

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投資／内外／不動産投資	
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。	
主要運用対象	ベビーフア 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 ア ン ド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・マザーファンドへの投資割合は、制限を設けません。 ・投資信託証券への実質投資割合は、制限を設けません。 ・外貨建資産への実質投資割合は、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券（マザーファンドを除きます。）への実質投資割合は、当ファンドの純資産総額の10%以内とします。
	マ ザ ー フ ア ン ド	<ul style="list-style-type: none"> ・主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。 ・外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。 ・同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。
分配方針	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、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。	

※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
（資産成長型）

愛称：ワールド・リートN

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。
さて、お手持ちの「ワールド・リート・オープン（資産成長型）」は、去る12月11日に第10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ると見ています。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。

本資料の表記にあたって

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

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額			（参考指数） S&P先進国REIT 指数（円換算）		米ドル為替 （円／米ドル）		豪ドル為替 （円／豪ドル）		ユーロ為替 （円／ユーロ）		投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	（分配落）	税込み 分配金	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率	期中 騰落率				
	円	円	%		%	円	%	円	%	円	%	%	百万円
6期(2019年12月10日)	13,992	0	2.6	18,280	12.8	108.67	△ 3.4	74.20	△ 8.4	120.23	△ 6.3	98.2	1,520
7期(2020年12月10日)	11,082	0	△20.8	15,796	△13.6	104.28	△ 4.0	77.62	4.6	125.97	4.8	97.8	1,118
8期(2021年12月10日)	15,072	0	36.0	22,395	41.8	113.47	8.8	81.01	4.4	128.12	1.7	98.8	1,228
9期(2022年12月12日)	14,105	0	△ 6.4	21,911	△ 2.2	136.76	20.5	92.38	14.0	143.76	12.2	98.7	984
10期(2023年12月11日)	15,182	0	7.6	23,769	8.5	145.40	6.3	95.59	3.5	156.58	8.9	98.5	931

(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。

(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12月12日	14,105	—	21,911	—	136.76	—	92.38	—	143.76	—	98.7
12月末	13,440	△4.7	20,873	△4.7	132.70	△3.0	89.57	△3.0	141.47	△1.6	98.2
2023年1月末	14,158	0.4	22,174	1.2	130.47	△4.6	91.93	△0.5	141.56	△1.5	98.3
2月末	14,312	1.5	22,379	2.1	136.33	△0.3	91.90	△0.5	144.61	0.6	98.4
3月末	13,485	△4.4	20,915	△4.5	133.53	△2.4	89.69	△2.9	145.72	1.4	98.1
4月末	13,864	△1.7	21,408	△2.3	134.13	△1.9	88.98	△3.7	148.04	3.0	98.5
5月末	14,046	△0.4	21,747	△0.8	139.77	2.2	91.07	△1.4	150.04	4.4	98.2
6月末	14,931	5.9	23,236	6.0	144.99	6.0	95.77	3.7	157.60	9.6	98.0
7月末	14,933	5.9	23,396	6.8	140.97	3.1	93.96	1.7	155.35	8.1	98.6
8月末	15,242	8.1	23,749	8.4	146.20	6.9	94.78	2.6	159.84	11.2	97.2
9月末	14,524	3.0	22,459	2.5	149.58	9.4	96.06	4.0	158.00	9.9	98.1
10月末	13,792	△2.2	21,241	△3.1	149.51	9.3	95.19	3.0	158.66	10.4	98.8
11月末	15,027	6.5	23,291	6.3	147.07	7.5	97.45	5.5	161.51	12.3	99.1
（期末） 2023年12月11日	15,182	7.6	23,769	8.5	145.40	6.3	95.59	3.5	156.58	8.9	98.5

(注) 騰落率は期首比。

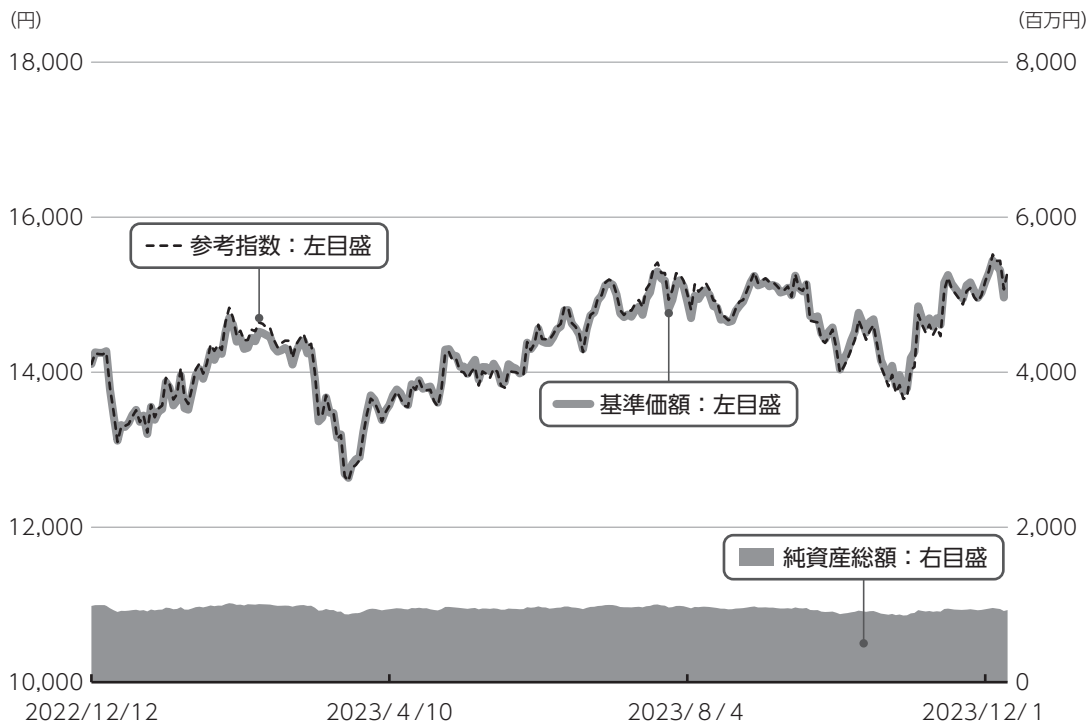
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

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。

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（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。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

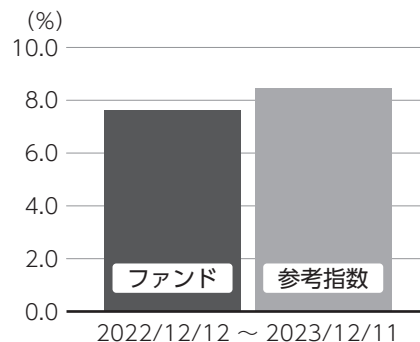
配当利回りは、期間の初めの3.89%から期間末には3.63%となりました。

（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。

▶ 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

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。

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せん。

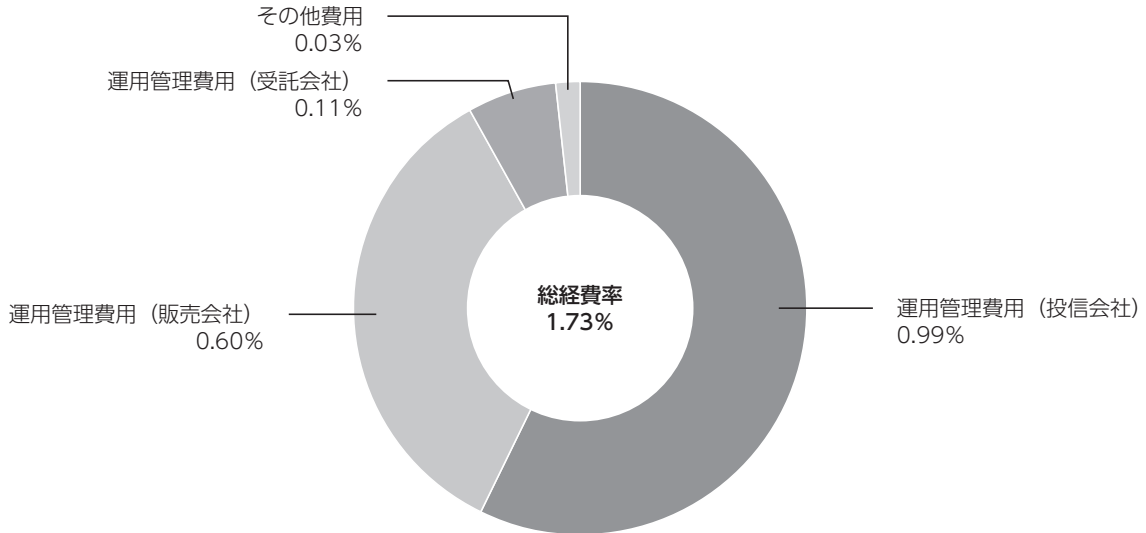
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

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

（参考情報）

■ 総経費率

当期中の運用・管理にかかった費用の総額（原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を除く。）を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した**総経費率（年率）は1.73%**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12月13日～2023年12月11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 6,022	千円 17,438	千口 51,996	千円 157,022

○利害関係人との取引状況等

(2022年12月13日～2023年12月11日)

利害関係人との取引状況

<ワールド・リート・オープン（資産成長型）>
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			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 11,966	% 59.0	百万円 38,523	百万円 11,695	% 30.4	

平均保有割合 0.8%

※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 1,732

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12月11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 337,544	千口 291,571	千円 926,439

○投資信託財産の構成

(2023年12月11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 926,439	% 98.2
コール・ローン等、その他	17,403	1.8
投資信託財産総額	943,842	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（101,554,196千円）の投資信託財産総額（111,928,560千円）に対する比率は90.7%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=145.40円	1 カナダドル=107.02円	1 ユーロ=156.58円	1 イギリスポンド=182.49円
1 オーストラリアドル=95.59円	1 香港ドル=18.62円	1 シンガポールドル=108.39円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況（2023年12月11日現在）

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	943,842,277
コール・ローン等	12,718,689
ワールド・リート・オープン マザーファンド(評価額)	926,439,598
未収入金	4,683,990
(B) 負債	12,682,738
未払解約金	4,611,146
未払信託報酬	8,019,912
未払利息	3
その他未払費用	51,677
(C) 純資産総額(A-B)	931,159,539
元本	613,341,110
次期繰越損益金	317,818,429
(D) 受益権総口数	613,341,110口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,182円

<注記事項>

- ①期首元本額 697,651,433円
 期中追加設定元本額 48,445,808円
 期中一部解約元本額 132,756,131円
 また、1口当たり純資産額は、期末15,182円です。

②分配金の計算過程

項 目	2022年12月13日～ 2023年12月11日
費用控除後の配当等収益額	25,147,799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	206,975,562円
分配準備積立金額	126,334,891円
当ファンドの分配対象収益額	358,458,252円
1万口当たり収益分配対象額	5,844円
1万口当たり分配金額	－円
収益分配金金額	－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12月13日～2023年12月11日）

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 3,173
受取利息	89
支払利息	△ 3,262
(B) 有価証券売買損益	81,195,443
売買益	88,378,873
売買損	△ 7,183,430
(C) 信託報酬等	△ 16,241,230
(D) 当期繰越損益金(A+B+C)	64,951,040
(E) 前期繰越損益金	57,495,026
(F) 追加信託差損益金	195,372,363
(配当等相当額)	(206,884,597)
(売買損益相当額)	(△ 11,512,234)
(G) 計(D+E+F)	317,818,429
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	317,818,429
追加信託差損益金	195,372,363
(配当等相当額)	(206,975,562)
(売買損益相当額)	(△ 11,603,199)
分配準備積立金	151,482,690
繰越損益金	△ 29,036,624

- (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。

*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】

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UFJ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)

ワールド・リート・オープン マザーファンド

《第226期》決算日2023年7月10日

《第229期》決算日2023年10月10日

《第227期》決算日2023年8月10日

《第230期》決算日2023年11月10日

《第228期》決算日2023年9月11日

《第231期》決算日2023年12月11日

[計算期間：2023年6月13日～2023年12月11日]

「ワールド・リート・オープン マザーファンド」は、12月11日に第231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226期～第231期の運用状況をご報告申し上げます。

運 用 方 針	安定した収益の確保と信託財産の着実な成長を目指して運用を行います。
主 要 運 用 対 象	世界各国の上場不動産投資信託（リート）
主 な 組 入 制 限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主要投資対象とする投資信託証券、コマーシャル・ペーパーおよび短期社債等以外の有価証券への投資は、債券買い現先取引に限ります。 ・ 投資信託証券への投資割合は、制限を設けません。 ・ 外貨建資産への投資割合は、制限を設けません。 ・ 同一銘柄の投資信託証券への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以内とします。

○最近30期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数) S&P先進国REIT 指数(円換算)		米ドル為替 (円/米ドル)		豪ドル為替 (円/豪ドル)		ユーロ為替 (円/ユーロ)		投資信託 証券 組入比率	純資産 総額
	円	%	期 騰 落 率	中 騰 落 率	円	%	円	%	円	%		
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
226期(2023年7月10日)	30,657	2.8	43,629	2.6	142.54	2.2	95.26	1.2	156.30	4.3	98.7	115,593
227期(2023年8月10日)	31,259	2.0	44,481	2.0	143.96	1.0	94.08	△1.2	157.97	1.1	98.3	115,679
228期(2023年9月11日)	31,315	0.2	44,401	△0.2	146.97	2.1	94.00	△0.1	157.48	△0.3	99.2	114,391
229期(2023年10月10日)	30,061	△4.0	42,138	△5.1	148.60	1.1	95.42	1.5	157.16	△0.2	98.9	108,425
230期(2023年11月10日)	30,478	1.4	42,699	1.3	151.43	1.9	96.23	0.8	161.56	2.8	99.4	108,261
231期(2023年12月11日)	31,774	4.3	45,108	5.6	145.40	△4.0	95.59	△0.7	156.58	△3.1	99.0	110,096

(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。
 (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226期	(期首) 2023年6月12日	円 29,827	% —	% 42,527	% —	円 139.43	% —	円 94.09	% —	円 149.82	% —	% 97.8
	6月末	31,006	4.0	44,096	3.7	144.99	4.0	95.77	1.8	157.60	5.2	98.4
	(期末) 2023年7月10日	30,657	2.8	43,629	2.6	142.54	2.2	95.26	1.2	156.30	4.3	98.7
第227期	(期首) 2023年7月10日	30,657	—	43,629	—	142.54	—	95.26	—	156.30	—	98.7
	7月末	31,056	1.3	44,399	1.8	140.97	△1.1	93.96	△1.4	155.35	△0.6	99.1
	(期末) 2023年8月10日	31,259	2.0	44,481	2.0	143.96	1.0	94.08	△1.2	157.97	1.1	98.3
第228期	(期首) 2023年8月10日	31,259	—	44,481	—	143.96	—	94.08	—	157.97	—	98.3
	8月末	31,750	1.6	45,070	1.3	146.20	1.6	94.78	0.7	159.84	1.2	97.7
	(期末) 2023年9月11日	31,315	0.2	44,401	△0.2	146.97	2.1	94.00	△0.1	157.48	△0.3	99.2
第229期	(期首) 2023年9月11日	31,315	—	44,401	—	146.97	—	94.00	—	157.48	—	99.2
	9月末	30,288	△3.3	42,622	△4.0	149.58	1.8	96.06	2.2	158.00	0.3	98.6
	(期末) 2023年10月10日	30,061	△4.0	42,138	△5.1	148.60	1.1	95.42	1.5	157.16	△0.2	98.9
第230期	(期首) 2023年10月10日	30,061	—	42,138	—	148.60	—	95.42	—	157.16	—	98.9
	10月末	28,795	△4.2	40,311	△4.3	149.51	0.6	95.19	△0.2	158.66	1.0	99.3
	(期末) 2023年11月10日	30,478	1.4	42,699	1.3	151.43	1.9	96.23	0.8	161.56	2.8	99.4
第231期	(期首) 2023年11月10日	30,478	—	42,699	—	151.43	—	96.23	—	161.56	—	99.4
	11月末	31,431	3.1	44,200	3.5	147.07	△2.9	97.45	1.3	161.51	△0.0	99.6
	(期末) 2023年12月11日	31,774	4.3	45,108	5.6	145.40	△4.0	95.59	△0.7	156.58	△3.1	99.0

(注) 騰落率は期首比。

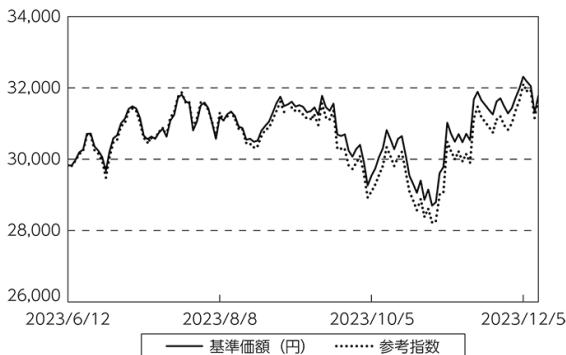
○運用経過

●当作成期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ6.5%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。
- ・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、データセンターを手掛ける「DIGITAL REALTY TRUST INC」(アメリカ/データセンター)に加え、同じくデータセンターを手掛ける「EQUINIX INC」(アメリカ/データセンター)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10月末にかけては、米国リ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や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、データセンターやヘルスケア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

- ・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（NAV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（NAV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、介護施設やシニア住宅を手掛ける「CARETRUST REIT INC」（アメリカ／ヘルスケア）などを新規に組み入れた一方、ベルギーを中心にヨーロッパで物流施設を手掛ける「WAREHOUSES DE PAUW SCA」（ベルギー／産業用施設）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70.9%、日本7.9%、オーストラリア5.5%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、期間の初めの産業用施設20.7%、小売り20.3%、専門特化型16.0%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3.85%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）

○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（NAV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。

○ 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		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 12 (12)	% 0.040 (0.040)	(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)	0.007 (0.007) (0.000)	(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	17	0.057	
作成期中の平均基準価額は、30,829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

(2023年6月13日～2023年12月11日)

投資信託証券

銘柄		第226期～第231期			
		買付		売却	
		口数	金額	口数	金額
		千口	千円	千口	千円
国内	GLP投資法人	—	—	4	646,620
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	2	853,010	—	—
	日本プロロジスリート投資法人	2	699,330	—	—
	野村不動産マスターファンド投資法人	1	210,077	5	980,131
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1	721,824	—	—
	三菱地所物流リート投資法人	—	—	1	429,238
	日本ビルファンド投資法人	—	—	0.759	463,696
	ジャパンリアルエステイト投資法人	0.339	197,795	—	—
	日本都市ファンド投資法人	—	—	6	639,028
	インヴェンシブル投資法人	13	743,210	12	759,001
	平和不動産リート投資法人	0.591	81,417	—	—
	ジャパン・ホテル・リート投資法人	3	238,159	3	225,962
	合 計	25	3,744,826	34	4,143,679
外国	アメリカ		千アメリカドル		千アメリカドル
	AGREE REALTY CORP	37	2,198	32	2,097
	PROLOGIS INC	—	—	143	15,563
	DIGITAL REALTY TRUST INC	67	7,352	46	6,022
	EASTGROUP PROPERTIES INC	32	5,560	—	—
	ESSEX PROPERTY TRUST INC	74	17,635	6	1,523
	EXTRA SPACE STORAGE INC	98	11,775	68	8,247
		(108)	(16,051)		
	FEDERAL REALTY INVS TRUST	78	7,191	—	—
	WELLTOWER INC	24	2,088	29	2,584
	KILROY REALTY CORP	154	5,774	—	—
	KITE REALTY GROUP TRUST	122	2,612	385	8,646
	MID-AMERICA APARTMENT COMM	—	—	4	636
	RPT REALTY	—	—	854	9,518
	REALTY INCOME CORP	—	—	83	5,114
	LIFE STORAGE INC	—	—	70	9,190
		(△ 121)	(△ 16,051)		
	SUN COMMUNITIES INC	—	—	20	2,679
	VENTAS INC	37	1,741	259	11,687
	AMERICAN TOWER CORP	26	5,730	—	—
	RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	72	7,133	—	—
	REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	—	—	105	5,538
	AMERICAN HOMES 4 RENT- A	38	1,412	95	3,316
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	—	—	170	3,847	
CARETRUST REIT INC	502	10,484	50	1,113	
IRON MOUNTAIN INC	14	868	131	7,847	

銘 柄		第226期～第231期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	アメリカ				
	URBAN EDGE PROPERTIES	327	5,461	—	—
	EQUINIX INC	3	2,893	10	8,174
	VICI PROPERTIES INC	—	—	55	1,666
	AMERICOLD REALTY TRUST INC	132	3,904	88	2,815
	NETSTREIT CORP	—	—	159	2,463
	HOST HOTELS & RESORTS INC	142	2,481	490	8,590
	PUBLIC STORAGE	—	—	6	1,647
	SIMON PROPERTY GROUP INC	51	6,344	159	17,752
	KIMCO REALTY CORP	519	10,546	—	—
	AVALONBAY COMMUNITIES INC	11	2,126	96	17,095
	小 計	2,572 (△ 12)	123,318 (—)	3,621	165,383
	カナダ				
	BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	84	5,301	10	745
	RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	—	—	163	3,033
	GRANITE REAL ESTATE INVESTME	—	—	14	1,055
	INTERRENT REAL ESTATE INVEST	—	—	114	1,396
	小 計	84	5,301	303	6,231
	ユーロ				
	フランス				
	GECINA SA	38	3,853	14	1,551
	KLEPIERRE	150	3,406	39	918
	MERCIALYS	—	—	510	4,394
	CARMILA	262	3,991	—	—
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	57	3,630	—	—
	小 計	508	14,882	564	6,864
	ベルギー				
	WAREHOUSES DE PAUW SCA	—	—	228	5,747
	AEDIFICA	6 (13)	389 (796)	13	847
	AEDIFICA SA-RIGHTS	— (75)	— (—)	— (75)	— (87)
	MONTEA NV	61	4,460	—	—
	小 計	68 (88)	4,849 (796)	241 (75)	6,594 (87)
	ガーンジー				
SHURGARD SELF STORAGE LTD	12	448	49	1,855	
小 計	12	448	49	1,855	
ユ ー ロ 計	589 (88)	20,180 (796)	855 (75)	15,314 (87)	
イギリス					
SEGRO PLC	—	—	309	2,403	
WORKSPACE GROUP PLC	531	2,663	—	—	
DERWENT LONDON PLC	—	—	138	2,627	

銘柄		第226期～第231期			
		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
外	イギリス	千口	千イギリスポンド	千口	千イギリスポンド
	UNITE GROUP PLC/THE	83	755	112	996
	小計	614	3,419	561	6,027
	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
	REGION RE LTD	—	—	152	365
	NATIONAL STORAGE REIT	—	—	3,078	6,725
	STOCKLAND	2,808	11,706	—	—
	GOODMAN GROUP	—	—	311	6,394
	小計	2,808	11,706	3,541	13,485
	香港		千香港ドル		千香港ドル
LINK REIT	80	3,117	1,258	54,826	
小計	80	3,117	1,258	54,826	
国	シンガポール		千シンガポールドル		千シンガポールドル
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	—	—	973	3,770
	MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	—	—	4,390	6,110
	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	(—)	(△ 75)	—	—
	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	2,088	4,287	—	—
	小計	(—)	(△ 90)	5,363	9,881

(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

(2023年6月13日～2023年12月11日)

利害関係人との取引状況

区分	第226期～第231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 8,517	百万円 4,464	% 52.4	百万円 19,547	百万円 4,123	% 21.1

利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	第226期～第231期	
	買	付 額
投資信託証券		百万円 330

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12月11日現在)

国内投資信託証券

銘 柄	第225期末		第231期末		
	口 数		口 数	評 価 額	比 率
		千口		千円	%
GLP投資法人	4		—	—	—
コンフォリア・レジデンシャル投資法人	—		2	859,684	0.8
日本プロロジスリート投資法人	—		2	640,670	0.6
野村不動産マスターファンド投資法人	5		0.869	144,688	0.1
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	—		1	677,368	0.6
三菱地所物流リート投資法人	1		—	—	—
日本ビルファンド投資法人	2		1	1,071,489	1.0
ジャパンリアルエステイト投資法人	1		2	1,155,462	1.0
日本都市ファンド投資法人	13		6	670,100	0.6
インヴィンシブル投資法人	25		25	1,529,811	1.4
平和不動産リート投資法人	4		4	664,415	0.6
ジャパン・ホテル・リート投資法人	18		18	1,270,978	1.2
合 計		口 数 ・ 金 額			
	9	76	10	8,684,667	<7.9%>
		銘 柄 数 < 比 率 >			

(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) コンフォリア・レジデンシャル投資法人、日本プロロジスリート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、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MUF G証券が当該ファンドの一般事務受託会社等となっています。(各ファンドで開示されている2023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225期末		第231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	%	
AGREE REALTY CORP	188	193	11,388	1,655,956	1.5	
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	56	56	6,776	985,310	0.9	
PROLOGIS INC	624	481	57,658	8,383,513	7.6	
DIGITAL REALTY TRUST INC	201	222	30,030	4,366,421	4.0	
EASTGROUP PROPERTIES INC	—	32	5,656	822,427	0.7	
ESSEX PROPERTY TRUST INC	16	84	19,084	2,774,932	2.5	
EXTRA SPACE STORAGE INC	—	139	19,320	2,809,258	2.6	
FEDERAL REALTY INVS TRUST	—	78	7,738	1,125,162	1.0	
WELLTOWER INC	541	536	47,098	6,848,165	6.2	
KILROY REALTY CORP	—	154	5,978	869,338	0.8	
KITE REALTY GROUP TRUST	605	342	7,539	1,096,238	1.0	
MID-AMERICA APARTMENT COMM	103	99	12,642	1,838,174	1.7	
RPT REALTY	854	—	—	—	—	
REALTY INCOME CORP	522	438	23,625	3,435,159	3.1	
LIFE STORAGE INC	191	—	—	—	—	
SUN COMMUNITIES INC	131	111	14,178	2,061,591	1.9	
VENTAS INC	384	162	7,586	1,103,129	1.0	
AMERICAN TOWER CORP	—	26	5,572	810,301	0.7	
RYMAN HOSPITALITY PROPERTIES	—	72	7,587	1,103,293	1.0	
REXFORD INDUSTRIAL REALTY IN	261	156	8,196	1,191,801	1.1	
AMERICAN HOMES 4 RENT- A	764	708	24,853	3,613,695	3.3	
BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	675	505	11,475	1,668,547	1.5	
CARETRUST REIT INC	—	452	10,209	1,484,448	1.3	
IRON MOUNTAIN INC	336	219	14,346	2,085,972	1.9	
URBAN EDGE PROPERTIES	—	327	5,704	829,427	0.8	
EQUINIX INC	69	63	50,819	7,389,139	6.7	
VICI PROPERTIES INC	871	816	24,914	3,622,634	3.3	
AMERICOLD REALTY TRUST INC	374	418	11,880	1,727,448	1.6	
NETSTREIT CORP	397	238	3,956	575,235	0.5	
HOST HOTELS & RESORTS INC	917	569	10,240	1,489,000	1.4	
PUBLIC STORAGE	121	115	31,537	4,585,543	4.2	
SIMON PROPERTY GROUP INC	233	125	16,713	2,430,106	2.2	
KIMCO REALTY CORP	—	519	10,516	1,529,158	1.4	
AVALONBAY COMMUNITIES INC	214	129	22,774	3,311,396	3.0	
小計	口数・金額	9,660	8,599	547,606	79,621,928	
	銘柄数<比率>	25	32	—	<72.3%>	
(カナダ)				千カナダドル		
BOARDWALK REAL ESTATE INVEST	—	74	5,347	572,331	0.5	
RIOCAN REAL ESTATE INVST TR	163	—	—	—	—	
GRANITE REAL ESTATE INVESTME	94	79	5,787	619,431	0.6	

銘柄	第225期末	第231期末				
		口数	口数	評価額		比率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(カナダ)		千口	千口	千カナダドル	千円	%
INTERRENT REAL ESTATE INVEST	596	481	6,190	662,534	0.6	
小計	口数・金額	853	635	17,326	1,854,297	
	銘柄数<比率>	3	3	—	<1.7%>	
(ユーロ…フランス)				千ユーロ		
GECINA SA	—	24	2,584	404,670	0.4	
KLEPIERRE	—	110	2,614	409,308	0.4	
MERCIALYS	510	—	—	—	—	
CARMILA	—	262	3,817	597,691	0.5	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	—	57	3,605	564,588	0.5	
小計	口数・金額	510	454	12,621	1,976,258	
	銘柄数<比率>	1	4	—	<1.8%>	
(ユーロ…スペイン)						
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	607	607	5,848	915,736	0.8	
小計	口数・金額	607	607	5,848	915,736	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.8%>	
(ユーロ…ベルギー)						
WAREHOUSES DE PAUW SCA	228	—	—	—	—	
AEDIFICA	75	81	5,082	795,810	0.7	
MONTEA NV	—	61	5,078	795,255	0.7	
小計	口数・金額	303	143	10,161	1,591,065	
	銘柄数<比率>	2	2	—	<1.4%>	
(ユーロ…ガーンジー)						
SHURGARD SELF STORAGE LTD	161	124	5,149	806,358	0.7	
小計	口数・金額	161	124	5,149	806,358	
	銘柄数<比率>	1	1	—	<0.7%>	
ユーロ計	口数・金額	1,582	1,329	33,780	5,289,419	
	銘柄数<比率>	5	8	—	<4.8%>	
(イギリス)				千イギリスポンド		
SEGRO PLC	1,417	1,108	9,217	1,682,101	1.5	
WORKSPACE GROUP PLC	—	531	2,826	515,759	0.5	
DERWENT LONDON PLC	138	—	—	—	—	
UNITE GROUP PLC/THE	688	659	6,457	1,178,459	1.1	
小計	口数・金額	2,245	2,298	18,501	3,376,320	
	銘柄数<比率>	3	3	—	<3.1%>	
(オーストラリア)				千オーストラリアドル		
REGION RE LTD	5,556	5,404	11,944	1,141,788	1.0	
NATIONAL STORAGE REIT	6,862	3,784	8,932	853,850	0.8	
STOCKLAND	—	2,808	11,766	1,124,793	1.0	
GOODMAN GROUP	1,871	1,560	36,206	3,461,023	3.1	
小計	口数・金額	14,291	13,558	68,850	6,581,456	
	銘柄数<比率>	3	4	—	<6.0%>	

銘柄	口数	第225期末				第231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	3,470	2,292	86,894	1,617,970	1.5				
小計	口数・金額	3,470	2,292	86,894	1,617,970				
	銘柄数<比率>	1	1	-	<1.5%>				
(シンガポール)			千シンガポールドル						
FRASERS CENTREPOINT TRUST	1,068	1,068	2,381	258,170	0.2				
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	973	-	-	-	-				
MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	4,390	-	-	-	-				
FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	10,528	10,528	11,686	1,266,678	1.2				
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	-	2,088	3,967	430,087	0.4				
小計	口数・金額	16,960	13,684	18,036	1,954,935				
	銘柄数<比率>	4	3	-	<1.8%>				
合計	口数・金額	49,064	42,399	-	100,296,329				
	銘柄数<比率>	44	54	-	<91.1%>				

(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12月11日現在)

項目	第231期末	
	評価額	比率
投資証券	千円 108,980,997	% 97.4
コール・ローン等、その他	2,947,563	2.6
投資信託財産総額	111,928,560	100.0

(注) 作成期末における外貨建純資産 (101,554,196千円) の投資信託財産総額 (111,928,560千円) に対する比率は90.7%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=145.40円	1 カナダドル=107.02円	1 ユーロ=156.58円	1 イギリスポンド=182.49円
1 オーストラリアドル=95.59円	1 香港ドル=18.62円	1 シンガポールドル=108.39円	

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第226期末	第227期末	第228期末	第229期末	第230期末	第231期末
	2023年7月10日現在	2023年8月10日現在	2023年9月11日現在	2023年10月10日現在	2023年11月10日現在	2023年12月11日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	116,129,670,689	115,818,609,337	114,767,949,471	109,272,894,772	108,651,768,969	112,285,732,618
コール・ローン等	1,379,148,432	1,197,678,861	800,661,129	854,995,969	684,565,010	1,611,950,361
投資証券(評価額)	114,092,941,266	113,661,787,667	113,491,405,723	107,217,943,027	107,573,352,864	108,980,997,020
未収入金	220,000,000	773,252,519	158,912,969	867,825,542	243,473,676	1,414,504,460
未収配当金	437,580,991	185,890,290	316,969,650	332,130,234	150,377,419	278,280,777
(B) 負債	535,760,431	139,137,386	376,202,849	847,430,206	390,465,325	2,188,996,196
未払金	220,619,358	41,055,017	145,014,882	782,934,209	181,060,289	1,819,041,423
未払解約金	315,141,070	98,082,337	231,187,957	64,495,988	209,405,029	369,954,738
未払利息	3	32	10	9	7	35
(C) 純資産総額(A-B)	115,593,910,258	115,679,471,951	114,391,746,622	108,425,464,566	108,261,303,644	110,096,736,422
元本	37,705,402,023	37,006,248,556	36,529,059,814	36,068,553,819	35,520,961,718	34,649,404,777
次期繰越損益金	77,888,508,235	78,673,223,395	77,862,686,808	72,356,910,747	72,740,341,926	75,447,331,645
(D) 受益権総口数	37,705,402,023口	37,006,248,556口	36,529,059,814口	36,068,553,819口	35,520,961,718口	34,649,404,777口
1万口当たり基準価額(C/D)	30,657円	31,259円	31,315円	30,061円	30,478円	31,774円

○損益の状況

項 目	第226期	第227期	第228期	第229期	第230期	第231期
	2023年6月13日～ 2023年7月10日	2023年7月11日～ 2023年8月10日	2023年8月11日～ 2023年9月11日	2023年9月12日～ 2023年10月10日	2023年10月11日～ 2023年11月10日	2023年11月11日～ 2023年12月11日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	704,085,419	85,259,427	270,043,501	557,709,200	101,143,564	246,401,888
受取配当金	698,704,169	81,218,665	264,718,541	553,364,996	98,462,367	244,281,309
受取利息	5,384,849	4,044,799	5,328,293	4,346,126	2,679,858	2,121,245
その他収益金	1,339	—	893	—	1,994	—
支払利息	△ 4,938	△ 4,037	△ 4,226	△ 1,922	△ 655	△ 666
(B) 有価証券売買損益	2,493,719,469	2,183,210,991	△ 57,433,151	△ 5,124,310,667	1,403,884,574	4,365,529,311
売買益	4,382,502,310	3,477,033,764	3,104,358,113	1,197,825,447	4,148,149,481	8,081,706,717
売買損	△ 1,888,782,841	△ 1,293,822,773	△ 3,161,791,264	△ 6,322,136,114	△ 2,744,264,907	△ 3,716,177,406
(C) 保管費用等	△ 1,237,440	△ 1,317,236	△ 1,210,345	△ 1,414,201	△ 1,175,277	△ 1,149,679
(D) 当期繰越損益金 (A + B + C)	3,196,567,448	2,267,153,182	211,400,005	△ 4,568,015,668	1,503,852,861	4,610,781,520
(E) 前期繰越損益金	76,008,071,572	77,888,508,235	78,673,223,395	77,862,686,808	72,356,910,747	72,740,341,926
(F) 追加信託差損益金	158,934,632	104,775,576	187,312,551	118,639,814	160,653,044	113,668,283
(G) 解約差損益金	△ 1,475,065,417	△ 1,587,213,598	△ 1,209,249,143	△ 1,056,400,207	△ 1,281,074,726	△ 2,017,460,084
(H) 計 (D + E + F + G)	77,888,508,235	78,673,223,395	77,862,686,808	72,356,910,747	72,740,341,926	75,447,331,645
次期繰越損益金 (H)	77,888,508,235	78,673,223,395	77,862,686,808	72,356,910,747	72,740,341,926	75,447,331,645

(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 38,336,149,583円
 作成期中追加設定元本額 411,712,091円
 作成期中一部解約元本額 4,098,456,897円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末3,1774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） 32,837,063,645円
 グローバル財産3分法ファンド（毎月決算型） 1,236,211,916円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型） 291,571,599円
 ワールド・リート・オープン（1年決算型） 245,989,365円
 ワールド・リート・オープン（毎月決算型）為替ヘッジあり 23,602,232円
 ワールド・リート・オープン（資産成長型）為替ヘッジあり 14,966,020円
 合計 34,649,404,777円

【お知らせ】

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UFJ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)