MUFG 三菱UFJアセットマネジメント

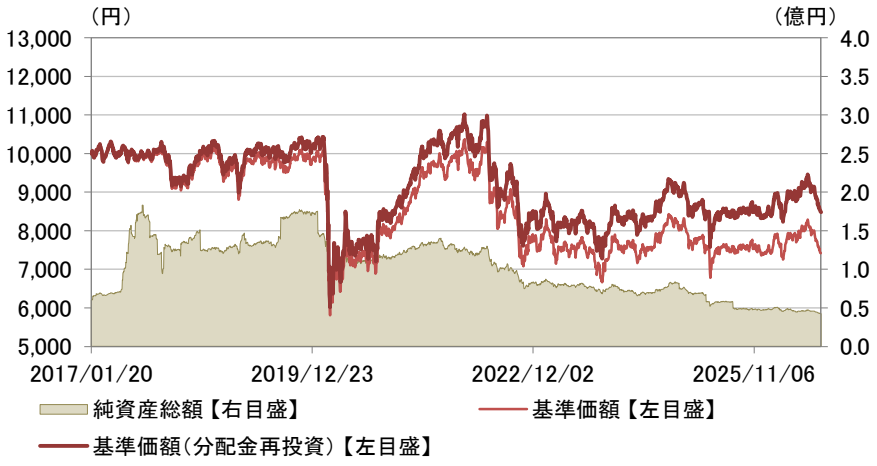
ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／内外／不動産投信

月次レポート

2026年
09月30日現在

■基準価額および純資産総額の推移



・基準価額、基準価額（分配金再投資）は、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（分配金再投資）は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。

■基準価額および純資産総額

基準価額（1万口当たり）	7,418円
前月末比	−426円
純資産総額	0.43億円

■分配金実績（1万口当たり、税引前）

決算期	決算日	分配金
第116期	2026/09/10	10円
第115期	2026/08/10	10円
第114期	2026/07/10	10円
第113期	2026/06/10	10円
第112期	2026/05/11	10円
第111期	2026/04/10	10円
設定来累計		1,130円

・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。

■騰落率

	過去1ヵ月	過去3ヵ月	過去6ヵ月	過去1年	過去3年	設定来
ファンド	−5.3%	−8.2%	2.8%	−0.4%	10.0%	−15.2%

・実際のファンドでは、課税条件によってお客さまごとの騰落率は異なります。
また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
・設定来のファンドの騰落率は、10,000を起点として計算しています。
・分配金実績がある場合は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。

■資産構成

	比率
実質国内REIT	4.9%
実質外国REIT	91.2%
コールローン他	3.9%

■組入国・地域

	国・地域	比率
1	アメリカ	73.4%
2	オーストラリア	5.4%
3	日本	4.9%
4	シンガポール	3.5%
5	フランス	3.4%
6	イギリス	2.8%
7	香港	1.5%
8	スペイン	0.8%
9	オランダ	0.2%
10	カナダ	0.2%

■当月の基準価額の変動要因（概算）

前月末基準価額		7,844円
支払分配金		10円

国・地域		リート要因	為替要因	小計
アメリカ		−287円	−	−
カナダ		−1円	−	−
オーストラリア		−28円	−	−
ユーロ		−22円	−	−
	オランダ	−1円	−	−
	フランス	−15円	−	−
	スペイン	−6円	−	−
イギリス		−22円	−	−
シンガポール		−13円	−	−
香港		−6円	−	−
日本		−11円	−	−
小計		−389円	−18円	−407円

信託報酬等	−9円
当月末基準価額	7,418円

・基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その正確性、完全性を保証するものではありません。
・為替要因は、為替ヘッジに伴い発生したコストや損益を小計欄にまとめて表示しています。なお、為替ヘッジにより、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・コールローン他は未収・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。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／内外／不動産投信

月次レポート

2026年
09月30日現在

■用途別組入比率

	用途	比率
1	ヘルスケア	16.4%
2	小売り	16.1%
3	産業用施設	15.8%
4	データセンター	11.8%
5	住宅	11.2%
6	複合	8.2%
7	オフィス	5.5%
8	専門特化型	4.5%
9	ホテル	3.7%
10	倉庫	2.9%

■組入上位10銘柄

組入銘柄数: 65銘柄

	銘柄	国・地域	用途	比率
1	ウェルタワー	アメリカ	ヘルスケア	8.5%
2	エクイニクス	アメリカ	データセンター	8.0%
3	プロロジス	アメリカ	産業用施設	4.6%
4	ベンタス	アメリカ	ヘルスケア	4.1%
5	イーストグループ・プロパティーズ	アメリカ	産業用施設	3.0%
6	ビブマーク・レジデンシャル	アメリカ	住宅	2.7%
7	グッドマン・グループ	オーストラリア	産業用施設	2.5%
8	UDR	アメリカ	住宅	2.4%
9	VICI プロパティーズ	アメリカ	専門特化型	2.3%
10	WPカレイ	アメリカ	複合	2.3%

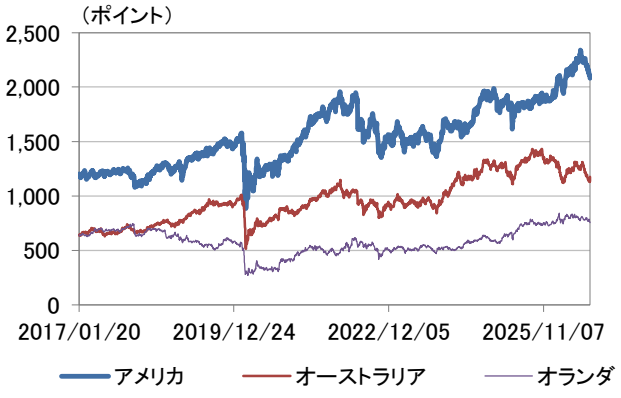
■ファンド平均配当利回り

ファンド平均
3.6%

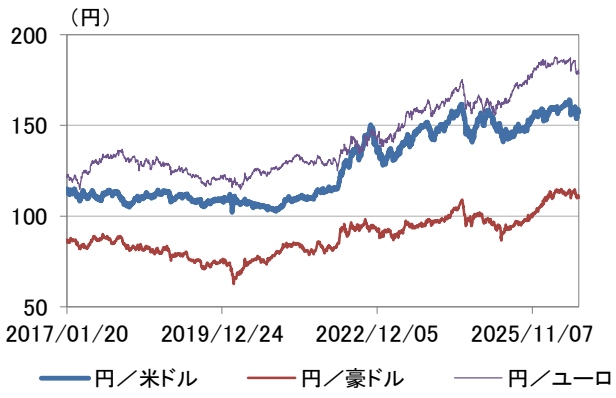
・各銘柄の配当利回りはBloombergのデータを基に算出しています。

・「ファンド平均」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。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。

■【参考】主要国のS＆P先進国REIT指数（現地通貨建て、配当込み）と為替レートの推移



出所:S&P



出所：三菱UFJ銀行発表の対顧客電信売買相場の仲値

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／内外／不動産投信

月次レポート

2026年
09月30日現在

■運用担当者コメント

● 市場概況

世界各国の上場不動産投資信託（リート）は、下落しました。世界的な金利上昇が嫌気され、金利感応度の高いセクターを中心に下落しました。

国・地域別では、アメリカやイギリス、オーストラリア、日本などが下落しました。

● 運用状況（分配金実績がある場合、基準価額の騰落は分配金再投資ベース）

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。

当該期間においてポートフォリオの個別銘柄では、「キャピタランドアセンダスREIT」（シンガポール/産業用施設）などを新規に組み入れた一方、「ロンドンメトリック・プロパティー」（イギリス/産業用施設）などを全売却しました。当月は、保有銘柄の下落などがマイナスに作用し、基準価額は下落しました。保有銘柄では、「プロロジス」（アメリカ/産業用施設）に加え、「VICIプロパティーズ」（アメリカ/専門特化型）などがマイナスに作用しました。

● 投資環境見通しと今後の運用方針

上場リートは、株式や非上場不動産に対して割安な水準で取引されているとみており、安定した成長が期待できると考えています。また、上場リート各社の財務体質やレバレッジ水準は歴史的にみて良好な状態にあり、今後は外部成長機会の拡大も支援材料になると見込んでいます。

引き続きリート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。

また、実質外貨建資産については、原則として対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかる方針です。

（運用責任者：加納 良樹）

・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。

■本資料で使用している指数について
・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。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

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

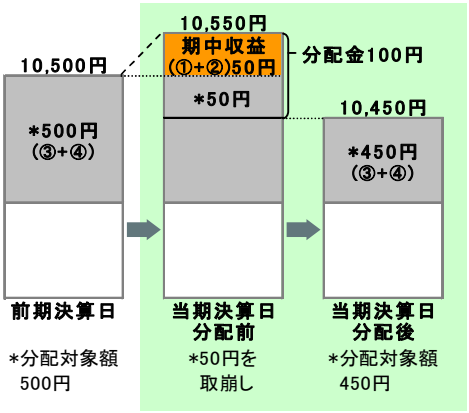


●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

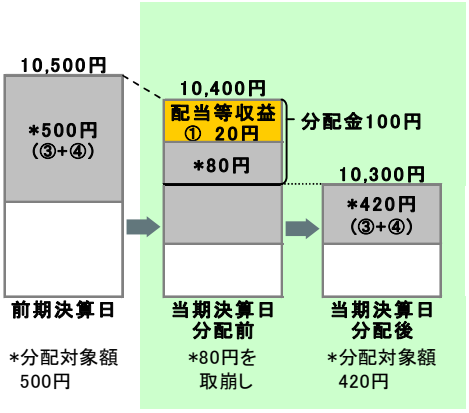
分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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



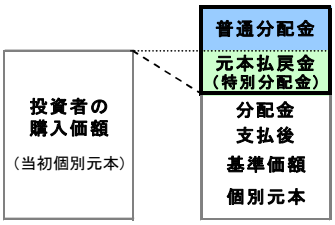
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

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。

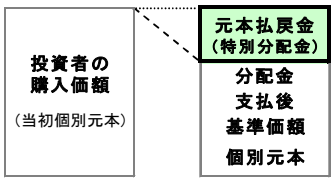
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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



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（特別分配金）：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。

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。

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／内外／不動産投信

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
特色１　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。

特色２　ワールド・リート・オープン 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ツ・エルエルシー（以下CBRE IM LRA）に委託します。
・不動産証券に注力した運用会社であるCBRE IM LRAが運用を行います。
・CBRE IM LRAは、世界的な不動産サービス会社であるシービーアールイー・グループ（CBREグループ）の不動産証券等を扱う運用会社です。同社は、CBREグループの世界各国に展開したネットワークから不動産／マーケット情報・リサーチ情報を最大限活用することができます。
・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。
※運用の指図に関する権限の委託を受ける者、委託の内容、委託の有無等については、変更する場合があります。

特色３　原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかります。
・実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行います。なお、為替ヘッジが困難な一部の通貨については、当該通貨との相関等を勘案し、他の通貨による代替ヘッジを行う場合があります。

特色４　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。
・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。

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。

■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。
＜当ファンドが主要投資対象とするマザーファンド＞
ワールド・リート・オープン マザーファンド

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。

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／内外／不動産投信

投資リスク

■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	組入外貨建資産については、為替ヘッジにより為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。なお、為替ヘッジが困難な一部の通貨については、当該通貨との相関等を勘案し、他の通貨による代替ヘッジを行う場合があります。その場合、為替ヘッジ効果が得られない可能性や、円と当該通貨との為替変動の影響を受ける可能性があります。為替ヘッジを行う場合で円金利がヘッジ対象通貨の金利より低いときには、これらの金利差相当分のヘッジコストがかかることにご留意ください。ただし、為替市場の状況によっては、金利差相当分以上のヘッジコストとなる場合があります。
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。
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。

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。
・当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付けが中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／内外／不動産投信

手続・手数料等

■お申込みメモ

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。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
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 ※具体的な日付については、委託会社のホームページ（「ファンド関連情報」内の「お申込み不可日一覧」）をご覧ください。
申込締切時間	原則として、午後3時30分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。 なお、販売会社によっては異なる場合があります。
換金制限	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及び取消し	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。
信託期間	2027年1月8日まで（2017年1月20日設定）
繰上償還	ファンドの受益権の口数が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。個人受益者については、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。公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に「NISA（少額投資非課税制度）」の適用対象となります。ファンドは、NISAの対象ではありません。くわしくは、販売会社にご確認ください。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。

ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

追加型投信／内外／不動産投信

手続・手数料等

■ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用	
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） （購入される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。）
信託財産留保額	ありません。
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1.463％（税抜 年率1.330％）をかけた額
その他の費用・手数料	監査法人に支払われる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についてもファンドが負担します。 ※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、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、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ご参照ください。

本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJアセットマネジメントが作成した資料です。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。●本資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示す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。

●委託会社（ファンドの運用の指図等）
三菱UFJアセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第404号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会
＜ホームページアドレス＞ https://www.am.mufg.jp/
＜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）

●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

ご購入の際には、必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

2026年09月30日現在

販売会社情報一覧表

投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は下記の販売会社まで

ファンド名称：ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

商号	登録番号等		日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	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	一般社団法人日本STO協会
株式会社イオン銀行（委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633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	○	○	○	○	○
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者　株式会社SBI証券）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○		○		
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10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	○		○		
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	○	○	○	○	○
三菱UFJ　eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	○	○
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	○	○	○		○
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	○	○	○	○	○

・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。