

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信	
信託期間	無期限（2004年7月2日設定）	
運用方針	ファミリーファンド方式により、安定した収益の確保と信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。	
主要運用対象	ベビード ファンド	ワールド・リート・オープン マザー ファンド受益証券
	マザー ファンド	世界各国の上場不動産投資信託（リート）
運用方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。</li><li>・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。</li><li>・実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。</li><li>・マザーファンドの資金配分および不動産投資信託証券の運用の指図に関する権限を、シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシーに委託します。</li></ul>	
主な組入制限	ベビード ファンド	<ul style="list-style-type: none"><li>・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します。</li><li>・マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。</li><li>・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。</li><li>・外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。</li><li>・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドを除きます。）への実質投資割合は、当ファンドの純資産総額の10%以内とします。</li></ul>
	マザー ファンド	<ul style="list-style-type: none"><li>・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します。</li><li>・投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。</li><li>・外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。</li><li>・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。</li></ul>
分配方針	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。分配対象額の範囲は、経費控除後の配当等収益と売買益（評価益を含みます。）等の全額とします。基準価額水準・市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。原則として、分配対象額の水準等を考慮し、安定した分配を継続することをめざします。基準価額水準、運用状況等によっては安定した分配とならないことがあります。	

運用報告書（全体版）

ワールド・リート・オープン  
（毎月決算型）



第244期（決算日：2025年1月10日）  
第245期（決算日：2025年2月10日）  
第246期（決算日：2025年3月10日）  
第247期（決算日：2025年4月10日）  
第248期（決算日：2025年5月12日）  
第249期（決算日：2025年6月10日）



受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。  
さて、お手持ちの「ワールド・リート・オープン（毎月決算型）」は、去る6月10日に第249期の決算を行いましたので、法令に基づいて第244期～第249期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。  
今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9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

当期間（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。

【第249期末における主なリート市場における投資のポイント】

## ◎アメリカ

アメリカ市場は下落しました。期間の初めから2025年2月にかけては、米雇用統計の堅調な結果などを受けて利下げ観測が後退し、下落する局面があったものの、インフレ鈍化を示唆する経済指標の結果などを受けて米国金利が低下したことなどから上昇に転じました。その後、3月から4月にかけては、トランプ米政権による関税引き上げなどの政策を受けて、世界的な景気後退や貿易戦争激化への懸念が高まったことなどから大きく下落する場面があったものの、経済指標の改善や米中の一時的な関税引き下げ合意などを受けて世界的な景気減速への懸念が後退したことなどから、大きく反発しました。

リート市場は2025年の収益成長率が底堅いと見ており、強固なバランスシートや良好な資金調達環境、実物不動産と比べ割安な水準などから引き続き良好であると見ています。

ポートフォリオは小売り、倉庫、高齢者向け住宅、データセンター、電波塔の各セクターを選好しています。小売りセクターでは集客力があり、テナント需要も強いハイエンド・モールと食料品などの日用品を扱い需要が安定的なショッピングセンターに投資をしています。倉庫セクターや高齢者向け住宅は割安感があり、電波塔セクターは通信事業者の需要増加を背景に長期的なキャッシュフロー成長を見込んでいます。

## ◎オーストラリア

オーストラリア市場は、魅力的な配当利回り、強固なバランスシート、堅調な成長から当期間中、堅調に推移しました。オーストラリア準備銀行（RBA）は2025年5月に政策金利を引き下げ、成長見通しを下方修正しましたが、リート市場は不動産ファンダメンタルズの改善に支えられ、良好な業績を発表しています。産業用施設、賃貸住宅、小売りセクターの銘柄を厳選して投資しています。

## ◎日本

日本市場は不動産ファンダメンタルズの改善や、比較的安定した低金利環境を背景に国内金融機関からリート市場への資金回帰が徐々に進み、上昇しました。東京都心のオフィス空室率は低下し、現在は4%を下回っています。物流、小売り、賃貸住宅、ホテル、中型オフィスなどの銘柄を中心にポートフォリオを構築しています。

## ◎欧州

欧州市場は上昇しました。ドイツによる財政支出拡大が欧州の景気回復に追い風となるとの見方などから上昇しました。欧州中央銀行（ECB）は2025年4月と6月に金利を0.25%ずつ引き下げ、英イングランド銀行も5月に金利を引き下げました。また、ドイツ政府は緊縮財政からの歴史的な転換となる大規模なインフラ刺激策を発表しました。

欧州大陸については依然としてインフレと景気後退を懸念していますが、キャッシュフローと配当利回りが堅調な銘柄を選りすぐり、割安な小売りや産業用施設セクターに注目しています。英国

については不透明な経済環境下でもキャッシュフローが安定していることから、倉庫、オフィス、小売り、産業用施設、学生寮を選好します。

記載のセクターは他に記載の「業種／種別」や「用途」の表記と必ずしも一致しません。



シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシー  
ジョセフ・P・スミス  
C I O  
上場リアルアセット



ケネス・S・ウェインバーグ  
C I O  
上場不動産

(注) 上記は、シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシーの資料を基に、三菱UFJアセットマネジメントが作成したものです。

本資料の表記にあたって

- ・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。
- ・一印は組入れまたは売買がないことを示しています。

○最近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
	(分配落)	税込み 分配金	期 中 騰 落 率		期 中 騰 落 率		期 中 騰 落 率		期 中 騰 落 率		期 中 騰 落 率		
	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
220期(2023年1月10日)	1,571	10	△4.4	39,889	△4.1	131.85	△3.6	91.10	△1.4	141.38	△1.7	97.8	108,733
221期(2023年2月10日)	1,655	10	6.0	42,486	6.5	131.71	△0.1	91.37	0.3	141.31	△0.0	98.6	114,034
222期(2023年3月10日)	1,601	10	△2.7	41,262	△2.9	136.01	3.3	89.59	△1.9	144.05	1.9	98.9	109,834
223期(2023年4月10日)	1,552	10	△2.4	39,992	△3.1	132.62	△2.5	88.36	△1.4	144.64	0.4	98.8	106,160
224期(2023年5月10日)	1,599	10	3.7	41,305	3.3	135.15	1.9	91.40	3.4	148.23	2.5	98.9	108,432
225期(2023年6月12日)	1,624	10	2.2	42,527	3.0	139.43	3.2	94.09	2.9	149.82	1.1	97.3	109,218
226期(2023年7月10日)	1,657	10	2.6	43,629	2.6	142.54	2.2	95.26	1.2	156.30	4.3	98.2	110,373
227期(2023年8月10日)	1,677	10	1.8	44,481	2.0	143.96	1.0	94.08	△1.2	157.97	1.1	97.8	110,364
228期(2023年9月11日)	1,667	10	0.0	44,401	△0.2	146.97	2.1	94.00	△0.1	157.48	△0.3	98.7	109,088
229期(2023年10月10日)	1,589	10	△4.1	42,138	△5.1	148.60	1.1	95.42	1.5	157.16	△0.2	98.4	103,309
230期(2023年11月10日)	1,598	10	1.2	42,699	1.3	151.43	1.9	96.23	0.8	161.56	2.8	98.9	103,127
231期(2023年12月11日)	1,654	10	4.1	45,108	5.6	145.40	△4.0	95.59	△0.7	156.58	△3.1	98.5	104,868
232期(2024年1月10日)	1,720	10	4.6	47,417	5.1	144.69	△0.5	96.80	1.3	158.20	1.0	98.2	107,089
233期(2024年2月13日)	1,719	10	0.5	47,478	0.1	149.39	3.2	97.51	0.7	160.92	1.7	98.7	104,931
234期(2024年3月11日)	1,744	10	2.0	48,113	1.3	146.82	△1.7	97.27	△0.2	160.68	△0.1	98.6	105,300
235期(2024年4月10日)	1,773	10	2.2	49,658	3.2	151.82	3.4	100.64	3.5	164.85	2.6	98.5	106,237
236期(2024年5月10日)	1,780	10	1.0	49,904	0.5	155.70	2.6	102.95	2.3	167.83	1.8	98.8	106,090
237期(2024年6月10日)	1,794	10	1.3	50,417	1.0	157.01	0.8	103.23	0.3	169.23	0.8	98.4	105,851
238期(2024年7月10日)	1,858	10	4.1	52,697	4.5	161.55	2.9	108.77	5.4	174.70	3.2	98.3	108,566
239期(2024年8月13日)	1,776	10	△3.9	51,000	△3.2	147.34	△8.8	96.95	△10.9	161.04	△7.8	97.8	102,816
240期(2024年9月10日)	1,818	10	2.9	52,884	3.7	143.53	△2.6	95.45	△1.5	158.33	△1.7	98.8	104,699
241期(2024年10月10日)	1,868	10	3.3	54,710	3.5	149.41	4.1	100.40	5.2	163.45	3.2	98.1	107,064
242期(2024年11月11日)	1,906	10	2.6	56,100	2.5	153.14	2.5	100.90	0.5	164.04	0.4	97.3	108,377
243期(2024年12月10日)	1,859	10	△1.9	55,126	△1.7	151.54	△1.0	97.43	△3.4	159.91	△2.5	98.1	104,382
244期(2025年1月10日)	1,821	10	△1.5	53,944	△2.1	158.18	4.4	97.93	0.5	162.85	1.8	97.7	101,135
245期(2025年2月10日)	1,796	10	△0.8	53,819	△0.2	151.96	△3.9	95.19	△2.8	156.69	△3.8	97.8	98,411
246期(2025年3月10日)	1,726	10	△3.3	52,275	△2.9	147.38	△3.0	93.00	△2.3	160.14	2.2	98.0	93,660
247期(2025年4月10日)	1,574	10	△8.2	48,131	△7.9	146.91	△0.3	90.03	△3.2	161.35	0.8	98.3	84,699
248期(2025年5月12日)	1,679	10	7.3	51,646	7.3	145.96	△0.6	93.71	4.1	163.93	1.6	98.4	89,910
249期(2025年6月10日)	1,689	10	1.2	52,268	1.2	144.71	△0.9	94.32	0.7	165.30	0.8	98.4	90,086

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

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

(注) 参考指数は、S&P先進国REIT指数(円換算)です。S&P先進国REIT指数(配当込み)米ドル建ての基準日前営業日の指数値を基準日のわが国の対顧客電信売買相場の仲値により三菱UFJアセットマネジメント株式会社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アセットマネジメント株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

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

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

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		( 参 考 指 数 ) S&P先進国REIT 指 数 ( 円 換 算 )		米 ド ル 為 替 ( 円 / 米 ド ル )		豪 ド ル 為 替 ( 円 / 豪 ド ル )		ユ ー ロ 為 替 ( 円 / ユ ー ロ )		投資信託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率	
第244期	(期 首)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
	2024年12月10日	1,859	—	55,126	—	151.54	—	97.43	—	159.91	—	98.1
	12月末	1,848	△0.6	54,510	△1.1	158.18	4.4	98.50	1.1	164.92	3.1	98.1
	(期 末)											
第245期	2025年1月10日	1,831	△1.5	53,944	△2.1	158.18	4.4	97.93	0.5	162.85	1.8	97.7
	(期 首)											
	2025年1月10日	1,821	—	53,944	—	158.18	—	97.93	—	162.85	—	97.7
	1月末	1,820	△0.1	54,241	0.6	154.43	△2.4	95.87	△2.1	160.36	△1.5	98.6
第246期	(期 末)											
	2025年2月10日	1,806	△0.8	53,819	△0.2	151.96	△3.9	95.19	△2.8	156.69	△3.8	97.8
	(期 首)											
	2025年2月10日	1,796	—	53,819	—	151.96	—	95.19	—	156.69	—	97.8
第247期	2月末	1,788	△0.4	53,666	△0.3	149.67	△1.5	93.23	△2.1	155.60	△0.7	98.1
	(期 末)											
	2025年3月10日	1,736	△3.3	52,275	△2.9	147.38	△3.0	93.00	△2.3	160.14	2.2	98.0
	(期 首)											
第248期	2025年3月10日	1,726	—	52,275	—	147.38	—	93.00	—	160.14	—	98.0
	3月末	1,725	△0.1	52,245	△0.1	149.52	1.5	93.97	1.0	162.08	1.2	96.9
	(期 末)											
	2025年4月10日	1,584	△8.2	48,131	△7.9	146.91	△0.3	90.03	△3.2	161.35	0.8	98.3
第249期	(期 首)											
	2025年4月10日	1,574	—	48,131	—	146.91	—	90.03	—	161.35	—	98.3
	4月末	1,619	2.9	49,480	2.8	142.57	△3.0	90.96	1.0	162.17	0.5	98.7
	(期 末)											
第250期	2025年5月12日	1,689	7.3	51,646	7.3	145.96	△0.6	93.71	4.1	163.93	1.6	98.4
	(期 首)											
	2025年5月12日	1,679	—	51,646	—	145.96	—	93.71	—	163.93	—	98.4
	5月末	1,677	△0.1	51,580	△0.1	143.87	△1.4	92.58	△1.2	163.57	△0.2	98.6
第251期	(期 末)											
	2025年6月10日	1,699	1.2	52,268	1.2	144.71	△0.9	94.32	0.7	165.30	0.8	98.4

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

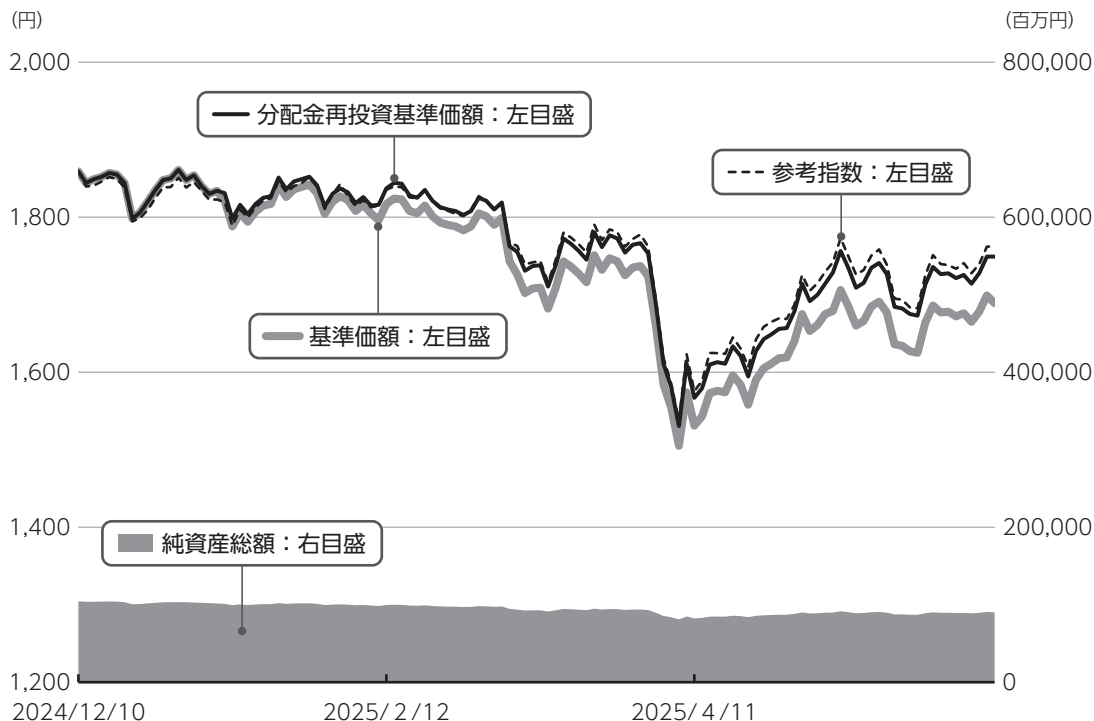
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

# 運用経過

第244期～第249期：2024年12月11日～2025年6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244期首	1,859円
第249期末	1,689円
既払分配金	60円
騰落率	－5.9%

(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

基準価額は期間の初めに比べ5.9%（分配金再投資ベース）の下落となりました。

## > 基準価額の主な変動要因

### 下落要因

保有銘柄が下落したことに加え、為替市場で米ドルなどが対円で下落したことなどが基準価額の下落要因となりました。

個別銘柄では、「EQUINIX INC」（アメリカ／データセンター）に加え、「SIMON PROPERTY GROUP INC」（アメリカ／小売り）などの保有が基準価額にマイナスに作用しました。

第244期～第249期：2024年12月11日～2025年6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、期間を通してみると下落しました。**

期間の初めから2025年2月にかけては、米雇用統計の堅調な結果などを受けて利下げ観測が後退し、下落する局面があったものの、インフレ鈍化を示唆する経済指標の結果などを受けて米国金利が低下したことなどから上昇に転じました。その後、3月から4月にかけては、トランプ米政権による関税引き上げなどの政策を受けて、世界的な景気後退や貿易戦争激化への懸念が高まったことなどから大きく下落する局面があったものの、経済指標の改善や米中の一時的な関税引き下げ合意などを受けて世界的な景気減速への懸念が後退したことなどから、大きく反発しました。

国・地域別では、アメリカなどの下落がマイナスに作用しました。不動産用途別では、ホテルや倉庫などの下落がマイナスに作用しました。

### ▶ 為替市況

**当ファンドが投資している投資先通貨（円を除く）は、対円で概ね下落しました。**

米ドルは一時的に円に対して上昇する局面もあったものの、日銀による早期の追加利上げ観測などを背景に円に対して下落しました。



## ▶ 当該投資信託のポートフォリオについて

### ▶ ワールド・リート・オープン（毎月決算型）

ワールド・リート・オープン マザーファンド受益証券を主要投資対象とし、組入比率を高位に保ちました。また、実質外貨建資産に対して為替ヘッジを行いませんでした。

方、「MID-AMERICA APARTMENT COMM」（アメリカ／住宅）などを全売却しました。

### ▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

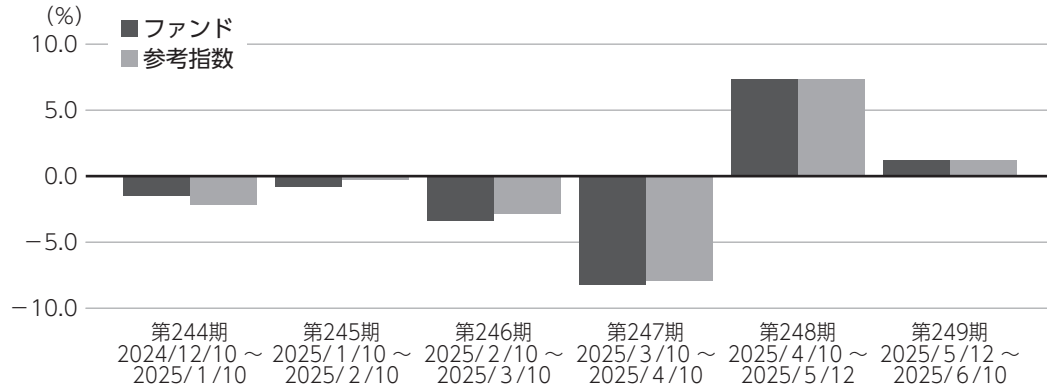
世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行いました。なお、2025年3月31日に運用指図権限の委託先をモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクからシービーアールイー・インベストメントマネジメント・リストッドリアルアセット・エルエルシーに変更いたしました。

リート市場の投資ユニバースにおける投資機会を評価し、投資機会が発生する際には、規律ある投資プロセスに従ってポートフォリオを構築し、ポートフォリオの個別銘柄では、「UDR INC」（アメリカ／住宅）などを新規に組み入れた一

第244期～第249期：2024/12/11～2025/6/10

## 当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（円換算）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す。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

## 分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第244期 2024年12月11日～ 2025年1月10日	第245期 2025年1月11日～ 2025年2月10日	第246期 2025年2月11日～ 2025年3月10日	第247期 2025年3月11日～ 2025年4月10日	第248期 2025年4月11日～ 2025年5月12日	第249期 2025年5月13日～ 2025年6月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	10 (0.546%)	10 (0.554%)	10 (0.576%)	10 (0.631%)	10 (0.592%)	10 (0.589%)
当期の収益	7	－	0	7	2	3
当期の収益以外	2	10	9	2	7	6
翌期繰越分配対象額	2,431	2,421	2,412	2,409	2,402	2,395

（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。

（注）投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

## 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）

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。

前運用指図権限の委託先であるモルガン・スタンレー・インベストメント・マ

ネジメント・インクと協議を重ね、運用パフォーマンス向上のため、以下のような改善への取り組みを実施してまいりました。

2020年第1四半期にトータルリターンを重視した運用を目指し、参考指数や目標超過収益率を見直しました。

2021年1月に運用主担当者が交代しました。新しい運用主担当者は運用プロセスを一部変更し、グロース性指標をより考慮した運用を行いました。また、2022年にかけて運用体制の再構築に取り組みました。

なお、2025年3月31日に運用指図権限の委託先をモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクからシービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセッツ・エルエルシー（CBRE IM LRA）に変更しております。

CBRE IM LRAは、CBREグループ傘下の運用会社として実物不動産の賃料・空室率など優位性のあるデータが活用可能な他、独自の定量モデルの活用、各地域（米国、ヨーロッパ、アジア太平洋）にポートフォリオマネジャーやアナリストを配置、計量分析者によるサポートなど、より精度の高い銘柄分析を行う運用体制があることなどが強みだと考えています。今後は、CBRE IM LRAと密にコミュニケーションを取り、パフォーマンスの改善を目指してまいります。

## ▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

マクロ経済の不確実性により、不動産サイクルの正確な位置を特定することは困難ですが、新しいサイクルの始まりに近

づいていると考えています。リート市場は一定の金利環境下においてパフォーマンスを発揮でき、各国中央銀行が政策金利を徐々に引き下げることによって、さらなる収益の獲得が可能になると考えられます。さらに、上場リート市場は、株式に対して割安な水準で取引されていると推定しており、高い配当利回り、割安なバリュエーション、成長の加速によって高いリターンが得られるとともに、高い稼働率、長期的なリース契約、分散されたリース期間が収益の安定性を支えると考えています。また、全般的に融資基準は厳しい状況が続いていますが、上場リートは非上場リートが利用できない資本へのアクセスが可能であり、資本面においても有利な状態にあると考えられます。

引き続きリート市場の投資ユニバースにおける投資機会を評価し、投資機会が発生する際には、規律ある投資プロセスに従ってポートフォリオを構築します。

2024年12月11日～2025年6月10日

1 万口当たりの費用明細

項目	第244期～第249期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a)信 託 報 酬	14	0.806	(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 ）	(8)	(0.449)	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 ）	(5)	(0.302)	交付運用報告書等各種書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
（ 受 託 会 社 ）	(1)	(0.055)	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	0.069	(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)	(0.069)	
(c)有価証券取引税	1	0.030	(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 ）	(1)	(0.030)	
(d)そ の 他 費 用	0	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 ）	(0)	(0.005)	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)	(0.005)	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
合 計	16	0.915	

作成期中の平均基準価額は、1,734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。

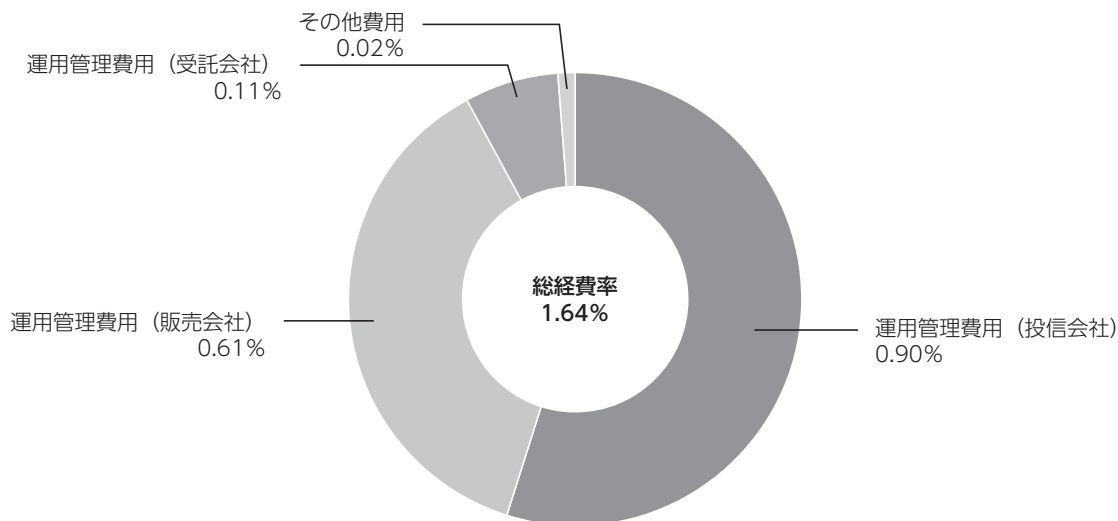
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。
- (注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.64%**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

(2024年12月11日～2025年 6月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第244期～第249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	174,926	622,688	2,559,970	9,542,635

○利害関係人との取引状況等

(2024年12月11日～2025年 6月10日)

利害関係人との取引状況

<ワールド・リート・オープン（毎月決算型）>

該当事項はございません。

<ワールド・リート・オープン マザーファンド>

区 分	第244期～第249期					
	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$	
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
為替直物取引	28,492	37	0.1	36,887	648	1.8

平均保有割合 94.3%

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

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

○組入資産の明細

(2025年 6月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第243期末		第249期末	
	口 数		口 数	
	千口		千口	
ワールド・リート・オープン マザーファンド	26,697,973		24,312,929	
			評 価 額	
			千円	
			89,641,770	

# ○投資信託財産の構成

(2025年6月10日現在)

項 目	第249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 89,641,770	% 98.8
コール・ローン等、その他	1,130,344	1.2
投資信託財産総額	90,772,114	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（89,531,487千円）の投資信託財産総額（96,971,110千円）に対する比率は92.3%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＝144.71円	1 カナダドル＝105.64円	1 ユーロ＝165.30円	1 イギリスポンド＝196.14円
1 オーストラリアドル＝94.32円	1 香港ドル＝18.44円	1 シンガポールドル＝112.53円	

# ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第244期末	第245期末	第246期末	第247期末	第248期末	第249期末
	2025年1月10日現在	2025年2月10日現在	2025年3月10日現在	2025年4月10日現在	2025年5月12日現在	2025年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	101,951,296,996	99,246,348,448	94,475,783,822	85,525,499,461	90,602,464,234	90,772,114,802
コール・ローン等	1,237,521,534	1,186,375,171	1,151,445,586	1,117,023,237	1,083,916,810	1,069,363,162
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	100,629,820,344	97,915,620,583	93,173,139,757	84,283,921,177	89,468,839,788	89,641,770,594
未収入金	83,947,896	144,337,632	151,183,836	124,540,892	49,693,859	60,967,439
未収利息	7,222	15,062	14,643	14,155	13,777	13,607
(B) 負債	816,072,360	835,203,602	815,675,300	825,661,638	691,507,061	685,913,389
未払収益分配金	555,368,147	547,824,136	542,611,662	538,238,299	535,532,497	533,253,883
未払解約金	110,982,964	141,134,905	144,315,879	161,206,654	44,077,717	48,219,333
未払信託報酬	148,987,916	145,511,228	128,014,426	125,483,352	111,163,514	103,706,840
その他未払費用	733,333	733,333	733,333	733,333	733,333	733,333
(C) 純資産総額(A－B)	101,135,224,636	98,411,144,846	93,660,108,522	84,699,837,823	89,910,957,173	90,086,201,413
元本	555,368,147,808	547,824,136,820	542,611,662,140	538,238,299,474	535,532,497,092	533,253,883,529
次期繰越損益金	△454,232,923,172	△449,412,991,974	△448,951,553,618	△453,538,461,651	△445,621,539,919	△443,167,682,116
(D) 受益権総口数	555,368,147,808口	547,824,136,820口	542,611,662,140口	538,238,299,474口	535,532,497,092口	533,253,883,529口
1万口当たり基準価額(C／D)	1,821円	1,796円	1,726円	1,574円	1,679円	1,689円



# ○損益の状況

項 目	第244期	第245期	第246期	第247期	第248期	第249期
	2024年12月11日～ 2025年1月10日	2025年1月11日～ 2025年2月10日	2025年2月11日～ 2025年3月10日	2025年3月11日～ 2025年4月10日	2025年4月11日～ 2025年5月12日	2025年5月13日～ 2025年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	119,188	210,284	241,274	224,907	232,344	218,455
受取利息	119,188	210,284	241,274	224,907	232,344	218,455
(B) 有価証券売買損益	△ 1,420,376,986	△ 656,143,503	△ 3,143,613,573	△ 7,539,603,592	6,280,505,076	1,195,423,419
売買益	13,342,004	12,194,874	9,047,567	30,954,515	6,307,319,672	1,205,220,804
売買損	△ 1,433,718,990	△ 668,338,377	△ 3,152,661,140	△ 7,570,558,107	△ 26,814,596	△ 9,797,385
(C) 信託報酬等	△ 149,721,249	△ 146,244,561	△ 128,747,759	△ 126,216,685	△ 111,896,847	△ 104,440,173
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 1,569,979,047	△ 802,177,780	△ 3,272,120,058	△ 7,665,595,370	6,168,840,573	1,091,201,701
(E) 前期繰越損益金	△ 3,039,501,546	△ 4,966,923,447	△ 5,702,424,594	△ 8,935,859,187	△ 16,817,492,319	△ 10,708,803,811
(F) 追加信託差損益金	△449,068,074,432	△443,096,066,611	△439,434,397,304	△436,398,768,795	△434,437,355,676	△433,016,826,123
(配当等相当額)	( 135,167,301,248)	( 133,213,461,657)	( 131,403,273,421)	( 129,859,257,660)	( 129,052,008,724)	( 128,096,103,002)
(売買損益相当額)	(△584,235,375,680)	(△576,309,528,268)	(△570,837,670,725)	(△566,258,026,455)	(△563,489,364,400)	(△561,112,929,125)
(G) 計 (D + E + F)	△453,677,555,025	△448,865,167,838	△448,408,941,956	△453,000,223,352	△445,086,007,422	△442,634,428,233
(H) 収益分配金	△ 555,368,147	△ 547,824,136	△ 542,611,662	△ 538,238,299	△ 535,532,497	△ 533,253,883
次期繰越損益金 (G + H)	△454,232,923,172	△449,412,991,974	△448,951,553,618	△453,538,461,651	△445,621,539,919	△443,167,682,116
追加信託差損益金	△449,187,660,169	△443,643,890,747	△439,923,291,850	△436,554,156,702	△434,846,054,491	△433,360,540,464
(配当等相当額)	( 135,047,919,781)	( 132,665,688,478)	( 130,914,451,723)	( 129,704,090,533)	( 128,643,439,200)	( 127,752,612,095)
(売買損益相当額)	(△584,235,579,950)	(△576,309,579,225)	(△570,837,743,573)	(△566,258,247,235)	(△563,489,493,691)	(△561,113,152,559)
繰越損益金	△ 5,045,263,003	△ 5,769,101,227	△ 9,028,261,768	△ 16,984,304,949	△ 10,775,485,428	△ 9,807,141,652

(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 561,395,478,456円  
  作成期中追加設定元本額 8,475,367,138円  
  作成期中一部解約元本額 36,616,962,065円  
  また、1口当たり純資産額は、作成期末0.1689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443,167,682,116円です。
- ③分配金の計算過程

項 目	2024年12月11日～ 2025年1月10日	2025年1月11日～ 2025年2月10日	2025年2月11日～ 2025年3月10日	2025年3月11日～ 2025年4月10日	2025年4月11日～ 2025年5月12日	2025年5月13日～ 2025年6月10日
費用控除後の配当等収益額	435,782,410円	－円	53,717,116円	382,850,392円	126,833,682円	189,539,542円
費用控除後・繰越大損金繰戻後の有価証券売買等損益額	－円	－円	－円	－円	－円	－円
収益調整金額	135,167,505,518円	133,213,512,614円	131,403,346,269円	129,859,478,440円	129,052,138,015円	128,096,326,436円
分配準備積立金額	－円	－円	－円	－円	－円	－円
当ファンドの分配対象収益額	135,603,287,928円	133,213,512,614円	131,457,063,385円	130,242,328,832円	129,178,971,697円	128,285,865,978円
1万口当たり収益分配対象額	2,441円	2,431円	2,422円	2,419円	2,412円	2,405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	555,368,147円	547,824,136円	542,611,662円	538,238,299円	535,532,497円	533,253,883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30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244期	第245期	第246期	第247期	第248期	第249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、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。

＊三菱ＵＦＪアセットマネジメント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信託報酬率の引き下げのため、信託報酬率の変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。  
(2025年3月31日)
- ②投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、記載変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。  
(2025年4月1日)
- ③当ファンドが投資するマザーファンドにおいて、運用指図権限の委託先の変更および記載整備を行うため、2025年3月31日に信託約款に所要の変更を行いました。
- 変更前：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  
変更後：シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシー

## ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第244期》決算日2025年1月10日

《第247期》決算日2025年4月10日

《第245期》決算日2025年2月10日

《第248期》決算日2025年5月12日

《第246期》決算日2025年3月10日

《第249期》決算日2025年6月10日

-----  
 [計算期間：2024年12月11日～2025年6月10日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、6月10日に第249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244期～第249期の運用状況をご報告申し上げます。

運 用 方 針	安定した収益の確保と信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。
主 要 運 用 対 象	世界各国の上場不動産投資信託（リート）
主 な 組 入 制 限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・ 外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

# ○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
220期(2023年1月10日)	27,779	△4.2	39,889	△4.1	131.85	△3.6	91.10	△1.4	141.38	△1.7	98.3	113,677
221期(2023年2月10日)	29,493	6.2	42,486	6.5	131.71	△0.1	91.37	0.3	141.31	△0.0	99.1	119,107
222期(2023年3月10日)	28,736	△2.6	41,262	△2.9	136.01	3.3	89.59	△1.9	144.05	1.9	99.5	114,797
223期(2023年4月10日)	28,069	△2.3	39,992	△3.1	132.62	△2.5	88.36	△1.4	144.64	0.4	99.3	111,134
224期(2023年5月10日)	29,137	3.8	41,305	3.3	135.15	1.9	91.40	3.4	148.23	2.5	99.4	113,463
225期(2023年6月12日)	29,827	2.4	42,527	3.0	139.43	3.2	94.09	2.9	149.82	1.1	97.8	114,344
226期(2023年7月10日)	30,657	2.8	43,629	2.6	142.54	2.2	95.26	1.2	156.30	4.3	98.7	115,593
227期(2023年8月10日)	31,259	2.0	44,481	2.0	143.96	1.0	94.08	△1.2	157.97	1.1	98.3	115,679
228期(2023年9月11日)	31,315	0.2	44,401	△0.2	146.97	2.1	94.00	△0.1	157.48	△0.3	99.2	114,391
229期(2023年10月10日)	30,061	△4.0	42,138	△5.1	148.60	1.1	95.42	1.5	157.16	△0.2	98.9	108,425
230期(2023年11月10日)	30,478	1.4	42,699	1.3	151.43	1.9	96.23	0.8	161.56	2.8	99.4	108,261
231期(2023年12月11日)	31,774	4.3	45,108	5.6	145.40	△4.0	95.59	△0.7	156.58	△3.1	99.0	110,096
232期(2024年1月10日)	33,288	4.8	47,417	5.1	144.69	△0.5	96.80	1.3	158.20	1.0	98.7	112,434
233期(2024年2月13日)	33,532	0.7	47,478	0.1	149.39	3.2	97.51	0.7	160.92	1.7	99.2	110,315
234期(2024年3月11日)	34,259	2.2	48,113	1.3	146.82	△1.7	97.27	△0.2	160.68	△0.1	99.1	110,677
235期(2024年4月10日)	35,071	2.4	49,658	3.2	151.82	3.4	100.64	3.5	164.85	2.6	99.1	111,579
236期(2024年5月10日)	35,473	1.1	49,904	0.5	155.70	2.6	102.95	2.3	167.83	1.8	99.3	111,694
237期(2024年6月10日)	36,007	1.5	50,417	1.0	157.01	0.8	103.23	0.3	169.23	0.8	98.9	111,498
238期(2024年7月10日)	37,555	4.3	52,697	4.5	161.55	2.9	108.77	5.4	174.70	3.2	98.8	114,052
239期(2024年8月13日)	36,156	△3.7	51,000	△3.2	147.34	△8.8	96.95	△10.9	161.04	△7.8	98.3	108,088
240期(2024年9月10日)	37,264	3.1	52,884	3.7	143.53	△2.6	95.45	△1.5	158.33	△1.7	99.3	110,065
241期(2024年10月10日)	38,557	3.5	54,710	3.5	149.41	4.1	100.40	5.2	163.45	3.2	98.6	112,585
242期(2024年11月11日)	39,624	2.8	56,100	2.5	153.14	2.5	100.90	0.5	164.04	0.4	97.7	114,002
243期(2024年12月10日)	38,903	△1.8	55,126	△1.7	151.54	△1.0	97.43	△3.4	159.91	△2.5	98.6	109,865
244期(2025年1月10日)	38,362	△1.4	53,944	△2.1	158.18	4.4	97.93	0.5	162.85	1.8	98.2	106,582
245期(2025年2月10日)	38,105	△0.7	53,819	△0.2	151.96	△3.9	95.19	△2.8	156.69	△3.8	98.3	103,805
246期(2025年3月10日)	36,861	△3.3	52,275	△2.9	147.38	△3.0	93.00	△2.3	160.14	2.2	98.5	98,800
247期(2025年4月10日)	33,839	△8.2	48,131	△7.9	146.91	△0.3	90.03	△3.2	161.35	0.8	98.8	89,465
248期(2025年5月12日)	36,377	7.5	51,646	7.3	145.96	△0.6	93.71	4.1	163.93	1.6	98.9	95,017
249期(2025年6月10日)	36,870	1.4	52,268	1.2	144.71	△0.9	94.32	0.7	165.30	0.8	98.8	95,226

- (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アセットマネジメント株式会社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アセットマネジメント株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。
- (注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数 (円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証 券 組入比率
			騰落率		騰落率		騰落率		騰落率		騰落率	
第244期	(期 首)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
	2024年12月10日	38,903	—	55,126	—	151.54	—	97.43	—	159.91	—	98.6
	12月末	38,691	△0.5	54,510	△1.1	158.18	4.4	98.50	1.1	164.92	3.1	98.5
	(期 末)											
第245期	2025年1月10日	38,362	△1.4	53,944	△2.1	158.18	4.4	97.93	0.5	162.85	1.8	98.2
	(期 首)											
	2025年1月10日	38,362	—	53,944	—	158.18	—	97.93	—	162.85	—	98.2
	1月末	38,384	0.1	54,241	0.6	154.43	△2.4	95.87	△2.1	160.36	△1.5	99.1
第246期	(期 末)											
	2025年2月10日	38,105	△0.7	53,819	△0.2	151.96	△3.9	95.19	△2.8	156.69	△3.8	98.3
	(期 首)											
	2025年2月10日	38,105	—	53,819	—	151.96	—	95.19	—	156.69	—	98.3
第247期	2月末	37,956	△0.4	53,666	△0.3	149.67	△1.5	93.23	△2.1	155.60	△0.7	98.6
	(期 末)											
	2025年3月10日	36,861	△3.3	52,275	△2.9	147.38	△3.0	93.00	△2.3	160.14	2.2	98.5
	(期 首)											
第248期	2025年3月10日	36,861	—	52,275	—	147.38	—	93.00	—	160.14	—	98.5
	3月末	36,869	0.0	52,245	△0.1	149.52	1.5	93.97	1.0	162.08	1.2	97.4
	(期 末)											
	2025年4月10日	33,839	△8.2	48,131	△7.9	146.91	△0.3	90.03	△3.2	161.35	0.8	98.8
第249期	(期 首)											
	2025年4月10日	33,839	—	48,131	—	146.91	—	90.03	—	161.35	—	98.8
	4月末	34,851	3.0	49,480	2.8	142.57	△3.0	90.96	1.0	162.17	0.5	99.2
	(期 末)											
第250期	2025年5月12日	36,377	7.5	51,646	7.3	145.96	△0.6	93.71	4.1	163.93	1.6	98.9
	(期 首)											
	2025年5月12日	36,377	—	51,646	—	145.96	—	93.71	—	163.93	—	98.9
	5月末	36,361	△0.0	51,580	△0.1	143.87	△1.4	92.58	△1.2	163.57	△0.2	99.1
第251期	(期 末)											
	2025年6月10日	36,870	1.4	52,268	1.2	144.71	△0.9	94.32	0.7	165.30	0.8	98.8

(注) 騰落率は期首比。

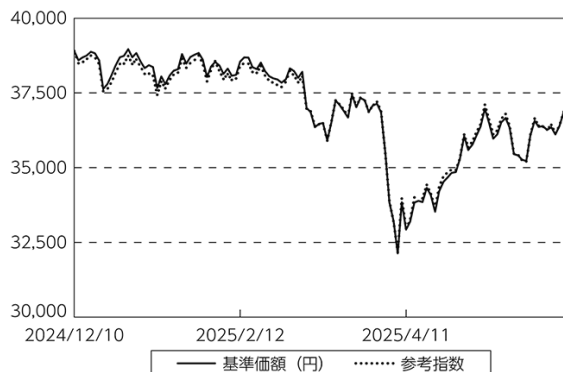
## ○運用経過

### ●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

基準価額は期間の初めに比べ5.2%の下落となりました。

基準価額等の推移



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

### ●基準価額の主な変動要因

#### (下落要因)

- ・保有銘柄が下落したことに加え、為替市場で米ドルなどが対円で下落したことなどが基準価額の下落要因となりました。
- ・個別銘柄では、「EQUINIX INC」(アメリカノデータセンター)に加え、「SIMON PROPERTY GROUP INC」(アメリカノ小売り)などの保有が基準価額にマイナスに作用しました。

## ●投資環境について

### ◎先進国リート市況

- ・先進国リート市況は、期間を通してみると下落しました。
- ・期間の初めから2025年2月にかけては、米雇用統計の堅調な結果などを受けて利下げ観測が後退し、下落する局面があったものの、インフレ鈍化を示唆する経済指標の結果などを受けて米国金利が低下したことなどから上昇に転じました。その後、3月から4月にかけては、トランプ米政権による関税引き上げなどの政策を受けて、世界的な景気後退や貿易戦争激化への懸念が高まったことなどから大きく下落する局面があったものの、経済指標の改善や米中の一時的な関税引き下げ合意などを受けて世界的な景気減速への懸念が後退したことなどから、大きく反発しました。
- 国・地域別では、アメリカなどの下落がマイナスに作用しました。不動産用途別では、ホテルや倉庫などの下落がマイナスに作用しました。

### ◎為替市況

- ・当ファンドが投資している投資先通貨(円を除く)は、対円で概ね下落しました。
- ・米ドルは一時的に円に対して上昇する局面もあったものの、日銀による早期の追加利上げ観測などを背景に円に対して下落しました。

●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）の融合によって行いました。なお、2025年3月31日に運用指図権限の委託先をモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクからシービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシーに変更いたしました。
- ・リート市場の投資ユニバースにおける投資機会を評価し、投資機会が発生する際には、規律ある投資プロセスに従ってポートフォリオを構築し、ポートフォリオの個別銘柄では、「UDR INC」（アメリカ／住宅）などを新規に組み入れた一方、「MID-AMERICA APARTMENT COMM」（アメリカ／住宅）などを全売却しました。

○今後の運用方針

- ・マクロ経済の不確実性により、不動産サイクルの正確な位置を特定することは困難ですが、新しいサイクルの始まりに近づいていると考えています。リート市場は一定の金利環境下においてパフォーマンスを発揮でき、各国中央銀行が政策金利を徐々に引き下げることによって、さらなる収益の獲得が可能になると考えられます。さらに、上場リート市場は、株式に対して割安な水準で取引されていると推定しており、高い配当利回り、割安なバリュエーション、成長の加速によって高いリターンが得られるとともに、高い稼働率、長期的なリース契約、分散されたリース期間が収益の安定性を支えると考えています。また、全般的に融資基準は厳しい状況が続いていますが、上場リートは非上場リートが利用できない資本へのアクセスが可能であり、資本面においても有利な状態にあると考えられます。
- ・引き続きリート市場の投資ユニバースにおける投資機会を評価し、投資機会が発生する際には、規律ある投資プロセスに従ってポートフォリオを構築します。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2024年12月11日～2025年 6 月10日)

項 目	第244期～第249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 26 (26)	% 0.070 (0.070)	(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 )	11 (11)	0.030 (0.030)	(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 )	2 ( 2 )	0.005 (0.005)	(c) その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
合 計	39	0.105	
作成期中の平均基準価額は、36,953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

(2024年12月11日～2025年6月10日)

投資信託証券

銘柄		第244期～第249期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—	—	2	694,721
	日本プロロジスリート投資法人	—	—	1	410,693
	イオンリート投資法人	4	566,749	0.152	19,197
	ラサールロジポート投資法人	4	652,646	0.265	36,321
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	—	5	526,022
	日本ビルファンド投資法人	—	—	7	981,688
	日本都市ファンド投資法人	12	1,216,248	0.425	40,075
	オリックス不動産投資法人	6	1,136,905	0.454	81,965
	日本プライムリアルティ投資法人	—	—	3	1,073,627
	インヴィンシブル投資法人	—	—	15	968,945
	KDX不動産投資法人	2	392,645	—	—
	大和ハウスリート投資法人	2	557,273	0.114	27,456
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	2	149,930
合 計		33	4,522,470	39	5,010,045
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	63	1,227	213	3,789
	AGREE REALTY CORP	6	465	242	18,036
	PROLOGIS INC	60	6,877	277	30,715
	COPT DEFENSE PROPERTIES	254	6,949	88	2,428
	COUSINS PROPERTIES INC	146	4,237	—	—
	DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	551	4,260	70	530
	DIGITAL REALTY TRUST INC	26	4,486	55	8,172
	EASTGROUP PROPERTIES INC	66	11,621	4	713
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	208	13,904	208	13,060
	EXTRA SPACE STORAGE INC	31	4,662	12	1,766
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	305	16,296	8	373
	GETTY REALTY CORP	141	4,417	10	286
	WELLTOWER INC	21	3,121	38	5,607
	KILROY REALTY CORP	—	—	187	6,748
	KITE REALTY GROUP TRUST	57	1,453	409	9,181
	BXP INC	—	—	114	7,724
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	148	24,805
	REALTY INCOME CORP	187	10,861	114	6,338
	REGENCY CENTERS CORP	331	24,675	126	9,028
	SUN COMMUNITIES INC	—	—	88	11,087
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	655	6,068	342	3,792
	TANGER INC	123	3,771	39	1,316
	CUBESMART	433	18,508	58	2,363
	UDR INC	442	18,242	—	—

銘 柄		第244期～第249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
	VENTAS INC	—	—	237	16,271
	ELME COMMUNITIES	262	4,459	—	—
	CENTERSPACE	38	2,488	—	—
	AMERICAN TOWER CORP	24	5,308	9	2,052
	STAG INDUSTRIAL INC	354	12,680	38	1,252
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	34	3,594	34	3,317
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	—	—	434	16,397
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	536	13,650	—	—
	CARETRUST REIT INC	—	—	297	7,624
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	473	10,089	134	2,598
	IRON MOUNTAIN INC	54	5,336	92	9,584
	LAMAR ADVERTISING CO-A	—	—	55	6,203
	URBAN EDGE PROPERTIES	78	1,425	472	8,775
	EQUINIX INC	4	4,302	10	9,183
	FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	279	7,971	71	1,922
	EQUITY RESIDENTIAL	88	6,069	214	15,331
	INVITATION HOMES INC	561	19,555	29	988
	VICI PROPERTIES INC	310	10,000	361	11,691
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	82	1,782	329	5,737
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	178	5,801	231	7,548
	NETSTREIT CORP	240	3,839	62	986
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	23	718	91	2,743
	LINEAGE INC	—	—	61	3,611
	HOST HOTELS & RESORTS INC	—	—	527	7,138
	PUBLIC STORAGE	1	373	60	18,013
	SIMON PROPERTY GROUP INC	85	14,206	70	11,152
	VORNADO REALTY TRUST	317	12,175	4	134
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	23	4,722	125	26,208
	小 計	8,172	316,664	6,917	364,340
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	33	2,269	16	1,156
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	—	—	273	3,084
	FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	—	—	204	3,366
	小 計	33	2,269	494	7,606
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	KLEPIERRE	17	564	189	6,223
	COVIVIO	—	—	45	2,354
	MERCIALYS	210	2,475	—	—
	CARMILA	32	574	91	1,599
		( — )	( △ 144 )		

銘	柄	第244期～第249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
	フランス				
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	78 ( — )	6,135 (△ 245)	42	3,070
	小 計	340 ( — )	9,748 (△ 389)	368	13,247
	オランダ				
	WERELDHAVE NV	106	1,728	106	1,765
	小 計	106	1,728	106	1,765
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	—	—	538	5,306
	小 計	—	—	538	5,306
	ベルギー				
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	138	3,043	—	—
	MONTEA NV	—	—	38	2,577
	小 計	138	3,043	38	2,577
	ガーンジー				
	SHURGARD SELF STORAGE LTD	—	—	89	3,012
	小 計	—	—	89	3,012
	ユ ー ロ 計	585 ( — )	14,520 (△ 389)	1,142	25,909
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	—	—	1,176	4,364
	HAMMERSON PLC	700	1,764	41	107
	SEGRO PLC	—	—	507	3,510
	WORKSPACE GROUP PLC	234	1,096	872	3,608
	BIG YELLOW GROUP PLC	434	4,127	21	206
	DERWENT LONDON PLC	—	—	117	2,167
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	3,394	6,270	166	308
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	4,155	5,880	235	330
	ASSURA PLC	2,548	1,090	2,548	1,207
	EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	2,379	2,071	70	73
	UNITE GROUP PLC/THE	—	—	91	762
	PRS REIT PLC/THE	1,036	1,218	—	—
	小 計	14,882	23,518	5,850	16,647
	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
	CHARTER HALL GROUP	—	—	21	351
	REGION GROUP	—	—	3,063	6,396
	NATIONAL STORAGE REIT	—	—	2,912	6,461
	SCENTRE GROUP	—	—	3,222	11,193
	MIRVAC GROUP	2,297	4,930	—	—
	STOCKLAND	—	—	586	2,880
	GOODMAN GROUP	650	20,177	108	3,478
	小 計	2,948	25,107	9,915	30,761

銘柄		第244期～第249期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外国	香港	千口	千香港ドル	千口	千香港ドル
	LINK REIT	1,438	52,458	155	5,843
	小計	1,438	52,458	155	5,843
	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	—	—	838	987
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	—	41	88
		( 78)	( 161)		
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	3,373	4,486	3,373	3,755
		( —)	(△ 16)		
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	—	—	656	2,685
		( —)	(△ 3)		
	KEPPEL DC REIT	1,773	3,868	129	268
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	2,610	5,535	330	691
		( —)	(△ 3)		
	CAPITALAND ASCENDAS REIT	4,303	11,736	1,014	2,645
		( —)	(△ 26)		
	小計	12,060	25,626	6,384	11,121
		( 78)	( 110)		

(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

(2024年12月11日～2025年6月10日)

利害関係人との取引状況

区分	第244期～第249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 28,492	百万円 37	% 0.1	百万円 36,887	百万円 648	% 1.8

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、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2025年 6 月10日現在)

国内投資信託証券

銘 柄		第243期末	第249期末		
		口 数	口 数	評 価 額	比 率
		千口	千口	千円	%
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		2	—	—	—
日本プロロジスリート投資法人		1	—	—	—
イオンリート投資法人		—	4	549,250	0.6
ラサールロジポート投資法人		—	4	590,320	0.6
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		5	—	—	—
日本ビルファンド投資法人		7	—	—	—
日本都市ファンド投資法人		3	15	1,521,263	1.6
オリックス不動産投資法人		—	5	1,081,796	1.1
日本プライムリアルティ投資法人		3	—	—	—
インヴィンシブル投資法人		15	—	—	—
KDX不動産投資法人		—	2	401,990	0.4
大和ハウスリート投資法人		—	2	532,269	0.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人		12	10	802,350	0.8
合 計	口 数 ・ 金 額	51	45	5,479,238	
	銘 柄 数<比 率>	8	7	<5.8%>	

(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) イオンリート投資法人、ラサールロジポート投資法人、日本都市ファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、KDX不動産投資法人、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2024年 7 月31日時点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243期末	第249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	436	286	4,948	716,104	0.8
AGREE REALTY CORP	236	—	—	—	—
PROLOGIS INC	393	176	19,230	2,782,814	2.9
COPT DEFENSE PROPERTIES	—	165	4,689	678,579	0.7
COUSINS PROPERTIES INC	—	146	4,346	628,927	0.7
DIAMONDROCK HOSPITALITY CO	—	481	3,735	540,572	0.6
DIGITAL REALTY TRUST INC	164	136	24,069	3,483,041	3.7
EASTGROUP PROPERTIES INC	43	105	18,146	2,626,018	2.8
EXTRA SPACE STORAGE INC	107	127	19,109	2,765,269	2.9
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	—	297	14,824	2,145,230	2.3
GETTY REALTY CORP	—	131	3,886	562,442	0.6
WELLTOWER INC	393	376	56,639	8,196,325	8.6
KILROY REALTY CORP	187	—	—	—	—
KITE REALTY GROUP TRUST	352	—	—	—	—
BXP INC	114	—	—	—	—
MID-AMERICA APARTMENT COMM	148	—	—	—	—
REALTY INCOME CORP	335	408	23,229	3,361,581	3.5
REGENCY CENTERS CORP	—	205	14,843	2,147,965	2.3
SUN COMMUNITIES INC	88	—	—	—	—
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	314	628	5,696	824,342	0.9
TANGER INC	185	269	8,260	1,195,348	1.3
CUBESMART	—	375	16,246	2,351,010	2.5
UDR INC	—	442	18,344	2,654,612	2.8
VENTAS INC	237	—	—	—	—
ELME COMMUNITIES	—	262	4,311	623,954	0.7
CENTERSPACE	—	38	2,524	365,297	0.4
AMERICAN TOWER CORP	—	15	3,213	465,028	0.5
STAG INDUSTRIAL INC	—	316	11,702	1,693,472	1.8
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	434	—	—	—	—
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	536	13,781	1,994,347	2.1
CARETRUST REIT INC	297	—	—	—	—
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	—	338	6,196	896,736	0.9
IRON MOUNTAIN INC	167	129	13,062	1,890,309	2.0
LAMAR ADVERTISING CO-A	55	—	—	—	—
URBAN EDGE PROPERTIES	394	—	—	—	—
EQUINIX INC	56	50	45,819	6,630,550	7.0
FOUR CORNERS PROPERTY TRUST	—	208	5,794	838,496	0.9
EQUITY RESIDENTIAL	126	—	—	—	—
INVITATION HOMES INC	—	532	17,667	2,556,654	2.7
VICI PROPERTIES INC	709	658	21,070	3,049,145	3.2
AMERICOLD REALTY TRUST INC	246	—	—	—	—

銘柄	柄	第243期末		第249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	%	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY		231	178	5,895	853,208	0.9	
NETSTREIT CORP		—	177	2,906	420,587	0.4	
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC		211	144	5,075	734,509	0.8	
LINEAGE INC		61	—	—	—	—	
HOST HOTELS & RESORTS INC		527	—	—	—	—	
PUBLIC STORAGE		84	25	7,831	1,133,278	1.2	
SIMON PROPERTY GROUP INC		153	168	26,994	3,906,329	4.1	
VORNADO REALTY TRUST		—	313	12,894	1,866,025	2.0	
AVALONBAY COMMUNITIES INC		134	32	6,660	963,847	1.0	
小計	口数・金額	7,632	8,886	473,650	68,541,967		
	銘柄数<比率>	32	35	—	<72.0%>		
(カナダ)				千カナダドル			
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST		57	73	5,203	549,735	0.6	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST		273	—	—	—	—	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN		204	—	—	—	—	
小計	口数・金額	534	73	5,203	549,735		
	銘柄数<比率>	3	1	—	<0.6%>		
(ユーロ…フランス)				千ユーロ			
KLEPIERRE		172	—	—	—	—	
COVIVIO		45	—	—	—	—	
MERCIALYS		—	210	2,273	375,833	0.4	
CARMILA		207	148	2,511	415,221	0.4	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		45	81	6,764	1,118,185	1.2	
小計	口数・金額	469	441	11,550	1,909,240		
	銘柄数<比率>	4	3	—	<2.0%>		
(ユーロ…スペイン)							
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		538	—	—	—	—	
小計	口数・金額	538	—	—	—		
	銘柄数<比率>	1	—	—	<—%>		
(ユーロ…ベルギー)							
WAREHOUSES DE PAUW SCA		—	138	2,964	490,088	0.5	
MONTEA NV		74	35	2,273	375,797	0.4	
小計	口数・金額	74	173	5,238	865,886		
	銘柄数<比率>	1	2	—	<0.9%>		
(ユーロ…ガーンジー)							
SHURGARD SELF STORAGE LTD		89	—	—	—	—	
小計	口数・金額	89	—	—	—		
	銘柄数<比率>	1	—	—	<—%>		
ユーロ計	口数・金額	1,171	614	16,788	2,775,126		
	銘柄数<比率>	7	5	—	<2.9%>		
(イギリス)				千イギリスポンド			
BRITISH LAND CO PLC		1,176	—	—	—	—	
HAMMERSON PLC		—	658	1,928	378,178	0.4	
SEGRO PLC		507	—	—	—	—	

銘	柄	第243期末		第249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	%	
WORKSPACE GROUP PLC		637	—	—	—	—	
BIG YELLOW GROUP PLC		—	413	4,055	795,509	0.8	
DERWENT LONDON PLC		117	—	—	—	—	
LONDONMETRIC PROPERTY PLC		—	3,227	6,435	1,262,285	1.3	
TRITAX BIG BOX REIT PLC		—	3,919	5,769	1,131,637	1.2	
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC		—	2,308	2,381	467,188	0.5	
UNITE GROUP PLC/THE		587	496	4,165	817,007	0.9	
PRS REIT PLC/THE		—	1,036	1,206	236,630	0.2	
小 計	口 数 ・ 金 額	3,026	12,059	25,942	5,088,436		
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	7	—	< 5.3% >		
(オーストラリア)				千オーストラリアドル			
CHARTER HALL GROUP		375	354	6,860	647,128	0.7	
REGION GROUP		3,063	—	—	—	—	
NATIONAL STORAGE REIT		2,912	—	—	—	—	
SCENTRE GROUP		3,222	—	—	—	—	
MIRVAC GROUP		—	2,297	5,284	498,464	0.5	
STOCKLAND		2,059	1,473	8,057	760,002	0.8	
GOODMAN GROUP		919	1,460	49,038	4,625,275	4.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	12,553	5,586	69,241	6,530,870		
	銘 柄 数 < 比 率 >	6	4	—	< 6.9% >		
(香港)				千香港ドル			
LINK REIT		1,174	2,456	102,935	1,898,130	2.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	1,174	2,456	102,935	1,898,130		
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 2.0% >		
(シンガポール)				千シンガポールドル			
SUNTEC REIT		838	—	—	—	—	
FRASERS CENTREPOINT TRUST		1,497	1,535	3,284	369,660	0.4	
PARKWAYLIFE REAL ESTATE		656	—	—	—	—	
KEPPEL DC REIT		2,003	3,647	8,133	915,235	1.0	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		2,076	4,356	9,149	1,029,544	1.1	
CAPITALAND ASCENDAS REIT		—	3,288	8,451	951,070	1.0	
小 計	口 数 ・ 金 額	7,072	12,827	29,019	3,265,510		
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	4	—	< 3.4% >		
合 計	口 数 ・ 金 額	33,165	42,505	—	88,649,777		
	銘 柄 数 < 比 率 >	59	57	—	< 93.1% >		

(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

(2025年6月10日現在)

項 目	第249期末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 94,129,015	% 97.1
コール・ローン等、その他	2,842,095	2.9
投資信託財産総額	96,971,110	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産 (89,531,487千円) の投資信託財産総額 (96,971,110千円) に対する比率は92.3%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=144.71円	1 カナダドル=105.64円	1 ユーロ=165.30円	1 イギリスポンド=196.14円
1 オーストラリアドル=94.32円	1 香港ドル=18.44円	1 シンガポールドル=112.53円	

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第244期末	第245期末	第246期末	第247期末	第248期末	第249期末
	2025年1月10日現在	2025年2月10日現在	2025年3月10日現在	2025年4月10日現在	2025年5月12日現在	2025年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	106,668,653,820	104,052,521,072	99,057,591,862	89,707,465,930	95,069,048,345	97,118,366,470
コール・ローン等	1,610,662,194	1,693,257,038	1,404,542,604	714,453,028	961,590,587	850,957,507
投資証券(評価額)	104,637,138,597	102,056,178,214	97,302,369,790	88,396,558,180	93,938,947,883	94,129,015,904
未収入金	—	100,341,265	108,260,872	358,262,383	42,021,172	1,967,904,352
未収配当金	420,851,123	202,739,928	242,415,367	238,188,036	126,484,793	170,485,288
未収利息	1,906	4,627	3,229	4,303	3,910	3,419
(B) 負債	86,285,483	246,993,744	257,462,508	241,713,774	51,325,633	1,891,934,842
未払金	—	100,247,400	106,101,288	79,295,652	—	1,829,271,944
未払解約金	86,285,483	146,746,344	151,361,220	162,418,122	51,325,633	62,662,898
(C) 純資産総額(A－B)	106,582,368,337	103,805,527,328	98,800,129,354	89,465,752,156	95,017,722,712	95,226,431,628
元本	27,783,549,541	27,241,706,460	26,803,377,040	26,438,601,975	26,120,566,538	25,827,894,636
次期繰越損益金	78,798,818,796	76,563,820,868	71,996,752,314	63,027,150,181	68,897,156,174	69,398,536,992
(D) 受益権総口数	27,783,549,541口	27,241,706,460口	26,803,377,040口	26,438,601,975口	26,120,566,538口	25,827,894,636口
1万口当たり基準価額(C／D)	38,362円	38,105円	36,861円	33,839円	36,377円	36,870円

## ○損益の状況

項 目	第244期	第245期	第246期	第247期	第248期	第249期
	2024年12月11日～ 2025年1月10日	2025年1月11日～ 2025年2月10日	2025年2月11日～ 2025年3月10日	2025年3月11日～ 2025年4月10日	2025年4月11日～ 2025年5月12日	2025年5月13日～ 2025年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	622,965,707	103,127,097	192,944,890	536,139,306	137,894,825	221,509,097
受取配当金	619,882,050	98,381,379	190,282,343	532,622,494	135,636,733	219,396,621
受取利息	3,083,657	3,401,492	2,662,547	3,516,812	2,258,092	2,112,476
その他収益金	—	1,344,226	—	—	—	—
(B) 有価証券売買損益	△ 2,141,680,981	△ 795,749,350	△ 3,522,378,652	△ 8,562,735,344	6,550,580,891	1,046,266,523
売買益	4,058,248,759	3,933,782,544	2,168,827,436	791,406,938	7,257,788,317	2,234,348,355
売買損	△ 6,199,929,740	△ 4,729,531,894	△ 5,691,206,088	△ 9,354,142,282	△ 707,207,426	△ 1,188,081,832
(C) 保管費用等	—	△ 2,276,137	△ 972,054	△ 1,081,731	△ 393,123	△ 331,863
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 1,518,715,274	△ 694,898,390	△ 3,330,405,816	△ 8,027,677,769	6,688,082,593	1,267,443,757
(E) 前期繰越損益金	81,624,634,934	78,798,818,796	76,563,820,868	71,996,752,314	63,027,150,181	68,897,156,174
(F) 追加信託差損益金	137,379,741	45,382,225	18,991,255	133,208,382	272,805,715	98,697,386
(G) 解約差損益金	△ 1,444,480,605	△ 1,585,481,763	△ 1,255,653,993	△ 1,075,132,746	△ 1,090,882,315	△ 864,760,325
(H) 計(D+E+F+G)	78,798,818,796	76,563,820,868	71,996,752,314	63,027,150,181	68,897,156,174	69,398,536,992
次期繰越損益金(H)	78,798,818,796	76,563,820,868	71,996,752,314	63,027,150,181	68,897,156,174	69,398,536,992

(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 28,240,643,316円  
  作成期中追加設定元本額 274,374,917円  
  作成期中一部解約元本額 2,687,123,597円  
  また、1口当たり純資産額は、作成期末3.6870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） 24,312,929,372円  
  グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 1,049,575,013円  
  ワールド・リート・オープン（資産成長型） 237,403,363円  
  ワールド・リート・オープン（1年決算型） 199,855,659円  
  ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 15,337,494円  
  ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 12,793,735円  
  合計 25,827,894,636円

### 【お知らせ】

- ①運用指図権限の委託先の変更および記載整備を行うため、信託約款に所要の変更を行いました。

変更前：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

変更後：シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシー  
(2025年3月31日)

- ②投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、記載変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。

(2025年4月1日)