

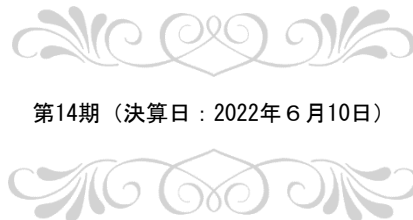
当ファンドの仕組みは次の通りです。

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"> ・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。 ・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。 ・相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。 ・実質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。 ・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、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・リミテッドは運用指図に関する権限の一部を、MSIMファンド・マネジメン（アイルランド）リミテッドに更に委託することができます。 	
主な組入制限	ベビード ファンド	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。 ・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。 ・外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。 ・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。
	マザー ファンド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。 ・外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。
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>	

※当ファンドは、課税上、株式投資信託として取り扱われます。
 ※公募株式投資信託は税法上、「NISA（少額投資非課税制度）およびジュニアNISA（未成年者少額投資非課税制度）」の適用対象です。
 詳しくは販売会社にお問い合わせください。

運用報告書（全体版）

ワールド・リート・オープン （1年決算型）



第14期（決算日：2022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14期の決算を行いました。ここに謹んで運用状況をご報告申し上げます。
 今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



三菱UFJ国際投信

東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
 ホームページ <https://www.am.mufg.jp/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

お客様専用
 フリーダイヤル **0120-151034**
 （受付時間：営業日の9:00～17:00、
 土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く）

お客様の取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

ファンドマネージャーのコメント

当期（過去1年間）の運用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14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69.8%、カナダ1.9%）

アメリカ市場においては、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻やエネルギー価格の高騰、中国の都市封鎖によるサプライチェーンの混乱などからインフレ懸念が高まり、インフレと早期大幅利上げが景気・企業業績、不動産市場に与える悪影響が不安視されました。一方、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り、純資産価値（NAV）と比較して株価が割安な不動産・リートを買収する動きが強まっており、リート市場をサポートすると見えています。セクター内でも選別的な取引が続いており、オフィスではビジネス街の大型優良物件、小売では食品スーパーがテナントであるオープン・エア型のショッピングセンターなどは取引が活発化しました。住宅では大手投資ファンドが学生寮セクターへの投資を活発化する動きも見られました。

2022年第1四半期決算では、産業用施設リートが好調な業績を発表したものの、米国大手電子商取引（eコマース）企業がeコマース事業の成長鈍化で倉庫スペースが余剰になったとの報道等もあり、今後はこれまでの賃料上昇やキャップレート（還元利回り）低下が鈍化するのではないかとの見方が台頭し、大幅に調整しました。住宅リーートの業績も好調が続き、米国の住宅リーートの稼働率は97%超、家賃上昇も顕著でリーートの契約家賃と足元の市場実勢の差は15%近くに達していますが、足元の金利上昇から住宅市場に対する警戒感

が強まり、住宅リートは軟調なパフォーマンスとなりました。オフィスは新型コロナウイルス変異株の感染拡大により2022年初は出遅れが目立ち、新規リース契約は2021年末より失速したものの、足元では急速に回復しています。小売リートについては、モールは事業の回復が遅い一方、食品スーパー等を中核テナントに持つショッピングセンターの回復は早く、二分化しています。ホテルは最近になって客室当たり収益が急回復しており、特にレジャー需要はコロナ前の水準を上回る市場が多く見られます。

◎オーストラリア 5.6%

オーストラリア市場では、大型案件に牽引されオフィスの取引額増加が顕著でした。小売セクターにおいては、インカム収益に注目が集まり、食品スーパーを中核テナントとする地域のショッピングセンターの取引が目立ちました。

◎日本 8.2%

日本市場では、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・社会的な背景も手伝い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見られます。アジアのリート市場のなかでは、依然としてNAVとのバリュエーション比較などから相対的に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思われるため、過度なアンダーウェイトは行わない方針です。

◎アジア（除く日本）（シンガポール3.6%、香港1.9%）

シンガポール市場では、2022年第1四半期のオフィス不動産取引が前年比+400%、小売不動産取引が+700%と急回復しました。今後もオフィス再開、海外観光客回復による恩恵が期待されます。香港では、コロナ禍における入境制限により

オフィス取引が減少しましたが、制限が緩和されるにつれ、不動産売買の回復が見込まれます。

◎欧州（イギリス5.0%など）

欧州市場でも小売やホテルを中心に不動産売買の回復が見られます。大陸欧州のオフィスは、従業員のオフィス復帰を背景に特にクオリティの高い物件で需要増が顕著です。ロンドンのオフィステナント需要は二分化し、環境に配慮した「グリーン」なハイグレードのビルが好調です。大陸欧州の小売りは、客足や売上など長期的な課題は残るものの、コロナ前の水準を取り戻しつつあります。イギリスでは、ショッピングセンターの賃料・価格のさらなる下落が予想されますが、大型ショッピングセンターには安定の兆しが見られます。産業用施設は、サプライチェーンが引き続き重要視される中、同セクターへの資本流入がバリュエーションを押し上げています。賃料の高い伸びが予想されることから、同セクターの平均を上回るキャッシュフローの成長が見込まれます。



モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク
運用総責任者*： 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、MS I M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国際投信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 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	期中 騰落率	期中 騰落率				
	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
10期(2018年6月11日)	24,745	10	0.2	31,617	3.4	109.41	△0.7	83.24	0.3	129.06	4.5	96.9	9,034
11期(2019年6月10日)	25,118	10	1.5	35,174	11.3	108.52	△0.8	75.84	△8.9	122.83	△4.8	97.6	8,324
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

(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国際投信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国際投信株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

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

(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
	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	円	騰落率	
（期首） 2021年6月10日	26,357	—	42,466	—	109.65	—	84.69	—	133.49	—	98.7
6月末	26,027	△ 1.3	41,904	△ 1.3	110.58	0.8	83.12	△ 1.9	131.58	△ 1.4	98.6
7月末	26,590	0.9	42,916	1.1	109.49	△ 0.1	80.86	△ 4.5	130.11	△ 2.5	98.2
8月末	26,916	2.1	43,771	3.1	109.90	0.2	80.18	△ 5.3	129.69	△ 2.8	98.8
9月末	26,241	△ 0.4	42,710	0.6	111.92	2.1	80.46	△ 5.0	129.86	△ 2.7	98.5
10月末	28,104	6.6	46,111	8.6	113.67	3.7	85.59	1.1	132.77	△ 0.5	99.0
11月末	27,737	5.2	45,793	7.8	113.77	3.8	81.29	△ 4.0	128.41	△ 3.8	98.0
12月末	29,626	12.4	48,712	14.7	115.02	4.9	83.42	△ 1.5	130.51	△ 2.2	98.5
2022年1月末	27,734	5.2	45,335	6.8	115.44	5.3	80.78	△ 4.6	128.66	△ 3.6	97.5
2月末	27,528	4.4	45,258	6.6	115.55	5.4	82.95	△ 2.1	129.34	△ 3.1	98.2
3月末	30,790	16.8	50,675	19.3	122.39	11.6	92.00	8.6	136.70	2.4	98.7
4月末	31,391	19.1	51,444	21.1	128.86	17.5	91.70	8.3	135.83	1.8	98.2
5月末	28,748	9.1	47,870	12.7	128.21	16.9	91.95	8.6	137.76	3.2	98.3
（期末） 2022年6月10日	28,237	7.1	47,469	11.8	134.22	22.4	95.19	12.4	142.54	6.8	98.5

（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14期：2021年6月11日～2022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14期首	26,357円
第14期末	28,227円
既払分配金	10円
騰落率	7.1%

(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

基準価額は期首に比べ7.1%（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。

下落要因

インフレの長期化懸念などを背景に米国を中心に金融政策が引き締められたことなどを受け、保有銘柄が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、データセンターを保有する「DIGITAL REALTY TRUST INC（専門特化型／アメリカ）」や商業施設を手掛ける「SIMON PROPERTY GROUP INC（小売り／アメリカ）」の保有などが基準価額にマイナスに影響しました。

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、期を通してみると下落しました。

期首から2021年12月下旬までは、中国の大手不動産企業の経営危機などを受けて下落する局面もありましたが、良好な四半期決算や米連邦準備制度理事会（F R B）による緩和的な金融政策が長期化するとの見方が広がったことなどを背景に上昇しました。2022年2月下旬にかけては、新型コロナウイルス変異株の感染拡大やF R Bによる金融引き締め早期化観測、ウクライナ情勢の緊迫化などを受けて下落しました。その後、金融政策を巡る過度な警戒感が後退したことに加え、良好な四半期決算などが好感され4月中旬にかけて反発したものの、インフレ懸念の高まりを背景に当局が金融引き締めを加速するとの思惑などを受けて期末にかけて下落し、期を通してみると下落しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリアの下落などがマイナスに作用しました。不動産用途別では、在宅勤務の普及などを受けてオフィスが大きく下落したほか、小売りなどが軟調に推移しました。

▶ 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、期首から2022年3月上旬まではボックス圏で推移しましたが、F R Bによる金融引き締めを背景とした日米の金利差拡大などを受けて期末にかけて上昇し、期を通してみると上昇しました。

▶ 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、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託しています。不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続しました。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、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投資比率を変更しました。当期は、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される一部の業種を投資妙味があると判断し、引き続き、小売りなどを高位に組み入れました。経済正常化が一段と進む中で恩恵が期待される小売りや、住宅価格高騰などから賃貸需要が高まると見られる住宅などの組入比率を引き上げる一方、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、集合住宅を手掛ける「EQUITY RESIDENTIAL（住宅／アメリカ）」などを新規に組み入れた一方、データセンターを手掛ける「EQUINIX INC（専門特化型／アメリカ）」などの全売却を実施しました。

国・地域別上位の組入比率

国・地域別上位の組入比率は、期首のアメリカ68.0%、日本9.3%、オーストラリア6.5%などから、期末にはアメリカ69.8%、日本8.2%、オーストラリア5.6%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、期首の小売り19.6%、産業用施設15.3%、専門特化型13.2%などから、期末には小売り22.5%、

住宅17.5%、産業用施設15.4%などとなりました。

ポートフォリオ特性値

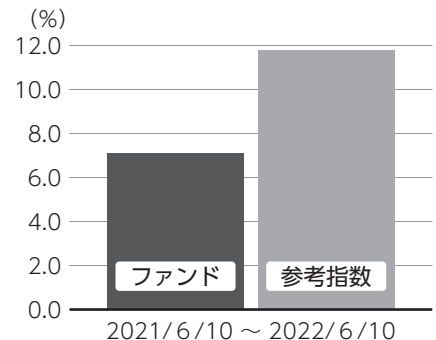
配当利回りは、期首の2.79%から期末には3.45%となりました。

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

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14期
	2021年6月11日～2022年6月10日
当期分配金（対基準価額比率）	10 (0.035%)
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	18,371

(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。

▶ 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（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続していきます。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、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、銘柄への投資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、経済正常化が一段と進む中で恩恵が期待される小売りや高齢化を背景に事業環境の回復が見込まれるヘルスケアなどを選好しています。一方、米国大手eコマース企業の成長鈍化が懸念される産業用施設などは短期的に慎重に見ており、銘柄をより一層選別する方針です。

2021年6月11日～2022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	475	1.705	(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）	(276)	(0.990)	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）	(169)	(0.605)	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）	(31)	(0.110)	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	22	0.079	(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）	(22)	(0.079)	
(c) 有価証券取引税	8	0.029	(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）	(8)	(0.029)	
(d) その他費用	10	0.037	(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)	(0.015)	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）	(3)	(0.012)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	515	1.850	

期中の平均基準価額は、27,852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。

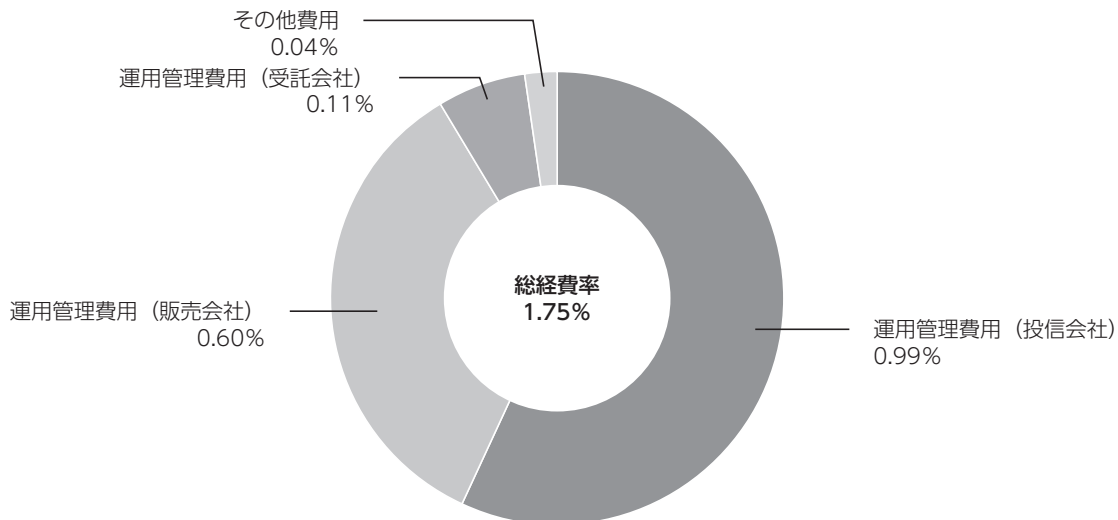
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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1.75%**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

(2021年6月11日～2022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 45,110	千円 134,042	千口 143,482	千円 434,438

○利害関係人との取引状況等

(2021年6月11日～2022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		売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況D	
			$\frac{B}{A}$			$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 19,439	百万円 9,777	% 50.3	百万円 59,363	百万円 14,873	% 25.1

平均保有割合 0.6%

※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 575

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

(2022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
		千口	千口	千円
ワールド・リート・オープン	マザーファンド	378,584	280,213	866,336

○投資信託財産の構成

(2022年6月10日現在)

項 目	当 期 末	比 率
	評 価 額	
	千円	%
ワールド・リート・オープン マザーファンド	866,336	98.4
コール・ローン等、その他	13,961	1.6
投資信託財産総額	880,297	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（125,513,621千円）の投資信託財産総額（138,617,649千円）に対する比率は90.5%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=134.22円	1 カナダドル=105.64円	1 ユーロ=142.54円	1 イギリスポンド=167.71円
1 オーストラリアドル=95.19円	1 香港ドル=17.10円	1 シンガポールドル=97.15円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2022年6月10日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	880,297,495
コール・ローン等	12,381,847
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	866,336,142
未収入金	1,579,506
(B) 負債	9,454,463
未払収益分配金	308,510
未払解約金	1,146,649
未払信託報酬	7,948,072
未払利息	10
その他未払費用	51,222
(C) 純資産総額(A-B)	870,843,032
元本	308,510,494
次期繰越損益金	562,332,538
(D) 受益権総口数	308,510,494口
1万口当たり基準価額(C/D)	28,227円

<注記事項>

- ①期首元本額 409,288,668円
 期中追加設定元本額 78,734,843円
 期中一部解約元本額 179,513,017円
 また、1口当たり純資産額は、期末28,227円です。

②分配金の計算過程

項 目	2021年6月11日～ 2022年6月10日
費用控除後の配当等収益額	18,552,617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	31,027,434円
収益調整金額	401,542,981円
分配準備積立金額	115,957,556円
当ファンドの分配対象収益額	567,080,588円
1万口当たり収益分配対象額	18,381円
1万口当たり分配金額	10円
収益分配金金額	308,510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（2021年6月11日～2022年6月10日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 1,529
受取利息	22
支払利息	△ 1,551
(B) 有価証券売買損益	66,044,864
売買益	93,092,704
売買損	△ 27,047,840
(C) 信託報酬等	△ 16,463,284
(D) 当期損益金(A+B+C)	49,580,051
(E) 前期繰越損益金	115,957,556
(F) 追加信託差損益金	397,103,441
(配当等相当額)	(401,282,255)
(売買損益相当額)	(△ 4,178,814)
(G) 計(D+E+F)	562,641,048
(H) 収益分配金	△ 308,510
次期繰越損益金(G+H)	562,332,538
追加信託差損益金	397,103,441
(配当等相当額)	(401,542,981)
(売買損益相当額)	(△ 4,439,540)
分配準備積立金	165,229,097

- (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

1万円当たり分配金（税込み）	10円
----------------	-----

◆分配金は決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

◆分配金を再投資される方のお手取分配金は、2022年6月10日現在の基準価額に基づいて、みなさまの口座に繰り入れて再投資いたしました。

◆課税上の取り扱い

- ・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。
- ・個人受益者が支払いを受ける収益分配金のうち普通分配金については配当所得として課税され、原則として、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）の税率で源泉徴収（申告不要）されます。確定申告を行い、総合課税・申告分離課税を選択することもできます。
- ・分配時において、外国税控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人受益者に対する課税は異なります。

※課税上の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

※NISAおよびジュニアNISAをご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。

*三菱UFJ国際投信では本資料のほかに当ファンドに関する情報等の開示を行っている場合があります。詳しくは、取り扱い販売会社にお問い合わせいただくか、当社ホームページ (<https://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第208期》決算日2022年1月11日 《第211期》決算日2022年4月11日
 《第209期》決算日2022年2月10日 《第212期》決算日2022年5月10日
 《第210期》決算日2022年3月10日 《第213期》決算日2022年6月10日

[計算期間：2021年12月11日～2022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213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208期～第213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"> ・ 主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・ 投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。 ・ 外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。 ・ 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	円	期中 騰落率	%	期中 騰落率	円	期中 騰落率	円	期中 騰落率	円	期中 騰落率		
184期(2020年1月10日)	27,173	△ 0.6	34,455	△ 0.7	109.57	0.8	75.17	1.3	121.69	1.2	98.3	239,775
185期(2020年2月10日)	27,526	1.3	35,599	3.3	109.67	0.1	73.27	△2.5	120.10	△1.3	96.1	236,989
186期(2020年3月10日)	22,260	△19.1	29,445	△17.3	103.28	△5.8	67.99	△7.2	117.57	△2.1	98.2	181,000
187期(2020年4月10日)	20,086	△ 9.8	27,223	△ 7.5	108.61	5.2	68.54	0.8	118.59	0.9	97.2	162,982
188期(2020年5月11日)	18,839	△ 6.2	25,964	△ 4.6	106.95	△1.5	69.88	2.0	116.00	△2.2	97.6	151,178
189期(2020年6月10日)	21,902	16.3	29,740	14.5	107.79	0.8	74.81	7.1	122.26	5.4	98.6	173,705
190期(2020年7月10日)	19,299	△11.9	27,034	△ 9.1	107.13	△0.6	74.38	△0.6	120.76	△1.2	98.2	149,270
191期(2020年8月11日)	20,342	5.4	28,582	5.7	106.17	△0.9	75.86	2.0	124.48	3.1	98.6	154,994
192期(2020年9月10日)	20,217	△ 0.6	28,438	△ 0.5	106.22	0.0	77.18	1.7	125.40	0.7	98.5	151,548
193期(2020年10月12日)	20,548	1.6	28,915	1.7	105.66	△0.5	76.23	△1.2	124.78	△0.5	98.7	151,943
194期(2020年11月10日)	21,254	3.4	29,101	0.6	105.21	△0.4	76.56	0.4	124.27	△0.4	98.6	154,272
195期(2020年12月10日)	21,993	3.5	29,977	3.0	104.28	△0.9	77.62	1.4	125.97	1.4	98.4	154,833
196期(2021年1月12日)	21,556	△ 2.0	29,730	△ 0.8	104.23	△0.0	80.34	3.5	126.73	0.6	97.7	148,794
197期(2021年2月10日)	22,972	6.6	31,720	6.7	104.62	0.4	80.87	0.7	126.75	0.0	98.9	155,219
198期(2021年3月10日)	23,941	4.2	33,102	4.4	108.57	3.8	83.67	3.5	129.14	1.9	98.5	160,000
199期(2021年4月12日)	25,414	6.2	35,274	6.6	109.75	1.1	83.63	△0.0	130.60	1.1	98.4	153,962
200期(2021年5月10日)	26,567	4.5	36,583	3.7	108.77	△0.9	85.44	2.2	132.32	1.3	98.9	158,360
201期(2021年6月10日)	28,354	6.7	39,072	6.8	109.65	0.8	84.69	△0.9	133.49	0.9	99.2	166,024
202期(2021年7月12日)	28,598	0.9	39,364	0.7	110.17	0.5	82.37	△2.7	130.82	△2.0	99.2	163,914
203期(2021年8月10日)	28,884	1.0	39,871	1.3	110.36	0.2	80.93	△1.7	129.53	△1.0	98.8	162,254
204期(2021年9月10日)	28,931	0.2	39,994	0.3	109.78	△0.5	80.91	△0.0	129.81	0.2	98.7	158,299
205期(2021年10月11日)	28,391	△ 1.9	39,335	△ 1.6	112.30	2.3	82.19	1.6	130.00	0.1	99.1	152,109
206期(2021年11月10日)	30,180	6.3	42,256	7.4	112.86	0.5	83.21	1.2	130.83	0.6	99.5	155,085
207期(2021年12月10日)	30,477	1.0	42,499	0.6	113.47	0.5	81.01	△2.6	128.12	△2.1	99.3	152,442
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

(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相場の仲値により三菱UFJ国際投信が円換算したうえで設定時を10,000として指数化したものです。
 S & P先進国REIT指数とは、S & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS & Pダウ・ジョーンズ・インデックス(S & P DJI)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。S & P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中絶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208期	(期首) 2021年12月10日	円 30,477	% —	% 42,499	% —	円 113.47	% —	円 81.01	% —	円 128.12	% —	% 99.3
	12月末	32,205	5.7	44,819	5.5	115.02	1.4	83.42	3.0	130.51	1.9	99.0
	(期末) 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
第209期	(期首) 2022年1月11日	31,332	—	43,676	—	115.34	—	82.93	—	130.70	—	98.8
	1月末	30,186	△ 3.7	41,712	△ 4.5	115.44	0.1	80.78	△ 2.6	128.66	△ 1.6	98.6
	(期末) 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
第210期	(期首) 2022年2月10日	30,591	—	42,312	—	115.61	—	82.87	—	132.00	—	98.7
	2月末	30,002	△ 1.9	41,641	△ 1.6	115.55	△ 0.1	82.95	0.1	129.34	△ 2.0	98.7
	(期末) 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
第211期	(期首) 2022年3月10日	30,018	—	41,659	—	116.01	—	84.79	—	128.26	—	98.8
	3月末	33,625	12.0	46,625	11.9	122.39	5.5	92.00	8.5	136.70	6.6	99.2
	(期末) 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
第212期	(期首) 2022年4月11日	34,140	—	46,973	—	124.63	—	92.79	—	135.76	—	99.4
	4月末	34,330	0.6	47,333	0.8	128.86	3.4	91.70	△ 1.2	135.83	0.1	98.8
	(期末) 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
第213期	(期首) 2022年5月10日	30,687	—	42,768	—	130.03	—	90.07	—	137.27	—	98.5
	5月末	31,464	2.5	44,045	3.0	128.21	△ 1.4	91.95	2.1	137.76	0.4	98.8
	(期末) 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

(注) 騰落率は期首比。

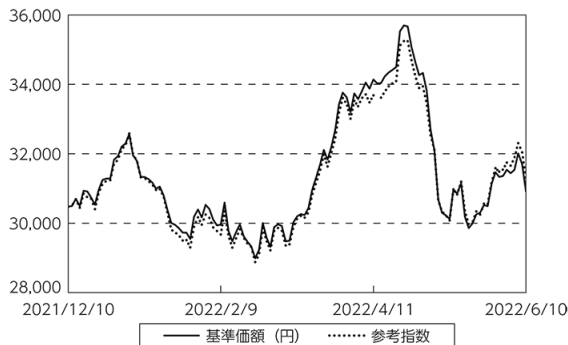
○運用経過

●当作成期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ1.4%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。

(下落要因)

- ・インフレの長期化懸念などを背景に米国を中心に金融政策が引き締められたことを受け、保有銘柄が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、世界最大級の産業用施設リートである「PROLOGIS INC」(アメリカ/産業用施設)や、データセンターを保有する「DIGITAL REALTY TRUST INC」(アメリカ/専門特化型)の保有など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、当作成期を通してみると下落しました。
- ・当作成期首から2022年2月下旬にかけては、新型コロナウイルス変異株の感染拡大や米連邦準備制度理事会(FRB)による金融引き締め早期化観測、ウクライナ情勢の緊迫化などを受けて下落しました。その後、金融政策を巡る過度な警戒感が後退したことに加え、良好な四半期決算などが好感され4月中旬にかけて反発したものの、インフレ懸念の高まりを背景に当局が金融引き締めを加速するとの思惑などを受けて当作成期末にかけて下落し、当作成期を通してみると下落しました。国・地域別では、アメリカやオーストラリアの下落などがマイナスに作用しました。不動産用途別では、米国大手電子商取引(eコマース)企業が発表した2022年第2四半期の売上見通しが市場予想に届かず、eコマース事業の成長率が短期的に鈍化するとの懸念などから産業用施設が大きく下落したほか、住宅などが軟調に推移しました。

◎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、上昇しました。
- ・米ドルの対円レートは、当作成期首から2022年3月上旬までは一進一退で推移しましたが、FRBによる金融引き締めを背景とした日米の金利差拡大などを受けて当作成期末にかけて上昇し、当作成期を通してみると上昇しました。

●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、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドおよびモルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーに委託しています。不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続しました。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、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投資比率を変更しました。
- ・当完成期は、不動産への直接投資と比較して（純資産価値対比）割安と判断される一部の業種を投資妙味があると判断し、引き続き、小売りなどを高位に組み入れました。経済正常化が一段と進む中で恩恵が期待される小売りや、住宅価格高騰などから賃貸需要が高まると見られる住宅などの組入比率を引き上げる一方、米国大手eコマース企業の成長鈍化が懸念される産業用施設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、物流施設を手掛ける「DUKE REALTY CORP」（アメリカ／産業用施設）などを新規に組み入れた一方、データセンターを手掛ける「EQUINIX INC」（アメリカ／専門特化型）などの全売却を実施しました。

◎国・地域別上位の組入比率

- ・国・地域別上位の組入比率は、当完成期首のアメリカ70.0%、日本8.7%、オーストラリア7.0%などから、当完成期末にはアメリカ69.8%、日本8.2%、オーストラリア5.6%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、当完成期首の産業用施設19.3%、小売り16.7%、住宅14.9%などから、当完成期末には小売り22.5%、住宅17.5%、産業用施設15.4%などとなりました。

◎ポートフォリオ特性値

- ・配当利回りは、当完成期首の2.80%から当完成期末には3.45%となりました。

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

◎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（純資産価値対比）割安と判断される銘柄への投資を継続していきます。また、配当利回りの高い銘柄を精査し、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、銘柄への投資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、経済正常化が一段と進む中で恩恵が期待される小売りや高齢化を背景に事業環境の回復が見込まれるヘルスケアなどを選好しています。一方、米国大手eコマース企業の成長鈍化が懸念される産業用施設などは短期的に慎重に見ており、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

(2021年12月11日～2022年6月10日)

項 目	第208期～第213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 16 (16)	% 0.049 (0.049)	(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)	7 (7)	0.022 (0.022)	(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 (3) (0)	0.009 (0.008) (0.001)	(c) その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用 信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	26	0.080	
作成期中の平均基準価額は、31,397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

(2021年12月11日～2022年6月10日)

投資信託証券

銘柄		第208期～第213期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国	アクティビア・プロパティーズ投資法人	—	—	1	636,089
	GLP投資法人	—	—	5	954,206
	日本プロロジスリート投資法人	—	—	2	764,446
	星野リゾート・リート投資法人	—	—	0.02	13,234
	野村不動産マスターファンド投資法人	6	947,944	0.04	6,654
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	—	0.03	18,005
	三菱地所物流リート投資法人	0.609 (0.485)	288,934 (197,378)	0.01	4,636
	日本ビルファンド投資法人	0.13	85,740	0.055	37,206
	ジャパンリアルエステイト投資法人	—	—	0.035	22,692
	日本都市ファンド投資法人	—	—	0.174	17,860
	オリックス不動産投資法人	—	—	0.486	88,354
	日本プライムリアルティ投資法人	—	—	0.038	15,159
	ユナイテッド・アーバン投資法人	—	—	4	602,178
	インヴィンシブル投資法人	—	—	0.065	2,414
	フロンティア不動産投資法人	0.943	479,854	0.943	471,817
	大和証券オフィス投資法人	0.239	171,634	0.022	15,882
大和証券リビング投資法人	—	—	0.092	10,704	
三菱地所物流リート投資法人(新)	0.485 (△ 0.485)	197,378 (△ 197,378)	—	—	
合 計		8	2,171,486	15	3,681,545
外	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	206	6,897	560	17,303
	AGREE REALTY CORP	43	2,973	—	—
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	—	128	24,760
	PROLOGIS INC	—	—	192	28,407
	DIGITAL REALTY TRUST INC	54	9,275	4	720
	EXTRA SPACE STORAGE INC	—	—	49	10,032
	WELLTOWER INC	69	6,249	78	6,576
	KILROY REALTY CORP	—	—	95	6,808
	KITE REALTY GROUP TRUST	—	—	222	4,712
	LXP INDUSTRIAL TRUST	611	9,356	611	6,819
	MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	—	—	431	7,519
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	74	16,603	41	7,835
	REALTY INCOME CORP	102	7,072	74	4,903
	SL GREEN REALTY CORP	206	13,626	—	—
	LIFE STORAGE INC	11	1,609	11	1,700
SUN COMMUNITIES INC	—	—	45	7,440	
UDR INC	34	2,067	—	—	

銘柄		第208期～第213期				
		買付		売付		
		口数	金額	口数	金額	
外	アメリカ	千口	千アメリカドル	千口	千アメリカドル	
	VENTAS INC	99	5,821	17	867	
	AMERICAN TOWER CORP	42	11,000	—	—	
	HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	—	—	338	10,563	
	DUKE REALTY CORP	376	19,752	—	—	
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	55	4,303	222	14,254	
	IRON MOUNTAIN INC	364	18,228	—	—	
	LAMAR ADVERTISING CO-A	19	2,344	82	8,410	
	URBAN EDGE PROPERTIES	—	—	168	3,307	
	EQUINIX INC	—	—	35	28,841	
	PARK HOTELS & RESORTS INC	326	6,120	—	—	
	EQUITY RESIDENTIAL	181	16,126	30	2,755	
	INVITATION HOMES INC	64	2,418	—	—	
	VICI PROPERTIES INC	—	—	686	19,629	
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	160	4,898	—	—	
	SBA COMMUNICATIONS CORP	39	14,605	39	12,967	
	NETSTREIT CORP	—	—	333	7,515	
	OUTFRONT MEDIA INC	—	—	109	2,505	
	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	7,892	9,168	1,969	1,954	
	PUBLIC STORAGE	—	—	58	20,419	
	SIMON PROPERTY GROUP INC	—	—	15	1,962	
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	114	23,389	141	34,965	
	小計	11,153	213,909	6,796	306,461	
	カナダ			千カナダドル	千カナダドル	
		RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	462	10,280	—	—
		ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	245	10,959	—	—
		INTERRENT REAL ESTATE INVEST	—	—	—	—
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE		(0.892)	(12)	—	—	
小計	707	21,239	1,075	15,404		
	(0.892)	(12)				
国	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ	
	フランス					
	GECINA SA	1	191	94	10,241	
	KLEPIERRE	278	6,536	191	4,334	
		(—)	(△ 447)			
	COVIVIO	7	521	7	531	
	MERCIALYS	25	232	401	3,474	
	ICADE	1	101	104	5,993	
	小計	314	7,583	798	24,575	
		(—)	(△ 447)			
	オランダ					
	NSI NV	—	—	62	2,368	
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	—	221	4,510		
小計	—	—	284	6,878		

銘 柄		第208期～第213期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	オーストラリア	千口	千オーストラリアドル	千口	千オーストラリアドル
	GOODMAN GROUP	497	11,138	1,585	37,658
	小 計	19,226 (55)	74,926 (132)	17,662	102,391
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	1,317	89,602	1,313	81,601
	小 計	1,317	89,602	1,313	81,601
	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	6,768 (-)	10,895 (△ 12)	61	108
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	- (180)	- (304)	5,065	8,553
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	3,913	7,081	-	-
KEPPEL DC REIT	-	-	8,034	18,420	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	7,778	17,197	74	167	
小 計	18,460 (180)	35,175 (291)	13,236	27,249	

(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

(2021年12月11日～2022年6月10日)

利害関係人との取引状況

区 分	第208期～第213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 14,241	百万円 7,061	% 49.6	百万円 30,847	百万円 8,061	% 26.1

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第208期～第213期	
	買 付	額
投資信託証券		百万円 197

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

(2022年6月10日現在)

外国株式

銘柄	株数	第213期末		業種等	
		株数	評価額		
(ユーロ…マルタ)	百株	百株	千ユーロ	千円	
BGP HOLDINGS PLC	200,476	200,476	—	—	各種金融
合計	株数・金額	200,476	200,476	—	—
	銘柄数<比率>	1	1	—	<—%>

(注) BGP HOLDINGS PLCは、2009年8月6日権利落ちで、当ファンドが保有する上場不動産投資信託GPT Groupの投資主に割り当てられた清算を前提とした非上場銘柄で、評価額を0として、受取株数のみを記載しています。

国内投資信託証券

銘柄	口数	第213期末		比率
		口数	評価額	
	千口	千口	千円	%
アクティビア・プロパティーズ投資法人	1	—	—	—
GLP投資法人	8	3	533,336	0.4
日本プロロジスリート投資法人	4	2	865,393	0.6
星野リゾート・リート投資法人	0.949	0.929	642,868	0.5
野村不動産マスターファンド投資法人	—	5	1,015,064	0.7
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1	1	772,248	0.6
三菱地所物流リート投資法人	—	1	501,892	0.4
日本ビルファンド投資法人	2	2	1,897,674	1.4
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	1	1,039,082	0.8
日本都市ファンド投資法人	8	8	867,532	0.6
オリックス不動産投資法人	4	4	769,204	0.6
日本プライムリアルティ投資法人	1	1	749,830	0.5
ユナイテッド・アーバン投資法人	4	—	—	—
インヴィンシブル投資法人	5	5	235,684	0.2
大和証券オフィス投資法人	1	1	899,682	0.7
大和証券リビング投資法人	4	4	502,312	0.4
合計	口数・金額	51	44	11,291,804
	銘柄数<比率>	14	14	<8.2%>

(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) GLP投資法人、日本プロロジスリート投資法人、星野リゾート・リート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、三菱地所物流リート投資法人、日本ビルファンド投資法人、ジャパンリアルエステイト投資法人、日本都市ファンド投資法人、オリックス不動産投資法人、日本プライムリアルティ投資法人、インヴィンシブル投資法人、大和証券オフィス投資法人、大和証券リビング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MUF G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2021年7月30日現在の有価証券報告書または有価証券届出書等より記載)

純資産総額の10%を超える不動産ファンドに関する組入投資証券の内容

当作成期末において10%を超える銘柄の組入れはございません。

外国投資信託証券

銘柄	第207期末		第213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	%	
SITE CENTERS CORP	1,172	1,172	16,545	2,220,693	1.6	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	989	635	16,497	2,214,259	1.6	
AGREE REALTY CORP	208	252	17,646	2,368,495	1.7	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	128	—	—	—	—	
PROLOGIS INC	793	601	73,498	9,865,027	7.2	
DIGITAL REALTY TRUST INC	290	340	45,412	6,095,292	4.4	
EXTRA SPACE STORAGE INC	170	121	20,498	2,751,274	2.0	
WELLTOWER INC	584	575	47,883	6,426,907	4.7	
KILROY REALTY CORP	282	186	10,159	1,363,644	1.0	
KITE REALTY GROUP TRUST	1,022	799	15,558	2,088,196	1.5	
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	881	449	7,258	974,194	0.7	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	144	178	30,074	4,036,545	2.9	
RPT REALTY	998	998	11,084	1,487,753	1.1	
REALTY INCOME CORP	432	460	30,543	4,099,519	3.0	
SL GREEN REALTY CORP	—	206	11,085	1,487,839	1.1	
LIFE STORAGE INC	162	162	17,973	2,412,385	1.8	
SUN COMMUNITIES INC	168	122	19,392	2,602,907	1.9	
UDR INC	505	540	24,426	3,278,520	2.4	
VENTAS INC	345	427	22,814	3,062,156	2.2	
AMERICAN TOWER CORP	—	42	11,080	1,487,170	1.1	
HEALTHCARE TRUST OF AME-CL A	338	—	—	—	—	
DUKE REALTY CORP	—	376	19,476	2,614,098	1.9	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	322	155	9,814	1,317,275	1.0	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	662	662	14,875	1,996,526	1.5	
IRON MOUNTAIN INC	—	364	19,079	2,560,881	1.9	
LAMAR ADVERTISING CO-A	62	—	—	—	—	
URBAN EDGE PROPERTIES	922	753	12,854	1,725,377	1.3	
EQUINIX INC	35	—	—	—	—	
PARK HOTELS & RESORTS INC	—	326	5,982	802,950	0.6	
EQUITY RESIDENTIAL	366	517	37,354	5,013,739	3.7	
INVITATION HOMES INC	628	693	25,438	3,414,328	2.5	
VICI PROPERTIES INC	686	—	—	—	—	
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	160	4,862	652,620	0.5	
NETSTREIT CORP	731	397	8,160	1,095,316	0.8	
OUTFRONT MEDIA INC	424	315	5,872	788,261	0.6	
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	5,725	11,648	11,124	1,493,093	1.1	
HOST HOTELS & RESORTS INC	702	702	13,985	1,877,083	1.4	
PUBLIC STORAGE	214	155	48,220	6,472,133	4.7	
SIMON PROPERTY GROUP INC	156	141	14,661	1,967,860	1.4	

銘柄	第207期末		第213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	%	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	141	114	22,284	2,990,980	2.2	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	21,404 34	25,762 35	723,478 —	97,105,313 <70.9%>	
(カナダ)			千カナダドル			
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	462	10,071	1,064,002	0.8	
ALLIED PROPERTIES REAL ESTAT	—	245	9,063	957,465	0.7	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	450	451	5,867	619,876	0.5	
DREAM INDUSTRIAL REAL ESTATE	1,075	—	—	—	—	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,525 2	1,158 3	25,003 —	2,641,344 <1.9%>	
(ユーロ…フランス)			千ユーロ			
GECINA SA	92	—	—	—	—	
KLEPIERRE	176	263	5,467	779,276	0.6	
MERCIALYS	745	370	3,336	475,563	0.3	
ICADE	102	—	—	—	—	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,117 4	633 2	8,803 —	1,254,840 <0.9%>	
(ユーロ…オランダ)						
NSI NV	153	90	3,236	461,320	0.3	
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	370	148	3,584	510,935	0.4	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	524 2	239 2	6,820 —	972,255 <0.7%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	1,117	543	5,587	796,480	0.6	
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	315	489	3,517	501,433	0.4	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	1,433 2	1,032 2	9,105 —	1,297,913 <0.9%>	
(ユーロ…ベルギー)						
AEDIFICA	—	33	3,334	475,316	0.3	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	— —	33 1	3,334 —	475,316 <0.3%>	
(ユーロ…アイルランド)						
HIBERNIA REIT PLC	4,867	—	—	—	—	
小計	口数・金額 銘柄数<比率>	4,867 1	— —	— —	— <—%>	
ユーロ計	口数・金額 銘柄数<比率>	7,942 9	1,939 7	28,064 —	4,000,326 <2.9%>	
(イギリス)			千イギリスポンド			
BRITISH LAND CO PLC	1,669	—	—	—	—	
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	91	—	—	—	—	
HAMMERSON PLC	8,676	8,302	2,132	357,582	0.3	
LAND SECURITIES GROUP PLC	1,310	946	7,125	1,195,077	0.9	
SEGRO PLC	713	1,269	13,182	2,210,757	1.6	
WORKSPACE GROUP PLC	164	255	1,717	288,059	0.2	

銘柄	第207期末	第213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	%
BIG YELLOW GROUP PLC	—	—	274	3,513	589,165	0.4
DERWENT LONDON PLC	101	—	128	3,719	623,877	0.5
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	1,330	—	4,423	4,043	678,095	0.5
UNITE GROUP PLC/THE	41	—	465	5,178	868,525	0.6
小計	口数・金額	14,097	16,066	40,612	6,811,140	
	銘柄数<比率>	9	8	—	<5.0%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES	—	—	4,416	8,148	775,657	0.6
CHARTER HALL GROUP	1,162	—	—	—	—	—
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	3,539	—	4,691	13,230	1,259,450	0.9
NATIONAL STORAGE REIT	2,883	—	2,910	6,782	645,614	0.5
SCENTRE GROUP	—	—	2,656	7,252	690,326	0.5
DEXUS/AU	—	—	1,157	11,445	1,089,473	0.8
GPT GROUP	3,245	—	3,287	14,861	1,414,647	1.0
MIRVAC GROUP	1,983	—	—	—	—	—
STOCKLAND	3,599	—	—	—	—	—
GOODMAN GROUP	2,089	—	1,001	19,133	1,821,349	1.3
小計	口数・金額	18,503	20,122	80,854	7,696,519	
	銘柄数<比率>	7	7	—	<5.6%>	
(香港)				千香港ドル		
LINK REIT	2,156	—	2,159	150,653	2,576,179	1.9
小計	口数・金額	2,156	2,159	150,653	2,576,179	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<1.9%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
SUNTEC REIT	—	—	6,707	11,201	1,088,195	0.8
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	4,885	—	—	—	—	—
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	—	—	3,913	7,160	695,670	0.5
KEPPEL DC REIT	8,034	—	—	—	—	—
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	—	—	7,704	17,257	1,676,578	1.2
小計	口数・金額	12,919	18,324	35,619	3,460,445	
	銘柄数<比率>	2	3	—	<2.5%>	
合計	口数・金額	78,550	85,533	—	124,291,269	
	銘柄数<比率>	64	64	—	<90.7%>	

(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

(2022年6月10日現在)

項 目	第213期末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 135,583,074	% 97.8
コール・ローン等、その他	3,034,575	2.2
投資信託財産総額	138,617,649	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産 (125,513,621千円) の投資信託財産総額 (138,617,649千円) に対する比率は90.5%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=134.22円	1 カナダドル=105.64円	1 ユーロ=142.54円	1 イギリスポンド=167.71円
1 オーストラリアドル=95.19円	1 香港ドル=17.10円	1 シンガポールドル=97.15円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第208期末	第209期末	第210期末	第211期末	第212期末	第213期末
	2022年1月11日現在	2022年2月10日現在	2022年3月10日現在	2022年4月11日現在	2022年5月10日現在	2022年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	154,008,331,442	146,958,301,631	143,545,721,573	157,897,375,831	140,008,096,709	138,662,934,408
コール・ローン等	1,883,775,280	1,521,417,522	1,803,148,147	654,074,587	1,211,476,811	1,329,637,172
投資証券(評価額)	150,754,141,264	144,861,095,168	140,665,182,979	156,187,499,784	135,608,764,782	135,583,074,329
未収入金	905,715,710	363,496,047	815,530,530	737,728,129	2,943,784,671	1,573,070,310
未収配当金	464,699,188	212,292,894	261,859,917	318,073,331	244,070,445	177,152,597
(B) 負債	1,460,153,933	177,214,409	1,198,627,073	787,881,065	2,340,719,466	1,679,774,347
未払金	1,015,076,507	135,663,806	1,027,195,754	389,469,182	2,111,968,989	1,493,882,433
未払解約金	445,077,301	41,550,036	171,431,279	398,411,843	228,750,295	185,891,667
未払利息	125	567	40	40	182	247
(C) 純資産総額(A-B)	152,548,177,509	146,781,087,222	142,347,094,500	157,109,494,766	137,667,377,243	136,983,160,061
元本	48,687,949,626	47,982,054,982	47,420,726,637	46,018,934,480	44,861,648,194	44,307,096,219
次期繰越損益金	103,860,227,883	98,799,032,240	94,926,367,863	111,090,560,286	92,805,729,049	92,676,063,842
(D) 受益権総口数	48,687,949,626口	47,982,054,982口	47,420,726,637口	46,018,934,480口	44,861,648,194口	44,307,096,219口
1万口当たり基準価額(C/D)	31,332円	30,591円	30,018円	34,140円	30,687円	30,917円

○損益の状況

項 目	第208期	第209期	第210期	第211期	第212期	第213期
	2021年12月11日～ 2022年1月11日	2022年1月12日～ 2022年2月10日	2022年2月11日～ 2022年3月10日	2022年3月11日～ 2022年4月11日	2022年4月12日～ 2022年5月10日	2022年5月11日～ 2022年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	530,263,882	78,093,088	309,751,674	713,298,737	256,539,643	213,785,096
受取配当金	530,350,813	78,211,176	309,483,659	703,529,715	256,577,914	213,757,784
受取利息	225	—	244	21	—	—
その他収益金	—	—	408,784	9,849,621	—	55,454
支払利息	△ 87,156	△ 118,088	△ 141,013	△ 80,620	△ 38,271	△ 28,142
(B) 有価証券売買損益	3,779,164,409	△ 3,692,958,763	△ 3,072,655,425	18,663,447,143	△ 15,676,698,038	837,751,170
売買益	6,009,324,984	1,295,801,973	2,195,375,635	19,283,400,322	5,453,666,027	6,005,180,294
売買損	△ 2,230,160,575	△ 4,988,760,736	△ 5,268,031,060	△ 619,953,179	△ 21,130,364,065	△ 5,167,429,124
(C) 保管費用等	—	△ 3,516,372	△ 2,386,921	△ 2,444,240	△ 1,990,803	△ 2,185,566
(D) 当期損益金 (A + B + C)	4,309,428,291	△ 3,618,382,047	△ 2,765,290,672	19,374,301,640	△ 15,422,149,198	1,049,350,700
(E) 前期繰越損益金	102,423,575,483	103,860,227,883	98,799,032,240	94,926,367,863	111,090,560,286	92,805,729,049
(F) 追加信託差損益金	50,585,776	169,255,250	222,670,205	62,617,933	133,124,983	152,574,424
(G) 解約差損益金	△ 2,923,361,667	△ 1,612,068,846	△ 1,330,043,910	△ 3,272,727,150	△ 2,995,807,022	△ 1,331,590,331
(H) 計 (D + E + F + G)	103,860,227,883	98,799,032,240	94,926,367,863	111,090,560,286	92,805,729,049	92,676,063,842
次期繰越損益金 (H)	103,860,227,883	98,799,032,240	94,926,367,863	111,090,560,286	92,805,729,049	92,676,063,842

(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 50,018,702,000円
 作成期中追加設定元本額 382,335,373円
 作成期中一部解約元本額 6,093,941,154円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末3,0917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) | 42,374,080,536円 |
| グローバル財産3分法ファンド (毎月決算型) | 1,253,772,502円 |
| ワールド・リート・オープン (資産成長型) | 348,347,340円 |
| ワールド・リート・オープン (1年決算型) | 280,213,521円 |
| ワールド・リート・オープン (毎月決算型) 為替ヘッジあり | 32,240,000円 |
| ワールド・リート・オープン (資産成長型) 為替ヘッジあり | 18,442,320円 |
| 合計 | 44,307,096,219円 |