

# ワールド・リート・オープン (毎月決算型)

追加型投信／内外／不動産投信

作成対象期間：2021年12月11日～2022年6月10日

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



## 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。  
当ファンドは、世界各国の上場不動産投資信託（リート）を実質的な主要投資対象とし、相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資することにより、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て運用することを目的としています。ここに運用状況をご報告申し上げます。  
当ファンドが受益者のみなさまの資産形成に資するよう、運用に努めてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

### 第213期末（2022年6月10日）

基準価額 1,839円

純資産総額 131,692百万円

### 第208期～第213期

騰落率 +0.6%

分配金合計<sup>(\*)</sup> 60円

(注) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率で表示しています。

(\*) 当期間の合計分配金額です。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書（全体版）に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、以下の方法でご覧いただけます。運用報告書（全体版）は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

閲覧・ダウンロード方法



<https://www.am.mufg.jp/>

[ファンド検索] に  
ファンド名を入力

各ファンドの詳細ページで  
閲覧およびダウンロード

**MUFG** 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

当作成期（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。

**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213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、新規リース契約は昨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 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。

---

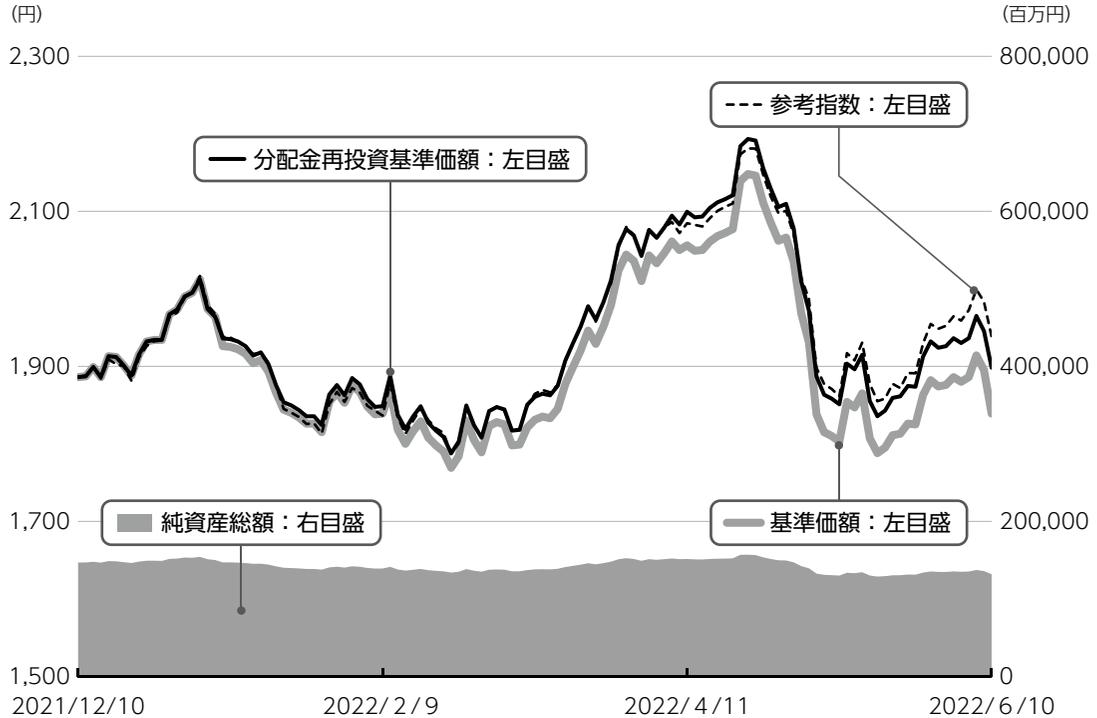
(注) 上記の投資比率はマザーファンドにおける対純資産比率です。

# 運用経過

第208期～第213期：2021年12月11日～2022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208期首	1,886円
第213期末	1,839円
既払分配金	60円
騰落率	0.6%

(分配金再投資ベース)

※分配金再投資基準価額は、分配金が支払われた場合、収益分配金（税込み）を分配時に再投資したものとみなして計算したもので、ファンドの運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

※実際のファンドにおいては、分配金を再投資するかどうかについては、受益者のみなさまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。従って、各個人の受益者のみなさまの損益の状況を示すものではない点にご留意ください。

## 基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ0.6%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

## 基準価額の主な変動要因

### 上昇要因

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

### 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、世界最大級の産業用施設リートである「PROLOGIS INC（産業用施設／アメリカ）」や、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）」の保有などが基準価額にマイナスに作用しました。

※参考指数は、S & P先進国REIT指数（円換算）です。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

※参考指数は、当作成期首の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

2021年12月11日～2022年6月10日

1万口当たりの費用明細

項目	第208期～第213期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	16	0.850	(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）	(9)	(0.494)	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）	(6)	(0.301)	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）	(1)	(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	1	0.049	(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）	(1)	(0.049)	
(c) 有価証券取引税	0	0.022	(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）	(0)	(0.022)	
(d) その他費用	0	0.012	(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）	(0)	(0.008)	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)	(0.003)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
（その他）	(0)	(0.001)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	17	0.933	

作成期中の平均基準価額は、1,908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。

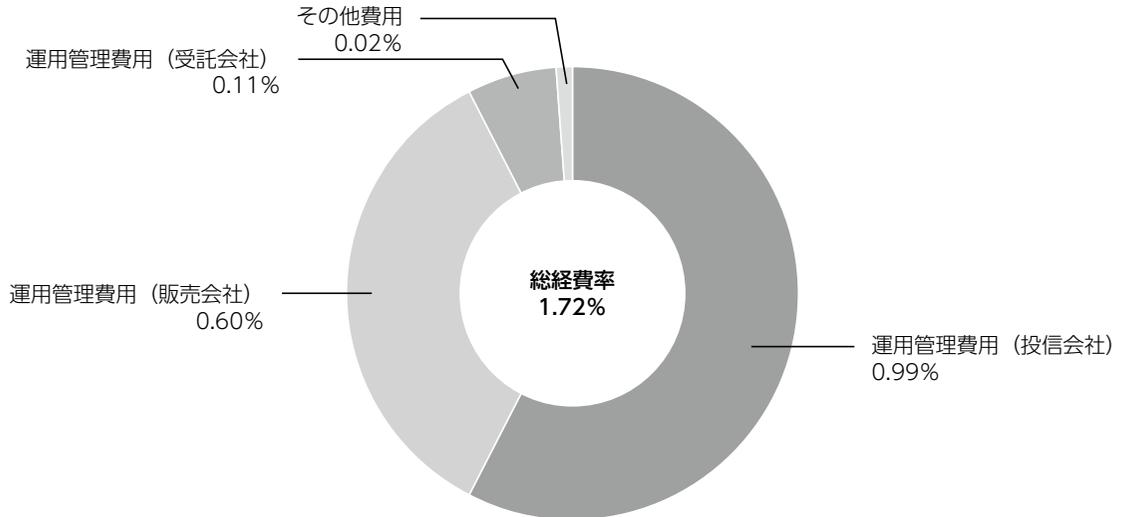
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。）を作成中の平均受益権口数に作成中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.72%**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。

2017年6月12日～2022年6月10日

## 最近5年間の基準価額等の推移について



※分配金再投資基準価額、参考指数は、2017年6月12日の値を基準価額と同一となるように指数化しています。  
 ※海外の指数は基準価額の反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

## 最近5年間の年間騰落率

	2017/6/12 期初	2018/6/11 決算日	2019/6/10 決算日	2020/6/10 決算日	2021/6/10 決算日	2022/6/10 決算日
基準価額 (円)	2,922	2,402	2,095	1,558	1,829	1,839
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	525	345	190	120	120
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	0.2	1.5	-17.8	27.0	7.2
参考指数騰落率 (%)	—	3.4	11.3	-8.1	31.4	11.8
純資産総額 (百万円)	508,462	337,579	255,233	156,746	160,063	131,692

※ファンド年間騰落率は、参考指数年間騰落率と比較するため、収益分配金（税込み）を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

参考指数は、S & P先進国REIT指数（円換算）です。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

第208期～第213期：2021年12月11日～2022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、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（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、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

### ▶ ワールド・リート・オープン（毎月決算型）

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。当作成期は、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（産業用施設／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、当作成期首のアメリカ70.0%、日本8.7%、オーストラリア7.0%などから、当作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、当作成期首の産業用施設19.3%、小売り16.7%、住宅14.9%などから、当作成期末には小売り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

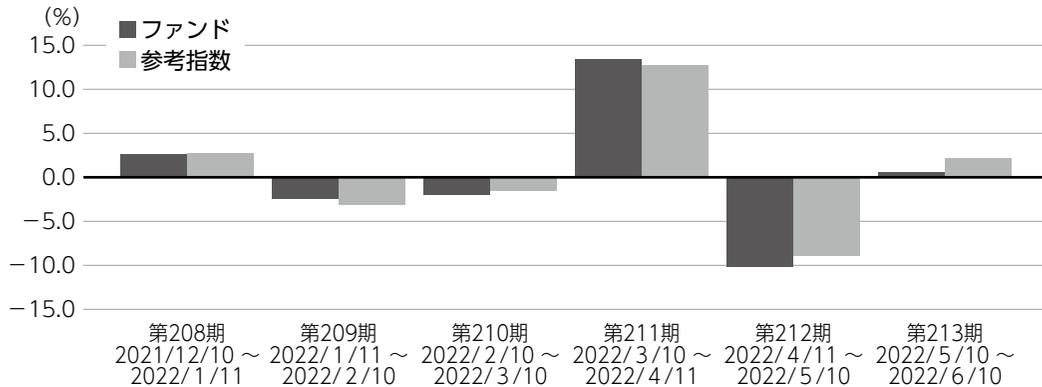
配当利回りは、当作成期首の2.80%から当作成期末には3.45%となりました。

(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)

第208期～第213期：2021年12月11日～2022年6月10日

## 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REIT指数（円換算）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
当期分配金 （対基準価額比率）	<b>10</b> (0.517%)	<b>10</b> (0.532%)	<b>10</b> (0.546%)	<b>10</b> (0.484%)	<b>10</b> (0.541%)	<b>10</b> (0.541%)
当期の収益	6	—	1	8	0	2
当期の収益以外	4	10	8	2	9	8
翌期繰越分配対象額	2,647	2,637	2,628	2,627	2,618	2,610

(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。

(注) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

## 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）

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。

# お知らせ

## ▶ 約款変更

- ・該当事項はありません。

## ▶ その他

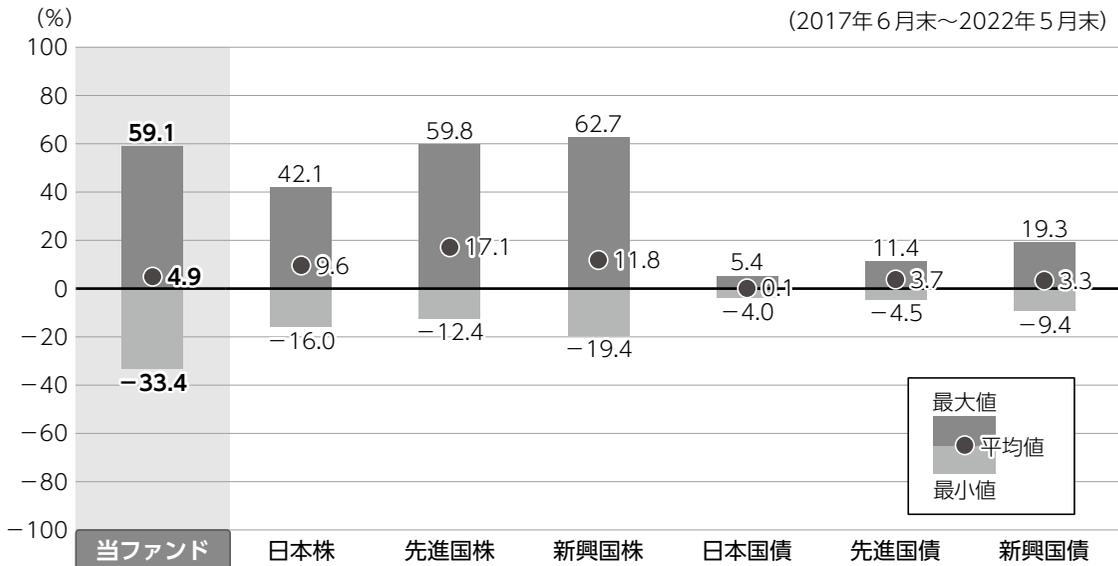
- ・該当事項はありません。

\*本書が、受益者のみなさまのお手元に届くのは作成対象期間末から2ヵ月以上が経過していることにご留意ください。  
なお、最近の運用状況や約款変更の内容等は当社ホームページ（<https://www.am.mufig.jp/>）にて開示を行っている場合があります。

# 当該投資信託の概要

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
信託期間	無期限（2004年7月2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。
主要投資対象	<p>■当ファンド ワールド・リート・オープン マザーファンド受益証券</p> <p>■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（リート）</p>
運用方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世界各国の上場不動産投資信託に分散投資します。</li> <li>・ポートフォリオの構築は、トップダウンで国や地域、セクター配分等を決定し、ボトムアップで個別銘柄を選定するという、2つのアプローチ（運用手法）の融合によって行います。</li> <li>・相対的に割安で好配当が期待される銘柄に投資し、安定した配当利回りの確保と、値上がり益の獲得を目指します。</li> <li>・実質外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。</li> <li>・マザーファンドの運用の指図に関する権限を、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・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・マネジメント・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・マネジメント（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。</li> </ul>
分配方針	毎月10日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。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・市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

# ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



●上記は、2017年6月から2022年5月の5年間に於ける1年騰落率の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて定量的に比較できるように作成したものです。

## 各資産クラスの指数

日本株	東証株価指数（TOPIX）（配当込み）
先進国株	MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）
新興国株	MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）
日本国債	NOMURA-BPI（国債）
先進国債	FTSE世界国債インデックス（除く日本）
新興国債	JPMorgan Global Diversified

※詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

（注）海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

●全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

●ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

●騰落率は直近前月末から60ヵ月遡った算出結果であり、ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

# 当該投資信託のデータ

2022年6月10日現在

## ▶ 当該投資信託の組入資産の内容

### 組入ファンド

（組入銘柄数：1銘柄）

ファンド名	第213期末 2022年6月10日
ワールド・リート・オープン マザーファンド	99.5%

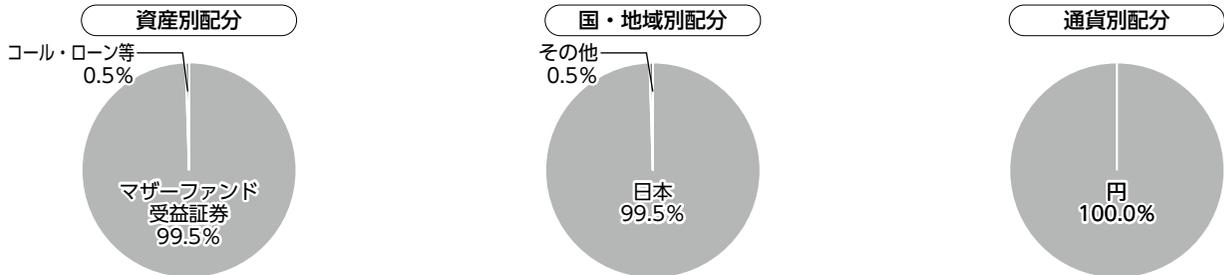
※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

### 純資産等

項目	第208期末 2022年1月11日	第209期末 2022年2月10日	第210期末 2022年3月10日	第211期末 2022年4月11日	第212期末 2022年5月10日	第213期末 2022年6月10日
純資産総額 (円)	146,949,304,281	141,238,337,513	137,070,771,373	151,376,499,174	132,527,755,828	131,692,302,212
受益権口数 (口)	763,102,221,418	756,227,078,087	752,908,976,492	736,284,849,635	721,202,495,592	716,176,270,574
1万口当たり基準価額 (円)	1,926	1,868	1,821	2,056	1,838	1,839

※当作成期間中（第208期～第213期）において追加設定元本は13,319,458,065円  
同解約元本は 75,676,644,042円です。

### 種別構成等



※比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。

※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余剰資金等と合せて運用しているものを含みます。

※【国・地域別配分】、【通貨別配分】は、組入ファンドの発行地、発行通貨を表示しています。

154012

2022年6月10日現在

組入上位ファンドの概要

ワールド・リート・オープン マザーファンド

基準価額の推移

2021年12月10日～2022年6月10日



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	
	金額(円)	比率(%)
(a)売買委託手数料 (投資信託証券)	16 (16)	0.049 (0.049)
(b)有価証券取引税 (投資信託証券)	7 (7)	0.022 (0.022)
(c)その他費用 (保管費用)	3 (3)	0.009 (0.008)
(その他)	(0)	(0.001)
合計	26	0.080

作成期中の平均基準価額は、31,397円です。

※項目の概要については、前記「1万口当たりの費用明細」をご参照ください。

組入上位10銘柄

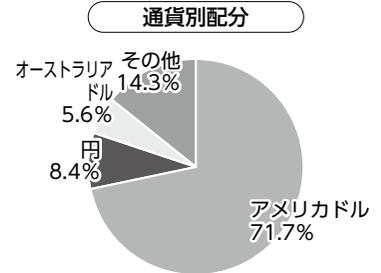
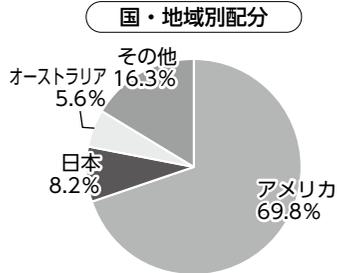
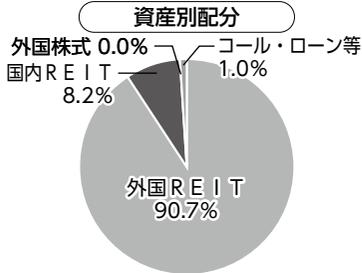
(組入銘柄数：79銘柄)

	銘柄	種類	国・地域	業種／種別	比率(%)
1	PROLOGIS INC	REIT	アメリカ	産業用施設	7.2
2	PUBLIC STORAGE	REIT	アメリカ	倉庫	4.7
3	WELLTOWER INC	REIT	アメリカ	ヘルスケア	4.7
4	DIGITAL REALTY TRUST INC	REIT	アメリカ	専門特化型	4.4
5	EQUITY RESIDENTIAL	REIT	アメリカ	住宅	3.7
6	REALTY INCOME CORP	REIT	アメリカ	小売り	3.0
7	MID-AMERICA APARTMENT COMM	REIT	アメリカ	住宅	2.9
8	INVITATION HOMES INC	REIT	アメリカ	住宅	2.5
9	UDR INC	REIT	アメリカ	住宅	2.4
10	VENTAS INC	REIT	アメリカ	ヘルスケア	2.2

※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。  
 ※原則、国・地域については、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループが定義した区分を表示しています。

※なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

## 種別構成等



※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。  
構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。

※原則、国・地域については、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・グループが定義した区分を表示しています。

※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余剰資金等と合せて運用しているものを含みます。

# 指数に関して

## ▶ ファンドの参考指数である『S & P先進国REIT指数（円換算）』について

S & P先進国REIT指数（円換算）は、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。

## ▶ 「ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

### ● 東証株価指数（TOPIX）（配当込み）

東証株価指数（TOPIX）（配当込み）とは、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出される株価指数です。TOPIXの指数値及びTOPIXに係る標準又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社（以下「JPX」という。）の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標準又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。

### ● MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）

MSCI コクサイ・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国で構成されています。また、MSCI コクサイ・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

### ● MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）

MSCI エマージング・マーケット・インデックス（配当込み）とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。また、MSCI エマージング・マーケット・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

### ● NOMURA-BPI（国債）

NOMURA-BPI（国債）とは、野村證券株式会社が発表しているわが国の代表的な国債パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI（総合）のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は同社に帰属します。なお、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用されるファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

### ● FTSE世界国債インデックス（除く日本）

FTSE世界国債インデックス（除く日本）は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

### ● JPMorgan Global Diversified

JPMorgan Global Diversifiedとは、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが算出し公表している指数で、現地通貨建てのエマージング債市場の代表的なインデックスです。現地通貨建てのエマージング債のうち、投資規制の有無や、発行規模等を考慮して選ばれた銘柄により構成されています。当指数の著作権はJ. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。