

世界のリートファンド・3地域分散タイプ (毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

愛称：リート三銃士

第70期 (決算日：2017年8月9日)
 第71期 (決算日：2017年9月11日)
 第72期 (決算日：2017年10月10日)
 第73期 (決算日：2017年11月9日)
 第74期 (決算日：2017年12月11日)
 第75期 (決算日：2018年1月9日)

作成対象期間
(2017年7月11日～2018年1月9日)

第75期末 (2018年1月9日)	
基準価額	14,883円
純資産総額	137百万円
第70期～第75期	
騰落率	8.1%
分配金合計	1,440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。

受益者のみなさまへ

投資家のみなさまにはご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

世界のリートファンド・3地域分散タイプ(毎月決算型)は、このたび第75期の決算を行いました。

当ファンドは、世界3地域リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れる運用を行いました。

当作成期は、保有する銘柄が上昇したことや、ユーロなどの通貨が対円で上昇したことなどから基準価額(分配金再投資ベース)は上昇しました。ここに運用状況をご報告申し上げます。

引き続き、マザーファンドへの投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れ、信託財産の成長をめざす運用を行います。

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。

○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ます。右記<照会先>ホームページにアクセスし、「基準価額一覧」もしくは「ファンド検索」から当ファンドのファンド名称を選択することにより、ファンドの詳細ページにおいて運用報告書(全体版)を閲覧およびダウンロードすることができます。

○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。



三菱UFJ国際投信

東京都千代田区有楽町一丁目12番1号
 ホームページ <https://www.am.mufg.jp/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

お客様専用
フリーダイヤル **0120-151034**
 (受付時間：営業日の9:00～17:00、
 土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く)

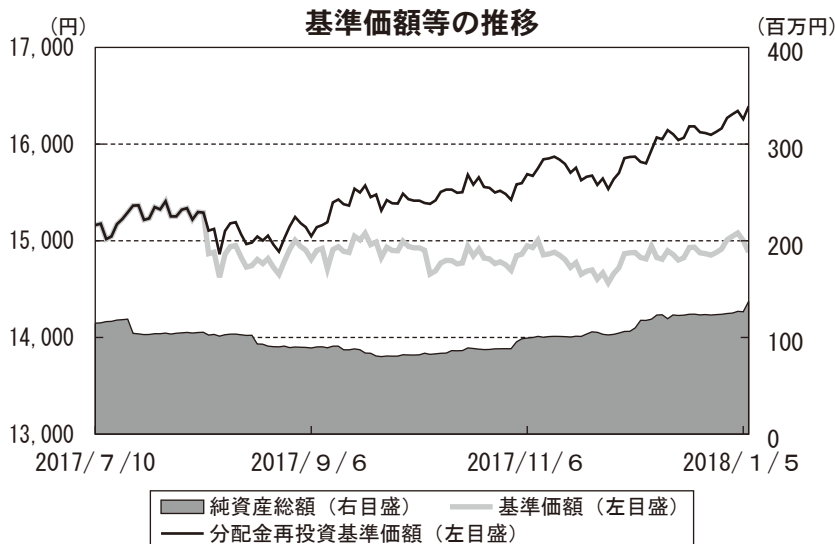
お客様の取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

運用経過

当作成期中の基準価額等の推移について（第70期～第75期：2017/7/11～2018/1/9）

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ8.1%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。



当ファンドは、不動産投資信託証券への投資を行い、信託財産の成長をめざすことを目標としておりますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

- ・分配金再投資基準価額は、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、お客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、各個人のお客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。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

保有する銘柄が上昇したことやユーロなどの主要通貨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。

世界のリートファンド・3地域分散タイプ（毎月決算型）

1万口当たりの費用明細

（2017年7月11日～2018年1月9日）

項目	第70期～第75期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	123円	0.824%	(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)	(71)	(0.473)	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)	(46)	(0.306)	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)	(7)	(0.045)	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	2	0.013	(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)	(2)	(0.013)	
(c) 有価証券取引税	2	0.012	(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)	(2)	(0.012)	
(d) その他費用	4	0.030	(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)	(4)	(0.027)	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)	(0)	(0.001)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	131	0.879	
作成期中の平均基準価額は、14,920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。

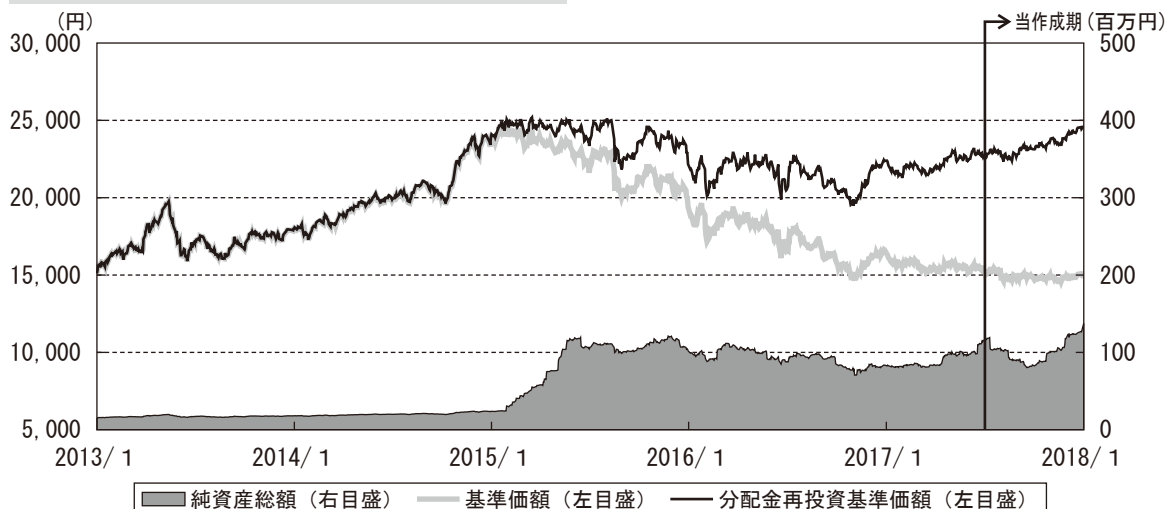
(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(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。

最近5年間の基準価額等の推移について

（2013年1月9日～2018年1月9日）



- ・ 分配金再投資基準価額は、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については、お客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、各個人のお客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。
- ・ 分配金再投資基準価額は、2013年1月9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。

最近5年間の年間騰落率

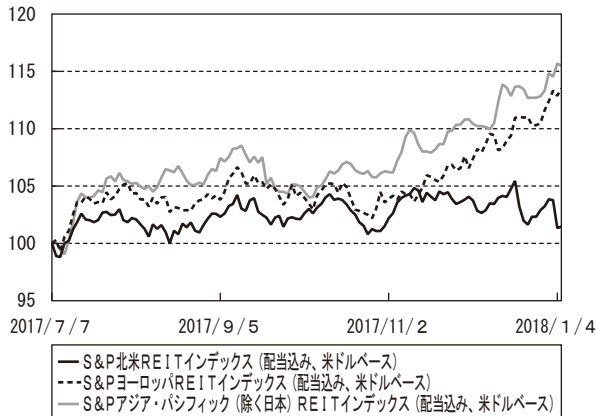
	2013/1/9 期初	2014/1/9 決算日	2015/1/9 決算日	2016/1/12 決算日	2017/1/10 決算日	2018/1/9 決算日
基準価額（円）	15,110	17,979	23,744	18,866	16,353	14,883
期間分配金合計（税込み）（円）	—	50	280	2,880	2,880	2,880
分配金再投資基準価額騰落率	—	19.3%	33.7%	-9.5%	2.6%	10.0%
純資産総額（百万円）	15	17	23	99	82	137

- ・ ファンド年間騰落率は、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。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については、お客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、各個人のお客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。

当ファンドは、不動産投資信託証券への投資を行い、信託財産の成長をめざすことを目標としておりますが、特定の指数を上回るまたは運動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

投資環境について

3地域リート市況の推移
(当作成期首を100として指数化)



・ S & P 北米 REIT インデックス、S & P ヨーロッパ REIT インデックス、S & P アジア・パシフィック (除く日本) REIT インデックスは、S & P ダウ・ジョーンズ・インデックス LLC が有する各株価指数の採用銘柄の中から、原則として不動産投資信託 (REIT) および同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。

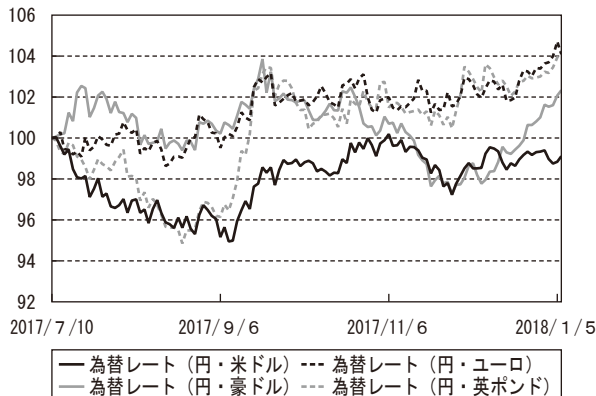
(注) 現地日付ベースで記載しております。

(第70期～第75期：2017/7/11～2018/1/9)

◎リート市況

・ 当作成期首から2017年10月中旬にかけては、アメリカ経済の回復期待や長期金利が低位に推移したことに加え、事業環境が良好なリートが発表した決算内容が好感されたことなどを背景に上昇しました。10月中旬から下旬にかけては、小売りの事業環境に対する先行き不透明感などを背景にアメリカを中心に下落したものの、その後は、店舗用リートを巡る買収観測やリート間における買収合意の動きなどを背景に上昇し、当作成期を通してみると上昇しました。

為替市況の推移
(当作成期首を100として指数化)



◎為替市況

・ 為替市況は、当作成期首に比べ、ユーロ、英ポンド、豪ドルなどの主要通貨が対円で上昇しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

＜世界のリートファンド・3地域分散タイプ（毎月決算型）＞

- ・世界3地域リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れる運用を行いました。

＜世界3地域リートマザーファンド＞

基準価額は当作成期首に比べ9.3%の上昇となりました。

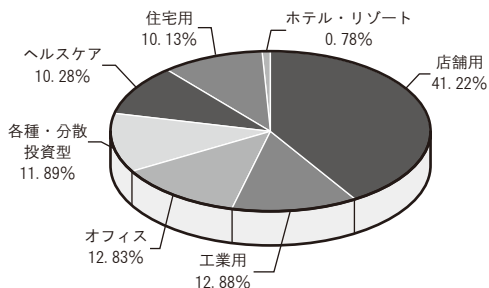
- ・主に北米、欧州、アジア・オセアニア（日本を除く）の3地域の不動産投資信託証券に分散投資し、各地域への投資比率を概ね3分の1程度とした運用を行いました。
- ・財務の健全性、配当の安定性および成長性、キャッシュフローの成長性などに基づいて組入銘柄を選定いたしました。リートの組入比率については、作成期を通じて高位を維持し、組入銘柄については、作成期中において比率変更のための売買を実施し、作成期末には47銘柄程度としました。銘柄の売買については、バリュエーションで割高になったと思われる銘柄を売却し、配当利回りや割安性においてより魅力的な銘柄を買い付けました。
- ・保有する銘柄が上昇したことや、ユーロなどの主要通貨が対円で上昇したことなどから基準価額は上昇しました。パフォーマンスにプラスに寄与した銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

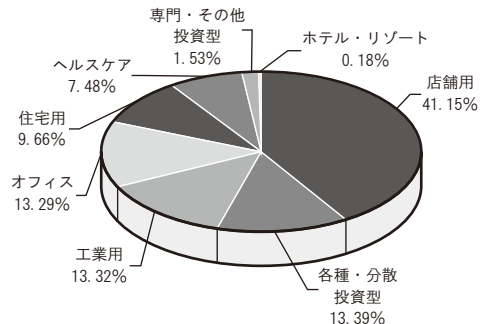
◎銘柄

- ・LINK REIT（香港）：香港でショッピングセンターなどを手掛けるリート。アジア経済の回復期待や、業績が好調なことなどから投資口価格が上昇。
- ・UNITE GROUP PLC（イギリス）：イギリスで学生寮を手掛けるリート。イギリスの欧州連合（EU）からの離脱交渉について、不透明感が一部で後退したことなどを背景に投資口価格が上昇。

（ご参考）
用途別構成比率
 2017年6月末

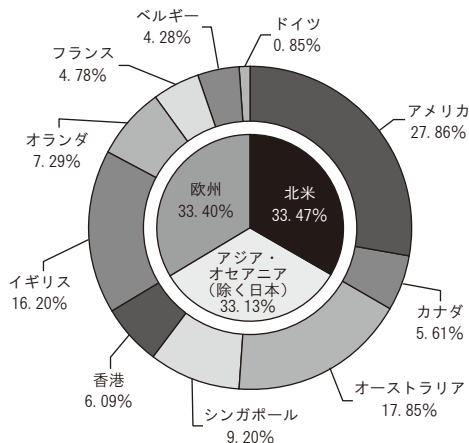


2017年12月末

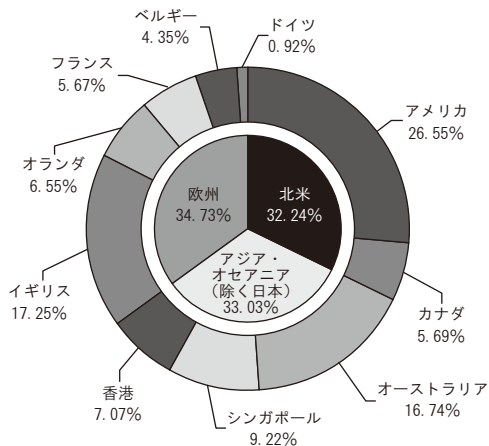


（注）比率は組入不動産投資信託証券の評価額に対する割合です。
 （注）G I C S（世界産業分類基準）に基づいて弊社の分類で表示しています。

（ご参考）
国別・地域別配分
 2017年6月末



2017年12月末



（注）比率は組入不動産投資信託証券の評価額に対する割合です。
 （注）国名は投資対象銘柄の主要取引所国を表しています。

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、不動産投資信託証券への投資を行い、信託財産の成長をめざすことを目標としておりますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。
- ・従って、ベンチマークおよび参考指数との対比は表記できません。

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、分配対象額の水準等を勘案し、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70期	第71期	第72期	第73期	第74期	第75期
	2017年7月11日～ 2017年8月9日	2017年8月10日～ 2017年9月11日	2017年9月12日～ 2017年10月10日	2017年10月11日～ 2017年11月9日	2017年11月10日～ 2017年12月11日	2017年12月12日～ 2018年1月9日
当期分配金	240	240	240	240	240	240
（対基準価額比率）	1.589%	1.605%	1.611%	1.590%	1.593%	1.587%
当期の収益	8	40	37	61	224	240
当期の収益以外	232	200	202	178	16	—
翌期繰越分配対象額	8,584	8,386	8,185	8,009	7,998	8,035

（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

<世界のリートファンド・3地域分散タイプ（毎月決算型）>

◎今後の運用方針

- ・マザーファンドへの投資を通じて、日本を除く世界の不動産投資信託証券を高位に組み入れ、信託財産の成長を目指す運用を行います。

<世界3地域リートマザーファンド>

◎運用環境の見通し

- ・アメリカ経済のファンダメンタルズが改善していることなどが、同国の不動産市況にとってプラス材料になると見えています。
- ・欧州大陸では低金利環境が継続し、地政学的リスクが後退する中、経済指標が改善傾向にあることが支援材料と思われれます。
- ・アジア・オセアニア地域のうち、バリュエーションの観点で香港などを慎重に見ている一方、オーストラリア市場を魅力的と見えています。

◎今後の運用方針

- ・アメリカ市場については、ファンダメンタルズが良好で魅力的なバリュエーションと思われる銘柄に着目し、質の高いモールやオフィスなどのセクターに注目しています。
- ・欧州大陸市場については、スペインでオフィスを手掛ける銘柄などに注目しています。イギリス市場に関しては、EU離脱交渉などを巡る不透明感から慎重に見ています。
- ・アジア・オセアニア地域のオーストラリア市場については、魅力的な配当利回りに注目しているほか、不動産ファンダメンタルズが良好と見えています。シンガポール市場については、オフィス不動産を中心に実物不動産市場に回復の兆しが確認できることなどに注目しています。

お知らせ

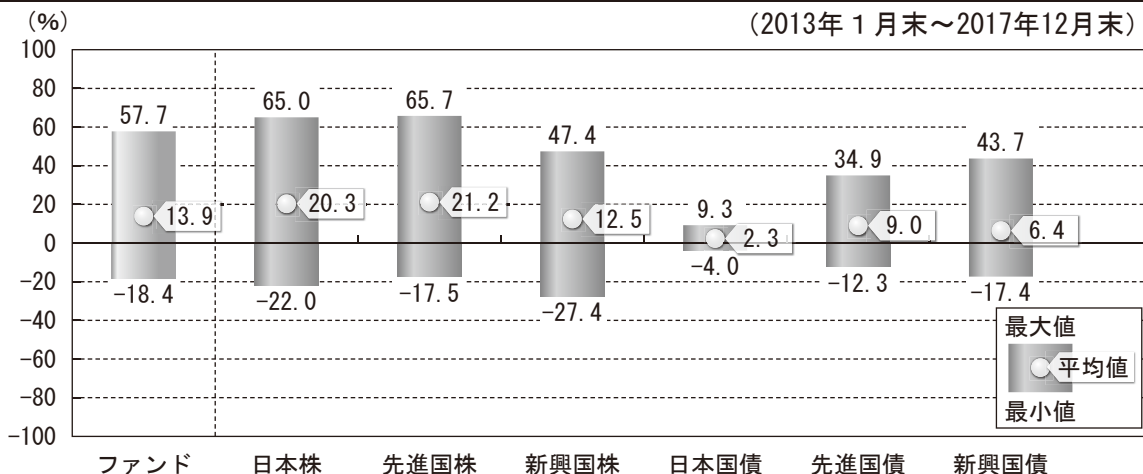
- ①当社ホームページアドレス変更に伴う記載変更を行うため電子公告のアドレスを変更し、信託約款に所要の変更を行いました。（変更前（旧）<http://www.am.mufg.jp/>→変更後（新）<https://www.am.mufg.jp/>）（2018年1月1日）
- ②2014年1月1日から、2037年12月31日までの間、普通分配金並びに解約時又は償還時の差益に対し、所得税15%に2.1%の率を乗じた復興特別所得税が付加され、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%（法人受益者は15.315%の源泉徴収が行われます。））の税率が適用されます。

*三菱UFJ国際投信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。

当該投資信託の概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信	
信託期間	2021年7月9日まで（2011年9月26日設定）	
運用方針	世界3地域リートマザーファンド受益証券への投資を通じて、日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保および値上がり益の獲得をめざします。マザーファンド受益証券の組入比率は高位を維持することを基本とします。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ません。マザーファンドの運用の指図に関する権限は、シービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーに委託します。	
主要投資対象	当ファンド	世界3地域リートマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	世界3地域リートマザーファンド	日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
運用方法	日本を除く世界各国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、配当等収益の確保および値上がり益の獲得をめざします。	
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。ただし、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。	

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、2013年1月から2017年12月の5年間における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：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：シティ世界国債インデックス（除く日本）

新興国債：JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド

※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

当該投資信託の組入資産の内容

(2018年1月9日現在)

組入ファンド

(組入銘柄数：1銘柄)

ファンド名	第75期末 2018年1月9日
世界3地域リートマザーファンド	99.7%

・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70期末 2017年8月9日	第71期末 2017年9月11日	第72期末 2017年10月10日	第73期末 2017年11月9日	第74期末 2017年12月11日	第75期末 2018年1月9日
純資産総額	102,493,089円	89,362,849円	82,551,418円	100,245,864円	123,232,105円	137,304,938円
受益権口数	68,943,852口	60,749,571口	56,324,615口	67,485,191口	83,113,228口	92,257,565口
1万口当たり基準価額	14,866円	14,710円	14,656円	14,854円	14,827円	14,883円

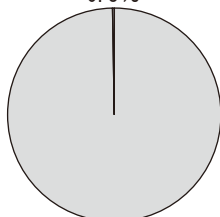
・当作成期間中（第70期～第75期）において
追加設定元本は 58,741,962円
同解約元本は 42,189,657円です。

種別構成等

【資産別配分】

コール・ローン等

0.3%



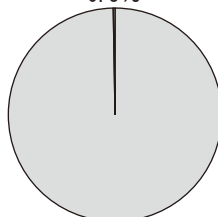
マザーファンド受益証券

99.7%

【国別配分】

その他

0.3%



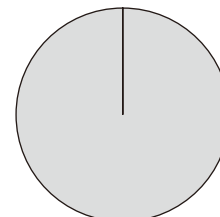
日本

99.7%

【通貨別配分】

円

100.0%



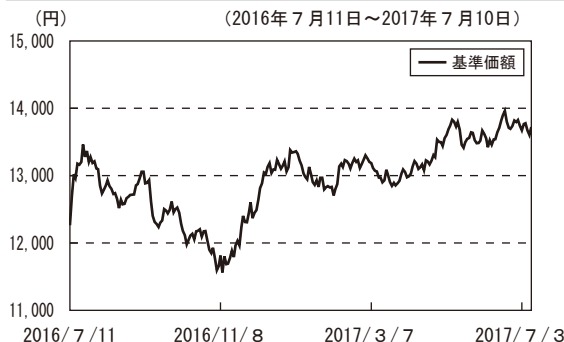
・比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。
・国別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余裕資金等と合せて運用しているものを含みます。

組入上位ファンドの概要

世界3地域リートマザーファンド

（2017年7月10日現在）

基準価額の推移



組入上位10銘柄

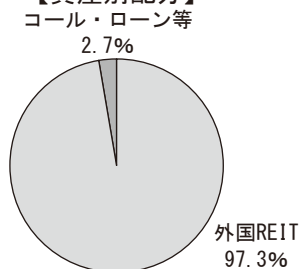
（組入銘柄数：45銘柄）

	銘柄	種類	国	業種/種別	比率
1	SIMON PROPERTY GROUP INC	REIT	アメリカ	不動産	6.1%
2	LINK REIT	REIT	香港	不動産	6.0%
3	UNIBAIL-RODAMCO SE	REIT	フランス	不動産	5.6%
4	WAREHOUSES DE PAUW SCA	REIT	ベルギー	不動産	4.3%
5	EQUITY RESIDENTIAL	REIT	アメリカ	不動産	3.6%
6	WELLTOWER INC	REIT	アメリカ	不動産	3.6%
7	LAND SECURITIES GROUP PLC	REIT	イギリス	不動産	3.4%
8	DEXUS	REIT	オーストラリア	不動産	3.2%
9	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	REIT	シンガポール	不動産	3.1%
10	BRITISH LAND CO PLC	REIT	イギリス	不動産	2.9%

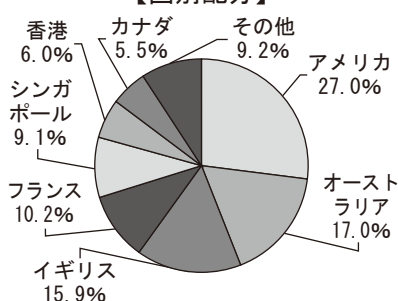
- ・比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
- ・なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書（全体版）をご覧ください。

種別構成等

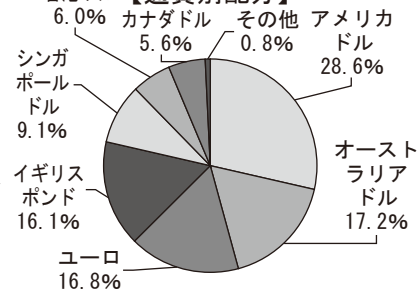
【資産別配分】



【国別配分】



【通貨別配分】



- ・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。
- ・国別配分の「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裕資金等と合わせて運用しているものを含まず。

1万口当たりの費用明細

（2016年7月12日～2017年7月10日）

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料 （投資信託証券）	3円 (3)	0.019% (0.019)
(b) 有価証券取引税 （投資信託証券）	2 (2)	0.012 (0.012)
(c) その他費用 （保管費用） （その他）	8 (7) (0)	0.058 (0.055) (0.004)
合計	13	0.089

期中の平均基準価額は、12,976円です。

- （注） 1万口当たりの費用明細は、組入れファンドの直近の決算期のもので、費用項目の概要については、2ページの注記をご参照ください。
- （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。

290315

指数に関して

○「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

TOPIX（配当込み）

TOPIX（配当込み）とは、東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数（TOPIX）に、現金配当による権利落ちの修正を加えた株価指数です。TOPIX（配当込み）に関する知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は、TOPIX（配当込み）の算出もしくは公表の方法の変更、TOPIX（配当込み）の算出もしくは公表の停止またはTOPIX（配当込み）の商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。

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）

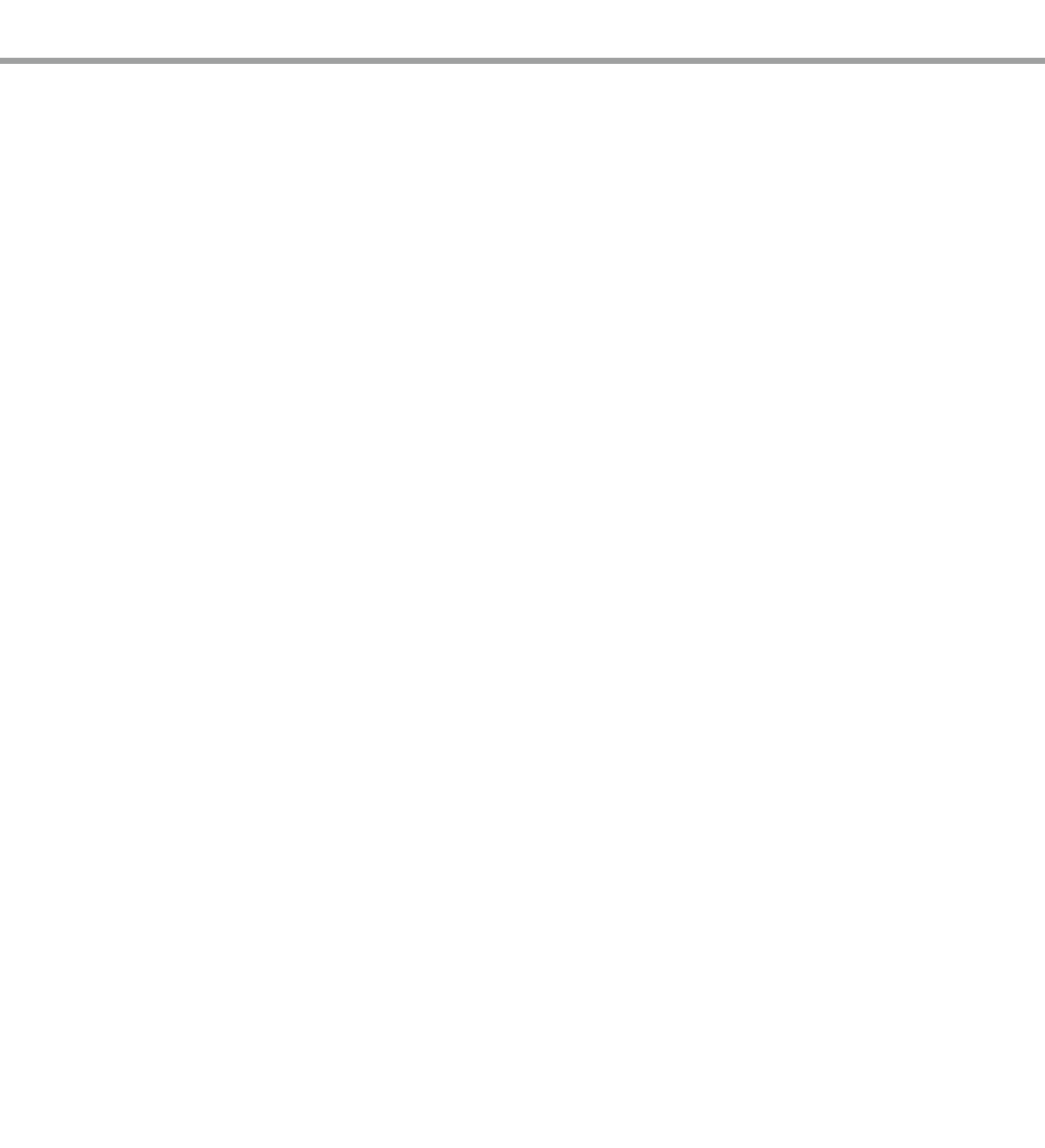
NOMURA-BPIとは、野村證券株式会社が発表しているわが国の代表的な債券パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI（国債）はそのサブインデックスです。わが国の国債で構成されており、ポートフォリオの投資収益率・利回り・クーポン・デュレーション等の各指標が日々公表されます。NOMURA-BPI（国債）は野村證券株式会社の知的財産であり、運用成果等に関し、野村證券株式会社は一切関係ありません。

シティ世界国債インデックス（除く日本）

シティ世界国債インデックス（除く日本）は、Citigroup Index LLCにより開発、算出および公表されている、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。

JPMorganGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド

JPMorganGBI-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国際投信