

ワールド・リート・オープン (資産成長型)

愛称：ワールド・リートN

追加型投信／内外／不動産投信



作成対象期間：2022年12月13日～2023年12月11日

第 10 期 決算日：2023年12月11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お
ります。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10期末 (2023年12月11日)

基準価額	15,182円
純資産総額	931百万円
騰落率	+7.6%
分配金合計 ^(*)	0円

(*) 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10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72.3%、カナダ1.7%）

アメリカ市場では、インフレが継続する中、経済指標の強さが確認され、政策金利の高止まりが長期化するとの見方が強まり、金利が上昇基調であったことから、リートは下落基調となりました。なお、足元では、インフレや景気の減速を示すデータが発表されたことなどから、2024年の金融緩和への期待が高まるにつれて急速に投資口価格を戻しました。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と見えています。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年に入り始まっています。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しています。

産業用施設リーートの業績は好調を維持し、既存物件の営業収益は引き続き一桁後半の伸びを維持しています。新規市場賃料の伸びは歴史的な高水準から緩やかになっているものの、市場での賃料と既存物件の賃料の差が大きいことから、商業用不動産の中で最も高い賃料の伸びが見込まれ、今後数年間は堅調に推移すると予想しています。住宅リートは賃貸市場の軟化により軟調な推移と

なりました。同様に倉庫も、住宅市場の減速などから2022年対比で需要が弱まったため、大手リーートの業績ガイダンスが引き下げられ、軟調な推移となりました。特にサンベルト地帯での供給が賃料相場を圧迫しています。以前より、コロナ禍の大幅な賃料上昇の後、賃料上昇のペースが通常のペースに収れんとすると予想していましたが、予想より早く収れんしています。オフィスについては、業績は市場の予想を小幅に下回ったものの、投資口価格は軟調な推移を継続していたため、値ごろ感などから、足元、物色される動きが見られます。2023年の前半と比較して、短期的には事業環境の改善を予想しているものの、リーシングと賃料の低迷、稼働率の低下、在宅勤務の普及を受けたオフィス・スペースの合理化、オフィスリーートの負債比率の上昇など、他の不動産用途と比較して、ファンダメンタルズや事業環境の懸念材料が多く、引き続きオフィスを慎重に見ています。一方、コロナ禍で事業環境が厳しかった小売りやホテルの業績は回復し、投資口価格は堅調な推移となりました。ホテルの事業環境は、依然として市場によってばらつきがあり、観光中心の市場は、2019年の水準を大幅に上回る客室売上となっている一方、出張需要の依存度が高い一部都市のホテルは、コロナ禍で落ち込んだ水準から回復していません。なお、出張、カンファレンス、インバウンド需要は、当面、回復が続くと予想しており、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みえています。

◎オーストラリア 6.0%

オーストラリア市場は上昇しました。大手産業用施設リートがデータセンターへの参入を強化し、高い成長と収益率を維持したことから堅調な推移となりました。オフィスについては、今後の新規供給や需要の低迷、高い水準の金利が維持されることなどから、不動産価値の低下圧力が強まり、

ファンダメンタルズの悪化が継続するとみています。住宅については、住宅不足、出稼ぎ者数の多さ、賃金上昇、賃料高騰などがサポート要因となり、相対的な魅力度は高いとみています。

◎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・社会的な背景などが下支えし、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予想されます。アジアのリート市場の中では、依然としてNAV対比でのバリュエーションにおける投資妙味が相対的に薄い一方で、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しており、過度に弱気にはみていません。

◎アジア（除く日本）（シンガポール1.8%、香港1.5%）

シンガポール市場では、オフィス不動産の取引が低迷する一方、小売りにおいては中核的な物件の取引が活発化し、取引量は回復しました。引き続き、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者増加により改善が見込まれます。

◎欧州（イギリス3.1%など）

欧州市場は、インフレ率のピークアウトと利上げペース鈍化への期待から堅調な推移となりました。なお、欧州の不動産取引市場は依然として低調となっており、2023年9月までの年初来の累計取引量は、前年同期比で半分強の減少となりました。中でもオフィスの落ち込みが顕著となっており、イギリスについては引き続き需給が厳しいです。大陸欧州については、在宅勤務の普及の影響

は、アメリカ及び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。そのような中でも、クオリティの高い物件への需要増は顕著です。ロンドンのオフィス需要は二分化しており、地球環境に配慮した高クオリティの物件への需要は堅調です。産業用施設は、物流やサプライチェーンが引き続き重要視され、低い空室率が賃料の伸びを牽引していることから、引き続き堅調に推移するとみています。その他、高齢者向け住宅、ホテル、小売りなどの特定の不動産用途は堅調に収益が回復しており、上記用途の中では、住宅と産業用施設が、需給逼迫の恩恵を受けるとみています。



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、MSIM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アセットマネジメント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10期：2022年12月13日～2023年12月11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10期首	14,105円
第10期末	15,182円
既払分配金	0円
騰落率	7.6%

※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7.6%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。

米国のインフレ率の鈍化や主要中銀による利上げサイクルの終了観測の高まりなどが好感され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」（ヘルスケア／アメリカ）に加え、データセンターを手掛ける「EQUINIX INC」（データセンター／アメリカ）などの保有が基準価額にプラスに寄与しました。

※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、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。

2022年12月13日～2023年12月11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	244	1.699	(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）	(141)	(0.986)	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）	(86)	(0.603)	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）	(16)	(0.110)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b)売買委託手数料	11	0.078	(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）	(11)	(0.078)	
(c)有価証券取引税	3	0.020	(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）	(3)	(0.020)	
(d)その他費用	4	0.026	(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）	(2)	(0.013)	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）	(2)	(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	262	1.823	

期中の平均基準価額は、14,344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。

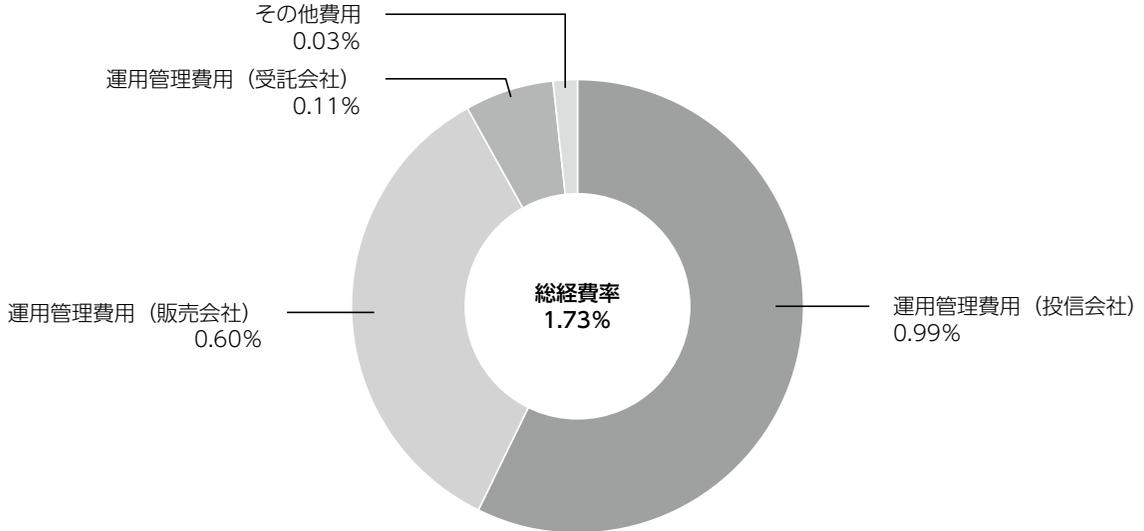
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

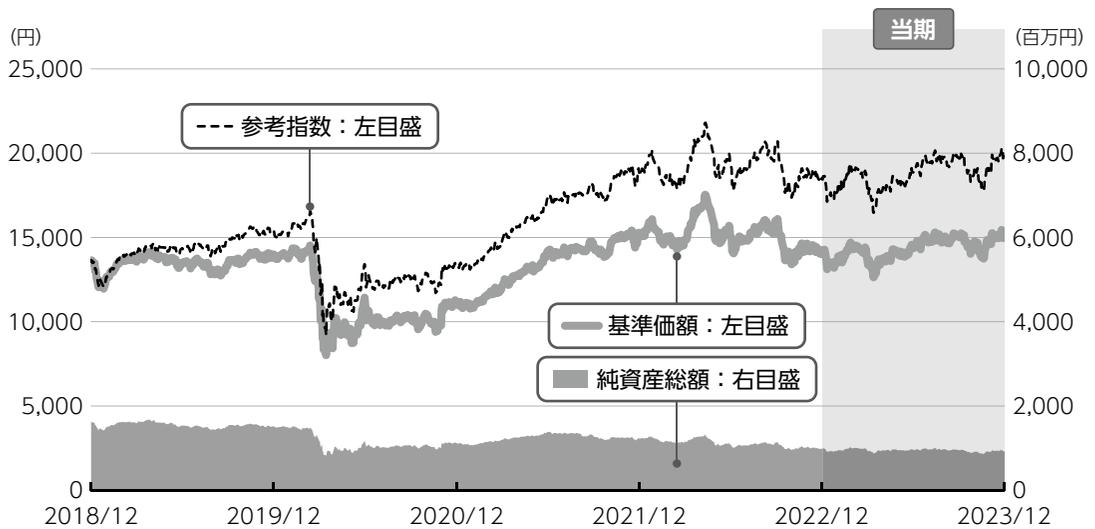
(注) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(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。

2018年12月10日～2023年12月11日

最近5年間の基準価額等の推移について



※参考指数は、2018年12月10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

	2018/12/10 期初	2019/12/10 決算日	2020/12/10 決算日	2021/12/10 決算日	2022/12/12 決算日	2023/12/11 決算日
基準価額 (円)	13,642	13,992	11,082	15,072	14,105	15,182
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	0	0	0	0	0
基準価額騰落率 (%)	—	2.6	-20.8	36.0	-6.4	7.6
参考指数騰落率 (%)	—	12.8	-13.6	41.8	-2.2	8.5
純資産総額 (百万円)	1,625	1,520	1,118	1,228	984	931

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10期：2022年12月13日～2023年12月11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2023年2月上旬にかけては、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、米連邦準備制度理事会（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ました。2月上旬から10月末にかけては、米国リーートの良好な四半期決算などが好感される局面はあったものの、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ったことや、米国を中心とした金融引き締め観測の高まりなどから金利が上昇したことに加えて、中東の地政学リスク

の高まりなどが嫌気され、下落しました。その後は、米国のインフレ率の鈍化や主要中銀による利上げサイクルの終了観測の高まりなどを受けて上昇し、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、日本銀行による金融政策の修正観測などを受けて、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（資産成長型）

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や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続しました。また、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組入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。企業のIT投資の積極化による需要増加や人工知能（AI）の普及に伴うデジタルデータ量の増大に加えて、供給制約による賃料上昇の恩恵などを受けることからデータセンター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、集合住宅を手掛ける「ESSEX PROPERTY TRUST INC」（住宅／アメリカ）などを新規に組み入れた一方、同じく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72.3%、日本7.9%、オーストラリア6.0%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19.3%、小売り17.7%、住宅16.3%などとなりました。

ポートフォリオ特性値

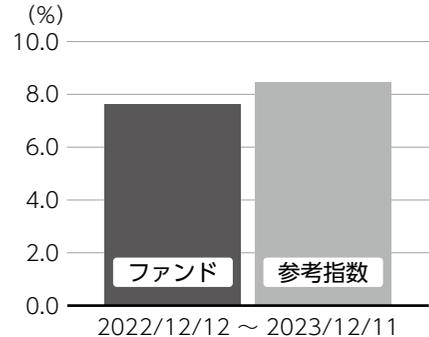
配当利回りは、期間の初めの3.89%から期間末には3.63%となりました。

（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アセットマネジメント作成）

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）



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、利子・配当収入の中から分配金額を決定しますが、信託財産の十分な成長に資することに配慮して分配を行わないことがあります。この結果、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10期
	2022年12月13日～2023年12月11日
当期分配金（対基準価額比率）	-（-%）
当期の収益	-
当期の収益以外	-
翌期繰越分配対象額	5,844

（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（資産成長型）

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。

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、確信度の高い銘柄への選別的な投資を継続する方針です。

▶ 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や収益マルチプルの観点で割安な銘柄への投資を継続していきます。また、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、銘柄への組入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、企業のIT投資の積極化による需要増加やAIの普及に伴うデジタルデータ量の増大に加えて、供給制約による賃料上昇の恩恵などを受けるデータセンターなどを選好する一方、在宅勤務の普及などを受

お知らせ

▶ 約款変更

- ・委託会社の商号変更に対応するため、信託約款に所要の変更を行いました。
2023年10月1日より商号を三菱UF Jアセットマネジメント株式会社に変更しました。
(2023年10月1日)

▶ その他

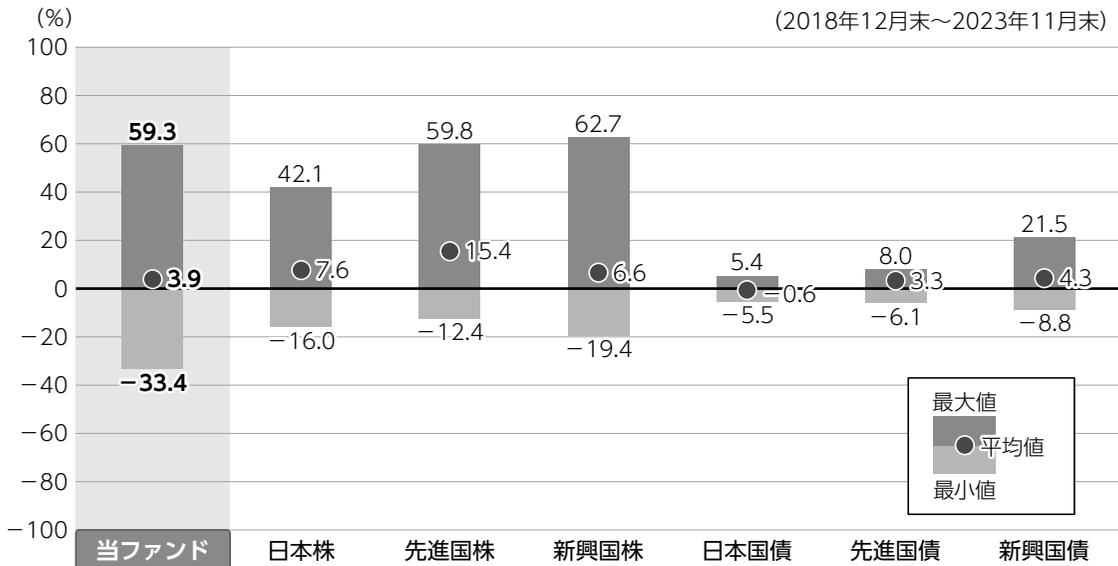
- ・該当事項はありません。

*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.mufg.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（2013年12月11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ともに信託財産の十分な成長をはかることを目的と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"> ・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・マネジメント・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・マネジメント・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・カンパニーに更に委託することができます。
分配方針	毎年12月10日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、収益配分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、利子・配当収入の中から分配金額を決定しますが、信託財産の十分な成長に資することに配慮して分配を行わないことがあります。

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、2018年12月から2023年11月の5年間ににおける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。

●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

2023年12月11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10期末 2023年12月11日
ワールド・リート・オープン マザーファンド	99.5%

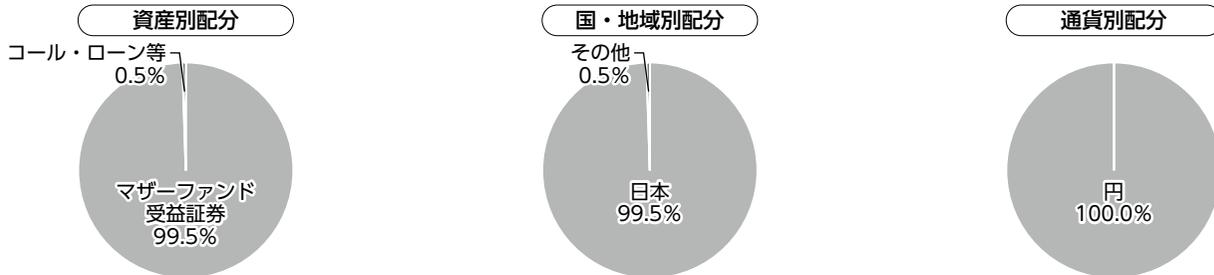
※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

純資産等

項目	第10期末 2023年12月11日
純資産総額 (円)	931,159,539
受益権口数 (口)	613,341,110
1万口当たり基準価額 (円)	15,182

※当期中において追加設定元本は48,445,808円
同解約元本は132,756,131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）を相手先として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

2023年12月11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

2023年6月12日～2023年12月11日



1万口当たりの費用明細

2023年6月13日～2023年12月11日

項目	第226期～第231期	
	金額(円)	比率(%)
(a)売買委託手数料 (投資信託証券)	12 (12)	0.040 (0.040)
(b)有価証券取引税 (投資信託証券)	3 (3)	0.010 (0.010)
(c)その他費用 (保管費用)	2 (2)	0.007 (0.007)
(その他)	(0)	(0.000)
合計	17	0.057

作成期中の平均基準価額は、30,829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

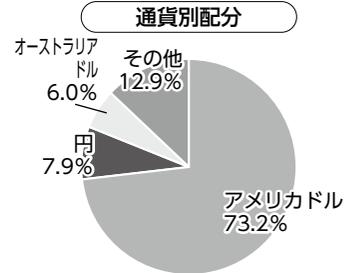
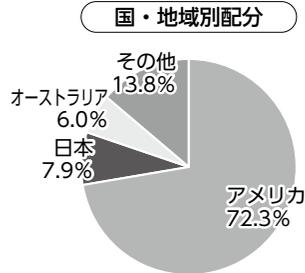
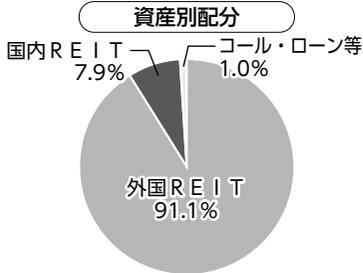
(組入銘柄数：64銘柄)

	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	7.6
2	EQUINIX INC	REIT	アメリカ	データセンター	6.7
3	WELLTOWER INC	REIT	アメリカ	ヘルスケア	6.2
4	PUBLIC STORAGE	REIT	アメリカ	倉庫	4.2
5	DIGITAL REALTY TRUST INC	REIT	アメリカ	データセンター	4.0
6	VICI PROPERTIES INC	REIT	アメリカ	専門特化型	3.3
7	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	REIT	アメリカ	住宅	3.3
8	GOODMAN GROUP	REIT	オーストラリア	産業用施設	3.1
9	REALTY INCOME CORP	REIT	アメリカ	小売り	3.1
10	AVALONBAY COMMUNITIES INC	REIT	アメリカ	住宅	3.0

※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)でご覧いただけます。

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アセットマネジメント株式会社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。

▶ 「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、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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。

● JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド

JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイドとは、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。



三菱UFJアセットマネジメント