

## 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（2008年11月4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>・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。</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・インクに委託します。また、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・インクは運用指図に関する権限の一部を、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメン・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・カンパニーに更に委託することができます。</li> </ul>	
主な組入制限	ベビーファンド	<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	<p>毎年6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、運用の効率性等を勘案して、分配金額を決定します。（ただし、分配対象収益が少額の場合には分配を行わない場合もあります。）</p> <p>分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。（基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。）</p>	

## 運用報告書（全体版）

ワールド・リート・オープン  
（1年決算型）

第16期（決算日：2024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（1年決算型）」は、去る6月10日に第16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

当期間（過去1年間）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。

**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16期末における主なリート市場への投資比率と投資のポイント】

### ◎北米（アメリカ72.6%、カナダ1.5%）

アメリカ市場においては、期間の初めから2023年末にかけて、米景気の下振れを示すデータや中央銀行のハト派的な発言が利下げ期待を強める中、堅調な展開となりました。その後、インフレ指標の高止まりを受けて、利下げ開始タイミングの後ずれが意識される中、2024年4月にかけて軟調な推移となったのちに上昇したものの、株式市場と比較すると出遅れが目立ちました。

米国の金利急騰を受けた資金調達コストの上昇などを背景に不動産取引が低調なため、不動産価値の評価が難しくなっており、当面は上場不動産やリート市場での買収も手控えられると見ています。なお、リート市場と比較して、価格調整が遅れていた私募不動産ファンドの調整も進んでおり、今後、インフレ鈍化や金融緩和への転換が明確になるにつれて、不動産取引の正常化が進むと想定されます。引き続き、私募不動産ファンドの投資待機資金は高水準であることから、不動産取引の正常化が進んだ場合には、純資産価値（NAV）と比較して株価及び投資口価格が割安な上場不動産やリートを買収する動きが強まると見ています。

産業用施設リーートの業績は好調を維持し、既存物件の営業収益は一桁台後半の伸びを維持しています。新規物件の賃料の伸びは歴史的な高水準から緩やかになり、一部地域の物件では供給リスクが高まっているものの、市場実勢賃料と既存契約

賃料の差が大きいことから、高い賃料の伸びが引き続き見込まれており、今後数年間は堅調に推移すると予想しています。住宅リートは堅調に推移しました。集合住宅の供給が特にサンベルト市場において増加していることは懸念材料ですが、住宅ローン金利の上昇と住宅価格の上昇から住宅の取得が難しくなっており、集合住宅の賃貸需要が増加する可能性が高いと見ています。同様に倉庫リートも、住宅市場の減速を受けて、賃料上昇は、コロナ禍の急速な上昇と比較して通常の上昇速度に収れんしておりますが、新規供給は抑制的なため、現在の水準で落ち着くと見ています。オフィスリートは軟調な推移となりました。リーシングと賃料の低迷、稼働率の低下、経費の高騰、在宅勤務の普及によるオフィス・スペースの合理化に加えて、オフィスリーートの財務レバレッジの上昇など、他の不動産用途と比較してもファンダメンタルズには懸念が多く、引き続き慎重に見ています。一方、コロナ禍で事業環境が厳しかった小売りリートやホテルリーートの業績は回復し、小売りリートについては投資口価格も堅調に推移しました。ホテルリーートのファンダメンタルズは、観光中心の市場はコロナ後に過去最高水準を更新後、足元では鈍化している一方、出張需要依存度の高い一部都市は回復基調にあります。出張、カンファレンス、海外からのインバウンド需要は当面回復が続くと予想され、ホテルリーートのファンダメンタルズの継続的な改善を促すと見ています。

### ◎オーストラリア 7.4%

オーストラリア市場は堅調な推移となりました。オフィスリートについては、今後の新規供給や需要の低迷、高い水準の金利が維持されることなどから、不動産価値の低下圧力が強まり、ファンダメンタルズの悪化が継続するとみています。住宅リートについては、住宅不足、出稼ぎ者数の多さ、

賃金上昇、賃料高騰などがサポート要因となり、相対的な魅力度は高いとみています。

#### ◎日本 7.1%

日本市場は軟調な推移となりました。東京を中心とするオフィス市場は、在宅勤務が普及しにくい文化や社会的な背景などが下支えし、世界最低水準の空室率を誇っており、引き続き世界的な投資資本の流入が予想されます。アジアのリート市場のなかでは、依然としてNAV対比でのバリュエーションにおける投資妙味が薄い一方で、円安や低い借入コストから海外からの投資フローは続くと見ており、過度に弱気にはみていません。

#### ◎アジア（除く日本）（シンガポール1.3%、香港0.5%）

シンガポール市場では、オフィスリートについては新規供給が限られるものの景気鈍化見通しから賃料上昇は限定的と予想される一方、小売りリートについてはコンビニエンス・ストア等の食品小売り中心の物件は安定した状況が続きました。シンガポールは地政学リスクの低い安全な投資先と見られています。香港では、依然として特にオフィスの需要において地政学的リスクが懸念されます。小売りリートは中国本土からの旅行客の動向が注目されます。住宅リートは高金利の影響が懸念されます。

#### ◎欧州（イギリス4.1%など）

インフレ率の鈍化と利下げへの期待から堅調な推移となりました。大陸欧州については、在宅勤務の普及の影響は、アメリカ及びイギリスの影響よりも緩やかな一方、長期に亘ると予想されます。そのような中でも、クオリティの高い物件への需要増は顕著です。ロンドンのオフィス需要は二分

化しており、地球環境に配慮した高クオリティの物件への需要は堅調です。英国では、ショッピングセンターの賃料と不動産価格のさらなる下落が予想される一方、大型物件では安定化の兆しが見られます。生活必需品やコンビニエンス・ストア中心の小売り物件を選好する一方、力強い消費の回復というファンダメンタルズを考慮し、裁量支出メインの小売り物件にも前向きな見方を強めています。

物流の国内回帰（オンショアリング）やサプライチェーン再構築が引き続き注目され、新規供給が非常に少ない環境の中、空室率の低さが賃料の伸びにつながっている産業用施設の需要は引き続き堅調です。



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\*： ローレル・ダーキー

\*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。

\*上記は、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）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。

（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。

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5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	期中 騰落率	期中 騰落率				
	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
12期(2020年6月10日)	20,735	10	△17.4	32,323	△ 8.1	107.79	△ 0.7	74.81	△ 1.4	122.26	△ 0.5	98.1	12,623
13期(2021年6月10日)	26,357	0	27.1	42,466	31.4	109.65	1.7	84.69	13.2	133.49	9.2	98.7	1,078
14期(2022年6月10日)	28,227	10	7.1	47,469	11.8	134.22	22.4	95.19	12.4	142.54	6.8	98.5	870
15期(2023年6月12日)	26,760	10	△ 5.2	46,221	△ 2.6	139.43	3.9	94.09	△ 1.2	149.82	5.1	97.3	801
16期(2024年6月10日)	31,717	10	18.6	54,796	18.6	157.01	12.6	103.23	9.7	169.23	13.0	98.4	773

(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REIT 指 数 ( 円 換 算 )		米 ド ル 為 替 ( 円 / 米 ド ル )		豪 ド ル 為 替 ( 円 / 豪 ド ル )		ユ ー ロ 為 替 ( 円 / ユ ー ロ )		投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率	
(期首)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
2023年6月12日	26,760	—	46,221	—	139.43	—	94.09	—	149.82	—	97.3
6月末	27,790	3.8	47,926	3.7	144.99	4.0	95.77	1.8	157.60	5.2	98.0
7月末	27,794	3.9	48,256	4.4	140.97	1.1	93.96	△ 0.1	155.35	3.7	98.6
8月末	28,371	6.0	48,985	6.0	146.20	4.9	94.78	0.7	159.84	6.7	97.3
9月末	27,034	1.0	46,324	0.2	149.58	7.3	96.06	2.1	158.00	5.5	98.1
10月末	25,669	△ 4.1	43,812	△ 5.2	149.51	7.2	95.19	1.2	158.66	5.9	98.8
11月末	27,967	4.5	48,039	3.9	147.07	5.5	97.45	3.6	161.51	7.8	99.1
12月末	29,655	10.8	51,711	11.9	141.83	1.7	96.94	3.0	157.12	4.9	98.4
2024年1月末	29,465	10.1	51,264	10.9	147.55	5.8	97.16	3.3	159.97	6.8	98.6
2月末	30,130	12.6	51,984	12.5	150.67	8.1	97.88	4.0	163.25	9.0	98.6
3月末	31,234	16.7	54,116	17.1	151.41	8.6	98.61	4.8	163.24	9.0	97.3
4月末	30,726	14.8	53,234	15.2	156.90	12.5	102.96	9.4	168.12	12.2	98.1
5月末	31,240	16.7	53,922	16.7	156.74	12.4	104.01	10.5	169.78	13.3	98.3
(期末)											
2024年6月10日	31,727	18.6	54,796	18.6	157.01	12.6	103.23	9.7	169.23	13.0	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16期：2023年6月13日～2024年6月10日

## ▶ 当期中の基準価額等の推移について

### 基準価額等の推移



第16期首	26,760円
第16期末	31,717円
既払分配金	10円
騰落率	18.6%

(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18.6%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

## 基準価額の主な変動要因

### 上昇要因

為替市場において米ドルなどが対円で上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。

米国のインフレ率の鈍化や主要中銀による利上げサイクルの終了観測の高まりなどが好感された局面で堅調に推移し、保有銘柄が上昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。

個別銘柄では、オーストラリアを中心に物流施設などを手掛ける「GOODMAN GROUP」（産業用施設／オーストラリア）に加え、シニア住宅などを手掛ける「WELLTOWER INC」（ヘルスケア／アメリカ）などの保有が基準価額にプラスに寄与しました。

## 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上昇しました。**

期間の初めから2023年10月にかけては、米国リーートの良好な四半期決算などが好感される局面はあったものの、米国を中心とした金融引き締め観測の高まりなどから金利が上昇したことや中東の地政学リスクの高まりなどが嫌気され、下落しました。11月から12月にかけては、米国のインフレ率の鈍化や主要中銀による利上げサイクルの終了観測の高まりなどをを受けて上昇しました。2024年1月から4月にかけては、米国においてインフレ圧力の根強さが確認され、米連邦準備制度理事会（FRB）による利下げ観測後退などを背景に各国金利が上昇したことや、中東情勢の悪化などから下落しました。その後は、米国の雇用統計やインフレ指標の結果などを受け、米国金利が低下したことなどがプラス材料となり上昇し、期間を通してみると上昇しました。

国・地域別では、アメリカやオーストラリアの上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、ヘルスケアや産業用施設の上昇などがプラスに寄与しました。

### ▶ 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、対円で上昇しました。**

米ドルの対円レートは、日本銀行による長短金利操作（イールドカーブ・コントロール）の修正を受けて、円高が進む局面があったものの、日米の金利差が開いた状態が続くとの見方などを背景に上昇しました。



## ▶ 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（1年決算型）

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。

### ▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合により行いました。なお、運用の指図に関する権限は、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクに委託しています。不動産への直接投資と比較して（NAV対比）割安と判断される銘柄や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続しました。また、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、各国・地域や各不動産の用途に対する投資配分や組入銘柄の組入比率を変更しました。

当期間は、不動産への直接投資と比較して（NAV対比）割安であることに加えて、収益マルチプルの観点においても割安と判断される一部の不動産用途を投資妙味があると判断し、産業用施設などを高位に組み入れました。企業のIT投資の積極化による需要増加や人工知能（AI）の普及に伴うデジタルデータ量の増大に加えて、供給制約による賃料上昇の恩恵などを受けるデータセンターなどの組入比率を引き上げた一方、専門特化型などの組入比率を引き下げました。

ポートフォリオの個別銘柄では、小売業やサービス業向けにネットリースを手掛ける「ESSENTIAL PROPERTIES REALTY」（小売り／アメリカ）などを新規に組み入れた一方、ショッピングセンターを手掛ける「BRIXMOR PROPERTY GROUP INC」（小売り／アメリカ）などを全売却しました。

### 国・地域別上位の組入比率

国・地域別上位の組入比率は、期間の初めのアメリカ70.9%、日本7.9%、オーストラリア5.5%などから、期間末にはアメリカ72.6%、オーストラリア7.4%、日本7.1%などとなりました。

### 業種別上位の組入比率

業種別上位の組入比率は、期間の初めの

産業用施設20.7%、小売り20.3%、専門特化型16.0%などから、期間末には産業用施設17.7%、住宅17.3%、小売り16.5%などとなりました。

### ポートフォリオ特性値

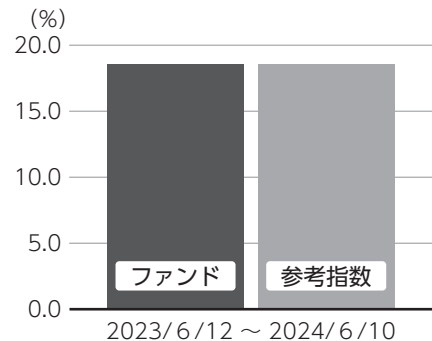
配当利回りは、期間の初めの3.85%から期間末には3.67%となりました。

(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アセットマネジメント作成）

## 当投資信託のベンチマークとの差異について

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（円換算）です。

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。

## 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、運用の効率性等を勘案し、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16期 2023年6月13日～2024年6月10日
当期分配金（対基準価額比率）	10 (0.032%)
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	21,999

(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（1年決算型）

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。

フィスなどは慎重に見ており、銘柄をより一層選別する方針です。

### ▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

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

当面の運用としては、マクロ環境や実物不動産市況の変化、リート各社の経営内容などに着目しつつ、不動産への直接投資と比較して（NAV対比）割安と判断される銘柄や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続していきます。

また、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、銘柄への組入比率を変更していく方針です。

米不動産用途別の投資判断に関して、企業のIT投資の積極化による需要増加や人工知能（AI）の普及に伴うデジタルデータ量の増大に加えて、供給制約による賃料上昇の恩恵などを受けるデータセンターなどを選好する一方、在宅勤務の普及などを受け需給悪化が懸念されるオ

2023年6月13日～2024年6月10日

## 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	489	1.695	(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）	(284)	(0.984)	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）	(174)	(0.602)	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）	(32)	(0.109)	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	19	0.065	(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 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）	(19)	(0.065)	
(c) 有価証券取引税	5	0.016	(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 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（投資信託証券）	(5)	(0.016)	
(d) その他費用	7	0.025	(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）	(4)	(0.013)	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）	(3)	(0.011)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
（その他）	(0)	(0.001)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	520	1.801	

期中の平均基準価額は、28,861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。

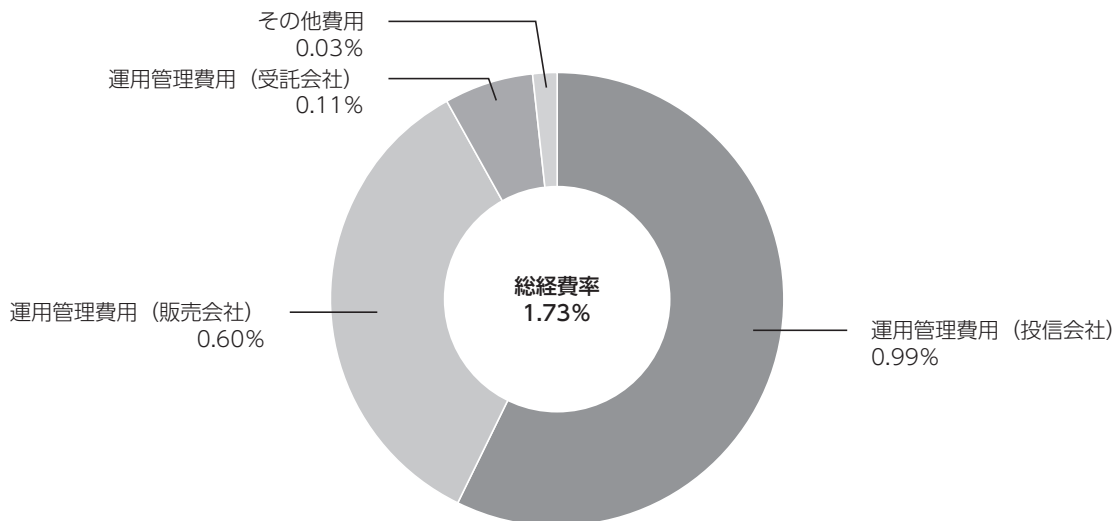
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を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。

## （参考情報）

### ■ 総経費率

当期中の運用・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。）を期中の平均受益権口数に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1.73%**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

(2023年6月13日～2024年6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 16,582	千円 54,321	千口 70,393	千円 229,736

○利害関係人との取引状況等

(2023年6月13日～2024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（1年決算型）>  
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	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 18,392	百万円 10,538	57.3	百万円 41,402	百万円 9,279	22.4

平均保有割合 0.7%

※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 346

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

(2024年6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 267,472	千口 213,661	千円 769,332

○投資信託財産の構成

(2024年6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 769,332	% 98.6
コール・ローン等、その他	10,804	1.4
投資信託財産総額	780,136	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（102,599,360千円）の投資信託財産総額（111,594,184千円）に対する比率は91.9%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=157.01円	1 カナダドル=114.06円	1 ユーロ=169.23円	1 イギリスポンド=199.72円
1 オーストラリアドル=103.23円	1 香港ドル=20.10円	1 シンガポールドル=116.06円	



○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2024年6月10日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	780,136,467
コール・ローン等	10,318,509
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	769,332,460
未収入金	485,481
未収利息	17
(B) 負債	6,987,116
未払収益分配金	243,761
未払解約金	319,965
未払信託報酬	6,382,271
その他未払費用	41,119
(C) 純資産総額(A-B)	773,149,351
元本	243,761,419
次期繰越損益金	529,387,932
(D) 受益権総口数	243,761,419口
1万口当たり基準価額(C/D)	31,717円

<注記事項>

- ①期首元本額 299,645,544円  
 期中追加設定元本額 31,207,518円  
 期中一部解約元本額 87,091,643円  
 また、1口当たり純資産額は、期末3,1717円です。

②分配金の計算過程

項 目	2023年6月13日～ 2024年6月10日
費用控除後の配当等収益額	21,763,793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	53,764,580円
収益調整金額	343,223,871円
分配準備積立金額	117,751,618円
当ファンドの分配対象収益額	536,503,862円
1万口当たり収益分配対象額	22,009円
1万口当たり分配金額	10円
収益分配金金額	243,761円

- ③「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（2023年6月13日～2024年6月10日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	42
受取利息	1,409
支払利息	△ 1,367
(B) 有価証券売買損益	128,100,927
売買益	146,824,278
売買損	△ 18,723,351
(C) 信託報酬等	△ 13,339,462
(D) 当期損益金(A+B+C)	114,761,507
(E) 前期繰越損益金	78,518,484
(F) 追加信託差損益金	336,351,702
(配当等相当額)	( 343,007,361)
(売買損益相当額)	(△ 6,655,659)
(G) 計(D+E+F)	529,631,693
(H) 収益分配金	△ 243,761
次期繰越損益金(G+H)	529,387,932
追加信託差損益金	336,351,702
(配当等相当額)	( 343,223,871)
(売買損益相当額)	(△ 6,872,169)
分配準備積立金	193,036,230

- (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。

## ○分配金のお知らせ

1万口当たり分配金（税込み）	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】

委託会社の商号変更に対応するため、信託約款に所要の変更を行いました。  
2023年10月1日より商号を三菱UFJアセットマネジメント株式会社に変更しました。  
(2023年10月1日)

## ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第232期》決算日2024年1月10日

《第235期》決算日2024年4月10日

《第233期》決算日2024年2月13日

《第236期》決算日2024年5月10日

《第234期》決算日2024年3月11日

《第237期》決算日2024年6月10日

[計算期間：2023年12月12日～2024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237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232期～第237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
	円	%	期 騰 落 率	%	円	%	円	%	円	%		
208期(2022年1月11日)	31,332	2.8	43,676	2.8	115.34	1.6	82.93	2.4	130.70	2.0	98.8	152,548
209期(2022年2月10日)	30,591	△2.4	42,312	△3.1	115.61	0.2	82.87	△0.1	132.00	1.0	98.7	146,781
210期(2022年3月10日)	30,018	△1.9	41,659	△1.5	116.01	0.3	84.79	2.3	128.26	△2.8	98.8	142,347
211期(2022年4月11日)	34,140	13.7	46,973	12.8	124.63	7.4	92.79	9.4	135.76	5.8	99.4	157,109
212期(2022年5月10日)	30,687	△10.1	42,768	△9.0	130.03	4.3	90.07	△2.9	137.27	1.1	98.5	137,667
213期(2022年6月10日)	30,917	0.7	43,676	2.1	134.22	3.2	95.19	5.7	142.54	3.8	99.0	136,983
214期(2022年7月11日)	30,410	△1.6	43,020	△1.5	136.47	1.7	93.35	△1.9	138.59	△2.8	98.4	133,444
215期(2022年8月10日)	32,113	5.6	45,538	5.9	135.25	△0.9	94.05	0.7	138.08	△0.4	98.9	139,027
216期(2022年9月12日)	32,736	1.9	46,281	1.6	142.82	5.6	97.75	3.9	143.83	4.2	99.1	139,771
217期(2022年10月11日)	27,487	△16.0	39,160	△15.4	145.77	2.1	91.89	△6.0	141.72	△1.5	97.6	116,441
218期(2022年11月10日)	29,159	6.1	41,875	6.9	146.41	0.4	94.13	2.4	146.66	3.5	98.6	122,172
219期(2022年12月12日)	29,009	△0.5	41,583	△0.7	136.76	△6.6	92.38	△1.9	143.76	△2.0	99.2	120,104
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

(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232期	(期首) 2023年12月11日	円 31,774	% —		% —	円 145.40	% —	円 95.59	% —	円 156.58	% —	% 99.0
	12月末	33,384	5.1	47,579	5.5	141.83	△2.5	96.94	1.4	157.12	0.3	98.9
	(期末) 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
第233期	(期首) 2024年1月10日	33,288	—	47,417	—	144.69	—	96.80	—	158.20	—	98.7
	1月末	33,220	△0.2	47,167	△0.5	147.55	2.0	97.16	0.4	159.97	1.1	99.1
	(期末) 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
第234期	(期首) 2024年2月13日	33,532	—	47,478	—	149.39	—	97.51	—	160.92	—	99.2
	2月末	34,020	1.5	47,829	0.7	150.67	0.9	97.88	0.4	163.25	1.4	99.1
	(期末) 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
第235期	(期首) 2024年3月11日	34,259	—	48,113	—	146.82	—	97.27	—	160.68	—	99.1
	3月末	35,324	3.1	49,791	3.5	151.41	3.1	98.61	1.4	163.24	1.6	98.6
	(期末) 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
第236期	(期首) 2024年4月10日	35,071	—	49,658	—	151.82	—	100.64	—	164.85	—	99.1
	4月末	34,797	△0.8	48,980	△1.4	156.90	3.3	102.96	2.3	168.12	2.0	98.6
	(期末) 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
第237期	(期首) 2024年5月10日	35,473	—	49,904	—	155.70	—	102.95	—	167.83	—	99.3
	5月末	35,434	△0.1	49,613	△0.6	156.74	0.7	104.01	1.0	169.78	1.2	98.8
	(期末) 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

(注) 騰落率は期首比。

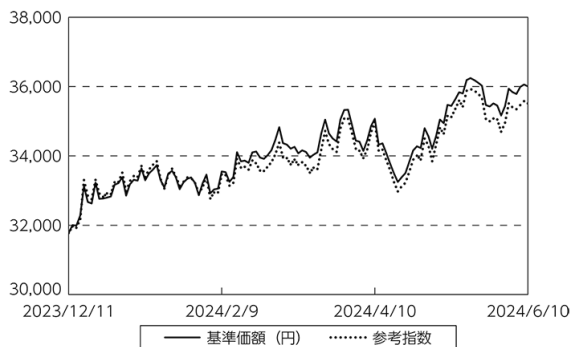
○運用経過

●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13.3%の上昇となりました。

基準価額等の推移



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

●基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

- ・為替市場において米ドルなどが対円で上昇したことなどが、基準価額の上昇要因となりました。
- ・米国のインフレ率の鈍化や主要中銀による利上げサイクルの終了観測の高まりなどが好感された局面で堅調に推移し、保有銘柄が上昇したことなどが基準価額の上昇要因となりました。
- ・個別銘柄では、オーストラリアを中心に物流施設などを手掛ける「GOODMAN GROUP」(オーストラリア/産業用施設)に加え、シニア住宅などを手掛ける「WELLTOWER INC」(アメリカ/ヘルスケア)などの保有が基準価額にプラスに寄与しました。

●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、当期間を通してみると上昇しました。
- ・期間の初めから2023年12月にかけては、主要中銀による利下げ観測などから上昇しました。2024年1月から4月にかけては、米国においてインフレ圧力の根強さが確認され、米連邦準備制度理事会(FRB)による利下げ観測後退などを背景に各国金利が上昇したことや、中東情勢の悪化などから下落しました。その後は、米国の雇用統計やインフレ指標の結果などを受け、米国金利が低下したことなどがプラス材料となり上昇し、当期間を通してみると上昇しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリアの上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、ヘルスケアや産業用施設の上昇などがプラスに寄与しました。

◎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、対円で上昇しました。
- ・米ドルの対円レートは、日米の金利差が開いた状態が続くとの見方などを背景に上昇しました。

●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・インクに委託しています。不動産への直接投資と比較して（NAV対比）割安と判断される銘柄や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続しました。また、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、各国・地域や各不動産の用途に対する投資配分や組入銘柄の組入比率を変更しました。
- ・当期間は、不動産への直接投資と比較して（NAV対比）割安であることに加えて、収益マルチプルの観点においても割安と判断される一部の不動産用途を投資妙味があると判断し、産業用施設などを高位に組み入れました。企業のIT投資の積極化による需要増加や人工知能（AI）の普及に伴うデジタルデータ量の増大に加えて、供給制約による賃料上昇の恩恵などを受けるデータセンターなどの組入比率を引き上げた一方、専門特化型などの組入比率を引き下げました。
- ・ポートフォリオの個別銘柄では、小売業やサービス業向けにネットリースを手掛ける「ESSENTIAL PROPERTIES REALTY」（アメリカ／小売り）などを新規に組み入れた一方、ショッピングセンターを手掛ける「BRIXMOR PROPERTY GROUP INC」（アメリカ／小売り）などを全売却しました。

◎国・地域別上位の組入比率

- ・国・地域別上位の組入比率は、期間の初めのアメリカ72.3%、日本7.9%、オーストラリア6.0%などから、期間末にはアメリカ72.6%、オース

トラリア7.4%、日本7.1%などとなりました。

◎業種別上位の組入比率

- ・業種別上位の組入比率は、期間の初めの産業用施設19.3%、小売り17.7%、住宅16.3%などから、期間末には産業用施設17.7%、住宅17.3%、小売り16.5%などとなりました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・配当利回りは、期間の初めの3.63%から期間末には3.67%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アセットマネジメント作成）

○今後の運用方針

- ・引き続き、世界各国のリートに分散投資を行い、リスク分散を図った上で安定した配当利回りの確保と長期的な信託財産の成長を目指します。
- ・当面の運用としては、マクロ環境や実物不動産市況の変化、リート各社の経営内容などに着目しつつ、不動産への直接投資と比較して（NAV対比）割安と判断される銘柄や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続していきます。また、配当性向や負債依存度、業績動向などを考慮のうえ、割安度合いの修正による価格上昇への確信度に応じて、銘柄への組入比率を変更していく方針です。
- ・米不動産用途別の投資判断に関して、企業のIT投資の積極化による需要増加やAIの普及に伴うデジタルデータ量の増大に加えて、供給制約による賃料上昇の恩恵などを受けるデータセンターなどを選好する一方、在宅勤務の普及などを受け需給悪化が懸念されるオフィスなどは慎重に見ており、銘柄をより一層選別する方針です。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2023年12月12日～2024年6月10日)

項 目	第232期～第237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 9 ( 9 )	% 0.026 (0.026)	(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 )	2 ( 2 )	0.006 (0.006)	(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 )	3 ( 2 ) ( 0 )	0.008 (0.007) (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	14	0.040	
作成期中の平均基準価額は、34,153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

(2023年12月12日～2024年6月10日)

投資信託証券

銘柄		第232期～第237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	千口 0.175	千円 57,342	千口 0.099	千円 33,437
	日本プロロジスリート投資法人	—	—	0.43	114,167
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	0.869	144,217
	スターアジア不動産投資法人	5	332,487	0.128	7,956
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	—	0.178	78,834
	日本ビルファンド投資法人	—	—	0.21	124,449
	ジャパンリアルエステイト投資法人	—	—	0.823	464,932
	日本都市ファンド投資法人	—	—	1	187,483
	インヴィンシブル投資法人	3	221,819	3	251,076
	平和不動産リート投資法人	—	—	0.265	36,374
		( 0.12)	( 15,392)		
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	2	223,094	3	279,088
	平和不動産リート投資法人(新)	0.12 (△ 0.12)	15,392 (△ 15,392)	—	—
合 計		11	850,136	12	1,722,019
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	AGREE REALTY CORP	—	—	5	358
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	63	8,494	21	2,639
	PROLOGIS INC	—	—	92	11,948
	DIGITAL REALTY TRUST INC	20	2,963	20	2,747
	EASTGROUP PROPERTIES INC	17	3,246	3	604
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	—	25	6,187
	EXTRA SPACE STORAGE INC	23	3,579	113	16,315
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	—	5	589
	WELLTOWER INC	15	1,353	60	5,658
	KILROY REALTY CORP	127	5,198	130	4,851
	KITE REALTY GROUP TRUST	90	1,956	95	2,056
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	33	4,489	50	6,471
	REALTY INCOME CORP	—	—	307	16,350
	SUN COMMUNITIES INC	21	2,886	5	708
	VENTAS INC	—	—	16	714
	AMERICAN TOWER CORP	—	—	26	5,023
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	—	9	1,079
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	97	5,366	15	725
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	48	1,697	140	5,110
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	—	505	12,090	
CARETRUST REIT INC	141	3,285	118	2,713	
IRON MOUNTAIN INC	25	1,770	6	501	
LAMAR ADVERTISING CO-A	28	3,339	—	—	

銘柄		第232期～第237期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
アメリカ		千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル
	URBAN EDGE PROPERTIES	95	1,701	29	504
	EQUINIX INC	3	2,768	2	2,395
	VICI PROPERTIES INC	76	2,162	132	4,034
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	—	155	4,341
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	279	7,311	40	1,115
	NETSTREIT CORP	—	—	33	604
	HOST HOTELS & RESORTS INC	32	679	17	347
	PUBLIC STORAGE	4	1,302	15	4,418
	SIMON PROPERTY GROUP INC	80	11,778	20	3,024
	KIMCO REALTY CORP	132	2,994	249	4,871
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	43	8,166	8	1,611
小計		1,502	88,493	2,483	132,714
カナダ			千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	—	—	7	525
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	—	—	79	5,892
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	—	—	78	1,027
	FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN	315	4,995	—	—
小計		315	4,995	164	7,445
ユーロ			千ユーロ		千ユーロ
フランス					
	GECINA SA	—	—	8	725
	KLEPIERRE	—	—	110	2,615
	CARMILA	—	—	3	52
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	14 (—)	1,031 (△ 177)	0.725	48
小計		14 (—)	1,031 (△ 419)	123	3,441
スペイン					
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	— (—)	— (△ 98)	180	1,677
小計		— (—)	— (△ 98)	180	1,677
ベルギー					
	AEDIFICA	—	—	25	1,441
	MONTEA NV	17	1,382	3	320
小計		17	1,382	29	1,762
ガーデンジー					
	SHURGARD SELF STORAGE LTD	—	—	34	1,383
小計		—	—	34	1,383
ユーロ計		32 (—)	2,413 (△ 518)	367	8,264
イギリス			千イギリスポンド		千イギリスポンド
	BRITISH LAND CO PLC	454	1,853	5	23

銘柄		第232期～第237期			
		買付		売却	
		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
	HAMMERSON PLC	5,581	1,460	—	—
	SEGRO PLC	110	909	48	424
	WORKSPACE GROUP PLC	207	1,128	6	37
	UNITE GROUP PLC/THE	—	—	174	1,709
	小計	6,355	5,351	235	2,194
	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	512	6,276	34	409
	REGION RE LTD	402	915	1,063	2,391
	NATIONAL STORAGE REIT	265	626	740	1,704
	( 86)	( 196)			
	STOCKLAND	209	950	257	1,171
	GOODMAN GROUP	106	2,892	461	13,537
	小計	1,496	11,661	2,557	19,215
	( 86)	( 196)			
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	—	—	1,552	61,306
	( 77)	( 2,982)			
	小計	—	—	1,552	61,306
	( 77)	( 2,982)			
シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	1,020	2,307	130	286	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	2,177	5,346	575	1,275	
( —)	(Δ 3)				
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	—	—	10,528	11,893	
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	622	1,260	369	723	
( 63)	( 117)				
小計	3,821	8,914	11,603	14,179	
( 63)	( 114)				

(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

(2023年12月12日～2024年6月10日)

### 利害関係人との取引状況

区分	第232期～第237期					
	買付額等			売付額等		
	A	うち利害関係人との取引状況B	B/A	C	うち利害関係人との取引状況D	D/C
為替直物取引	百万円 9,874	百万円 6,074	% 61.5	百万円 21,855	百万円 5,155	% 23.6

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第232期～第237期	
	買	付 額
投資信託証券		百万円 15

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

(2024年6月10日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	第231期末		第237期末	
	口 数	金 額	口 数	評 価 額
	千口	千円	千口	千円
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2		2	857,720
日本プロロジスリート投資法人	2		1	480,443
野村不動産マスターファンド投資法人	0.869		—	—
スターアジア不動産投資法人	—		5	323,312
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1		1	571,590
日本ビルファンド投資法人	1		1	871,533
ジャパンリアルエステイト投資法人	2		1	609,280
日本都市ファンド投資法人	6		4	427,320
インヴィンシブル投資法人	25		25	1,748,092
平和不動産リート投資法人	4		4	628,105
ジャパン・ホテル・リート投資法人	18		17	1,435,492
合 計	口 数	金 額	口 数	評 価 額
	銘 柄 数<比 率>			
	10		10	<7.1%>

(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) コンフォリア・レジデンシャル投資法人、日本プロロジスリート投資法人、スターアジア不動産投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、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、日本都市ファンド投資法人、インヴィンシブル投資法人、平和不動産リート投資法人、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MUFJ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2023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231期末		第237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	%	
AGREE REALTY CORP	193	187	11,476	1,801,993	1.6	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	56	98	11,279	1,771,002	1.6	
PROLOGIS INC	481	389	42,871	6,731,330	6.0	
DIGITAL REALTY TRUST INC	222	223	32,648	5,126,162	4.6	
EASTGROUP PROPERTIES INC	32	46	7,700	1,209,023	1.1	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	84	58	15,773	2,476,556	2.2	
EXTRA SPACE STORAGE INC	139	49	7,264	1,140,661	1.0	
FEDERAL REALTY INVS TRUST	78	72	7,300	1,146,251	1.0	
WELLTOWER INC	536	491	51,071	8,018,705	7.2	
KILROY REALTY CORP	154	151	4,792	752,418	0.7	
KITE REALTY GROUP TRUST	342	337	7,468	1,172,593	1.1	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	99	82	11,261	1,768,227	1.6	
REALTY INCOME CORP	438	131	7,014	1,101,348	1.0	
SUN COMMUNITIES INC	111	127	14,741	2,314,563	2.1	
VENTAS INC	162	146	7,261	1,140,188	1.0	
AMERICAN TOWER CORP	26	—	—	—	—	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	72	62	6,376	1,001,164	0.9	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	156	238	10,521	1,651,907	1.5	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	708	616	21,972	3,449,899	3.1	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	505	—	—	—	—	
CARETRUST REIT INC	452	474	12,261	1,925,251	1.7	
IRON MOUNTAIN INC	219	238	20,365	3,197,632	2.9	
LAMAR ADVERTISING CO-A	—	28	3,355	526,914	0.5	
URBAN EDGE PROPERTIES	327	393	6,930	1,088,151	1.0	
EQUINIX INC	63	63	47,977	7,532,928	6.8	
VICI PROPERTIES INC	816	760	21,583	3,388,874	3.0	
AMERICOLD REALTY TRUST INC	418	262	6,994	1,098,243	1.0	
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	—	238	6,535	1,026,080	0.9	
NETSTREIT CORP	238	204	3,417	536,558	0.5	
HOST HOTELS & RESORTS INC	569	584	10,407	1,634,015	1.5	
PUBLIC STORAGE	115	104	28,498	4,474,571	4.0	
SIMON PROPERTY GROUP INC	125	185	28,174	4,423,678	4.0	
KIMCO REALTY CORP	519	402	7,570	1,188,654	1.1	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	129	164	32,427	5,091,431	4.6	
小計	口数・金額	8,599	7,617	515,298	80,906,986	
	銘柄数<比率>	32	32	—	<72.6%>	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	74	67	4,695	535,557	0.5	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	79	—	—	—	—	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	481	403	4,848	553,055	0.5	

銘	柄	第231期末		第237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	%	
FIRST CAPITAL REAL ESTATE IN		—	315	4,682	534,124	0.5	
小 計	口 数 ・ 金 額	635	786	14,227	1,622,736		
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	3	—	< 1.5% >		
(ユーロ…フランス)				千ユーロ			
GECINA SA		24	15	1,588	268,808	0.2	
KLEPIERRE		110	—	—	—	—	
CARMILA		262	259	4,516	764,265	0.7	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE		57	71	5,647	955,778	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	454	346	11,752	1,988,852		
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	3	—	< 1.8% >		
(ユーロ…スペイン)							
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		607	427	4,667	789,909	0.7	
小 計	口 数 ・ 金 額	607	427	4,667	789,909		
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.7% >		
(ユーロ…ベルギー)							
AEDIFICA		81	56	3,268	553,104	0.5	
MONTEA NV		61	75	6,233	1,054,875	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	143	131	9,501	1,607,979		
	銘 柄 数 < 比 率 >	2	2	—	< 1.4% >		
(ユーロ…ガーンジー)							
SHURGARD SELF STORAGE LTD		124	89	3,629	614,136	0.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	124	89	3,629	614,136		
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	< 0.6% >		
ユ ー ロ 計		1,329	994	29,550	5,000,877		
		8	7	—	< 4.5% >		
(イギリス)				千イギリスポンド			
BRITISH LAND CO PLC		—	449	1,927	384,896	0.3	
HAMMERSON PLC		—	5,581	1,558	311,247	0.3	
SEGREO PLC		1,108	1,170	10,594	2,115,924	1.9	
WORKSPACE GROUP PLC		531	732	4,187	836,349	0.8	
UNITE GROUP PLC/THE		659	484	4,448	888,490	0.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	2,298	8,417	22,716	4,536,908		
	銘 柄 数 < 比 率 >	3	5	—	< 4.1% >		
(オーストラリア)				千オーストラリアドル			
CHARTER HALL GROUP		—	478	6,065	626,189	0.6	
REGION RE LTD		5,404	4,743	10,436	1,077,375	1.0	
NATIONAL STORAGE REIT		3,784	3,396	7,744	799,506	0.7	
STOCKLAND		2,808	2,759	12,667	1,307,617	1.2	
GOODMAN GROUP		1,560	1,206	42,595	4,397,134	3.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	13,558	12,584	79,510	8,207,823		
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	< 7.4% >		

銘柄	柄	第231期末		第237期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(香港)		千口	千口	千香港ドル	千円	%
LINK REIT		2,292	817	27,728	557,340	0.5
小計	口数・金額	2,292	817	27,728	557,340	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.5%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
FRASERS CENTREPOINT TRUST		1,068	1,958	4,307	499,965	0.4
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		—	1,602	3,526	409,246	0.4
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI		10,528	—	—	—	—
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		2,088	2,404	4,809	558,220	0.5
小計	口数・金額	13,684	5,965	12,643	1,467,431	
	銘柄数<比率>	3	3	—	<1.3%>	
合計	口数・金額	42,399	37,185	—	102,300,104	
	銘柄数<比率>	54	56	—	<91.7%>	

(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

(2024年6月10日現在)

項目	第237期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 110,252,995	% 98.8
コール・ローン等、その他	1,341,189	1.2
投資信託財産総額	111,594,184	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産（102,599,360千円）の投資信託財産総額（111,594,184千円）に対する比率は91.9%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=157.01円	1 カナダドル=114.06円	1 ユーロ=169.23円	1 イギリスポンド=199.72円
1 オーストラリアドル=103.23円	1 香港ドル=20.10円	1 シンガポールドル=116.06円	

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第232期末	第233期末	第234期末	第235期末	第236期末	第237期末
	2024年1月10日現在	2024年2月13日現在	2024年3月11日現在	2024年4月10日現在	2024年5月10日現在	2024年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	112,759,015,501	112,283,328,165	111,135,621,318	111,617,545,743	112,078,364,286	111,939,469,218
コール・ローン等	1,193,268,790	797,685,318	513,543,675	628,762,937	741,485,224	1,124,677,798
投資証券(評価額)	110,949,834,217	109,451,531,383	109,667,005,195	110,627,278,378	110,944,089,712	110,252,995,575
未収入金	115,000,000	1,755,251,860	625,140,497	17,000,000	288,688,317	348,086,432
未収配当金	500,912,494	278,859,604	329,931,951	344,504,422	104,101,020	213,707,678
未収利息	—	—	—	6	13	1,735
(B) 負債	324,831,507	1,967,961,380	457,747,771	38,257,376	383,896,119	440,501,093
未払金	115,164,308	1,834,488,859	349,111,844	17,004,817	288,388,440	345,284,342
未払解約金	209,667,190	133,472,517	108,635,920	21,252,559	95,507,679	95,216,751
未払利息	9	4	7	—	—	—
(C) 純資産総額(A-B)	112,434,183,994	110,315,366,785	110,677,873,547	111,579,288,367	111,694,468,167	111,498,968,125
元本	33,775,801,589	32,898,493,066	32,306,301,251	31,814,963,216	31,487,174,740	30,965,797,028
次期繰越損益金	78,658,382,405	77,416,873,719	78,371,572,296	79,764,325,151	80,207,293,427	80,533,171,097
(D) 受益権総口数	33,775,801,589口	32,898,493,066口	32,306,301,251口	31,814,963,216口	31,487,174,740口	30,965,797,028口
1万口当たり基準価額(C/D)	33,288円	33,532円	34,259円	35,071円	35,473円	36,007円



○損益の状況

項 目	第232期	第233期	第234期	第235期	第236期	第237期
	2023年12月12日～ 2024年1月10日	2024年1月11日～ 2024年2月13日	2024年2月14日～ 2024年3月11日	2024年3月12日～ 2024年4月10日	2024年4月11日～ 2024年5月10日	2024年5月11日～ 2024年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	673,137,062	93,459,670	228,260,382	565,372,465	125,953,574	258,038,923
受取配当金	670,497,836	89,743,696	225,745,038	562,646,199	83,610,061	254,482,685
受取利息	2,639,887	3,716,298	2,515,438	2,726,333	3,774,017	3,556,238
その他収益金	48	—	—	—	38,569,496	—
支払利息	△ 709	△ 324	△ 94	△ 67	—	—
(B) 有価証券売買損益	4,542,211,809	707,282,327	2,169,895,172	2,030,393,930	1,117,956,233	1,419,585,920
売買益	5,303,790,820	4,889,754,774	4,440,671,167	4,672,767,877	4,573,537,085	2,839,825,573
売買損	△ 761,579,011	△ 4,182,472,447	△ 2,270,775,995	△ 2,642,373,947	△ 3,455,580,852	△ 1,420,239,653
(C) 保管費用等	—	△ 2,300,143	△ 2,563,270	△ 1,286,916	△ 1,256,281	△ 1,359,132
(D) 当期損益金 (A + B + C)	5,215,348,871	798,441,854	2,395,592,284	2,594,479,479	1,242,653,526	1,676,265,711
(E) 前期繰越損益金	75,447,331,645	78,658,382,405	77,416,873,719	78,371,572,296	79,764,325,151	80,207,293,427
(F) 追加信託差損益金	36,087,173	86,554,734	42,911,824	56,631,994	337,384,485	109,404,730
(G) 解約差損益金	△ 2,040,385,284	△ 2,126,505,274	△ 1,483,805,531	△ 1,258,358,618	△ 1,137,069,735	△ 1,459,792,771
(H) 計 (D + E + F + G)	78,658,382,405	77,416,873,719	78,371,572,296	79,764,325,151	80,207,293,427	80,533,171,097
次期繰越損益金 (H)	78,658,382,405	77,416,873,719	78,371,572,296	79,764,325,151	80,207,293,427	80,533,171,097

(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 34,649,404,777円  
 作成期中追加設定元本額 277,385,711円  
 作成期中一部解約元本額 3,960,993,460円  
 また、1口当たり純資産額は、作成期末3,6007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） 29,250,596,803円  
 グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 1,210,975,701円  
 ワールド・リート・オープン（資産成長型） 258,831,509円  
 ワールド・リート・オープン（1年決算型） 213,661,916円  
 ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 18,723,021円  
 ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 13,008,078円  
 合計 30,965,797,028円