

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"> ・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。 	
主な組入制限	ベビーファンド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマニシャル・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、コマニシャル・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15期（決算日：2023年6月12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12日に第15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15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70.9%、カナダ1.7%）

アメリカ市場は、金融政策の動向に左右されました。2023年には、欧米の金融システム不安の広がりから下落する場面も見られたものの、金融当局の迅速な対応もあり、市場は落ち着きを取り戻しました。

金利急騰を受けた資金調達コストの上昇で不動産取引が低調なため、不動産評価が難しくなっており、当面は不動産・リーートの買収も手控えられると見ており、また、先んじて下落したリート市場と比較して遅れていた私募不動産ファンドの価格調整が、2023年に入り始まっております。なお、今後、インフレや金融引き締めペースの鈍化が明確になり、不動産取引の正常化が進めば、私募不動産ファンドの投資待機資金は約4,000億ドルと引き続き高水準であることから、純資産価値（NAV）と比較して投資口価格が割安な不動産・リートを買収する動きが強まると予想されます。

産業用施設リーートの業績は好調を維持し、2022年10月以降の回復基調が続きました。2023年3月には、欧米の金融システム不安の広がりから下落したものの、金利上昇ペースの鈍化が予想される中、依然として長期的な成長トレンドが見込まれる同不動産用途には多くの投資家の注目が集まっています。2023年第1四半期の住宅リーートの業績は、大手ハイテク企業のレイオフ発表や物件供給増にもかかわらず、前月比賃料の伸びが再加

速し、予想を上回るものとなりました。なお、不動産税、保険、光熱費、修繕費などのインフレ圧力により、アパート経費の伸びは依然高い水準にあります。オフィスについては、景気後退の懸念が続く中、各テナントが人員やオフィス・スペースの合理化を進めており、オフィスビルの平均稼働率は89.8%となり、前年同期比45bps低下しました。同一物件の収益力は+1.9%とプラスを維持したものの、前年同期と比べ400bpsの減少となり、現在の厳しい経営環境を示しています。一方、コロナ禍で軟調であった小売りやホテルの業績は回復しました。特にホテルは投資口価格も堅調に推移しました。ホテルのファンダメンタルズは、依然として市場によってばらつきがあります。観光中心の市場は、2019年の水準を大幅に上回る客室売上を生み出している一方、出張需要依存度の高い一部の都市では、落ち込んだ水準からまだ回復していません。しかし、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られます。

◎オーストラリア 5.5%

オーストラリア市場は上昇しました。オフィスは、今後の新規供給、需要の低迷、金利上昇などにより、価値下落圧力が強まることからファンダメンタルズの悪化が予想されます。小売りについては、キャッシュフローや稼働率は改善傾向にあり、物件価格は底を打ったと見られます。

◎日本 7.9%

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・社会的な背景もサポートし、世界最低水準の空室率となっており、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等のバリュエーショ

ンの観点での投資妙味が相対的に低い一方で、円安や低い借入コストを背景とした海外からの投資フローは続くと見られるため、過度に弱気には見ていません。

◎アジア（除く日本）（シンガポール2.3%、香港2.6%）

シンガポール市場では2022年に非常に活発だったオフィス不動産の取引が、2023年第1四半期には、前年比64%減となり、オフィス市場への不安は残るものの、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、依然として地政学的リスクが懸念されるものの、小売りは、コロナ関連の規制解除により中国本土からの旅行客増加により改善が見込まれます。

◎欧州（イギリス3.2%など）

欧州市場は、景気後退懸念や金融システム不安、金融引き締めなどから軟調な推移となりました。オフィスでは、大陸欧州のリモートワークの影響は、米国または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。なお、足下の業績発表では、大陸欧州の不動産会社はテナント需要の増加に言及しており、従業員のオフィス回帰が進み、特にクオリティの高い物件で需要増が顕著となっています。ロンドンのオフィス需要は二分化し、地球環境に配慮した高クオリティの物件への需要が堅調です。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、現状はコロナ流行前の水準からは大きく悪化した水準にはありません。英国では、ショッピングセンターの賃料及び不動産価格の更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、今後も賃料の高い伸びが予想されることから、底堅い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 IM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	
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
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

(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） 2022年6月10日	28,227	—	47,469	—	134.22	—	95.19	—	142.54	—	98.5
6月末	27,805	△ 1.5	46,738	△1.5	136.68	1.8	93.90	△1.4	142.67	0.1	97.2
7月末	29,092	3.1	49,113	3.5	134.61	0.3	94.20	△1.0	137.25	△3.7	98.0
8月末	28,509	1.0	48,260	1.7	138.63	3.3	95.14	△0.1	139.03	△2.5	98.4
9月末	25,413	△10.0	43,116	△9.2	144.81	7.9	94.17	△1.1	142.32	△0.2	96.7
10月末	27,266	△ 3.4	46,766	△1.5	148.26	10.5	95.05	△0.1	147.59	3.5	98.4
11月末	26,672	△ 5.5	45,840	△3.4	138.87	3.5	92.79	△2.5	143.58	0.7	97.9
12月末	25,031	△11.3	43,054	△9.3	132.70	△ 1.1	89.57	△5.9	141.47	△0.8	98.2
2023年1月末	26,368	△ 6.6	45,737	△3.6	130.47	△ 2.8	91.93	△3.4	141.56	△0.7	98.3
2月末	26,655	△ 5.6	46,159	△2.8	136.33	1.6	91.90	△3.5	144.61	1.5	98.4
3月末	25,107	△11.1	43,140	△9.1	133.53	△ 0.5	89.69	△5.8	145.72	2.2	98.2
4月末	25,813	△ 8.6	44,157	△7.0	134.13	△ 0.1	88.98	△6.5	148.04	3.9	98.5
5月末	26,151	△ 7.4	44,855	△5.5	139.77	4.1	91.07	△4.3	150.04	5.3	98.2
（期末） 2023年6月12日	26,770	△ 5.2	46,221	△2.6	139.43	3.9	94.09	△1.2	149.82	5.1	97.3

（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15期：2022年6月11日～2023年6月12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15期首	28,227円
第15期末	26,760円
既払分配金	10円
騰落率	-5.2%

(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5.2%（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

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

各国の金融引き締めや欧米の金融システムへの不安が嫌気され、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、データセンターを手掛ける「DIGITAL REALTY TRUST INC」（専門特化型／アメリカ）に加え、ショッピングセンターなどを手掛ける「LINK REIT」（小売り／香港）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2022年10月前半にかけては、米国などのインフレ長期化を受けて米連邦準備制度理事会（F R B）の大幅利上げへの懸念が高まったことや、景気減速懸念などから下落しました。10月後半以降は、米シリコンバレー銀行の経営破綻やスイスの大手金融機関であるクレディ・スイス・グループの経営危機を受けた欧米金融システム不安などを受けて信用縮小懸念が高まり、資金繰り悪化への懸念からオフィスなどの商業不動産を中心に下落する局面があったものの、米国リーートの堅調な決算が発表されたことや、インフレ鈍化を示唆する一部の米経済指標などを受けて、F R Bによる利上げペースの鈍化期待が高まったことなどから上昇しました。なお、期間を通してみると、先進国リート市況は下落しました。

国・地域別では、アメリカや香港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、オフィスや小売りの下落など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、日米の金利差が拡大した局面で上昇し、期間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。

当期間は、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、産業用施設などを高位に組み入れました。引き続き、物流施設を中心とした底堅い需要があることや、長期的な成長トレンドが見込まれることから専門特化型などの組入比率を引き上げた一方、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、データセンターを手掛ける「EQUINIX INC」（専門特化型／アメリカ）などを新規に組み入れた一方、集合住宅を手掛ける「EQUITY RESIDENTIAL」（住宅／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69.8%、日本8.2%、オーストラリア5.6%などから、期間末にはアメリカ70.9%、日本7.9%、オーストラリア5.5%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、期間の初めの小売り22.5%、住宅17.5%、産業用施設15.4%などから、期間末には産業用施設20.7%、小売り20.3%、専門特化型

16.0%などとしました。

ポートフォリオ特性値

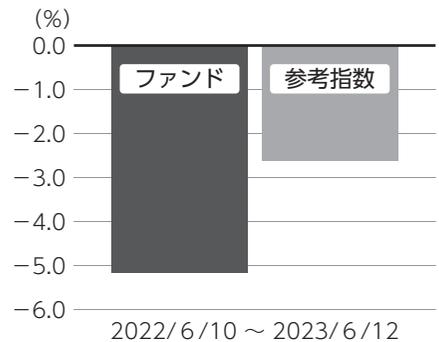
配当利回りは、期間の初めの3.45%から
期間末には3.85%となりました。

(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)

当該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15期 2022年6月11日～2023年6月12日
当期分配金（対基準価額比率）	10（0.037%）
当期の収益	10
当期の収益以外	—
翌期繰越分配対象額	18,902

（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。

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（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、需要が底堅い生活必需品関連のテナントを有する銘柄や、オンラインショッピングの受け取り場所として新たな需要増加の恩恵が期待される銘柄を中心に小売り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

2022年6月11日～2023年6月12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	457	1.714	(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）	(265)	(0.995)	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）	(162)	(0.608)	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）	(29)	(0.111)	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	18	0.069	(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）	(18)	(0.069)	
(c) 有価証券取引税	4	0.014	(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）	(4)	(0.014)	
(d) その他費用	7	0.027	(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)	(0.014)	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)	(0.002)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	486	1.824	

期中の平均基準価額は、26,661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。

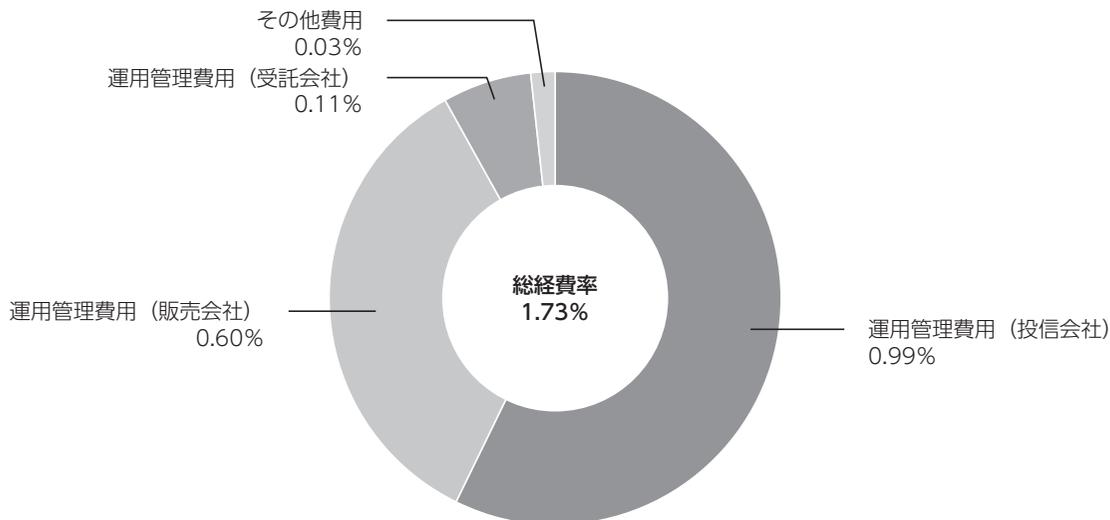
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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

(2022年6月11日～2023年6月12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 15,267	千円 43,436	千口 28,008	千円 83,897

○利害関係人との取引状況等

(2022年6月11日～2023年6月12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 18,730	百万円 10,180	54.4	百万円 34,865	百万円 12,388	35.5

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 1,946

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

(2023年6月12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 280,213	千口 267,472	千円 797,790

○投資信託財産の構成

(2023年6月12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 797,790	% 98.6
コール・ローン等、その他	11,387	1.4
投資信託財産総額	809,177	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（105,383,901千円）の投資信託財産総額（114,514,573千円）に対する比率は92.0%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=139.43円	1 カナダドル=104.49円	1 ユーロ=149.82円	1 イギリスポンド=175.32円
1 オーストラリアドル=94.09円	1 香港ドル=17.79円	1 シンガポールドル=103.77円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2023年6月12日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	809,177,349
コール・ローン等	10,777,225
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	797,790,458
未収入金	609,666
(B) 負債	7,326,237
未払収益分配金	299,645
未払解約金	227,146
未払信託報酬	6,755,893
未払利息	26
その他未払費用	43,527
(C) 純資産総額(A-B)	801,851,112
元本	299,645,544
次期繰越損益金	502,205,568
(D) 受益権総口数	299,645,544口
1万口当たり基準価額(C/D)	26,760円

<注記事項>

- ①期首元本額 308,510,494円
 期中追加設定元本額 26,749,725円
 期中一部解約元本額 35,614,675円
 また、1口当たり純資産額は、期末26,760円です。

②分配金の計算過程

項 目	2022年6月11日～ 2023年6月12日
費用控除後の配当等収益額	16,009,065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	－円
収益調整金額	403,633,167円
分配準備積立金額	147,049,396円
当ファンドの分配対象収益額	566,691,628円
1万口当たり収益分配対象額	18,912円
1万口当たり分配金額	10円
収益分配金金額	299,645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（2022年6月11日～2023年6月12日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 3,252
受取利息	29
支払利息	△ 3,281
(B) 有価証券売買損益	△ 24,142,116
売買益	4,890,133
売買損	△ 29,032,249
(C) 信託報酬等	△ 14,074,449
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 38,219,817
(E) 前期繰越損益金	147,049,396
(F) 追加信託差損益金	393,675,634
(配当等相当額)	(403,436,467)
(売買損益相当額)	(△ 9,760,833)
(G) 計(D+E+F)	502,505,213
(H) 収益分配金	△ 299,645
次期繰越損益金(G+H)	502,205,568
追加信託差損益金	393,675,634
(配当等相当額)	(403,633,167)
(売買損益相当額)	(△ 9,957,533)
分配準備積立金	162,758,816
繰越損益金	△ 54,228,882

- (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、2023年6月12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、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】

三菱UFJ国際投信株式会社は、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す。

ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第220期》決算日2023年1月10日 《第223期》決算日2023年4月10日
 《第221期》決算日2023年2月10日 《第224期》決算日2023年5月10日
 《第222期》決算日2023年3月10日 《第225期》決算日2023年6月12日

[計算期間：2022年12月13日～2023年6月12日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、6月12日に第225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220期～第225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
	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	%		
196期(2021年1月12日)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
197期(2021年2月10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
198期(2021年3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
199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
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

(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取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220期	(期首) 2022年12月12日	円 29,009	% —	% 41,583	% —	円 136.76	% —	円 92.38	% —	円 143.76	% —	% 99.2
	12月末	27,658	△4.7	39,613	△4.7	132.70	△3.0	89.57	△3.0	141.47	△1.6	98.7
	(期末) 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
第221期	(期首) 2023年1月10日	27,779	—	39,889	—	131.85	—	91.10	—	141.38	—	98.3
	1月末	29,187	5.1	42,082	5.5	130.47	△1.0	91.93	0.9	141.56	0.1	98.8
	(期末) 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
第222期	(期首) 2023年2月10日	29,493	—	42,486	—	131.71	—	91.37	—	141.31	—	99.1
	2月末	29,545	0.2	42,470	△0.0	136.33	3.5	91.90	0.6	144.61	2.3	98.9
	(期末) 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
第223期	(期首) 2023年3月10日	28,736	—	41,262	—	136.01	—	89.59	—	144.05	—	99.5
	3月末	27,870	△3.0	39,692	△3.8	133.53	△1.8	89.69	0.1	145.72	1.2	98.6
	(期末) 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
第224期	(期首) 2023年4月10日	28,069	—	39,992	—	132.62	—	88.36	—	144.64	—	99.3
	4月末	28,695	2.2	40,628	1.6	134.13	1.1	88.98	0.7	148.04	2.4	99.0
	(期末) 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
第225期	(期首) 2023年5月10日	29,137	—	41,305	—	135.15	—	91.40	—	148.23	—	99.4
	5月末	29,118	△0.1	41,270	△0.1	139.77	3.4	91.07	△0.4	150.04	1.2	98.7
	(期末) 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

(注) 騰落率は期首比。

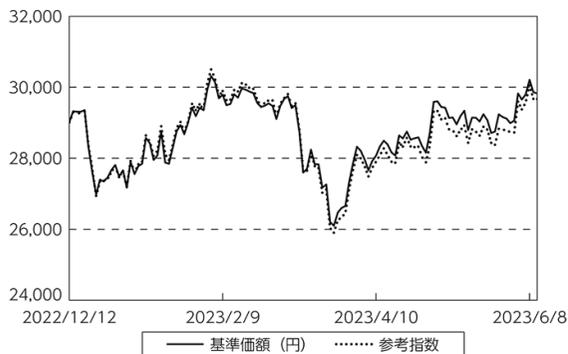
○運用経過

●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2.8%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。
- ・欧米の金融システムへの不安が嫌気される場面があったものの、利上げ観測が後退し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、シニア住宅などを手掛ける「WELLTOWER INC」(アメリカ/ヘルスケア)に加え、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1月末にかけては、インフレ鈍化を受けて米連邦準備制度理事会(FRB)の利上げ幅が縮小するとの見方が強まり、上昇しました。3月下旬にかけては、米シリコンバレー銀行の経営破綻やスイスの大手金融機関であるクレディ・スイス・グループの経営危機を受けた欧米金融システム不安などを受けて信用縮小懸念が高まり、資金繰り悪化への懸念からオフィスなどの商業不動産を中心に下落しました。その後は、米国リートの堅調な決算が発表されたことや、インフレ鈍化を示唆する一部の米経済指標などを受けて、FRBによる利上げペースの鈍化期待が高まったことなどから上昇し、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、日米の金利差が拡大した局面で上昇し、期間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。
- ・当期間は、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、産業用施設などを高位に組み入れました。引き続き、物流施設を中心とした底堅い需要があることや、長期的な成長トレンドが見込まれることから産業用施設などの組入比率を引き上げた一方、小売り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「REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN」（アメリカ／産業用施設）などを新規に組み入れた一方、集合住宅を手掛ける「EQUITY RESIDENTIAL」（アメリカ／住宅）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71.2%、日本9.2%、オーストラリア6.0%などから、期間末にはアメリカ70.9%、日本7.9%、オーストラリア5.5%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、期間の初めの小売り24.3%、住宅16.7%、産業用施設15.6%などから、期間末には産業用施設20.7%、小売り20.3%、専門特化型16.0%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3.89%から期間末には3.85%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、需要が底堅い生活必需品関連のテナントを有する銘柄や、オンラインショッピングの受け取り場所として新たな需要増加の恩恵が期待される銘柄を中心に小売り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

(2022年12月13日～2023年6月12日)

項 目	第220期～第225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 11 (11)	% 0.038 (0.038)	(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)	3 (3)	0.010 (0.010)	(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)	2 (2) (0)	0.008 (0.007) (0.002)	(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	16	0.056	
作成期中の平均基準価額は、28,677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

(2022年12月13日～2023年6月12日)

投資信託証券

銘柄		第220期～第225期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国	GLP投資法人	4	676,618	—	—
	日本プロロジスリート投資法人	—	—	2	768,327
	星野リゾート・リート投資法人	0.062	45,152	0.932	633,632
	野村不動産マスターファンド投資法人	—	—	0.182	28,399
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—	—	0.946	422,752
	三菱地所物流リート投資法人	—	—	0.077	32,108
	日本ビルファンド投資法人	0.442	252,038	0.631	354,585
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.126	67,296	0.051	29,017
	日本都市ファンド投資法人	5	571,712	0.156	15,833
	オリックス不動産投資法人	—	—	4	768,931
	日本プライムリアルティ投資法人	—	—	1	601,054
	インヴィンシブル投資法人	15	822,779	3	170,665
	フロンティア不動産投資法人	—	—	1	593,666
	平和不動産リート投資法人	2 (1)	433,694 (224,137)	—	—
	大和証券オフィス投資法人	—	—	0.452	277,457
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	11	888,227	1	134,385
	大和証券リビング投資法人	—	—	4	464,811
	平和不動産リート投資法人(新)	1 (△ 1)	224,137 (△ 224,137)	—	—
	合 計		42	3,981,657	22
外 国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	SITE CENTERS CORP	—	—	539	6,665
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	—	—	465	12,194
	AGREE REALTY CORP	—	—	75	5,303
	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	61	10,190	4	544
	PROLOGIS INC	27	3,341	73	9,159
	DIGITAL REALTY TRUST INC	—	—	39	3,830
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	16	3,716	—	—
	EXTRA SPACE STORAGE INC	—	—	79	12,390
	WELLTOWER INC	54	3,900	10	782
	KILROY REALTY CORP	—	—	103	4,120
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	89	13,369
	RPT REALTY	—	—	31	335
	REALTY INCOME CORP	226	14,322	9	593
	LIFE STORAGE INC	110	15,085	64	7,697
SUN COMMUNITIES INC	22	3,255	43	6,051	
UDR INC	613	25,252	613	24,478	
VENTAS INC	46	2,306	53	2,434	

銘柄		第220期～第225期			
		買付		売却	
		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
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	268	16,112	6	355
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	348	11,016	16	528
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	—	107	2,235
	IRON MOUNTAIN INC	—	—	72	3,819
	URBAN EDGE PROPERTIES	—	—	257	3,723
	EQUINIX INC	19	13,287	5	4,258
	EQUITY RESIDENTIAL	—	—	452	26,921
	INVITATION HOMES INC	—	—	456	13,724
	VICI PROPERTIES INC	—	—	213	6,935
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	—	64	1,823
	SBA COMMUNICATIONS CORP	17	5,025	17	4,480
	HOST HOTELS & RESORTS INC	148	2,716	241	4,027
	PUBLIC STORAGE	32	9,514	56	16,840
SIMON PROPERTY GROUP INC	9	1,225	17	1,925	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	214	36,230	114	19,320	
小計	2,236	176,501	4,397	220,873	
カナダ			千カナダドル		千カナダドル
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	578	12,362
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	105	8,907	11	917
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	131	1,746	38	503
小計	(2)	(28)	628	13,783	
国	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	COVIVIO	69	4,377	69	4,218
	MERCIALYS	27	280	—	—
	ICADE	100	4,724	100	4,458
	小計	197	9,382	169	8,677
	オランダ				
	NSI NV	—	—	77	1,865
	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	—	—	101	2,268
	小計	—	—	179	4,134
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	79	736	—	—
	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	—	—	383	2,568
	小計	79	736	383	2,568
ベルギー					
WAREHOUSES DE PAUW SCA	179	5,223	—	—	
AEDIFICA	32	2,599	—	—	
小計	212	7,822	—	—	

銘柄		第220期～第225期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
ユーロ		千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	ガーンジー				
	SHURGARD SELF STORAGE LTD	195	9,197	34	1,645
	小計	195	9,197	34	1,645
	ユーロ計	684	27,139	766	17,026
イギリス			千イギリスポンド		千イギリスポンド
	LAND SECURITIES GROUP PLC	—	—	946	5,919
	SEGRO PLC	255	1,972	67	525
	WORKSPACE GROUP PLC	—	—	255	1,329
	BIG YELLOW GROUP PLC	25	298	299	3,566
	DERWENT LONDON PLC	10	250	—	—
	EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	—	—	3,651	3,215
	UNITE GROUP PLC/THE	223	2,048	—	—
	小計	514	4,568	5,221	14,556
	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
	VICINITY CENTRES	—	—	5,166	10,384
REGION RE LTD	1,293	3,118	376	966	
NATIONAL STORAGE REIT	1,901 (92)	4,789 (214)	361	909	
SCENTRE GROUP	—	—	3,677	10,627	
NATIONAL STORAGE REIT	1,328	3,202	—	—	
GPT GROUP	—	—	1,542	7,008	
GOODMAN GROUP	391	7,478	98	1,955	
小計	4,915 (92)	18,588 (214)	11,224	31,853	
香港			千香港ドル	千香港ドル	
LINK REIT	1,114 (528)	56,686 (25,264)	550	27,798	
LINK REIT-RIGHTS	— (523)	— (—)	— (523)	— (1,904)	
小計	1,114 (1,051)	56,686 (25,264)	550 (523)	27,798 (1,904)	
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	1,281	2,822	3,024	6,680	
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	— (—)	— (△ 21)	19	79	
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	— (—)	— (△ 23)	280	508	
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	10,892 (—)	14,006 (△ 34)	364	458	
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	— (—)	— (△ 6)	5,961	10,955	
小計	12,173 (—)	16,829 (△ 86)	9,649	18,681	

(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

(2022年12月13日～2023年6月12日)

利害関係人との取引状況

区 分	第220期～第225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 11,758	百万円 7,501	63.8	百万円 18,976	百万円 7,572	39.9

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220期～第225期	
	買	付 額
投資信託証券		百万円 1,401

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

(2023年6月12日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	第219期末		第225期末		
	口 数	口 数	口 数	評 価 額	比 率
	千口	千口	千円		%
GLP投資法人	—	4	682,040		0.6
日本プロジスリート投資法人	2	—	—		—
星野リゾート・リート投資法人	0.87	—	—		—
野村不動産マスターファンド投資法人	5	5	911,638		0.8
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	0.946	—	—		—
三菱地所物流リート投資法人	1	1	451,668		0.4
日本ビルファンド投資法人	2	2	1,399,380		1.2
ジャパンリアルエステイト投資法人	1	1	895,590		0.8
日本都市ファンド投資法人	7	13	1,308,237		1.1
オリックス不動産投資法人	4	—	—		—
日本プライムリアルティ投資法人	1	—	—		—
インヴィンシブル投資法人	13	25	1,435,210		1.3
フロンティア不動産投資法人	1	—	—		—
平和不動産リート投資法人	—	4	657,594		0.6
大和証券オフィス投資法人	0.452	—	—		—
ジャパン・ホテル・リート投資法人	8	18	1,348,018		1.2
大和証券リビング投資法人	4	—	—		—
合 計	口 数 ・ 金 額	56	76	9,089,376	
	銘 柄 数 < 比 率 >	15	9	< 7.9% >	

(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、野村不動産マスターファンド投資法人、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、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2022年7月29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219期末		第225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	539	—	—	—	—	
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	465	—	—	—	—	
AGREE REALTY CORP	263	188	12,304	1,715,662	1.5	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	—	56	6,841	953,951	0.8	
PROLOGIS INC	670	624	75,774	10,565,234	9.2	
DIGITAL REALTY TRUST INC	240	201	20,957	2,922,101	2.6	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	—	16	3,808	531,058	0.5	
EXTRA SPACE STORAGE INC	79	—	—	—	—	
WELLTOWER INC	497	541	43,931	6,125,386	5.4	
KILROY REALTY CORP	103	—	—	—	—	
KITE REALTY GROUP TRUST	605	605	12,718	1,773,289	1.6	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	192	103	15,981	2,228,250	1.9	
RPT REALTY	885	854	8,847	1,233,608	1.1	
REALTY INCOME CORP	305	522	31,801	4,434,122	3.9	
LIFE STORAGE INC	146	191	24,460	3,410,570	3.0	
SUN COMMUNITIES INC	153	131	17,193	2,397,334	2.1	
VENTAS INC	391	384	17,587	2,452,253	2.1	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	261	13,434	1,873,198	1.6	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	433	764	26,880	3,747,970	3.3	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	782	675	14,510	2,023,252	1.8	
IRON MOUNTAIN INC	408	336	18,855	2,628,983	2.3	
URBAN EDGE PROPERTIES	257	—	—	—	—	
EQUINIX INC	56	69	51,757	7,216,596	6.3	
EQUITY RESIDENTIAL	452	—	—	—	—	
INVITATION HOMES INC	456	—	—	—	—	
VICI PROPERTIES INC	1,085	871	28,157	3,926,021	3.4	
AMERICOLD REALTY TRUST INC	438	374	11,144	1,553,840	1.4	
NETSTREIT CORP	397	397	7,346	1,024,271	0.9	
HOST HOTELS & RESORTS INC	1,009	917	16,270	2,268,660	2.0	
PUBLIC STORAGE	145	121	34,868	4,861,772	4.3	
SIMON PROPERTY GROUP INC	241	233	25,871	3,607,213	3.2	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	114	214	40,337	5,624,311	4.9	
小計	口数・金額	11,822	9,660	581,646	81,098,916	
	銘柄数<比率>	29	25	—	<70.9%>	
(カナダ)				千カナダドル		
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	741	163	3,296	344,457	0.3	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	—	94	7,792	814,205	0.7	
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	501	596	7,671	801,645	0.7	
小計	口数・金額	1,243	853	18,760	1,960,308	
	銘柄数<比率>	2	3	—	<1.7%>	

銘柄		第219期末		第225期末		
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…フランス)		千口	千口	千ユーロ	千円	%
MERCIALYS		483	510	3,966	594,193	0.5
小計	口数・金額	483	510	3,966	594,193	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.5%>	
(ユーロ…オランダ)						
NSI NV		77	—	—	—	—
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV		101	—	—	—	—
小計	口数・金額	179	—	—	—	
	銘柄数<比率>	2	—	—	<—%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		528	607	4,927	738,213	0.6
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI		383	—	—	—	—
小計	口数・金額	911	607	4,927	738,213	
	銘柄数<比率>	2	1	—	<0.6%>	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA		48	228	6,106	914,929	0.8
AEDIFICA		42	75	4,984	746,705	0.7
小計	口数・金額	91	303	11,090	1,661,634	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<1.5%>	
(ユーロ…ガーンジー)						
SHURGARD SELF STORAGE LTD		—	161	7,270	1,089,208	1.0
小計	口数・金額	—	161	7,270	1,089,208	
	銘柄数<比率>	—	1	—	<1.0%>	
ユーロ計		1,664	1,582	27,254	4,083,249	
銘柄数<比率>		7	5	—	<3.6%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
LAND SECURITIES GROUP PLC		946	—	—	—	—
SEGRO PLC		1,229	1,417	11,351	1,990,090	1.7
WORKSPACE GROUP PLC		255	—	—	—	—
BIG YELLOW GROUP PLC		274	—	—	—	—
DERWENT LONDON PLC		128	138	3,007	527,318	0.5
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC		3,651	—	—	—	—
UNITE GROUP PLC/THE		465	688	6,356	1,114,354	1.0
小計	口数・金額	6,951	2,245	20,715	3,631,763	
	銘柄数<比率>	7	3	—	<3.2%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
VICINITY CENTRES		5,166	—	—	—	—
REGION RE LTD		4,640	5,556	13,558	1,275,739	1.1
NATIONAL STORAGE REIT		3,901	6,862	17,088	1,607,879	1.4
SCENTRE GROUP		3,677	—	—	—	—
GPT GROUP		1,542	—	—	—	—
GOODMAN GROUP		1,579	1,871	36,706	3,453,672	3.0
小計	口数・金額	20,508	14,291	67,353	6,337,291	
	銘柄数<比率>	6	3	—	<5.5%>	

銘柄	第219期末	第225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	2,378	3,470	164,165	2,920,498	2.6	
小計	2,378	3,470	164,165	2,920,498		
	銘柄数<比率>	1	1	<2.6%>		
(シンガポール)			千シンガポールドル			
FRASERS CENTREPOINT TRUST	2,810	1,068	2,339	242,732	0.2	
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	993	973	3,630	376,727	0.3	
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	4,670	4,390	7,068	733,536	0.6	
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	—	10,528	12,844	1,332,863	1.2	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	5,961	—	—	—	—	
小計	14,436	16,960	25,882	2,685,860		
	銘柄数<比率>	4	4	<2.3%>		
合計	59,004	49,064	—	102,717,889		
	銘柄数<比率>	56	44	<89.8%>		

(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

(2023年6月12日現在)

項目	第225期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 111,807,266	% 97.6
コール・ローン等、その他	2,707,307	2.4
投資信託財産総額	114,514,573	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産(105,383,901千円)の投資信託財産総額(114,514,573千円)に対する比率は92.0%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=139.43円	1 カナダドル=104.49円	1 ユーロ=149.82円	1 イギリスポンド=175.32円
1 オーストラリアドル=94.09円	1 香港ドル=17.79円	1 シンガポールドル=103.77円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第220期末	第221期末	第222期末	第223期末	第224期末	第225期末
	2023年1月10日現在	2023年2月10日現在	2023年3月10日現在	2023年4月10日現在	2023年5月10日現在	2023年6月12日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	113,928,188,363	120,384,653,680	114,922,786,683	111,227,781,315	114,049,386,698	114,610,807,938
コール・ローン等	1,458,544,894	738,392,787	361,890,262	594,681,025	987,407,950	1,869,445,771
投資証券(評価額)	111,752,697,240	117,983,217,609	114,167,568,332	110,313,604,337	112,776,769,646	111,807,266,535
未収入金	316,972,098	1,429,428,306	62,724,057	—	78,324,299	687,062,062
未収配当金	399,974,131	233,614,978	330,604,032	319,495,953	206,884,803	247,033,570
(B) 負債	250,622,461	1,277,149,277	124,923,481	93,636,700	586,203,714	266,586,783
未払金	183,041,676	1,198,382,158	65,164,813	6,166,449	352,286,787	96,258,333
未払解約金	67,580,717	78,766,869	59,758,553	87,470,241	233,916,920	170,328,397
未払利息	68	250	115	10	7	53
(C) 純資産総額(A-B)	113,677,565,902	119,107,504,403	114,797,863,202	111,134,144,615	113,463,182,984	114,344,221,155
元本	40,922,708,985	40,385,381,094	39,948,595,935	39,593,134,077	38,941,747,836	38,336,149,583
次期繰越損益金	72,754,856,917	78,722,123,309	74,849,267,267	71,541,010,538	74,521,435,148	76,008,071,572
(D) 受益権総口数	40,922,708,985口	40,385,381,094口	39,948,595,935口	39,593,134,077口	38,941,747,836口	38,336,149,583口
1万口当たり基準価額(C/D)	27,779円	29,493円	28,736円	28,069円	29,137円	29,827円

○損益の状況

項 目	第220期	第221期	第222期	第223期	第224期	第225期
	2022年12月13日～ 2023年1月10日	2023年1月11日～ 2023年2月10日	2023年2月11日～ 2023年3月10日	2023年3月11日～ 2023年4月10日	2023年4月11日～ 2023年5月10日	2023年5月11日～ 2023年6月12日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	592,666,588	162,135,935	280,271,646	593,311,540	251,606,628	236,492,588
受取配当金	590,654,796	159,661,602	278,501,957	589,652,127	249,100,987	233,237,387
受取利息	2,020,072	2,479,663	1,772,767	3,407,363	2,487,814	3,261,215
その他収益金	—	—	1	254,841	18,413	1
支払利息	△ 8,280	△ 5,330	△ 3,079	△ 2,791	△ 586	△ 6,015
(B) 有価証券売買損益	△ 5,679,496,958	6,864,730,576	△ 3,293,148,262	△ 3,248,018,534	3,972,794,696	2,433,930,321
売買益	1,122,391,961	7,330,207,052	3,370,299,842	1,921,356,781	5,354,756,592	4,810,152,147
売買損	△ 6,801,888,919	△ 465,476,476	△ 6,663,448,104	△ 5,169,375,315	△ 1,381,961,896	△ 2,376,221,826
(C) 保管費用等	△ 189,912	△ 2,343,807	△ 1,392,868	△ 2,619,811	—	△ 2,895,006
(D) 当期損益金 (A + B + C)	△ 5,087,020,282	7,024,522,704	△ 3,014,269,484	△ 2,657,326,805	4,224,401,324	2,667,527,903
(E) 前期繰越損益金	78,701,742,307	72,754,856,917	78,722,123,309	74,849,267,267	71,541,010,538	74,521,435,148
(F) 追加信託差損益金	103,789,117	145,044,228	139,350,212	247,655,334	115,934,560	134,246,949
(G) 解約差損益金	△ 963,654,225	△ 1,202,300,540	△ 997,936,770	△ 898,585,258	△ 1,359,911,274	△ 1,315,138,428
(H) 計 (D + E + F + G)	72,754,856,917	78,722,123,309	74,849,267,267	71,541,010,538	74,521,435,148	76,008,071,572
次期繰越損益金 (H)	72,754,856,917	78,722,123,309	74,849,267,267	71,541,010,538	74,521,435,148	76,008,071,572

(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 41,402,298,149円
 作成期中追加設定元本額 484,478,883円
 作成期中一部解約元本額 3,550,627,449円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末2,9827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） 36,431,572,063円
 グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 1,272,974,780円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型） 321,701,470円
 ワールド・リート・オープン（1年決算型） 267,472,578円
 ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 25,754,143円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 16,674,549円
 合計 38,336,149,583円

【お知らせ】

- ①運用の指図権限の委託先および再委託先の変更ならびに運用権限の対象地域の明確化のため、信託約款に所要の変更を行いました。
 （2023年3月10日）
- ②三菱UFJ国際投信株式会社は、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す。