイティ・レジデンシャル	アメリカ	住宅	3.9%
5	ミット・アメリカ・アパートメント・コミュニティーズ	アメリカ	住宅	3.2%
6	スターウッド・プロパティ・トラスト	アメリカ	その他	3.2%
7	SLグリーン・リアルティ	アメリカ	オフィス	2.7%
8	キムコ・リアルティ	アメリカ	小売り	2.5%
9	メイスリッチ	アメリカ	小売り	2.3%
10	ブリンクス・プロパティ・グループ	アメリカ	小売り	2.3%

用途（セクター）	所有する投資物件
住宅	賃貸アパートや賃貸マンション等を所有
小売り	ショッピング・モール、ショッピング・センター等を所有
産業用施設	物流施設や配送センター等を所有
オフィス	オフィスビル等を所有
複合	2つ以上の物件タイプに投資するセクター
倉庫	個人顧客向けトランクルーム等を所有
ヘルスケア	病院、養護施設、ナースセンター等を所有
ホテル	ホテルを所有
その他	上記に該当しないセクター

*その他の主要なセクターは、「森林リート」、「モーゲージリート」等です。

※原則として、比率は純資産総額に対する割合です。

※現金等には未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。※四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

■本資料の【ご注意事項等】の内容を必ずご覧ください。

ファンドの資産構成③ (2020年1月31日現在)

【組入国・地域別、用途別比率】

ファンド	住宅	小売り	産業用施設	オフィス	複合	倉庫	ヘルスケア	ホテル	その他	合計	対参考指数
アメリカ	10.3%	15.6%		13.9%	2.8%	1.0%	7.0%	3.8%	5.8%	60.3%	▲6.3%
カナダ		5.7%		0.2%	1.4%					7.3%	5.4%
オーストラリア		2.4%		1.2%	2.7%					6.3%	0.5%
ニュージーランド											▲0.4%
オランダ		0.3%		0.1%						0.4%	0.2%
フランス		3.0%			1.7%					4.8%	1.8%
ドイツ				0.2%						0.2%	▲0.0%
ベルギー											▲1.0%
イタリア											▲0.0%
スペイン				0.3%	0.8%					1.2%	0.6%
アイルランド					0.4%					0.4%	0.3%
イギリス		0.3%	0.7%	0.8%	2.1%					3.9%	▲1.1%
シンガポール		0.7%	1.3%	0.8%	1.3%					4.1%	0.6%
香港		1.9%		0.6%						2.6%	0.8%
日本	0.3%	0.2%	1.5%	1.4%	1.3%			0.6%		5.4%	▲4.4%
韓国											▲0.0%
イスラエル											▲0.1%
合計	10.6%	30.3%	3.5%	19.5%	14.6%	1.0%	7.0%	4.4%	5.8%	96.7%	
対参考指数	▲4.2%	11.9%	▲9.0%	5.0%	1.4%	▲4.0%	▲2.2%	0.7%	▲3.0%		

(出所) S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※ 原則として、比率は純資産総額に対する割合です。

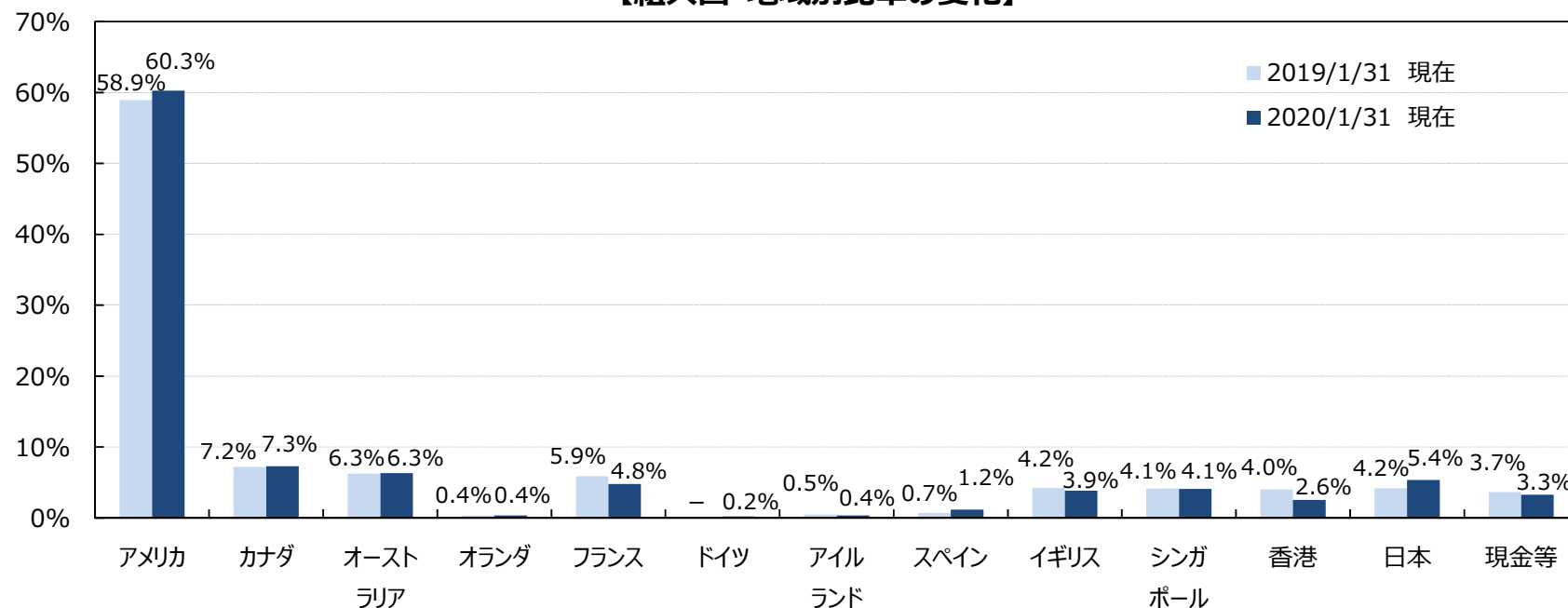
※ 上記の対参考指数は、S&P先進国REIT指数の構成比率との差です。当該指数は浮動株調整をしています。

※ 四捨五入しているため、各数値の小計と合計値が一致しない場合があります。

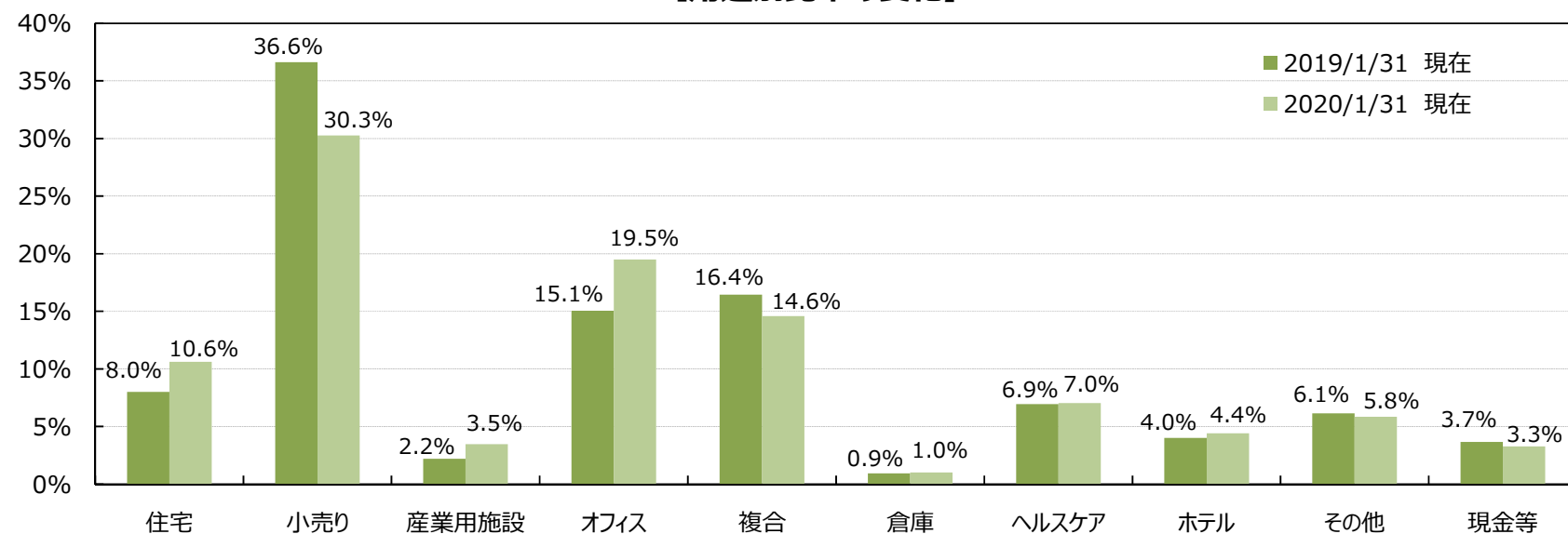
■ 本資料の【ご注意事項等】の内容を必ずご覧ください。

ファンドの資産構成の変化（2020年1月31日現在）

【組入国・地域別比率の変化】



【用途別比率の変化】

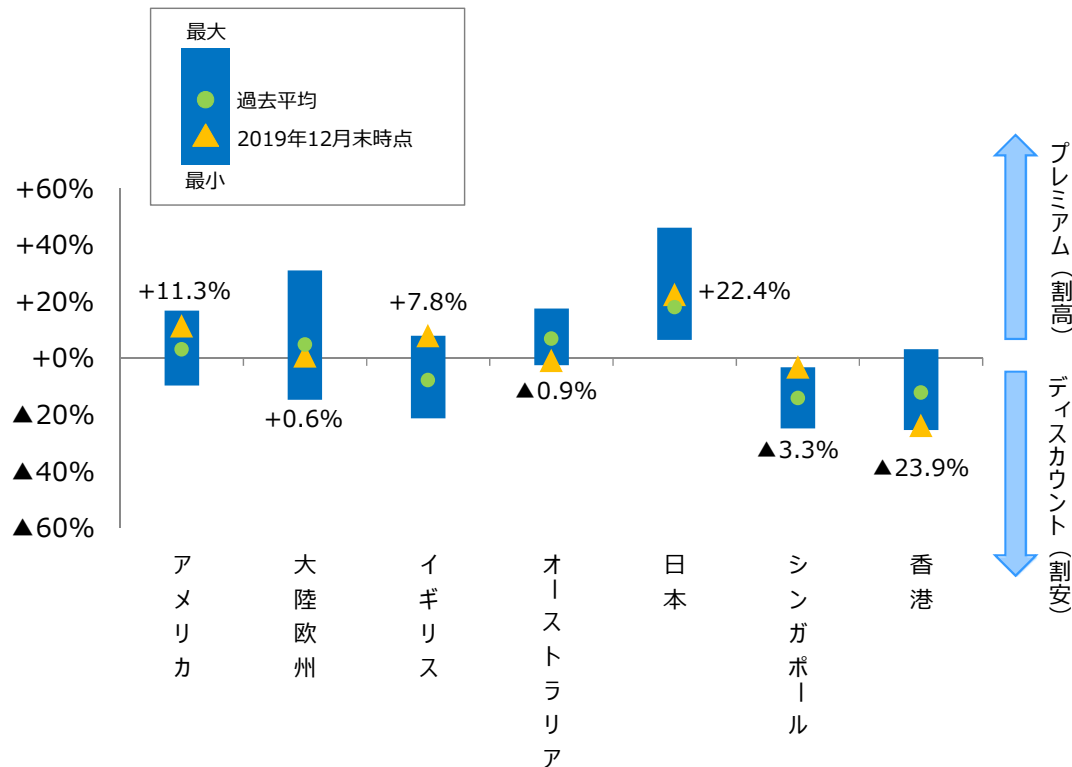


※原則として、比率は純資産総額に対する割合です。※現金等には未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。

■本資料の【ご注意事項等】の内容を必ずご覧ください。

主要国リートのNAVプレミアム/ディスカウント率と主要REIT市場業績予想

主要国リートのNAVプレミアム/ディスカウント率（2019年12月末）



※過去平均は直近5年間の平均値。表示数字は2019年12月末。

※NAVプレミアム/ディスカウント率は、リート価格の割高・割安を見る指標の一つで、①リートの市場価格÷②リートが保有する不動産を時価評価して算出したリートの1口当たり純資産価値-1として計算されます。計算された値が大きいほど割高度合いが大きいことを示し、小さいほど割安度合いが大きいことを示します。

(出所) グリーン・ストリート・アドバイザーズ、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメントのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

主要REIT市場業績予想（2020年1月末）

【北米】

国・セクター名	当期	来期
アメリカ	103.7	110.6
オフィス	102.6	105.1
小売	100.7	105.1
住宅	105.2	111.3
ヘルスケア	106.8	109.9
産業用施設	111.1	118.4
ホテル	105.0	102.1
カナダ	101.8	106.0

【欧州】

イギリス	91.0	99.3
フランス	97.8	99.2
オランダ	98.3	97.1
ベルギー	96.3	103.3
ドイツ	110.1	104.8

【アジア・オセアニア】

日本	100.9	105.5
シンガポール	100.8	109.5
香港	125.1	133.2
オーストラリア	125.2	130.0

※上図は、直近の各決算を100として、証券会社のアナリストのコンセンサス予想をもとに数値化したものです。(アメリカ、カナダ：FFO、日本：分配金、その他：営業キャッシュフロー、すべて1株当たり)
 ※S&P先進国REIT指数採用銘柄のうち、アナリストによる業績予想がBloomberg上集計可能な銘柄をもとに、時価総額加重平均にて算出（2020年1月末基準）

(出所) Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※今後の見通しは、作成時点における市場環境等について記載したものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

市況動向と今後の市場見通し

北米市場

アメリカは不動産価格や賃貸料などの実物不動産市場のファンダメンタルズが依然として堅調であることなどから、リートのキャッシュフロー成長率は今後もプラス圏を維持すると期待されています。ニューヨークのオフィス不動産市場は、ここ数年は大規模再開発などを受けた不動産の供給過多が懸念され、同都市・オフィス市場における需給バランスの悪化や、賃料の引上げに対する不透明感などが投資家心理の重石となっていたものの、足下は著名なIT企業がニューヨークに所在するオフィス不動産の賃貸借契約を結ぶ動きが活発であり、雇用情勢が安定的な同オフィス市場の回復が期待されます。引き続き、都市部に位置する優良な不動産の賃貸料やテナント入居率の回復が期待され、また、低金利環境の持続期待などが同実物不動産市場をサポートする材料になるとみえています。

2019年は米連邦準備制度理事会（FRB）による緩和的な金融政策に加え、リートのディフェンシブ性や決算内容を評価する資金流入などから底堅い動きがみられました。また、不動産の用途別では、各用途でリートのキャッシュフロー成長率がまちまちなか、近年は事業環境が相対的に堅調な産業用施設や住宅などが同リート市場の上昇を牽引し、各セクター・リート価格のバリュエーション水準は二極化の傾向にあります。運用チームでは、物流不動産への需要が高まる中、将来の期待成長がリートの価格へ十分に織り込まれていると判断する産業用施設などを慎重にみえています。一方で、解散価値を下回る水準でリートの価格が取引されている大型の小売り（モール）銘柄や、ニューヨークに所在する優良なオフィス不動産を保有するリート銘柄などは、バリュエーションの観点で投資妙味があるとみえています。

今後は、金利の動向や実物不動産の需給バランスなどを通じた影響が材料視されると思われます。ただし、FRBが緩和的な金融政策の方針を継続するとみられ、また、実物不動産市場はキャッシュフローのプラス成長持続と不動産のキャップレートが低位水準にあることが確認できます。リート各社の財務の健全性は、ここ数年で実施してきた負債比率の低下やインタレスト・カバレッジ・レシオの改善に加え、借入期間の長期化などからバランス・シートが強固とみえています。

欧州市場

ユーロ圏は、欧州中央銀行（ECB）の金融政策の動向やイギリスの欧州連合（EU）離脱（Brexit）がもたらす影響などに注視する必要があるものの、主要都市のオフィス不動産ファンダメンタルズは安定的です。引き続き、賃料の上昇を受けた内部成長や、リートによる資産入替などを通じた外部成長が期待されます。イギリスは、同国の小売りの事業環境などには注視する必要があるものの、ロンドンのオフィス市場は安定的なリーシング需要が賃料の下落や空室率の上昇を抑制しています。また、海外機関投資家勢による、同国の産業用施設やオフィス不動産への物件取得意欲は安定的です。

アジア・オセアニア市場

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るほか、ここ数年は外部成長を企図した業界再編や物件の取得が活発な状況です。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から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。

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。足下では、ディフェンシブ性などから堅調な動きとなっている一方、リートの価格が解散価値を上回る水準で取引されていることなどから慎重にみえています。

オーストラリアは、豪州連邦準備銀行（RBA）による緩和的な金融政策が継続するとみられています。実物不動産市場では、シドニーなどの主要都市に所在する優良なオフィスの物件などを中心に、テナントからの賃貸需要は良好であり、賃料や空室率は改善傾向にあります。小売りの事業環境などに注視しているものの、集客力が高い物件を有する大手リート銘柄のキャッシュフローは良好とみえています。

※モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループの資料に基づき作成しています。・市況の変動等により方針通りの運用が行われない場合があります。

■本資料の【ご注意事項等】の内容を必ずご覧ください。

設定来の基準価額等の推移と基準価額変化の要因分析（当初設定日:2004年7月2日～2020年1月末）

【リート要因】 アメリカ、イギリスなどのリート価格はマイナスとなったものの、リー트의配当収入などのプラス寄与により、全体では+5,451円となりました。

【為替要因】 米ドル、英ポンドなどがマイナスとなったものの、豪ドルなどがプラスとなったことから、全体では+228円となりました。

【ファンド全体】 リート要因および為替要因のプラス寄与により、設定来分配金を含めた基準価額は+4,177円となりました。

■ 基準価額等の推移



■ 基準価額（分配金込み、税引前）変化の要因分析と市場の変化

		リート要因(円)		為替要因 (円)	小 計		
		(価格要因)	(配当要因)				
北 米	アメリカ	▲ 582	+ 3,080	▲ 231	+ 2,268		
	カナダ	+ 119	+ 109	+ 13	+ 241		
オーストラリア		+ 2	+ 1,172	+ 570	+ 1,745		
欧州	ユーロ	+ 680	+ 462	+ 70	+ 1,212		
	(オランダ)	(+ 446)	(+ 289)	-	-		
	(フランス)	(+ 183)	(+ 152)	-	-		
	(ベルギー)	(+ 38)	(+ 16)	-	-		
	(ドイツ)	(+ 1)	(+ 2)	-	-		
	(スペイン)	(+ 6)	(+ 1)	-	-		
	(イタリア)	(+ 0)	(+ 0)	-	-		
	(アイルランド)	(+ 6)	(+ 1)	-	-		
	イギリス	▲ 389	+ 131	▲ 190	▲ 447		
アジア	シンガポール	+ 111	+ 208	+ 10	+ 329		
	香港	+ 143	+ 65	▲ 15	+ 193		
	日本	+ 76	+ 63	-	+ 139		
小 計		+ 160	+ 5,291				
		1.6%	52.9%				
		+ 5,451		+ 228	+ 5,679		
		54.5%		2.3%	56.8%		
信託報酬等		▲ 1,502					
合 計		+ 4,177					
		リート参考指数			為替		
		'04/7/1	'20/1/30	変化率	'04/7/2	'20/1/31	変化率
北 米	アメリカ	386.37	1,516.61	292.5%	108.80	109.06	0.2%
北 米	カナダ	249.54	1,367.77	448.1%	81.73	82.61	1.1%
オーストラリア		379.77	970.24	155.5%	76.90	73.29	-4.7%
欧州	ユーロ	-	-	-	132.20	120.30	-9.0%
	(オランダ)	321.59	555.54	72.7%			
	(フランス)	128.38	579.10	351.1%			
	(ベルギー)	235.44	1002.74	325.9%			
	(ドイツ)	-	243.49	-			
	(スペイン)	-	198.33	-			
	(イタリア)	-	122.41	-			
	(アイルランド)	-	142.73	-			
イギリス	-	101.68	-	197.87	142.87	-27.8%	
アジア	シンガポール	155.52	780.17	401.7%	63.40	80.12	26.4%
アジア	香港	102.78	923.84	798.9%	13.95	14.04	0.6%
	日本	162.21	539.97	232.9%	-	-	-

（出所）S&P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※基準価額は、1万口当たりで運用管理費用（信託報酬）控除後の値です。※信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。※基準価額（分配金込み、税引前）は、基準価額に設定来の分配金累計（税引前）を加算したものです。
※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。※要因分析の数値は、日々の資料を基に簡便法で試算した概算値であり、実際の基準価額の変化を正確に説明するものではありません。※各要因の数値は、円未満を四捨五入して表示しているため、その合計額は実際の小計額と異なることがあります。※香港の為替要因には、シンガポールで上場している香港ドル建リートが含まれています。※上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用する指数について】をご覧ください。※ドイツ、イギリス、イタリアは2007年に、スペインは2009年に、アイルランドは2013年にリート制度が導入されたため、2004年7月1日のデータがありません。

【ご参考】 リートが保有する物件の一例とファンドの物件所在地ベースの国別組入比率



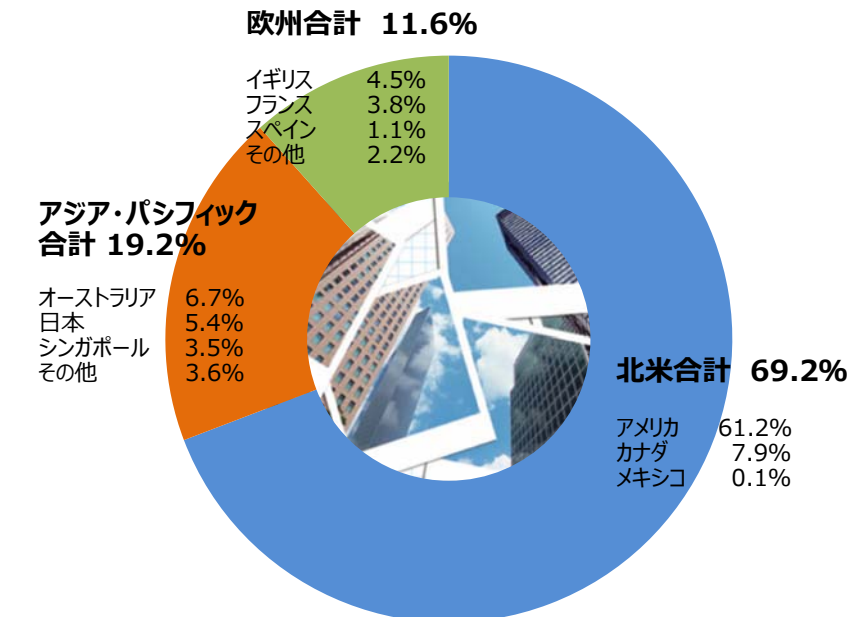
アメリカ



グランドプレーリー・プレミアム・アウトレット
(テキサス／小売り)
(小売り：サイモン・プロパティ・グループ)



マーシー・ギルバート・メディカル・プラザ
(アリゾナ／ヘルスケア)
(ヘルスケア：ベントス)



イギリス



ピカデリー・ライツ
(ロンドン／商業施設)
(複合：ランド・セキュリティーズ)



オーストラリア



ウエストフィールド・ボンダイ・ジャンクション
(ニューサウスウェールズ／商業施設)
(小売り：センター・グループ)



シンガポール



チャンギ・ロジスティクス・センター
(チャンギ／物流施設)
(産業用施設：アセンダス・リアルエステイト・インベストメント・トラスト)

＜凡例の見方＞
物件名
(都市・州名／物件の種類)
(業種：リート名)

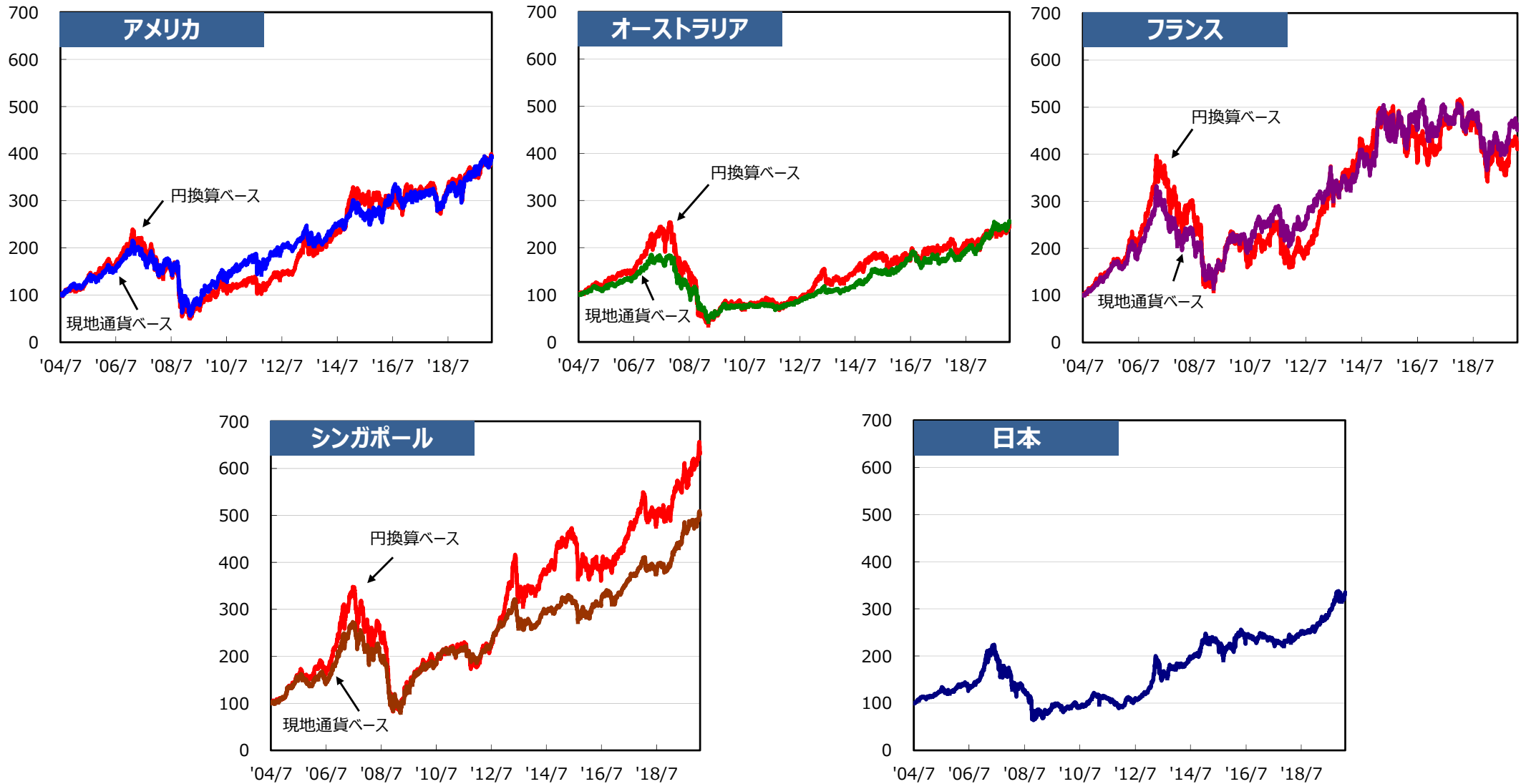
(出所) Bloomberg、各社ホームページの情報を基に三菱UFJ国際投信作成

※リート保有物件の一例は2019年6月末、物件所在地ベースの国別構成比は2019年9月末のデータを使用しています。※四捨五入しているため、各数値の小計と合計値が一致しない場合があります。また総計が100%にならない場合があります。※上記はあくまでも、当ファンドの組入れリートが投資を行っている物件の一例を示したものであり、将来の組入れおよびその成果をお約束するものではありません。また、個別銘柄の推奨を目的とするものではなく、ファンドにおいて上記銘柄を組み入れることを保証するものではありません。

■本資料の【ご注意事項等】の内容を必ずご覧ください。

【ご参考】 設定来の国別リートインデックスの推移（当初設定日：2004年7月2日～2020年1月末）

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）は2020年1月末現在、8通貨、12の国・地域のリートに投資を行っています。
各地域の主なリート市場のインデックスは、以下のような推移を辿っています。



（出所）S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※2004年7月2日＝100として指数化。※上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。※各リートインデックスはファンドとの関連を考慮して、期日の前営業日の値を用いています。※計測期間が異なる場合は、結果も異なる点にご注意ください。

■本資料の【ご注意事項等】の内容を必ずご覧ください。

■ 基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの**運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します**。したがって、**投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。投資信託は預貯金と異なります**。

ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

価格変動リスク

リートの価格は当該リートが組入れている不動産等の価値や賃料等に加え、様々な市場環境等の影響を受けます。リートの価格が上昇すれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、リートの価格が下落すれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。

為替変動リスク

当ファンドは、主に米ドル建、豪ドル建およびユーロ建等の有価証券に投資しています（ただし、これらに限定されるものではありません）。投資している有価証券の発行通貨が円に対して強く（円安に）なれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、弱く（円高に）なれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。

金利変動リスク

金利上昇時にはリートの配当利回りの相対的な魅力が弱まるため、リートの価格が下落して当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。また、リートが資金調達を行う場合、金利上昇時には借入金負担が大きくなるため、リートの価格や配当率が下落し、当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。

上記は主なリスクであり、これらに限定されるものではありません。

■ その他の留意点

当ファンドのお取引に関しては、クーリングオフ（金融商品取引法第37条の6の規定）の適用はありません。

■ リスクの管理体制

ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲内で運用を行うとともに運用部から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行っています。また、定期的に開催されるリスク管理に関する会議体等において、それらの状況の報告を行うほか、必要に応じて改善策を審議しています。なお、運用委託先で投資リスクに対する管理体制を構築していますが、委託会社においても運用委託先の投資リスクに対する管理体制や管理状況等をモニタリングしています。

信用リスク

リートの倒産、財務状況または信用状況の悪化等の影響により、リートの価格が下落すれば、当ファンドの基準価額の下落要因となります。

流動性リスク

有価証券等を売却あるいは購入しようとする際に、買い需要がなく売却不可能、あるいは売り供給がなく購入不可能等となるリスクのことをいいます。例えば、市況動向や有価証券等の流通量等の状況、あるいは当ファンドの解約金額の規模によっては、組入有価証券等を市場実勢より低い価格で売却しなければならないケースが考えられ、この場合には当ファンドの基準価額の下落要因となります。一般的に、リートは市場規模や取引量が小さく、投資環境によっては機動的な売買が行えないことがあります。

収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託から分配金が支払われるイメージ



- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。

分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

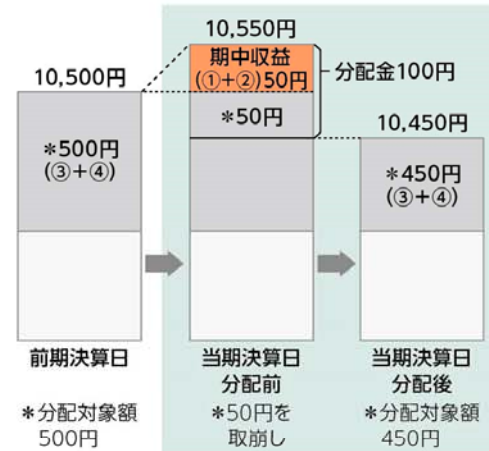
※右記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

分配準備積立金：当期の①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益のうち、当期分配金として支払わなかった残りの金額をいいます。信託財産に留保され、次期以降の分配金の支払いに充当できる分配対象額となります。

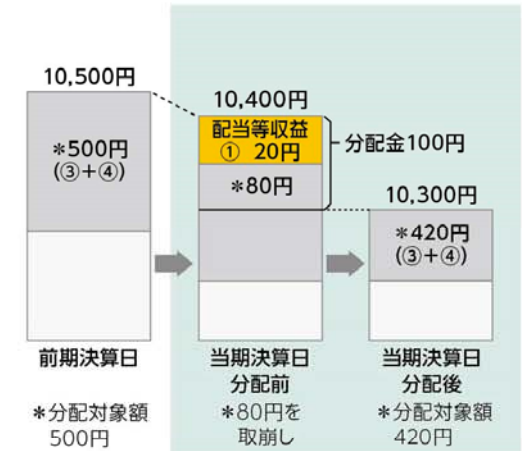
収益調整金：追加型投資信託で追加設定が行われることによって、既存の受益者への収益分配可能額が薄まらないようにするために設けられた勘定です。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



前期決算日から基準価額が下落した場合



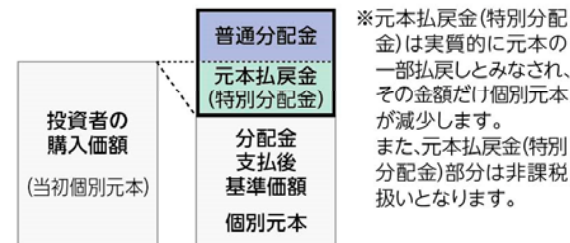
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりりが小さかった場合も同様です。

普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本(特別分配金) 払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

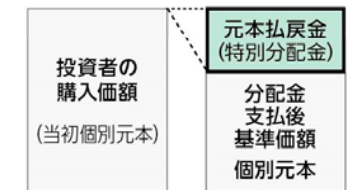
(注) 普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



お申込みメモ

ご購入の際は、投資信託説明書(交付目論見書)でご確認ください。

購入時

購入単位

販売会社が定める単位
販売会社にご確認ください。

購入価額

購入申込受付日の翌営業日の基準価額
※基準価額は1万口当たりで表示されます。

換金時

換金単位

販売会社が定める単位
販売会社にご確認ください。

換金価額

換金申込受付日の翌営業日の基準価額

換金代金

原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から販売会社においてお支払いします。

申込について

申込不可日

次のいずれかに該当する日には、購入・換金はできません。
・ニューヨークの銀行、ニューヨーク証券取引所、オーストラリア証券取引所の休業日

申込締切時間

原則として、午後3時までに販売会社が受付けたものを当日の申込分とします。

換金制限

当ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金のお申込みに制限を設ける場合があります。

購入・換金申込受付の中止および取消し

金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消することがあります。

また、信託金の限度額に達しない場合でも、ファンドの運用規模・運用効率等を勘案し、市況動向や資金流入の動向等に応じて、購入のお申込みの受付を中止することがあります。

その他

信託期間

無期限（2004年7月2日設定）

繰上償還

当ファンドの受益権の総口数が、当初設定時の10分の1または30億口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。

決算日

毎月10日（休業日の場合は翌営業日）

収益分配

毎月の決算時に分配を行います。
販売会社との契約によっては、収益分配金の再投資が可能です。

課税関係

課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人投資者については、収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。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。税法が改正された場合等には、変更となることがあります。

ファンドの費用

ご購入の際は、投資信託説明書(交付目論見書)でご確認ください。

◎お客さまが直接的に負担する費用

購入時	購入時手数料	購入価額に対して、 上限2.75%（税抜 2.50%） 販売会社が定めます。
換金時	信託財産留保額	ありません。

《購入時手数料に関する留意事項》

お客さまにご負担いただく購入時手数料の具体例は以下の通りです。販売会社によっては金額指定（購入時手数料を含む場合と含まない場合があります）、口数指定のいずれかのみのお取扱いになる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。

【金額を指定して購入する場合】（購入時手数料を含む場合）

例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料（税込）をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

【口数を指定して購入する場合】

例えば、基準価額10,000円（1万口当たり）の時に100万口ご購入いただく場合、
購入時手数料＝（10,000円÷1万口）×100万口×手数料率（税込）となり、100万円と購入時手数料の合計額をお支払いいただくことになります。

◎お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用（信託報酬）	日々の純資産総額に対して、 年率1.705%（税抜 年率1.550%） をかけた額
その他の費用・手数料	以下の費用・手数料についても当ファンドが負担します。 ・監査法人に支払われる当ファンドの監査費用 ・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 ・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 ・その他信託事務の処理にかかる諸費用 等 ※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。

※運用管理費用（信託報酬）および監査費用は、日々計上され、当ファンドの基準価額に反映されます。毎決算時または償還時に当ファンドから支払われます。

※実質的な主要投資対象である不動産投資信託には運用等にかかる費用が発生しますが、投資する不動産投資信託は固定されていない等により、あらかじめ金額および上限等を記載することはできません。

※上記の費用（手数料等）については、保有金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。なお、当ファンドが負担する費用（手数料等）の支払い実績は、交付運用報告書に開示されていますので参照ください。

委託会社(ファンドの運用の指図等)

三菱UFJ国際投信株式会社

受託会社(ファンドの財産の保管・管理等)

三菱UFJ信託銀行株式会社

販売会社(購入・換金の取扱い等)

販売会社は、下記の三菱UFJ国際投信の照会先でご確認いただけます。

三菱UFJ国際投信株式会社 ●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) ●ホームページアドレス：<https://www.am.mufg.jp/>

【本資料で使用している指数について】

■リートインデックスおよび各地域・国別のリートインデックス：S&PグローバルREIT指数およびその地域・国別指数

S&PグローバルREIT指数およびその地域・国別指数とは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが有する各株価指数の採用銘柄の中から、原則として不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。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。

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人 日本 投資顧問業 協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種 金融商品 取引業協会
藍澤證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第6号	○	○		
株式会社愛知銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第12号	○			
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第67号	○	○	○	
株式会社秋田銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第2号	○			
株式会社イオン銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第633号	○			
今村証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第3号	○			
日本文庫株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第31号	○			
エイチ・エス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第35号	○			
エース証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第6号	○			
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第61号	○		○	
SMBC日興証券株式会社(ダイレクトコース)	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○	○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
岡崎信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第30号	○			
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第52号	○	○	○	
岡地証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第5号	○	○		
おきぎん証券株式会社	金融商品取引業者 沖縄総合事務局(金商)第1号	○			
株式会社神奈川銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第55号	○			
木村証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第6号	○			
株式会社きらぼし銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第53号	○		○	
株式会社京葉銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第56号	○			
光世証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第14号	○			
株式会社西京銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社佐賀共栄銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第10号	○			
篠山証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第16号	○			
GMOクリック証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第77号	○		○	○
株式会社滋賀銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第11号	○		○	
株式会社静岡中央銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第15号	○			
静銀ティーエム証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第10号	○			
島大証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第6号	○			
株式会社清水銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第6号	○			
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第624号	○		○	
十六TT証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第188号	○			
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第170号	○			
株式会社荘内銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第6号	○			
荘内証券株式会社	金融商品取引業者 東北財務局長(金商)第1号	○			
新大垣証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第11号	○			
株式会社しん証券さかもと	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第5号	○			
株式会社新生銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第10号	○		○	
スターツ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第99号	○			
スルガ銀行株式会社	登録金融機関 東海財務局長(登金)第8号	○			
ソニー銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第578号	○		○	○
株式会社大光銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第61号	○			
株式会社第三銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第16号	○			
大万証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第14号	○			
株式会社但馬銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第14号	○			
立花証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第110号	○		○	
株式会社筑邦銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第5号	○			
株式会社中京銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第17号	○			

・商号欄に*の表示がある場合は取次販売会社です。・商号欄に(※)の表示がある場合は新規申込のお取扱いを中止しております。

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人 日本 投資顧問業 協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種 金融商品 取引業協会
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140号	○		○	○
東武証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第120号	○			
とちぎんTT証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第32号	○			
株式会社トマト銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第11号	○			
内藤証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第24号	○			○
株式会社長野銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第63号	○			
株式会社南都銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第15号	○			
南都まほろば証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第25号	○			
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長(金商)第75号	○			
日産証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第131号	○		○	
ニューズ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第138号	○	○		
株式会社八十二銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第49号	○		○	
ばんせい証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第148号	○			
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第50号	○			○
株式会社東日本銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第52号	○			
株式会社百五銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第10号	○		○	
百五証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第134号	○			
ひろぎん証券株式会社(※)	金融商品取引業者 中国財務局長(金商)第20号	○			
廣田証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第33号	○			
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第152号	○			
フィリップ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第127号	○		○	
株式会社福岡中央銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第14号	○			
株式会社福島銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第18号	○			
株式会社豊和銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第7号	○			
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第24号	○			
北洋証券株式会社	金融商品取引業者 北海道財務局長(金商)第1号	○			
松井証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第164号	○		○	
松阪証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第19号	○	○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	
丸八証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第20号	○			
三田証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第175号	○			
三津井証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第14号	○			
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
株式会社三菱UFJ銀行(委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第33号	○		○	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
三菱UFJモルガン・スタンレーPB証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第180号	○	○		
水戸証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第181号	○	○		
株式会社宮崎太陽銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第10号	○			
むさし証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第105号	○			○
明和證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第185号	○			
めぶき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第1771号	○			
山和証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第190号	○			
豊証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第21号	○			
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
リーディング証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第78号	○			
リテラ・クリア証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第199号	○			

・商号欄に*の表示がある場合は取次販売会社です。・商号欄に(※)の表示がある場合は新規申込のお取扱いを中止しております。

三菱UFJ国際投信