

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87期末 (2019年1月9日)	
基準価額	11,111円
純資産総額	149百万円
第82期～第87期	
騰落率 (上昇率・下落率)	-6.9%
分配金合計(*)	1,140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。

(*) 各期の分配金を合計したものです。

第82期 (決算日：2018年8月9日)

第83期 (決算日：2018年9月10日)

第84期 (決算日：2018年10月9日)

第85期 (決算日：2018年11月9日)

第86期 (決算日：2018年12月10日)

第87期 (決算日：2019年1月9日)

作成対象期間

(2018年7月10日～2019年1月9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。

- 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、下記の手順で閲覧できます。
- 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。

<運用報告書(全体版)の閲覧およびダウンロード方法>

- ①右記ホームページにアクセス
- ②「基準価額一覧」もしくは「ファンド検索」から当ファンドを検索し、選択
- ③ファンドの詳細ページで運用報告書(全体版)を選択



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.mufig.jp/>

当運用報告書に関するお問い合わせ先

0120-151034
お客さま専用フリーダイヤル
(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)

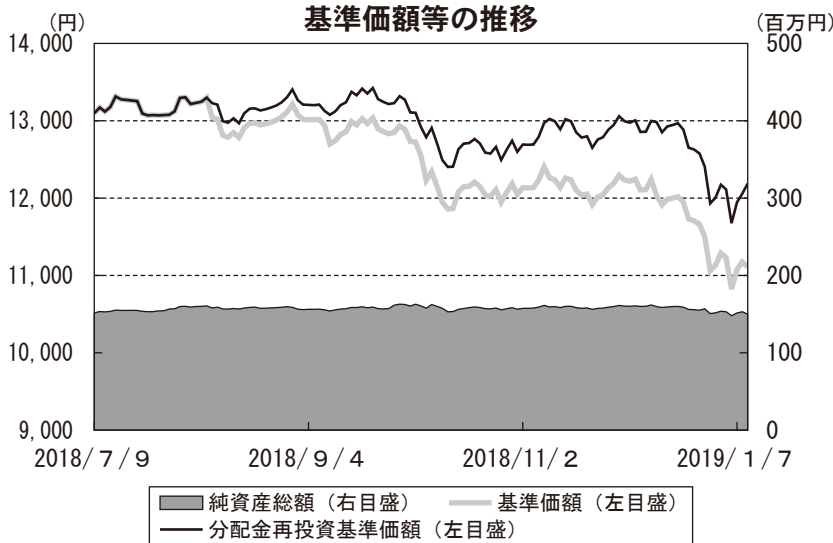
お客さまのお取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

運用経過

当作成期中の基準価額等の推移について（第82期～第87期：2018/7/10～2019/1/9）

基準価額の動き

基準価額は当作成期首に比べ6.9%（分配金再投資ベース）の下落となりました。



- ・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、ファンドの購入金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。

基準価額の主な変動要因

下落要因

保有銘柄が下落したことや、豪ドル、英ポンド、米ドルなどの主要通貨が対円で下落したことが基準価額の下落要因となりました。

1万口当たりの費用明細

（2018年7月10日～2019年1月9日）

i 記載された金額は、期間中にファンドを介して受益者のみなさまが間接的にご負担いただいた費用です。

項目	第82期～第87期		項目の概要
	金額	比率	
(a) 信託報酬	100円	0.804%	(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)	(58)	(0.462)	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)	(37)	(0.299)	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)	(5)	(0.043)	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	0.020	(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)	(0.020)	
(c) 有価証券取引税	2	0.018	(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)	(0.018)	
(d) その他費用	6	0.052	(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)	(6)	(0.049)	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	110	0.894	
作成期中の平均基準価額は、12,483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) 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。

【費用開示の仕組み】

下記 部分の費用が費用明細に含まれています。

<ベビーファンド>

<マザーファンド>



最近5年間の基準価額等の推移について

（2014年1月9日～2019年1月9日）



・分配金再投資基準価額は、2014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。

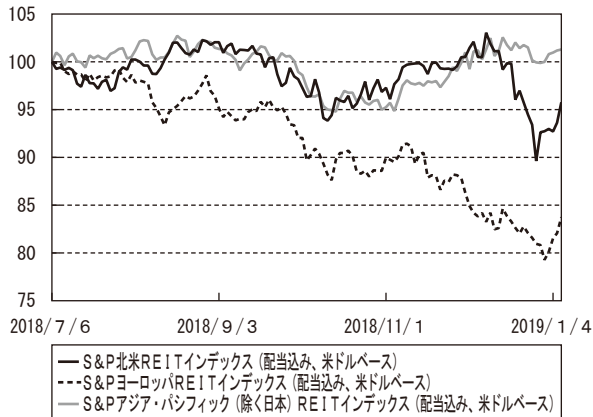
最近5年間の年間騰落率

	2014/1/9 期初	2015/1/9 決算日	2016/1/12 決算日	2017/1/10 決算日	2018/1/9 決算日	2019/1/9 決算日
基準価額 (円)	17,979	23,744	18,866	16,353	14,883	11,111
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	280	2,880	2,880	2,880	2,280
分配金再投資基準価額騰落率	—	33.7%	-9.5%	2.6%	10.0%	-10.6%
純資産総額 (百万円)	17	23	99	82	137	149

・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。

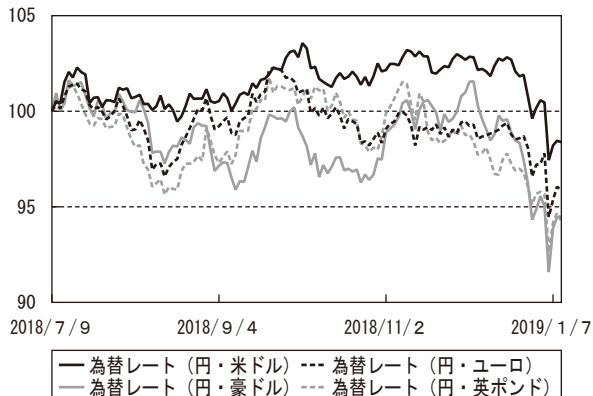
当ファンドは、不動産投資信託証券への投資を行い、信託財産の成長をめざすことを目標としておりますが、特定の指数を上回るまたは連動をめざした運用を行っていないため、また、値動きを表す適切な指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

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。

為替市況の推移
(当作成期首を100として指数化)

(第82期～第87期：2018/7/10～2019/1/9)

◎リート市況

- ・ 当作成期首から2018年8月末にかけては、米中貿易摩擦に対する先行き不透明感やトルコの通貨危機に対する懸念などから下落する場面もあったものの、米連邦準備制度理事会 (FRB) による利上げ慎重論が浮上したことなどから上昇しました。9月から10月半ばにかけては、世界的に長期金利が上昇したことやイギリスの欧州連合 (EU) からの離脱交渉を巡る不透明感などから下落したものの、11月末にかけては、FRB議長が2019年の利上げ回数の方修正の可能性を示唆したことなどを背景に上昇しました。その後、作成期末にかけては、世界経済の減速懸念が強まる中で米中協議の行方に対する思惑などから激しく変動する展開となり、当作成期を通じてみると下落しました。

◎為替市況

- ・ 為替市況は、当作成期首に比べ、豪ドル、英ポンド、米ドルなどの主要通貨が対円で下落しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

i 期間中にどのような運用をしたかを確認できます。

＜世界のリートファンド・3地域分散タイプ（毎月決算型）＞

- ・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6.2%の下落となりました。

- ・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、作成期首には48銘柄としていましたが、期中において組入銘柄を増やし、作成期末には49銘柄としました。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。
- ・保有銘柄の下落や、豪ドル、英ポンド、米ドルなどの主要通貨が対円で下落したことなどから基準価額は下落しました。パフォーマンスに影響した銘柄は以下の通りです。

（プラス要因）

◎銘柄

- ・LINK REIT（香港）：香港などで店舗用不動産などを手掛けるリート。業績動向や保有資産の入れ替えが好感されたことなどから投資口価格が上昇。

（マイナス要因）

◎銘柄

- ・HAMMERSON PLC（イギリス）：イギリスなどで商業用不動産などを手掛けるリート。欧州経済の先行き懸念やイギリスのEUからの離脱交渉を巡る混乱が嫌気されたことなどから投資口価格が下落。

（ご参考）

用途別組入比率

2018年12月末

	用途	比率
1	店舗用	25.0%
2	工業用	16.9%
3	各種・分散投資型	14.1%
4	オフィス	13.6%
5	住宅用	11.2%
6	専門・その他投資型	9.3%
7	ヘルスケア	6.9%
8	ホテル・リゾート	0.2%

- ・比率はベビーファンドの純資産総額に対する割合です。
- ・用途は、GICS（世界産業分類基準）の産業サブグループで分類しています。

（ご参考）

組入国・地域

2018年12月末

国・地域	比率
北米	35.6%
アメリカ	32.8%
カナダ	2.8%
アジア・オセアニア（除く日本）	31.7%
オーストラリア	15.9%
シンガポール	8.9%
香港	6.9%
欧州	29.7%
イギリス	13.7%
ベルギー	5.3%
アイルランド	3.3%
フランス	2.9%
オランダ	1.9%
ドイツ	1.3%
スペイン	1.2%

- ・比率はベビーファンドの純資産総額に対する割合です。
- ・国・地域は原則、主要取引所所在地で分類しています。

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

i 分配金の内訳および翌期繰越分配対象額（翌期に繰越す分配原資）がどの程度あるかを確認できます。

収益分配金につきましては、基準価額水準、市況動向、分配対象額的水準等を勘案し、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82期	第83期	第84期	第85期	第86期	第87期
	2018年7月10日～ 2018年8月9日	2018年8月10日～ 2018年9月10日	2018年9月11日～ 2018年10月9日	2018年10月10日～ 2018年11月9日	2018年11月10日～ 2018年12月10日	2018年12月11日～ 2019年1月9日
当期分配金	190	190	190	190	190	190
（対基準価額比率）	1.436%	1.474%	1.530%	1.525%	1.554%	1.681%
当期の収益	16	16	37	18	8	32
当期の収益以外	174	173	153	172	181	157
翌期繰越分配対象額	6,978	6,806	6,655	6,484	6,303	6,147

（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。）

<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、同国の不動産市場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、政治情勢に不透明感はあるものの、低金利環境は継続しており、ユーロ圏は緩やかな景気回復基調にあるとみています。
- ・アジア・オセアニア地域では、バリュエーションの観点からオーストラリア市場を魅力的と見ているほか、不動産ファンダメンタルズが良好とみています。

◎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、質の高いモールや住宅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、キャッシュフロー創出力および配当利回りが高い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、リートの価格が不動産の資産価値対比で割安で取引されていることに加えて、魅力的な配当利回りの水準や健全な財務体質などに注目しています。シンガポール市場については、相対的に高い配当利回りが魅力的であるほか、物件の買収の動きが活発化してきたことなどにも注目しています。

お知らせ

i 受益者のみなさまに知っていただきたいファンドに関するお知らせを掲載しています。

◎約款変更

- ・該当事項はありません。

◎その他

- ・2014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。

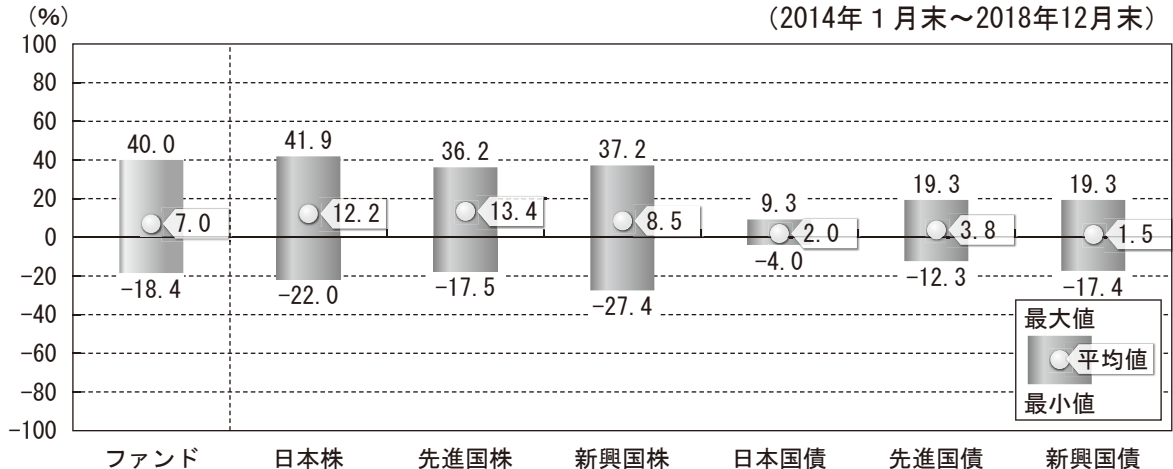
*本書が、受益者のみなさまのお手元に届くのは作成対象期間末から2ヵ月以上が経過していることにご留意ください。なお、最近の運用状況や約款変更の内容等は当社ホームページ（<https://www.am.mufg.jp/>）にて開示を行っている場合があります。

当該投資信託の概要

商品分類	追加型投信／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

i 当ファンドの基準価額の変動率を他資産と比較することでファンドの値動き特性を捉えるのにお役立てください。



○上記は、2014年1月から2018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：FTSE世界国債インデックス（除く日本）

新興国債：JPMORGANGBI-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

(2019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87期末 2019年1月9日
<input checked="" type="checkbox"/> 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。

上記 の組入ファンドについて、後掲「組入上位ファンドの概要」の期間が当ファンドの期間と異なる点にご留意ください。

純資産等

項目	第82期末 2018年8月9日	第83期末 2018年9月10日	第84期末 2018年10月9日	第85期末 2018年11月9日	第86期末 2018年12月10日	第87期末 2019年1月9日
純資産総額	158,062,643円	154,050,416円	157,713,391円	159,348,218円	159,804,924円	149,934,725円
受益権口数	121,218,835口	121,298,317口	128,955,192口	129,918,396口	132,774,702口	134,939,463口
1万口当たり基準価額	13,039円	12,700円	12,230円	12,265円	12,036円	11,111円

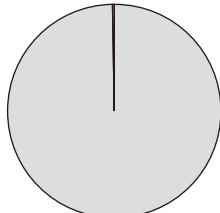
・当作成期間中（第82期～第87期）において
追加設定元本は 37,952,781円
同解約元本は 18,739,170円です。

種別構成等

【資産別配分】

コール・ローン等

0.3%

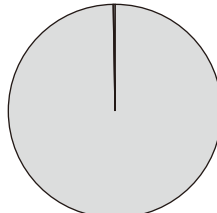


マザーファンド受益証券
99.7%

【国別配分】

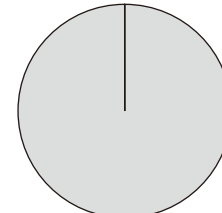
その他

0.3%



日本
99.7%

【通貨別配分】



円
100.0%

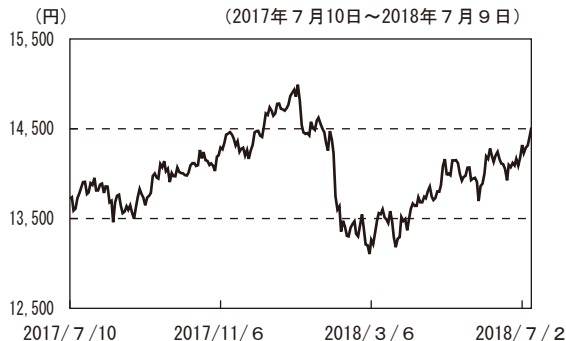
- ・比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。
- ・国別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余裕資金等と合せて運用しているものを含みます。
- ・【国別配分】、【通貨別配分】は、組入ファンドの発行国、発行通貨を表示しています。

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

（2018年7月9日現在）

基準価額の推移



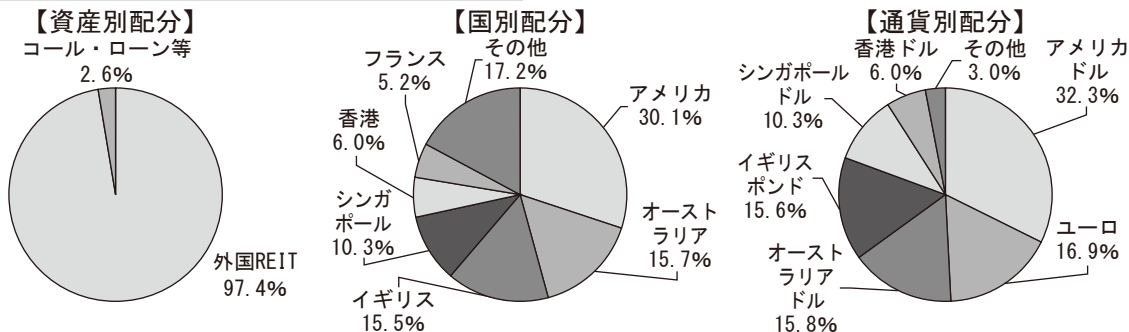
組入上位10銘柄

（組入銘柄数：48銘柄）

	銘柄	種類	国	業種/種別	比率
1	LINK REIT	REIT	香港	不動産	6.0%
2	WAREHOUSES DE PAUW SCA	REIT	ベルギー	不動産	4.9%
3	SIMON PROPERTY GROUP INC	REIT	アメリカ	不動産	3.6%
4	SEGRE PLC	REIT	イギリス	不動産	3.5%
5	EQUITY RESIDENTIAL	REIT	アメリカ	不動産	3.4%
6	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	REIT	シンガポール	不動産	3.3%
7	UNITE GROUP PLC	REIT	イギリス	不動産	3.1%
8	SCENTRE GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	2.9%
9	ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	REIT	アメリカ	不動産	2.9%
10	MAPLE TREE INDUSTRIAL TRUST	REIT	シンガポール	不動産	2.8%

- ・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



- ・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

（2017年7月11日～2018年7月9日）

項目	当期	
	金額	比率
(a) 売買委託手数料	8円	0.057%
（投資信託証券）	(8)	(0.057)
(b) 有価証券取引税	13	0.089
（投資信託証券）	(13)	(0.089)
(c) その他費用	9	0.061
（保管費用）	(8)	(0.060)
（その他）	(0)	(0.001)
合計	30	0.207

期中の平均基準価額は、13,984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）

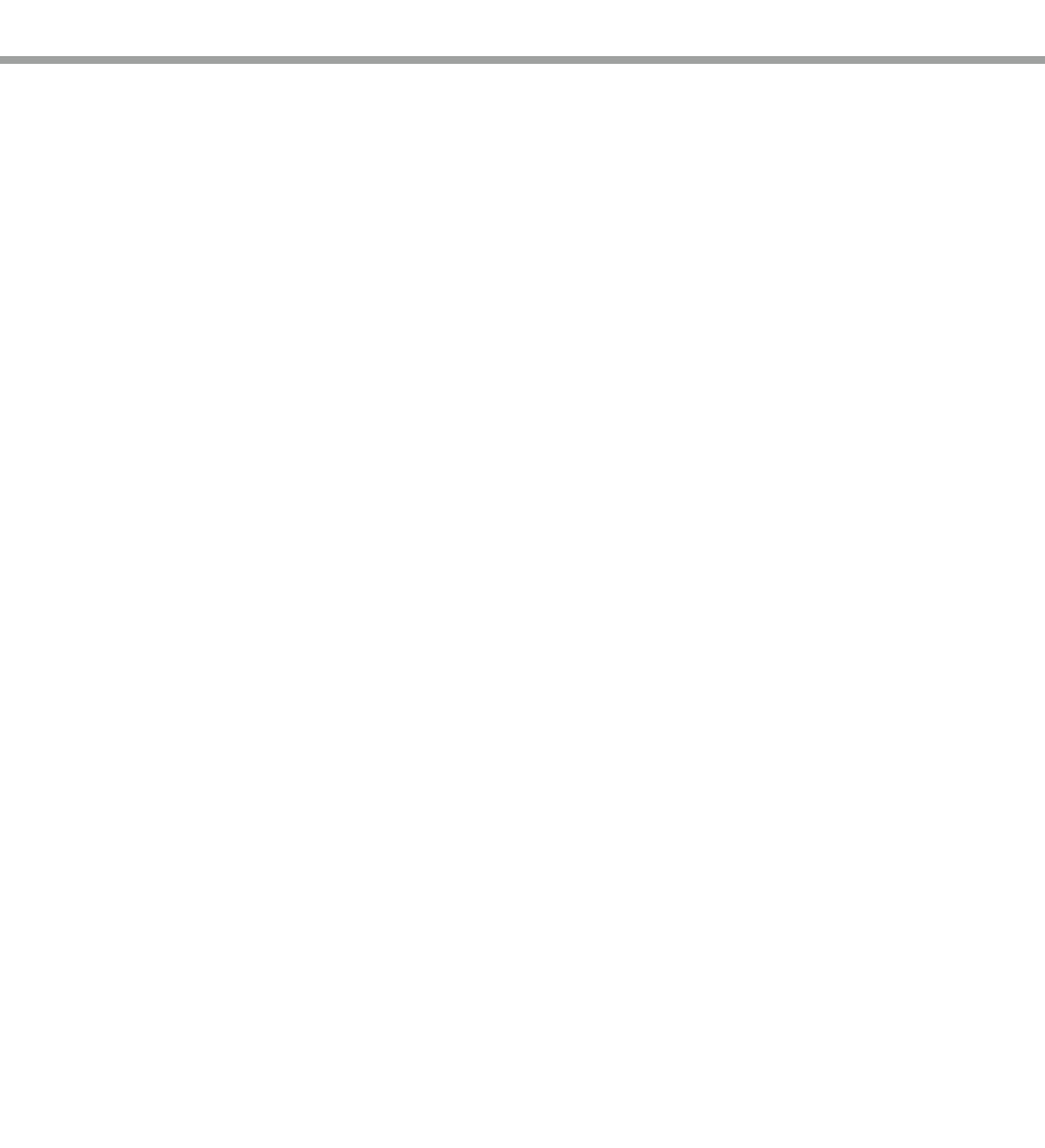
NOMURA-BPI（国債）とは、野村証券株式会社が発表しているわが国の代表的な国債パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI（総合）のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は同社に帰属します。なお、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用されるファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

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。

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