

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	2027年1月8日まで（2017年1月20日設定）	
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	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	・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。 ・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、為替変動リスクの低減をはかります。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。 ・マザーファンドの資金配分および不動産投資信託証券の運用の指図に関する権限を、シービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシーに委託します。	
主な組入制限	ベビード ファンド	・主要投資対象とする投資信託証券、コモmercial・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への実質投資は、債券買い現先取引に限りします。 ・投資信託証券への実質投資割合に制限を設けません。 ・外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への実質投資割合は、当ファンドの純資産総額の10%以下とします。
	マザー ファンド	・主要投資対象とする投資信託証券、コモmercial・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限りします。 ・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	経費等控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の全額を分配対象額とし、分配金額は、基準価額水準、市況動向等を勘案して委託会社が決定します。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。また、分配対象収益が少額の場合には分配を行わないことがあります。なお、第3計算期末までの間は、収益の分配は行いません。	

運用報告書（全体版）

ワールド・リート・オープン
（毎月決算型） 為替ヘッジあり



第108期（決算日：2026年1月13日）
第109期（決算日：2026年2月10日）
第110期（決算日：2026年3月10日）
第111期（決算日：2026年4月10日）
第112期（決算日：2026年5月11日）
第113期（決算日：2026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。
ここに謹んで運用経過等をご報告申し上げます。
今後とも一層のお引き立てを賜りますよう、よろしく
お願い申し上げます。



三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9番1号
ホームページ <https://www.am.mufg.jp/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先	
お客さま専用 フリーダイヤル	0120-151034 （受付時間：営業日の9:00～17:00、 土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く）
お客さまのお取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。	

ファンドマネージャーのコメント

当期間（過去6ヵ月間）の運用で主眼においたポイントをご説明させていただきます。

【第113期末における主なリート市場における投資のポイント】

◎アメリカ

アメリカ市場は、不動産ファンダメンタルズの改善および良好な経済環境を背景に、堅調に推移しました。決算は概ねアナリスト予想を上回った一方、中東における地政学的な動向が不透明要因として意識される局面も見られました。

不動産のファンダメンタルズは改善傾向にあるものの、リーートのパフォーマンスは株式を下回っています。当社では現在の局面を長期投資の魅力的なエントリーポイントであると捉えています。

足元では利益成長が加速しており、2026年も堅調な利益成長が続くと見込んでいます。さらに、リートは実物不動産に比べ割安水準で取引されています。ポートフォリオは産業用施設、データセンター、ショッピングセンター、ホテルを選好しています。

◎オーストラリア

オーストラリア市場は、軟調な推移となりました。オーストラリア準備銀行（RBA）は、インフレ圧力を背景に利上げを複数回実施しましたが、リートは依然として実物不動産に対して割安で取引されており、利益成長も加速しています。ポートフォリオは一部の産業用施設、総合型、住宅関連銘柄を選好しています。

◎日本

日本市場は、軟調な推移となりました。総選挙を受け、持続的なインフレおよび日銀による利上げに対する市場の見方が一段と強まりました。一方で、東京のオフィス需給は逼迫しており、オーナー側が価格決定力を取り戻したことで賃料上昇がみられます。金利上昇はリスク要因ではありますが、全体的に不動産ファンダメンタルズは引き続き良好であり、好業績を支えると考えています。ポートフォリオはオフィス、ホテル、産業用施設を中心に選好しています。

◎欧州

欧州市場は、軟調な推移となりました。ユーロ圏では、イラン情勢の緊迫化を背景とした景気見通しへの懸念から投資家センチメントが弱含みました。地政学的な不透明感やエネルギー価格の上昇、それに伴うインフレおよび景気への影響を踏まえ、中央銀行は慎重な姿勢を取っています。ポートフォリオは、大陸欧州では、リテールなど景気耐性の高いビジネスモデルを持つ銘柄や厳選した総合型への投資を嗜好しています。英国市場では、安定したキャッシュフローと配当利回りを有する企業を重視しており、特に割安感のある産業用施設や一部の総合型銘柄を嗜好しています。

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



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



ケネス・S・ウェインバーグ
CIO
上場不動産

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

本資料の表記にあたって

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

○最近30期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			(参 考 指 数) S & P 先進国REIT指数 (税引き後配当込み、円ヘッジ)		投 資 信 託 組 入 比 率	純 資 産 額
	(分配落)	税 分	込 配 金	期 騰 落	中 率		
	円	円	円	騰 落	中 率	%	百万円
84期(2024年1月10日)	7,730	10	4.1	10,974	4.4	96.1	77
85期(2024年2月13日)	7,531	10	△2.4	10,625	△3.2	96.3	72
86期(2024年3月11日)	7,740	10	2.9	10,859	2.2	95.6	72
87期(2024年4月10日)	7,643	10	△1.1	10,827	△0.3	96.2	69
88期(2024年5月10日)	7,520	10	△1.5	10,561	△2.5	96.5	69
89期(2024年6月10日)	7,519	10	0.1	10,530	△0.3	96.5	69
90期(2024年7月10日)	7,572	10	0.8	10,638	1.0	96.2	69
91期(2024年8月13日)	7,865	10	4.0	11,134	4.7	95.3	73
92期(2024年9月10日)	8,219	10	4.6	11,724	5.3	96.6	77
93期(2024年10月10日)	8,137	10	△0.9	11,607	△1.0	96.3	81
94期(2024年11月11日)	8,142	10	0.2	11,601	△0.1	94.8	75
95期(2024年12月10日)	8,037	10	△1.2	11,491	△0.9	96.8	73
96期(2025年1月10日)	7,615	10	△5.1	10,774	△6.2	95.1	68
97期(2025年2月10日)	7,776	10	2.2	11,099	3.0	95.8	68
98期(2025年3月10日)	7,659	10	△1.4	11,014	△0.8	95.2	67
99期(2025年4月10日)	7,037	10	△8.0	10,161	△7.7	95.6	53
100期(2025年5月12日)	7,502	10	6.8	10,831	6.6	96.2	57
101期(2025年6月10日)	7,599	10	1.4	10,984	1.4	95.9	58
102期(2025年7月10日)	7,446	10	△1.9	10,859	△1.1	95.0	57
103期(2025年8月12日)	7,421	10	△0.2	10,835	△0.2	97.0	48
104期(2025年9月10日)	7,556	10	2.0	11,186	3.2	95.9	48
105期(2025年10月10日)	7,479	10	△0.9	11,074	△1.0	96.0	47
106期(2025年11月10日)	7,612	10	1.9	11,258	1.7	96.5	48
107期(2025年12月10日)	7,361	10	△3.2	10,969	△2.6	96.5	46
108期(2026年1月13日)	7,472	10	1.6	11,222	2.3	96.3	47
109期(2026年2月10日)	7,666	10	2.7	11,573	3.1	95.8	49
110期(2026年3月10日)	7,660	10	0.1	11,594	0.2	95.5	48
111期(2026年4月10日)	7,662	10	0.2	11,592	△0.0	96.2	47
112期(2026年5月11日)	7,895	10	3.2	12,010	3.6	96.1	47
113期(2026年6月10日)	7,885	10	0.0	12,051	0.3	96.1	45

(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) 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 D J I)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 D J I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います。

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

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) S & P 先 進 国 R E I T 指 数 (税引き後配当込み、円ヘッジ)		投 資 信 託 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率	
第108期	(期 首)	円	%		%	%
	2025年12月10日	7,361	—	10,969	—	96.5
	12月末	7,452	1.2	11,131	1.5	95.7
	(期 末)					
第109期	2026年 1 月13日	7,482	1.6	11,222	2.3	96.3
	(期 首)					
	2026年 1 月13日	7,472	—	11,222	—	96.3
	1 月末	7,466	△0.1	11,267	0.4	96.3
第110期	(期 末)					
	2026年 2 月10日	7,676	2.7	11,573	3.1	95.8
	(期 首)					
	2026年 2 月10日	7,666	—	11,573	—	95.8
第111期	2 月末	7,913	3.2	11,982	3.5	95.6
	(期 末)					
	2026年 3 月10日	7,670	0.1	11,594	0.2	95.5
	(期 首)					
第112期	2026年 3 月10日	7,660	—	11,594	—	95.5
	3 月末	7,271	△5.1	10,967	△5.4	95.5
	(期 末)					
	2026年 4 月10日	7,672	0.2	11,592	△0.0	96.2
第113期	(期 首)					
	2026年 4 月10日	7,662	—	11,592	—	96.2
	4 月末	7,804	1.9	11,823	2.0	96.5
	(期 末)					
第114期	2026年 5 月11日	7,905	3.2	12,010	3.6	96.1
	(期 首)					
	2026年 5 月11日	7,895	—	12,010	—	96.1
	5 月末	7,887	△0.1	12,017	0.1	95.9
第115期	(期 末)					
	2026年 6 月10日	7,895	0.0	12,051	0.3	96.1

(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108期～第113期：2025年12月11日～2026年6月10日

▶ 当作成期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第108期首	7,361円
第113期末	7,885円
既払分配金	60円
騰落率	8.0%

(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8.0%（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

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。

保有銘柄では、「EQUINIX INC」（アメリカ／データセンター）に加え、「IRON MOUNTAIN INC」（アメリカ／倉庫）などがプラスに寄与しました。

第108期～第113期：2025年12月11日～2026年6月10日

投資環境について

▶ 先進国リート市況 先進国リート市況は、期間を通してみると上昇しました。

期間の初めから2026年1月にかけては、連邦公開市場委員会（FOMC）における利下げ見送り姿勢や米長期金利の上昇などが重石となったものの、底堅い米経済指標や良好な企業決算やアナリストによる評価引き上げなどが支援材料となり、上昇しました。その後、エネルギー価格の上昇などを背景としたインフレ圧力の

高まりを受けて主要国の金利が上昇し、調整する局面がみられたものの、4月から5月にかけては、半導体関連企業の好決算を背景としたデータセンター需要の拡大期待や、米中間の緊張緩和観測などによる投資家のリスク選好の改善を受けて再び上昇しました。

国・地域別では、アメリカの上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、データセンターや小売りの上昇などがプラスに寄与しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

▶ ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり

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、実質組入外貨建資産に対しては対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかりました。

▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

世界各国の上場不動産投資信託を主要投資対象として分散投資を行いました。ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するとい

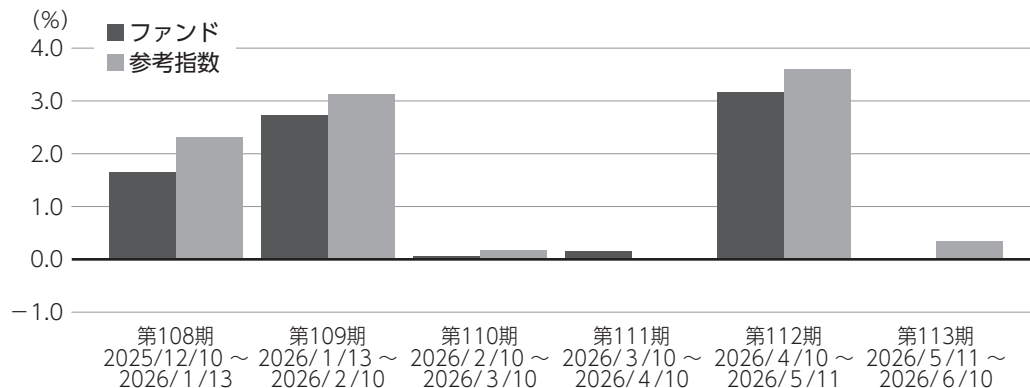
う、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行いました。

業績や財務状況といったファンダメンタルズ分析に加え、成長性や割安度など複数のファクターに基づく独自の定量モデルを活用した銘柄選択を行っております。リート市場の投資ユニバースにおける投資機会を評価し、投資機会が発生する際には、規律ある投資プロセスに従ってポートフォリオを構築し、ポートフォリオの個別銘柄では、「EQUITY RESIDENTIAL」（アメリカ／住宅）などを新規に組み入れた一方、「EXTRA SPACE STORAGE INC」（アメリカ／倉庫）などを全売却しました。

第108期～第113期：2025/12/11～2026/6/10

▶ 当該投資信託のベンチマークとの差異について

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



※ファンドの騰落率は分配金込みで計算しています。

当ファンドは運用の目標となるベンチマークを設けておりません。上記のグラフは当ファンド（ベビーファンド）の基準価額と参考指数の騰落率との対比です。

参考指数は S & P 先進国 R E I T 指数（税引き後配当込み、円ヘッジ）です。

分配金について

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向等を勘案し、次表の通りとさせていただきます。収益分配に充てなかった利益（留保益）につきましては、信託財産中に留保し、運用の基本方針に基づいて運用します。

分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第108期 2025年12月11日～ 2026年1月13日	第109期 2026年1月14日～ 2026年2月10日	第110期 2026年2月11日～ 2026年3月10日	第111期 2026年3月11日～ 2026年4月10日	第112期 2026年4月11日～ 2026年5月11日	第113期 2026年5月12日～ 2026年6月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	10 (0.134%)	10 (0.130%)	10 (0.130%)	10 (0.130%)	10 (0.127%)	10 (0.127%)
当期の収益	10	4	9	10	8	6
当期の収益以外	－	5	0	－	1	3
翌期繰越分配対象額	1,453	1,448	1,447	1,467	1,465	1,462

（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（毎月決算型）為替ヘッジあり

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。また、実質組入外貨建資産に対しては、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ります。

▶ ワールド・リート・オープン マザーファンド

上場リートは、株式や非上場リートに対して割安な水準で取引されていると推定しており、成長期待も改善していると見ています。上場リートのパフォーマンス低迷は、2022年から2024年にかけての世界的な中央銀行の利上げサイクルによって悪化したと見ています。今後は、

国債利回りのレンジ推移と政策金利の引き下げが上場リートを支えると予想します。また、全般的に融資基準は厳しい状況が続いていますが、上場リートは非上場リートが利用できない資本へのアクセスが可能であり、資本面においても有利な状態にあると考えられます。

引き続きリート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、運用の指図の権限を有するシービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシーと密にコミュニケーションを取り、パフォーマンスの改善を目指してまいります。

2025年12月11日～2026年6月10日

1 万口当たりの費用明細

項目	第108期～第113期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a)信 託 報 酬	56	0.729	(a)信託報酬＝作成期中の平均基準価額×信託報酬率×（作成期中の日数÷年間日数）
（ 投 信 会 社 ）	(29)	(0.373)	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 ）	(23)	(0.302)	交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等の対価
（ 受 託 会 社 ）	(4)	(0.055)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b)売買委託手数料	4	0.053	(b)売買委託手数料＝作成期中の売買委託手数料÷作成期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(4)	(0.053)	
(c)有価証券取引税	1	0.010	(c)有価証券取引税＝作成期中の有価証券取引税÷作成期中の平均受益権口数 有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(1)	(0.010)	
(d)そ の 他 費 用	3	0.040	(d)その他費用＝作成期中のその他費用÷作成期中の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	(2)	(0.023)	有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.002)	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 ）	(1)	(0.016)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	64	0.832	

作成期中の平均基準価額は、7,644円です。

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

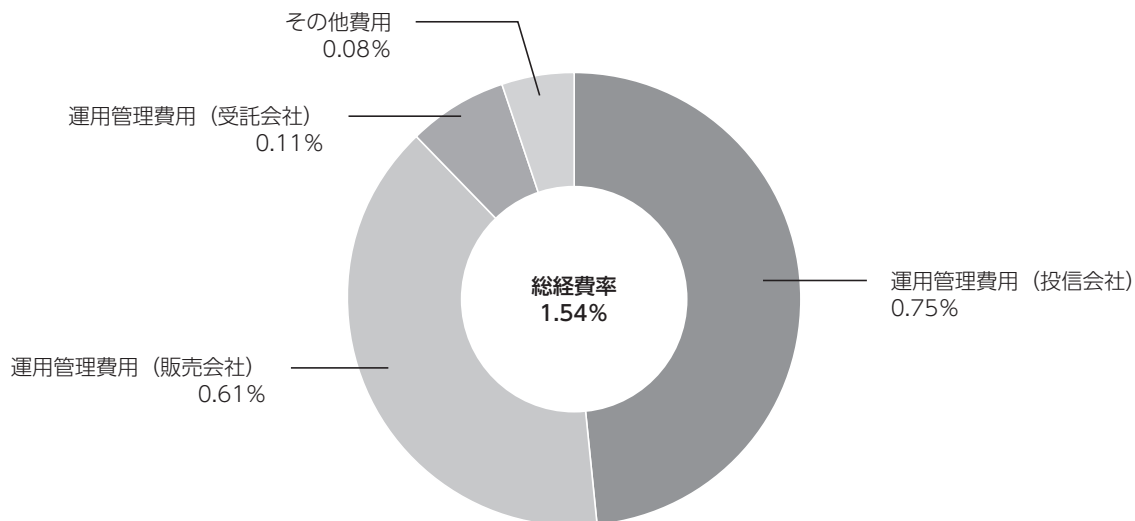
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

（参考情報）

■総経費率

当作成対象期間の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を作成期中の平均受益権口数に作成期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.54%**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

(2025年12月11日～2026年6月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第108期～第113期			
	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 1,657	千円 6,908	千口 3,367	千円 14,460

○利害関係人との取引状況等

(2025年12月11日～2026年6月10日)

利害関係人との取引状況

<ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり>

該当事項はございません。

<ワールド・リート・オープン マザーファンド>

区 分	第108期～第113期					
	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$	
為替直物取引	百万円 17,514	百万円 406	% 2.3	百万円 26,789	百万円 2,372	% 8.9

平均保有割合 0.0%

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

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

○組入資産の明細

(2026年6月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第107期末	第113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 11,429	千口 9,719	千円 44,043

○投資信託財産の構成

(2026年6月10日現在)

項 目	第113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 44,043	% 96.1
コール・ローン等、その他	1,800	3.9
投資信託財産総額	45,843	100.0

(注) ワールド・リート・オープン マザーファンドにおいて、作成期末における外貨建純資産（91,096,921千円）の投資信託財産総額（96,497,918千円）に対する比率は94.4%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=160.45円	1 カナダドル=115.00円	1 ユーロ=185.11円	1 イギリスポンド=214.60円
1 オーストラリアドル=112.72円	1 香港ドル=20.47円	1 シンガポールドル=124.66円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第108期末	第109期末	第110期末	第111期末	第112期末	第113期末
	2026年1月13日現在	2026年2月10日現在	2026年3月10日現在	2026年4月10日現在	2026年5月11日現在	2026年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	90,125,965	92,189,276	92,998,677	91,061,557	90,942,769	85,902,156
コール・ローン等	1,571,840	2,383,309	2,050,521	1,357,791	994,131	1,732,190
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	46,765,289	47,582,632	47,139,491	46,585,228	45,887,036	44,043,157
未収入金	41,788,806	42,223,289	43,808,625	43,118,512	44,061,583	40,126,776
未収利息	30	46	40	26	19	33
(B) 負債	42,286,537	43,005,437	44,238,868	43,213,395	43,661,110	40,553,876
未払金	42,157,581	42,887,088	44,009,940	43,092,625	42,585,792	40,441,209
未払収益分配金	64,028	64,158	63,654	62,447	59,887	57,514
未払解約金	58	60	108,884	36	955,487	17
未払信託報酬	64,699	53,991	56,246	58,140	59,788	54,999
その他未払費用	171	140	144	147	156	137
(C) 純資産総額(A－B)	47,839,428	49,183,839	48,759,809	47,848,162	47,281,659	45,348,280
元本	64,028,607	64,158,409	63,654,144	62,447,145	59,887,167	57,514,948
次期繰越損益金	△16,189,179	△14,974,570	△14,894,335	△14,598,983	△12,605,508	△12,166,668
(D) 受益権総口数	64,028,607口	64,158,409口	63,654,144口	62,447,145口	59,887,167口	57,514,948口
1万口当たり基準価額(C/D)	7.472円	7.666円	7.660円	7.662円	7.895円	7.885円

○損益の状況

項 目	第108期	第109期	第110期	第111期	第112期	第113期
	2025年12月11日～ 2026年1月13日	2026年1月14日～ 2026年2月10日	2026年2月11日～ 2026年3月10日	2026年3月11日～ 2026年4月10日	2026年4月11日～ 2026年5月11日	2026年5月12日～ 2026年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	751	898	947	1,062	842	821
受取利息	751	898	947	1,062	842	821
(B) 有価証券売買損益	842,550	1,364,766	87,971	135,077	1,513,386	51,817
売買益	1,579,651	2,833,340	1,543,437	1,508,931	1,704,930	934,640
売買損	△ 737,101	△ 1,468,574	△ 1,455,466	△ 1,373,854	△ 191,544	△ 882,823
(C) 信託報酬等	△ 70,810	△ 54,131	△ 64,270	△ 60,296	△ 59,944	△ 55,136
(D) 当期損益金 (A + B + C)	772,491	1,311,533	24,648	75,843	1,454,284	△ 2,498
(E) 前期繰越損益金	△10,647,549	△ 9,936,834	△ 8,608,811	△ 8,473,601	△ 8,105,464	△ 6,439,498
(F) 追加信託差損益金	△ 6,250,093	△ 6,285,111	△ 6,246,518	△ 6,138,778	△ 5,894,441	△ 5,667,158
(配当等相当額)	(4,906,432)	(4,926,958)	(4,894,462)	(4,806,838)	(4,613,958)	(4,434,750)
(売買損益相当額)	(△11,156,525)	(△11,212,069)	(△11,140,980)	(△10,945,616)	(△10,508,399)	(△10,101,908)
(G) 計 (D + E + F)	△16,125,151	△14,910,412	△14,830,681	△14,536,536	△12,545,621	△12,109,154
(H) 収益分配金	△ 64,028	△ 64,158	△ 63,654	△ 62,447	△ 59,887	△ 57,514
次期繰越損益金 (G + H)	△16,189,179	△14,974,570	△14,894,335	△14,598,983	△12,605,508	△12,166,668
追加信託差損益金	△ 6,250,093	△ 6,285,111	△ 6,246,518	△ 6,138,778	△ 5,894,441	△ 5,667,158
(配当等相当額)	(4,907,092)	(4,926,985)	(4,894,546)	(4,806,947)	(4,613,974)	(4,434,787)
(売買損益相当額)	(△11,157,185)	(△11,212,096)	(△11,141,064)	(△10,945,725)	(△10,508,415)	(△10,101,945)
分配準備積立金	4,400,406	4,363,435	4,318,233	4,356,133	4,165,445	3,978,784
繰越損益金	△14,339,492	△13,052,894	△12,966,050	△12,816,338	△10,876,512	△10,478,294

(注) (B) 有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

(注) (C) 信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注) (F) 追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

<注記事項>

- ① 作成期首（前作成期末）元本額 63,595,503円
作成期中追加設定元本額 992,476円
作成期中一部解約元本額 7,073,031円
また、1口当たり純資産額は、作成期末0.7885円です。
- ② 純資産総額が元本額を下回っており、その差額は12,166,668円です。
- ③ 分配金の計算過程

項 目	2025年12月11日～ 2026年1月13日	2026年1月14日～ 2026年2月10日	2026年2月11日～ 2026年3月10日	2026年3月11日～ 2026年4月10日	2026年4月11日～ 2026年5月11日	2026年5月12日～ 2026年6月10日
費用控除後の配当等収益額	270,841円	28,187円	58,946円	187,337円	51,847円	39,405円
費用控除後・繰越欠損金繰戻後の有価証券売買等損益額	－円	－円	－円	－円	－円	－円
収益調整金額	4,907,092円	4,926,985円	4,894,546円	4,806,947円	4,613,974円	4,434,787円
分配準備積立金額	4,193,593円	4,399,406円	4,322,941円	4,231,243円	4,173,485円	3,996,893円
当ファンドの分配対象収益額	9,371,526円	9,354,578円	9,276,433円	9,225,527円	8,839,306円	8,471,085円
1万口当たり収益分配対象額	1,463円	1,458円	1,457円	1,477円	1,475円	1,472円
1万口当たり分配金額	10円	10円	10円	10円	10円	10円
収益分配金金額	64,028円	64,158円	63,654円	62,447円	59,887円	57,514円

- ④ 「ワールド・リート・オープン マザーファンド」の信託財産の運用の指図に係る権限の全部または一部を委託するために要する費用として、信託財産に属する同親投資信託の信託財産の純資産総額に対し年1万分の30以内の率を乗じて得た額を委託者報酬の中から支弁しております。

○分配金のお知らせ

	第108期	第109期	第110期	第111期	第112期	第113期
1 万口当たり分配金（税込み）	10円	10円	10円	10円	10円	10円

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。
- ・分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。

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

【お 知 ら せ】

- ①投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に記載変更を行いました。
一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併継続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。
(2026年4月1日)
- ②当ファンドは信託約款に基づき、2027年1月8日に信託期間を終了し満期償還となる予定です。

ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第256期》決算日2026年1月13日

《第259期》決算日2026年4月10日

《第257期》決算日2026年2月10日

《第260期》決算日2026年5月11日

《第258期》決算日2026年3月10日

《第261期》決算日2026年6月10日

 [計算期間：2025年12月11日～2026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261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256期～第261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	・ 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 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率	期 騰 落 率	中 騰 落 率		
	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
232期(2024年1月10日)	33,288	4.8	47,417	5.1	144.69	△0.5	96.80	1.3	158.20	1.0	98.7	112,434
233期(2024年2月13日)	33,532	0.7	47,478	0.1	149.39	3.2	97.51	0.7	160.92	1.7	99.2	110,315
234期(2024年3月11日)	34,259	2.2	48,113	1.3	146.82	△1.7	97.27	△0.2	160.68	△0.1	99.1	110,677
235期(2024年4月10日)	35,071	2.4	49,658	3.2	151.82	3.4	100.64	3.5	164.85	2.6	99.1	111,579
236期(2024年5月10日)	35,473	1.1	49,904	0.5	155.70	2.6	102.95	2.3	167.83	1.8	99.3	111,694
237期(2024年6月10日)	36,007	1.5	50,417	1.0	157.01	0.8	103.23	0.3	169.23	0.8	98.9	111,498
238期(2024年7月10日)	37,555	4.3	52,697	4.5	161.55	2.9	108.77	5.4	174.70	3.2	98.8	114,052
239期(2024年8月13日)	36,156	△3.7	51,000	△3.2	147.34	△8.8	96.95	△10.9	161.04	△7.8	98.3	108,088
240期(2024年9月10日)	37,264	3.1	52,884	3.7	143.53	△2.6	95.45	△1.5	158.33	△1.7	99.3	110,065
241期(2024年10月10日)	38,557	3.5	54,710	3.5	149.41	4.1	100.40	5.2	163.45	3.2	98.6	112,585
242期(2024年11月11日)	39,624	2.8	56,100	2.5	153.14	2.5	100.90	0.5	164.04	0.4	97.7	114,002
243期(2024年12月10日)	38,903	△1.8	55,126	△1.7	151.54	△1.0	97.43	△3.4	159.91	△2.5	98.6	109,865
244期(2025年1月10日)	38,362	△1.4	53,944	△2.1	158.18	4.4	97.93	0.5	162.85	1.8	98.2	106,582
245期(2025年2月10日)	38,105	△0.7	53,819	△0.2	151.96	△3.9	95.19	△2.8	156.69	△3.8	98.3	103,805
246期(2025年3月10日)	36,861	△3.3	52,275	△2.9	147.38	△3.0	93.00	△2.3	160.14	2.2	98.5	98,800
247期(2025年4月10日)	33,839	△8.2	48,131	△7.9	146.91	△0.3	90.03	△3.2	161.35	0.8	98.8	89,465
248期(2025年5月12日)	36,377	7.5	51,646	7.3	145.96	△0.6	93.71	4.1	163.93	1.6	98.9	95,017
249期(2025年6月10日)	36,870	1.4	52,268	1.2	144.71	△0.9	94.32	0.7	165.30	0.8	98.8	95,226
250期(2025年7月10日)	36,692	△0.5	52,386	0.2	145.89	0.8	95.53	1.3	171.23	3.6	98.5	93,446
251期(2025年8月12日)	37,345	1.8	53,239	1.6	148.46	1.8	96.78	1.3	172.45	0.7	99.2	93,883
252期(2025年9月10日)	38,112	2.1	54,966	3.2	147.52	△0.6	97.16	0.4	172.55	0.1	98.8	94,444
253期(2025年10月10日)	39,193	2.8	56,488	2.8	153.09	3.8	100.53	3.5	177.11	2.6	98.9	95,407
254期(2025年11月10日)	40,265	2.7	57,795	2.3	153.93	0.5	100.21	△0.3	177.85	0.4	99.0	96,558
255期(2025年12月10日)	39,894	△0.9	57,655	△0.2	156.88	1.9	104.28	4.1	182.39	2.6	99.1	93,986
256期(2026年1月13日)	41,147	3.1	59,884	3.9	158.28	0.9	106.19	1.8	184.59	1.2	98.5	95,473
257期(2026年2月10日)	42,190	2.5	61,511	2.7	156.17	△1.3	110.58	4.1	185.84	0.7	99.1	96,357
258期(2026年3月10日)	42,694	1.2	62,161	1.1	157.73	1.0	111.52	0.9	183.33	△1.4	98.8	94,406
259期(2026年4月10日)	43,333	1.5	63,088	1.5	159.30	1.0	112.72	1.1	186.16	1.5	98.8	94,399
260期(2026年5月11日)	44,432	2.5	64,904	2.9	157.01	△1.4	113.63	0.8	184.75	△0.8	99.0	94,939
261期(2026年6月10日)	45,313	2.0	66,382	2.3	160.45	2.2	112.72	△0.8	185.11	0.2	98.9	95,210

- (注) 基準価額動向の理解に資するため、参考指数を掲載しておりますが、当ファンドのベンチマークではありません。
- (注) 参考指数は、S & P先進国REIT指数(円換算)です。S & P先進国REIT指数(配当込み)米ドル建ての基準日前営業日の指数値を基準日のわが国の対顧客電信売買相場の仲値により三菱UFJアセットマネジメント株式会社が円換算したうえ設定時を10,000として指数化したものです。
- S & P先進国REIT指数とは、S & Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託(REIT)および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS & Pダウ・ジョーンズ・インデックス(S & P DJI)の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJアセットマネジメント株式会社に付与されています。S & P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。
- (注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

○当作成期中の基準価額と市況等の推移

決 算 期	年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) S&P先進国REIT 指 数 (円 換 算)		米 ド ル 為 替 (円 / 米 ド ル)		豪 ド ル 為 替 (円 / 豪 ド ル)		ユ ー ロ 為 替 (円 / ユ ー ロ)		投資信託 証 券 組 入 比 率
			騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率		騰 落 率	
第256期	(期 首)	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%
	2025年12月10日	39,894	—	57,655	—	156.88	—	104.28	—	182.39	—	99.1
	12月末	40,493	1.5	58,700	1.8	156.56	△0.2	104.82	0.5	184.33	1.1	98.6
	(期 末) 2026年1月13日	41,147	3.1	59,884	3.9	158.28	0.9	106.19	1.8	184.59	1.2	98.5
第257期	(期 首)											
	2026年1月13日	41,147	—	59,884	—	158.28	—	106.19	—	184.59	—	98.5
	1月末	40,348	△1.9	58,911	△1.6	153.66	△2.9	107.96	1.7	183.36	△0.7	99.0
	(期 末) 2026年2月10日	42,190	2.5	61,511	2.7	156.17	△1.3	110.58	4.1	185.84	0.7	99.1
第258期	(期 首)											
	2026年2月10日	42,190	—	61,511	—	156.17	—	110.58	—	185.84	—	99.1
	2月末	43,581	3.3	63,558	3.3	155.81	△0.2	110.59	0.0	183.82	△1.1	98.8
	(期 末) 2026年3月10日	42,694	1.2	62,161	1.1	157.73	1.0	111.52	0.9	183.33	△1.4	98.8
第259期	(期 首)											
	2026年3月10日	42,694	—	62,161	—	157.73	—	111.52	—	183.33	—	98.8
	3月末	40,926	△4.1	59,604	△4.1	159.88	1.4	109.68	△1.6	183.41	0.0	98.5
	(期 末) 2026年4月10日	43,333	1.5	63,088	1.5	159.30	1.0	112.72	1.1	186.16	1.5	98.8
第260期	(期 首)											
	2026年4月10日	43,333	—	63,088	—	159.30	—	112.72	—	186.16	—	98.8
	4月末	44,565	2.8	64,897	2.9	160.39	0.7	114.28	1.4	187.37	0.6	99.1
	(期 末) 2026年5月11日	44,432	2.5	64,904	2.9	157.01	△1.4	113.63	0.8	184.75	△0.8	99.0
第261期	(期 首)											
	2026年5月11日	44,432	—	64,904	—	157.01	—	113.63	—	184.75	—	99.0
	5月末	45,024	1.3	65,828	1.4	159.39	1.5	114.12	0.4	185.66	0.5	99.0
	(期 末) 2026年6月10日	45,313	2.0	66,382	2.3	160.45	2.2	112.72	△0.8	185.11	0.2	98.9

(注) 騰落率は期首比。

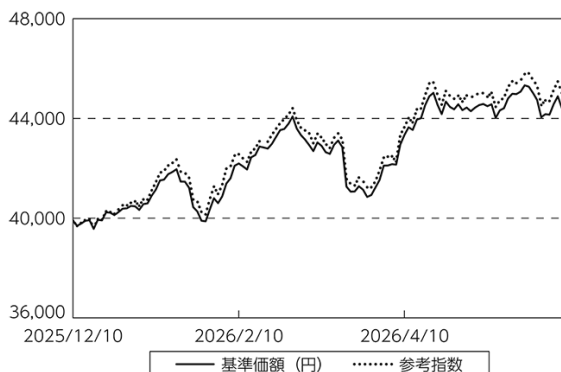
○運用経過

●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13.6%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)

- ・保有銘柄が上昇したことに加え、為替市場で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。
- ・保有銘柄では、「EQUINIX INC」(アメリカ/データセンター)に加え、「IRON MOUNTAIN INC」(アメリカ/倉庫)などが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2026年1月にかけては、連邦公開市場委員会(FOMC)における利下げ見送り姿勢や米長期金利の上昇などが重石となったものの、底堅い米経済指標や良好な企業決算やアナリストによる評価引き上げなどが支援材料となり、上昇しました。その後、エネルギー価格の上昇などを背景としたインフレ圧力の高まりを受けて主要国の金利が上昇し、調整する局面がみられたものの、4月から5月にかけては、半導体関連企業の好決算を背景としたデータセンター需要の拡大期待や、米中間の緊張緩和観測などによる投資家のリスク選好の改善を受けて再び上昇しました。
- ・国・地域別では、アメリカの上昇などがプラスに寄与しました。不動産用途別では、データセンターや小売り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。
- ・米ドルは地政学リスクを巡る不確実性から一時的に下落する局面も見られたものの、資源価格動向や安全資産需要などを背景とした米ドル買いの動きなどを受け、円に対して上昇しました。

●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）の融合によって行いました。
- ・業績や財務状況といったファンダメンタルズ分析に加え、成長性や割安度など複数のファクターに基づく独自の定量モデルを活用した銘柄選択を行っております。
- ・リート市場の投資ユニバースにおける投資機会を評価し、投資機会が発生する際には、規律ある投資プロセスに従ってポートフォリオを構築し、ポートフォリオの個別銘柄では、「EQUITY RESIDENTIAL」（アメリカ/住宅）などを新規に組み入れた一方、「EXTRA SPACE STORAGE INC」（アメリカ/倉庫）などを全売却しました。

○今後の運用方針

- ・上場リートは、株式や非上場リートに対して割安な水準で取引されていると推定しており、成長期待も改善していると見ています。上場リートのパフォーマンス低迷は、2022年から2024年にかけての世界的な中央銀行の利上げサイクルによって悪化したと見ています。今後は、国債利回りのレンジ推移と政策金利の引き下げが上場リートを支えると予想します。また、全般的に融資基準は厳しい状況が続いていますが、上場リートは非上場リートが利用できない資本へのアクセスが可能であり、資本面においても有利な状態にあると考えられます。
- ・引き続きリート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、運用の指図の権限を有するシービーアールイー・インベストメントマネジメント・リステッドリアルアセット・エルエルシーと密にコミュニケーションを取り、パフォーマンスの改善を目指してまいります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2025年12月11日～2026年 6 月10日)

項 目	第256期～第261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 23 (23)	% 0.054 (0.054)	(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)	4 (4)	0.011 (0.011)	(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 (1) (1)	0.005 (0.002) (0.003)	(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	29	0.070	
作成期中の平均基準価額は、42,556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

(2025年12月11日～2026年6月10日)

投資信託証券

銘柄		第256期～第261期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
国内	アクティビア・プロパティーズ投資法人	千口	千円	千口	千円
	ラサールロジポート投資法人	—	—	0.579	84,219
	日本都市ファンド投資法人	—	—	0.451	70,278
	オリックス不動産投資法人	—	—	10	1,300,010
	インヴィンシブル投資法人	—	—	1	181,002
	日本ロジスティクスファンド投資法人	—	—	0.679	42,751
	KDX不動産投資法人	4	458,462	0.487	46,129
	大和証券オフィス投資法人	—	—	0.413	69,313
	大和証券オフィス投資法人	—	—	0.148	52,190
国内	ジャパン・ホテル・リート投資法人	—	—	1	98,321
	合計	4	458,462	16	1,944,216
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	HEALTHPEAK PROPERTIES INC	22	382	531	8,880
	PROLOGIS INC	14	2,016	55	7,632
	CAMDEN PROPERTY TRUST	111	11,956	9	1,029
	COPT DEFENSE PROPERTIES	—	—	79	2,310
	COUSINS PROPERTIES INC	76	2,159	12	294
	DIGITAL REALTY TRUST INC	57	9,701	13	2,401
	EASTGROUP PROPERTIES INC	19	3,697	16	3,245
	EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	175	11,415	6	414
	EXTRA SPACE STORAGE INC	—	—	102	13,423
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	57	6,367	1	222
	FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	4	298	60	3,659
	GETTY REALTY CORP	38	1,253	62	1,867
	WELLTOWER INC	43	8,169	113	23,195
	LXP INDUSTRIAL TRUST	105	5,399	105	5,040
	BXP INC	27	1,801	163	9,828
	OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	26	1,191	260	11,812
	REALTY INCOME CORP	170	10,351	57	3,563
	REGENCY CENTERS CORP	56	4,257	111	8,507
	SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	40	468	110	1,095
	TANGER INC	103	3,742	124	4,220
	CUBESMART	93	3,492	96	3,606
	UDR INC	160	5,976	317	11,744
	VENTAS INC	162	13,546	23	1,938
	CENTERSPACE	38	2,509	12	832
	AMERICAN TOWER CORP	—	—	25	4,565
	STAG INDUSTRIAL INC	9	336	109	4,154
	WP CAREY INC	133	9,537	1	120
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	52	5,865	—	—

銘 柄		第256期～第261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
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	140	4,452	539	16,645
	BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	15	458	114	3,214
	GAMING AND LEISURE PROPERTIE	129	6,328	21	983
	INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	78	1,296	437	6,869
	IRON MOUNTAIN INC	8	906	44	5,069
	LAMAR ADVERTISING CO-A	19	2,502	46	6,706
	EQUINIX INC	2	2,557	12	11,496
	EQUITY RESIDENTIAL	231	14,547	9	596
	VICI PROPERTIES INC	—	—	503	14,226
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	283	4,393	—	—
	ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	53	1,643	91	2,795
	AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	83	4,180	211	10,780
	JANUS LIVING INC CL-A-1	162	4,082	—	—
	BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	161	3,409	4	98
国	HOST HOTELS & RESORTS INC	197	3,845	156	3,185
	PUBLIC STORAGE	64	17,744	46	13,046
	SIMON PROPERTY GROUP INC	30	5,839	82	16,302
	VORNADO REALTY TRUST	77	2,585	146	4,504
	小 計	3,542	206,670	5,055	256,129
	カナダ		千カナダドル		千カナダドル
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	—	—	20	1,403
	H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS	51	537	243	2,564
	KILLAM APARTMENT REAL ESTATE	—	—	179	3,036
	小 計	51	537	444	7,004
	ユーロ		千ユーロ		千ユーロ
	フランス				
	KLEPIERRE	102	3,440	32	1,109
	MERCIALYS	—	—	34	394
	CARMILA	—	—	123	2,049
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	16 (—)	1,642 (△ 196)	3	296
	小 計	119 (—)	5,083 (△ 196)	194	3,850
	オランダ				
	WERELDHAVE NV	—	—	17	368
	小 計	—	—	17	368
	スペイン				
	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	332 (—)	4,791 (△ 65)	—	—
	小 計	332 (—)	4,791 (△ 65)	—	—
	ベルギー				
	AEDIFICA	50	3,650	11	777

銘 柄		第256期～第261期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	ユーロ	千口	千ユーロ	千口	千ユーロ
	ベルギー				
	MONTEA NV	12	874	4	278
	小 計	62	4,524	15	1,055
	ユ ー ロ 計	514 (-)	14,398 (△ 261)	227	5,275
	イギリス		千イギリスポンド		千イギリスポンド
	PRIMARY HEALTH PROPERTIES	—	—	650	645
	BIG YELLOW GROUP PLC	5	60	168	1,700
	LONDONMETRIC PROPERTY PLC	116	228	1,013	1,921
	SAFESTORE HOLDINGS PLC	224	1,843	12	84
	TRITAX BIG BOX REIT PLC	104	155	646	991
	小 計	450	2,288	2,491	5,344
	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	2,705	6,630	—	—
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	—	735	3,352
	CHARTER HALL GROUP	—	—	128	2,764
	GPT GROUP	—	—	456	2,244
	STOCKLAND	—	—	2,419	11,870
	GOODMAN GROUP	499	15,396	65	1,853
	小 計	3,204	22,027	3,806	22,085
	香港		千香港ドル		千香港ドル
	LINK REIT	714	25,447	142	5,196
	小 計	714	25,447	142	5,196
	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	2,313	3,409	—	—
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	1,842	4,111	96	220
	KEPPEL DC REIT	—	—	3,645	8,204
	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	678	431	10,466	5,897
	CENTURION ACCOMMODATION REIT	1,825 (-)	2,021 (△0.39651)	537	597
	UI BOUSTEAD REIT	5,275	4,688	216	177
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	807 (-)	1,918 (△ 10)	3,067 (-)	7,299 (2)
	小 計	12,741 (-)	16,580 (△ 10)	18,030 (-)	22,397 (2)

(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

(2025年12月11日～2026年6月10日)

利害関係人との取引状況

区 分	第256期～第261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 17,514	百万円 406	% 2.3	百万円 26,789	百万円 2,372	% 8.9

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

○組入資産の明細

(2026年6月10日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	第255期末		第261期末		
	口 数		口 数	評 価 額	比 率
	千口		千口	千円	%
アクティビア・プロパティーズ投資法人	3		3	453,086	0.5
ラサールロジポート投資法人	4		3	544,354	0.6
日本都市ファンド投資法人	10		—	—	—
オリックス不動産投資法人	13		11	1,109,294	1.2
インヴィンシブル投資法人	5		4	290,995	0.3
日本ロジスティクスファンド投資法人	—		3	369,507	0.4
KDX不動産投資法人	2		2	347,232	0.4
大和証券オフィス投資法人	1		1	414,990	0.4
ジャパン・ホテル・リート投資法人	6		5	424,904	0.4
合 計	口 数 ・ 金 額	48	36	3,954,366	
	銘 柄 数<比 率>	8	8	<4.2%>	

(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) アクティビア・プロパティーズ投資法人、ラサールロジポート投資法人、オリックス不動産投資法人、インヴィンシブル投資法人、日本ロジスティクスファンド投資法人、KDX不動産投資法人、大和証券オフィス投資法人、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2025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255期末	第261期末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(アメリカ)	千口	千口	千アメリカドル	千円	%
HEALTHPEAK PROPERTIES INC	508	—	—	—	—
PROLOGIS INC	249	208	30,723	4,929,545	5.2
CAMDEN PROPERTY TRUST	—	101	11,718	1,880,237	2.0
COPT DEFENSE PROPERTIES	79	—	—	—	—
COUSINS PROPERTIES INC	83	148	4,344	697,100	0.7
DIGITAL REALTY TRUST INC	—	43	8,133	1,305,034	1.4
EASTGROUP PROPERTIES INC	79	82	16,739	2,685,840	2.8
EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES	—	168	10,702	1,717,208	1.8
EXTRA SPACE STORAGE INC	102	—	—	—	—
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	55	6,900	1,107,196	1.2
FIRST INDUSTRIAL REALTY TR	262	206	13,013	2,087,984	2.2
GETTY REALTY CORP	132	108	3,605	578,485	0.6
WELLTOWER INC	290	220	45,498	7,300,167	7.7
BXP INC	136	—	—	—	—
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	302	68	3,122	500,983	0.5
REALTY INCOME CORP	—	113	6,942	1,113,855	1.2
REGENCY CENTERS CORP	221	166	13,276	2,130,162	2.2
SUNSTONE HOTEL INVESTORS INC	437	366	4,246	681,286	0.7
TANGER INC	150	128	5,089	816,610	0.9
CUBESMART	310	308	12,844	2,060,823	2.2
UDR INC	559	402	15,860	2,544,769	2.7
VENTAS INC	106	246	20,328	3,261,751	3.4
CENTERSPACE	—	25	1,449	232,604	0.2
AMERICAN TOWER CORP	25	—	—	—	—
STAG INDUSTRIAL INC	358	257	9,777	1,568,751	1.6
WP CAREY INC	—	132	9,984	1,602,091	1.7
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	52	6,354	1,019,509	1.1
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	578	179	6,024	966,620	1.0
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	603	503	16,029	2,571,957	2.7
GAMING AND LEISURE PROPERTIE	—	107	5,152	826,704	0.9
INDEPENDENCE REALTY TRUST IN	359	—	—	—	—
IRON MOUNTAIN INC	167	131	16,631	2,668,452	2.8
LAMAR ADVERTISING CO-A	27	—	—	—	—
EQUINIX INC	55	46	48,787	7,827,972	8.2
EQUITY RESIDENTIAL	—	222	15,098	2,422,479	2.5
VICI PROPERTIES INC	1,034	530	14,871	2,386,132	2.5
AMERICOLD REALTY TRUST INC	—	283	4,215	676,437	0.7
ESSENTIAL PROPERTIES REALTY	350	312	9,488	1,522,483	1.6
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC	302	173	8,124	1,303,561	1.4
JANUS LIVING INC CL-A-1	—	162	4,140	664,336	0.7
BLACKSTONE DIGITAL INFRASTRU	—	157	3,510	563,249	0.6

銘	柄	第255期末		第261期末			
		口	数	評 価 額		比 率	
				外貨建金額	邦貨換算金額		
(アメリカ)			千口	千アメリカドル	千円		%
HOST HOTELS & RESORTS INC			265	7,507	1,204,640		1.3
PUBLIC STORAGE			—	6,021	966,227		1.0
SIMON PROPERTY GROUP INC			101	10,592	1,699,547		1.8
VORNADO REALTY TRUST			283	8,241	1,322,328		1.4
小	計		8,528	445,092	71,415,136		
	銘 柄 数 < 比 率 >		31	—	<75.0%>		
(カナダ)				千カナダドル			
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST			45	1,601	184,221		0.2
H&R REAL ESTATE INV-REIT UTS			192	—	—		—
KILLAM APARTMENT REAL ESTATE			179	—	—		—
小	計		417	1,601	184,221		
	銘 柄 数 < 比 率 >		3	—	<0.2%>		
(ユーロ…フランス)				千ユーロ			
KLEPIERRE			101	6,108	1,130,796		1.2
MERCIALYS			195	1,856	343,681		0.4
CARMILA			123	—	—		—
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD			39	5,201	962,908		1.0
小	計		459	13,167	2,437,386		
	銘 柄 数 < 比 率 >		4	—	<2.6%>		
(ユーロ…オランダ)							
WERELDHAVE NV			81	1,306	241,791		0.3
小	計		81	1,306	241,791		
	銘 柄 数 < 比 率 >		1	—	<0.3%>		
(ユーロ…スペイン)							
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA			—	4,866	900,853		0.9
小	計		—	4,866	900,853		
	銘 柄 数 < 比 率 >		—	—	<0.9%>		
(ユーロ…ベルギー)							
AEDIFICA			—	2,663	493,126		0.5
MONTEA NV			25	2,218	410,627		0.4
小	計		25	4,882	903,753		
	銘 柄 数 < 比 率 >		1	—	<0.9%>		
ユ ー ロ 計			567	854	4,483,785		
	銘 柄 数 < 比 率 >		6	—	<4.7%>		
(イギリス)				千イギリスポンド			
PRIMARY HEALTH PROPERTIES			3,081	2,183	468,523		0.5
BIG YELLOW GROUP PLC			384	1,852	397,637		0.4
LONDONMETRIC PROPERTY PLC			4,383	6,295	1,351,051		1.4
SAFESTORE HOLDINGS PLC			—	1,302	279,490		0.3
TRITAX BIG BOX REIT PLC			3,419	4,143	889,150		0.9
小	計		11,268	15,777	3,385,853		
	銘 柄 数 < 比 率 >		4	—	<3.6%>		
(オーストラリア)				千オーストラリアドル			
VICINITY CENTRES			—	6,763	762,377		0.8

銘 柄		第255期末		第261期末			
		口 数	口 数	評 価 額		比 率	
				外貨建金額	邦貨換算金額		
(オーストラリア)		千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%	
INGENIA COMMUNITIES GROUP		735	—	—	—	—	
CHARTER HALL GROUP		744	615	12,984	1,463,579	1.5	
GPT GROUP		2,934	2,477	11,941	1,346,084	1.4	
STOCKLAND		2,419	—	—	—	—	
GOODMAN GROUP		490	924	28,844	3,251,316	3.4	
小 計	口 数 ・ 金 額	7,324	6,722	60,533	6,823,357		
	銘 柄 数 < 比 率 >	5	4	—	<7.2%>		
(香港)				千香港ドル			
LINK REIT		530	1,102	41,817	856,009	0.9	
小 計	口 数 ・ 金 額	530	1,102	41,817	856,009		
	銘 柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<0.9%>		
(シンガポール)				千シンガポールドル			
SUNTEC REIT		—	2,313	3,284	409,458	0.4	
FRASERS CENTREPOINT TRUST		—	1,745	3,927	489,558	0.5	
KEPPEL DC REIT		3,645	—	—	—	—	
LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL		9,787	—	—	—	—	
CENTURION ACCOMMODATION REIT		3,855	5,143	5,606	698,950	0.7	
UI BOUSTEAD REIT		—	5,058	3,970	494,985	0.5	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER		5,807	3,547	8,088	1,008,315	1.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	23,096	17,808	24,877	3,101,268		
	銘 柄 数 < 比 率 >	4	5	—	<3.3%>		
合 計	口 数 ・ 金 額	51,734	42,756	—	90,249,632		
	銘 柄 数 < 比 率 >	54	61	—	<94.8%>		

(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

(2026年6月10日現在)

項 目	第261期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	94,203,998	97.6
コール・ローン等、その他	2,293,920	2.4
投資信託財産総額	96,497,918	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産（91,096,921千円）の投資信託財産総額（96,497,918千円）に対する比率は94.4%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＝160.45円	1 カナダドル＝115.00円	1 ユーロ＝185.11円	1 イギリスポンド＝214.60円
1 オーストラリアドル＝112.72円	1 香港ドル＝20.47円	1 シンガポールドル＝124.66円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第256期末	第257期末	第258期末	第259期末	第260期末	第261期末
	2026年1月13日現在	2026年2月10日現在	2026年3月10日現在	2026年4月10日現在	2026年5月11日現在	2026年6月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	96,916,548,164	97,008,263,996	96,646,998,200	94,929,564,501	95,277,741,814	96,648,571,747
コール・ローン等	1,372,475,071	886,631,188	1,297,161,372	980,970,474	1,014,469,787	815,560,430
投資証券(評価額)	94,020,473,357	95,467,096,592	93,246,460,262	93,268,157,451	93,963,218,167	94,203,998,078
未収入金	1,166,556,329	488,043,742	1,830,766,011	358,065,807	162,861,779	1,479,023,117
未収配当金	357,038,561	166,487,628	272,604,808	322,363,354	137,185,799	149,984,613
未収利息	4,846	4,846	5,747	7,415	6,282	5,509
(B) 負債	1,443,007,494	651,257,548	2,240,402,144	530,255,701	338,170,039	1,438,508,960
未払金	1,317,423,673	452,818,185	2,043,450,718	395,961,944	150,704,160	1,286,448,725
未払解約金	125,583,821	198,439,363	196,951,426	134,293,757	187,465,879	152,060,235
(C) 純資産総額(A－B)	95,473,540,670	96,357,006,448	94,406,596,056	94,399,308,800	94,939,571,775	95,210,062,787
元本	23,203,083,185	22,838,798,921	22,112,390,486	21,784,749,673	21,367,273,641	21,011,633,498
次期繰越損益金	72,270,457,485	73,518,207,527	72,294,205,570	72,614,559,127	73,572,298,134	74,198,429,289
(D) 受益権総口数	23,203,083,185口	22,838,798,921口	22,112,390,486口	21,784,749,673口	21,367,273,641口	21,011,633,498口
1万口当たり基準価額(C/D)	41,147円	42,190円	42,694円	43,333円	44,432円	45,313円

○損益の状況

項 目	第256期	第257期	第258期	第259期	第260期	第261期
	2025年12月11日～ 2026年1月13日	2026年1月14日～ 2026年2月10日	2026年2月11日～ 2026年3月10日	2026年3月11日～ 2026年4月10日	2026年4月11日～ 2026年5月11日	2026年5月12日～ 2026年6月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	606,762,469	57,392,057	245,246,819	501,541,935	111,609,828	205,551,479
受取配当金	604,907,637	55,149,288	243,334,351	499,551,225	109,856,779	203,705,083
受取利息	1,854,832	2,034,541	1,912,441	1,990,710	1,753,049	1,835,206
その他収益金	—	208,228	27	—	—	11,190
(B) 有価証券売買損益	2,318,622,053	2,328,797,621	927,259,980	872,087,139	2,282,115,076	1,652,772,708
売買益	3,317,809,584	3,981,251,650	3,506,421,514	2,472,560,035	3,762,905,935	3,582,793,489
売買損	△ 999,187,531	△ 1,652,454,029	△ 2,579,161,534	△ 1,600,472,896	△ 1,480,790,859	△ 1,930,020,781
(C) 保管費用等	△ 3,315,378	△ 371,553	△ 365,415	△ 371,457	—	△ 717,179
(D) 当期損益金 (A+B+C)	2,922,069,144	2,385,818,125	1,172,141,384	1,373,257,617	2,393,724,904	1,857,607,008
(E) 前期繰越損益金	70,427,408,598	72,270,457,485	73,518,207,527	72,294,205,570	72,614,559,127	73,572,298,134
(F) 追加信託差損益金	180,114,825	58,247,649	7,031,919	62,967,022	8,082,110	64,155,450
(G) 解約差損益金	△ 1,259,135,082	△ 1,196,315,732	△ 2,403,175,260	△ 1,115,871,082	△ 1,444,068,007	△ 1,295,631,303
(H) 計 (D+E+F+G)	72,270,457,485	73,518,207,527	72,294,205,570	72,614,559,127	73,572,298,134	74,198,429,289
次期繰越損益金 (H)	72,270,457,485	73,518,207,527	72,294,205,570	72,614,559,127	73,572,298,134	74,198,429,289

(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 23,559,093,024円
作成期中追加設定元本額 122,709,576円
作成期中一部解約元本額 2,670,169,102円
また、1口当たり純資産額は、作成期末4.5313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） 19,625,887,589円
グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 992,208,604円
ワールド・リート・オープン（資産成長型） 207,899,597円
ワールド・リート・オープン（1年決算型） 167,571,412円
ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 9,719,762円
ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 8,346,534円
合計 21,011,633,498円

【お知らせ】

投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に記載変更を行いました。

一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(2026年4月1日)