



追加型投信 / 内外 / 不動産投信

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

決算・分配金のお知らせ

ファンド情報提供資料 /
データ基準日: 2017年2月10日

平素は「ワールド・リート・オープン(毎月決算型)」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは2017年2月10日に第149期の決算を迎え、当期の分配金を前期の70円(1万口当たり、課税前)から50円(1万口当たり、課税前)に引き下げましたことをご報告申し上げます。

当ファンドでは、2014年12月以降毎月70円の分配を続けてまいりましたが、今後も分配金の支払いを行いつつ信託財産の成長をめざす観点から、基準価額水準、市況動向、配当等収益の状況などを総合的に勘案し、分配金を引き下げることにいたしました。

引き続き、当ファンドをご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

分配金と基準価額(2017年2月10日)

分配金(1万口当たり、課税前)

50円

基準価額(1万口当たり、分配落ち後)

3,190円

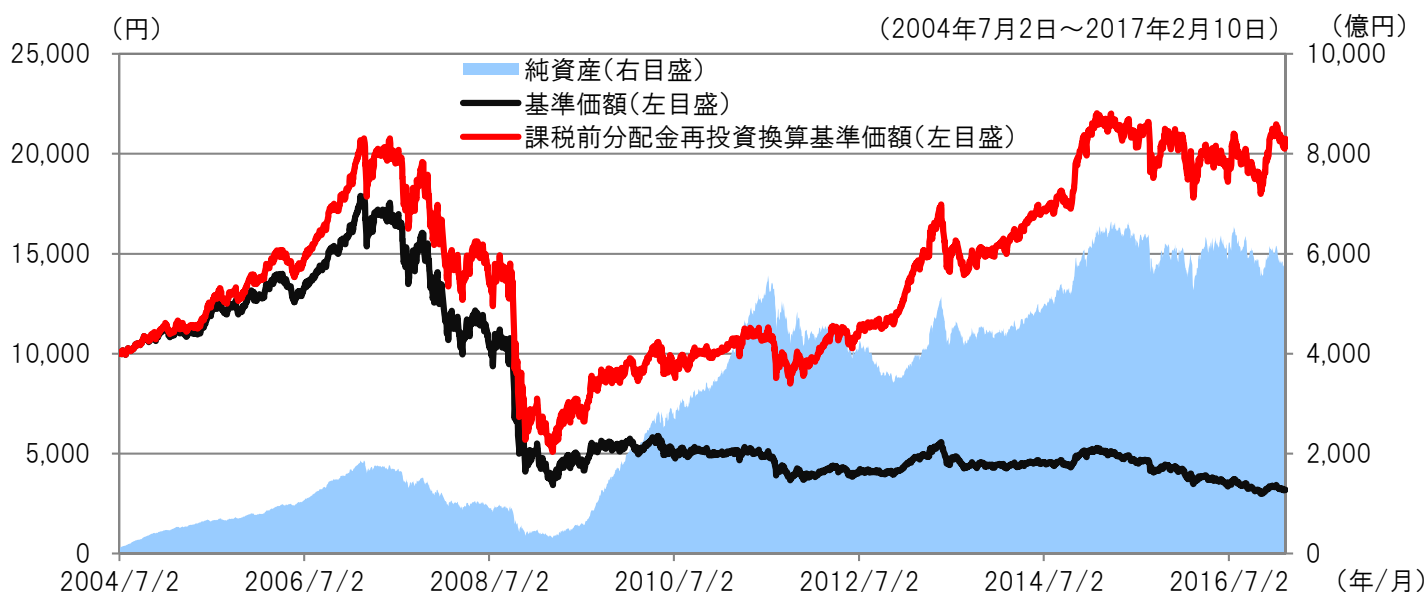
【分配金実績(1万口当たり、課税前)】

('04/10-'04/12)	('05/1-'05/6)	('05/7-'05/12)	('06/1-'06/3)	('06/4-'07/1)	('07/2-'08/11)	
40円	45円	60円	80円	90円	100円	
('08/12-'12/1)	('12/2-'12/7)	('12/8-'13/2)	('13/3-'14/11)	('14/12-'17/1)	('17/2)	設定来累計
75円	65円	55円	65円	70円	50円	10,950円

※上記分配金は過去の実績であり、将来の成果をお約束するものではありません。

・運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

設定来の基準価額の推移



※基準価額(1万口当たり)は、信託報酬控除後のものです。

※課税前分配金再投資換算基準価額は、当ファンドの公表している基準価額に、各収益分配金(課税前)をその分配を行う日に全額再投資したと仮定して算出したものであり、三菱UFJ国際投信が公表している基準価額とは異なります。

■上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していません。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q1. なぜ分配金を引き下げたのですか。

A1. 今後も分配金の支払いを行いつつ信託財産の成長をめざす観点から、基準価額水準、市況動向、配当等収益の状況などを総合的に勘案し、分配金を引き下げることにいたしました。

引き下げた分配金の差額分は、ファンドの純資産として留保され、決算日の分配落ち後の基準価額はその分下落が小さくなります。当ファンドでは、ファンドの純資産として留保された分を含め、信託財産の成長をめざして運用を行ってまいります。

2009年を底に世界のリート市場が回復基調を辿る中、当ファンドではリーアの配当収入や価格上昇(グラフ①④ご参照)および2012年以降の為替市場における円安の進展等(グラフ②ご参照)に支えられ、ファンドの基準価額はおおむね4,000円を超える水準での推移を続けてきました。しかしながら、2015年から2016年にかけては、リーアの価格上昇が緩やかだったことや為替市場における円安の進展が一服となる中、毎月70円の分配金お支払いを続けたこと等から、ファンドの基準価額は2016年にかけて3,000円台に低下、分配原資も減少傾向にあります(グラフ③ご参照)。

このような状況の中、今後も分配金の支払いを行いつつ信託財産の成長をめざす観点から、基準価額水準、市況動向、配当等収益の状況などを総合的に勘案し、分配金を引き下げることにいたしました。

引き下げた分配金の差額分は、ファンドの純資産として留保され、決算日の分配落ち後の基準価額はその分下落が小さくなります。当ファンドでは、ファンドの純資産として留保された分を含め、信託財産の成長をめざして運用を行ってまいります。

①先進国リート指数の推移(米ドルベース)

(期間:2008年12月31日～2016年12月30日)



②為替(米ドル/円)の推移

(期間:2008年12月31日～2016年12月30日)

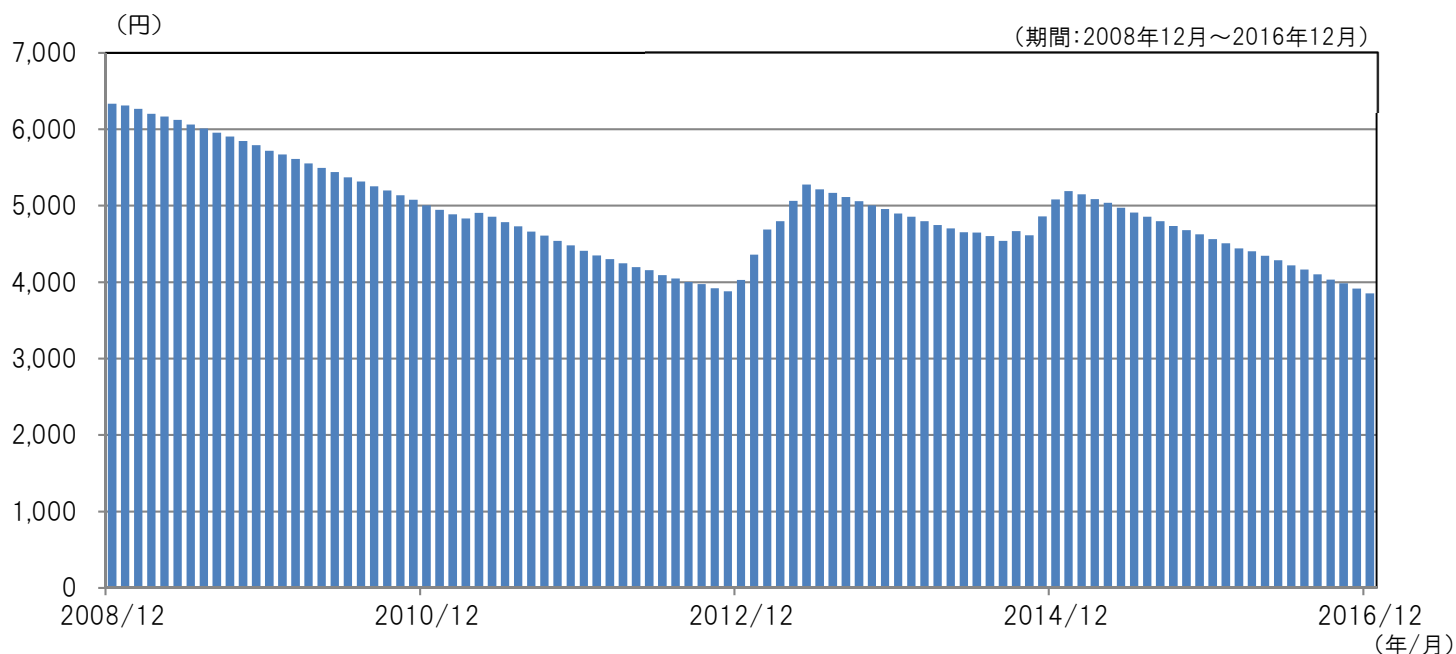


(出所)Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

- 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、為替・税金・手数料等を考慮していません。
- 上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。計測期間が異なる場合は、結果も異なる点にご注意ください。

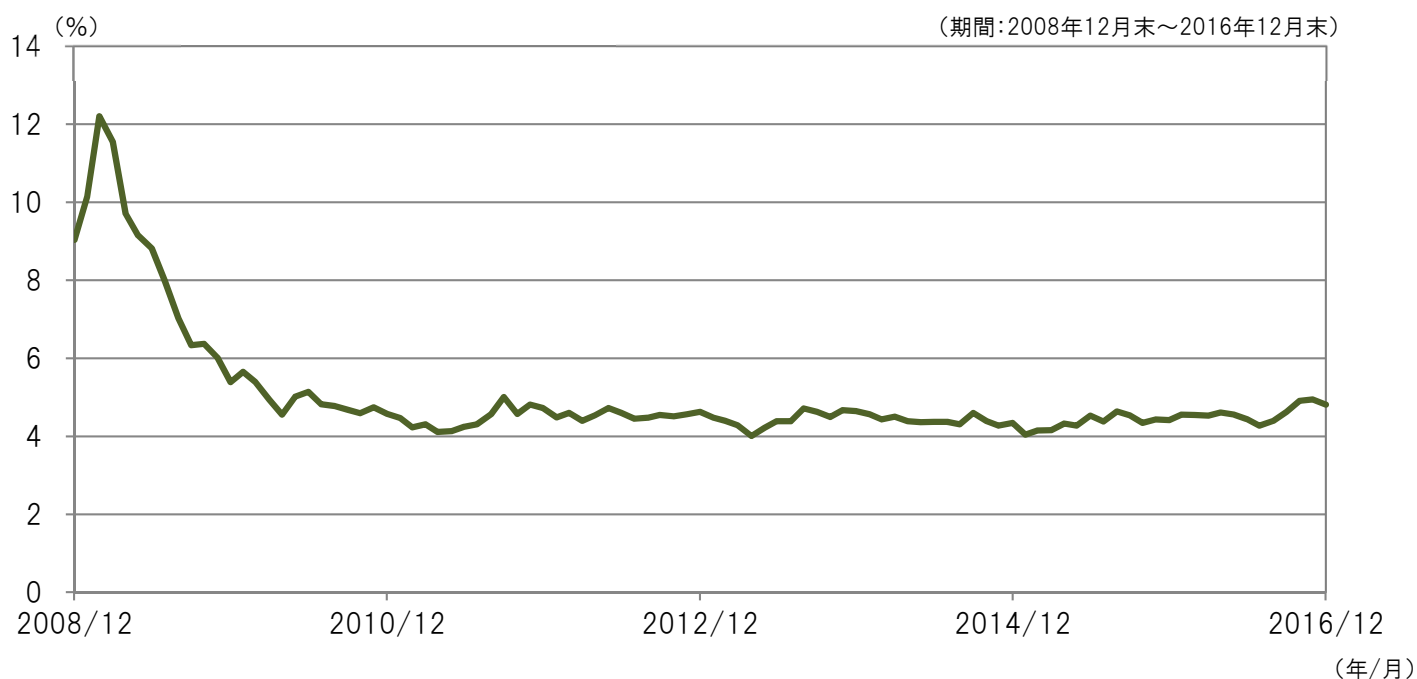
ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

③当ファンドの各月の決算日における分配対象額(1万口当たり)の推移



上記分配対象額は、投資信託の計理計算における会計上の数値であり、状況により基準価額を上回ることがあります。実物資産が別途プールされているわけではなく、分配対象額が基準価額を上回っていても、基準価額を超えて分配することはできません。

④先進国リート指数 配当利回りの推移



(出所)S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

- 上記は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、為替・税金・手数料等を考慮しておりません。
- 上記は指数を使用しています。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q2. ファンドの運用状況について教えてください。

A2. 設定日から2016年末までの期間で見ると、リー트의配当収入の寄与等により、期中分配金を含めた基準価額の変動は+4,173円となりました。

2016年については、リー트의価格上昇、配当収入等がプラスに寄与した一方で、為替市場において円高・他通貨安となったことがマイナスに寄与したことなどから、期中分配金(840円)を含めた基準価額の変動は▲58円となっています。

設定日(2004年7月2日)～2016年末までの運用状況

設定日(2004年7月2日)以降の世界のリート市場は、2007年2月まで上昇基調での推移が続きましたが、以降はサブプライムローン問題の顕在化や2008年に発生したリーマンショックとその余波による影響等により、2009年3月にかけて大きく下落する展開となりました。しかしながら、2009年3月を底に反転上昇に転じると、その後はおおむね上昇基調での推移が続きました。

このようなリート市場の相場変動の中、当ファンドの基準価額は、分配金を含めた基準価額で見ると4,173円のプラスとなりました。その変動を要因別に見てみると、リー트의配当収入の影響が最も大きく、中長期投資による配当収入の積み上げ効果があらわれています。リー트의価格変動については、2007年～2009年にかけて大きな下落があったものの、2004年～2006年および2009年以降の期間においてリート市場がおおむね堅調に推移したことから、設定来累計ではプラスの寄与となりました。また、為替についても、年毎にみると変動はあったものの、設定来ではプラスの寄与となっています。

基準価額変化の要因分析(設定日～2016年末、年別)

(単位:円)

年	リート要因			為替 要因	信託報酬	分配金	基準価額 変動	基準価額 (年末)
	価格変動	配当収入	計					
2004	1,361	236	1,597	27	▲88	▲120	1,416	11,416
2005	621	667	1,288	940	▲173	▲630	1,425	12,841
2006	3,349	782	4,131	678	▲183	▲1,050	3,576	16,417
2007	▲2,971	997	▲1,974	147	▲189	▲1,190	▲3,206	13,211
2008	▲5,206	626	▲4,580	▲2,288	▲143	▲1,175	▲8,187	5,024
2009	1,044	300	1,345	233	▲79	▲900	599	5,623
2010	676	222	898	▲552	▲85	▲900	▲639	4,984
2011	▲52	203	152	▲194	▲75	▲900	▲1,018	3,966
2012	585	177	762	474	▲67	▲740	429	4,395
2013	▲89	199	109	780	▲77	▲760	52	4,447
2014	890	196	1,086	484	▲76	▲785	709	5,156
2015	▲44	187	144	▲140	▲78	▲840	▲915	4,241
2016	48	169	217	▲215	▲60	▲840	▲898	3,343
設定来累計	213	4,961	5,174	373	▲1,374	▲10,830	▲6,657	

② ①
期中分配金を含めた基準価額の変動

①－② 4,173

■ 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していません。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

2016年の運用状況

世界のリート市場においては、オーストラリアやカナダ、アメリカなどを中心にリート価格が上昇する展開となりました。これに加えて、リートの配当収入があったこともプラスに寄与したことから、基準価額の変動におけるリート要因の影響は、合わせて+217円となりました。一方で、為替市場においては、総じて円高・外国通貨安の展開となったことから、為替要因の影響は▲215円となりました。

このような市場環境の中、毎月70円の分配金のお支払いを続けてきたこと等により、2016年通年の基準価額の変動は▲898円、期中分配金を含めた基準価額の変動でみても▲58円となりました。

基準価額変化の要因分析(2016年、月別)

(単位:円)

年月	リート要因			為替 要因	信託報酬	分配金	基準価額 変動	基準価額 (月末)
	価格変動	配当収入	計					
2016年 1月	▲222	8	▲213	▲20	▲5	▲70	▲309	3,932
2016年 2月	68	12	80	▲217	▲5	▲70	▲212	3,720
2016年 3月	195	42	237	28	▲5	▲70	190	3,910
2016年 4月	3	6	9	▲90	▲5	▲70	▲156	3,754
2016年 5月	22	12	34	6	▲6	▲70	▲36	3,718
2016年 6月	107	18	125	▲246	▲5	▲70	▲196	3,522
2016年 7月	142	6	148	47	▲5	▲70	121	3,643
2016年 8月	▲48	10	▲38	▲46	▲5	▲70	▲159	3,484
2016年 9月	▲79	22	▲56	▲58	▲5	▲70	▲189	3,295
2016年10月	▲228	5	▲223	93	▲5	▲70	▲204	3,091
2016年11月	20	9	29	193	▲4	▲70	147	3,238
2016年12月	67	20	86	93	▲5	▲70	105	3,343
2016年計	48	169	217	▲215	▲60	▲840	▲898	

② ①
期中分配金を含めた基準価額の変動
①－② ▲58

■ 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮しておりません。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q3. 分配金が下がったということは、運用成績が悪いということですか？

A3. 投資信託の運用成績は、基準価額の動きと分配金の両方を勘案した総合的な収益(トータルリターン)で判断する必要があります。

分配金は、毎期の収益のみから支払われるわけではなく、過去の収益の繰越分などから支払われる場合もあります。また、分配金はファンドの純資産から払い出されるため、分配金を支払うとその分だけ基準価額は下落することになります。つまり、分配金の額だけで運用成績の良し悪しを判断することはできません。投資信託の運用成績は、基準価額の動きと投資期間中に受取った分配金の両方を加味した総合的な収益(トータルリターン)で判断する必要があります。

当ファンドについて、ファンドの当初設定時および各年末時点で購入し、2016年末まで保有した場合のトータルリターンは、以下の通りとなります。

購入時期別の総合的な収益(トータルリターン)の状況

2016年末まで保有した場合のトータルリターンを表示しています。

(①～⑤の単位:円)

		①	②	③	④	⑤	⑥
購入 タイミング	日付	購入時の 基準価額	2016年末の 基準価額	基準価額の 変動額 (②-①)	受取分配金 (1万口当たり、 課税前)	総合的な 収益 (③+④)	収益率 (⑤÷①)
当初設定	-	10,000	3,343	▲6,657	10,830	4,173	41.7%
2004年末	2004/12/30	11,416	3,343	▲8,073	10,710	2,637	23.1%
2005年末	2005/12/30	12,841	3,343	▲9,498	10,080	582	4.5%
2006年末	2006/12/29	16,417	3,343	▲13,074	9,030	▲4,044	▲24.6%
2007年末	2007/12/28	13,211	3,343	▲9,868	7,840	▲2,028	▲15.4%
2008年末	2008/12/30	5,024	3,343	▲1,681	6,665	4,984	99.2%
2009年末	2009/12/30	5,623	3,343	▲2,280	5,765	3,485	62.0%
2010年末	2010/12/30	4,984	3,343	▲1,641	4,865	3,224	64.7%
2011年末	2011/12/30	3,966	3,343	▲623	3,965	3,342	84.3%
2012年末	2012/12/28	4,395	3,343	▲1,052	3,225	2,173	49.4%
2013年末	2013/12/30	4,447	3,343	▲1,104	2,465	1,361	30.6%
2014年末	2014/12/30	5,156	3,343	▲1,813	1,680	▲133	▲2.6%
2015年末	2015/12/30	4,241	3,343	▲898	840	▲58	▲1.4%

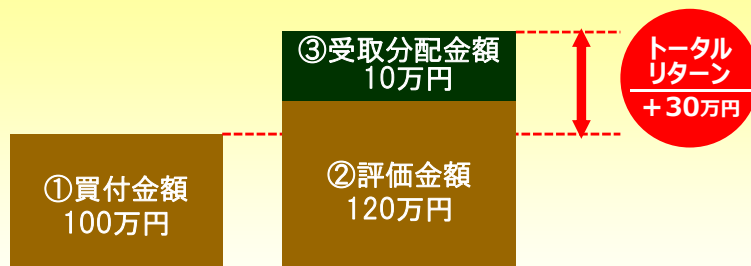
※上記は、投資開始時点から基準日までの騰落率を試算したものであり、将来の投資成果をお約束するものではありません。

※上記の騰落率は、税金・手数料等を考慮しておりませんので、実際の投資成果とは異なります。※計測期間が異なる場合は、結果も異なる点にご注意ください。



「トータルリターン」とは？

評価金額と買付金額との差および受取分配金額を合わせたファンドの総合的な収益をトータルリターンといいます。



※上記は、トータルリターンを簡易的に計算する方法です。費用・税金等は考慮していません。

※上記はあくまでもイメージであり、特定のファンドの基準価額および分配金を示唆するものではありません。

※委託会社の判断により、分配を行わない場合もあります。分配金については、【収益分配金に関する留意事項】をご覧ください。

■上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していません。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q4. 分配金を引き下げた分は、どうなるのですか。**A4. 引き下げた分配金は、ファンドの純資産に留保されます。**

投資信託の分配金は預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われます。引き下げた分配金はファンドの純資産として留保され、決算日の分配落ち後基準価額に反映されます。したがって、分配金(1万口当たり、課税前)と分配落ち後基準価額の合計は分配金の額にかかわらず同額であり、分配金の引き下げが受益者にとって不利益になるものではありません。

Q5. ファンドの優劣は分配金の額で判断したほうがいいのですか。**A5. 分配金が多い、あるいは少ないというだけで、ファンドの優劣を判断することはできません。**

分配金はファンド毎に定められた収益分配方針に沿って委託会社が決定することとしているため、分配金の水準のみでファンドを比較することはできません。ファンドの中には、ファンドで得た収益を分配金として払い出さず、ファンドの純資産として留保し、複利運用を活用して効率的に信託財産の成長を目指すファンドや、当ファンドのように毎月分配を行うことを目指すファンドもあります。

このように、収益分配方針により様々なタイプのファンドがありますが、ファンドの運用成績を比較する場合には、基準価額の動きとこれまでに支払われた分配金の両方を勘案した総合的な収益(トータルリターン)で判断することが必要です。

Q6. 事前に分配金を知ることができますか。**A6. 分配金は決算日にファンドの組入資産等の評価が確定された後、委託会社が決定します。したがって、決算日前に分配金を知ることができません。**

分配金は決算日(毎月10日(休業日の場合は翌営業日))に委託会社(三菱UFJ国際投信)が決定し、夕方から夜にかけて委託会社のホームページ上で基準価額とともに公表します。公表までは、分配金をご確認いただくことはできません。

三菱UFJ国際投信 ホームページ:<http://www.am.mufg.jp/>

Q7. 今後、分配金を変更することはありますか。**A7. 分配金は、今後の市況動向や運用状況によって決定されます。また分配金は、支払われない場合もあります。**

当ファンドでは、収益分配方針として「原則として、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の範囲内で、委託会社が基準価額水準・市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。」と定めており、この方針に基づき分配金を決定しています。

なお、将来の分配金の支払いおよびその金額については、あらかじめ一定の額をお約束するものではありません。今後の市況動向や運用状況によっては、現在の分配金の水準を維持できないか、あるいは分配金が支払われない場合もあります。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q8. トランプ政権誕生がリート市場に与える影響について教えてください。

A8. トランプ大統領が掲げる主要政策に対する期待が高まっているものの、政策の実現性や米国の実物不動産市場に対する影響などを注視する必要があります。

トランプ氏が大統領選挙に勝利して以降、財政支出拡大の思惑を受けて長期金利が上昇しましたが、米国リーートのリターンはホテル・リートを中心にプラスとなりました。不動産市場は、大型減税策の実施等による景況感の改善や雇用市場の回復を背景に緩やかな成長が期待されますが、同大統領が掲げる政策の動向には注視する必要があります。

トランプ新政権が提示する主な政策方針(2016年12月末時点)

トランプ大統領が掲げる主要政策

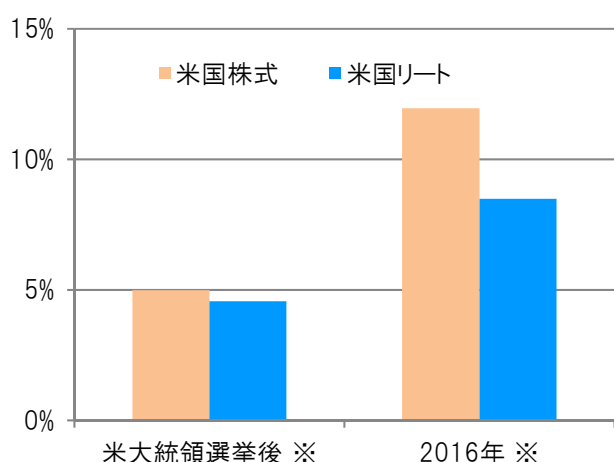
米国経済と米国リートに与える影響

税制	大幅減税	・法人税減税(35%→15%) ・所得税区分の簡素化(7段階→3段階) ・オバマケア財源の投資収益税廃止	(+)企業収益や雇用の拡大を通じたオフィス需要の拡大や企業心理・消費者心理の回復を受けた実物不動産市場の拡大、リーートのキャッシュフローや配当成長率の拡大が期待される。
インフラ投資	積極的	・クリントン氏主張の5年で2,750億ドルの倍額以上の投資(財源は不明確)	(+)米国経済、実物不動産市場全般が好転する可能性
通商	保護主義	・TPP(環太平洋パートナーシップ協定)からの離脱 ・NAFTA(北米自由貿易協定)等の通商協定再交渉 ・中国を為替操作国に認定	(-)貿易量の低下を背景に物流施設に対する需要が減退し、産業用施設リートはマイナスの影響を受ける可能性。 (+)一方で、eコマースの発展を通じた不動産需要が下支えするとみられている。
社会保障	見直し	・オバマケア(医療保険制度改革)の廃止	(-)オバマケアの恩恵を受けていたテナントの収益悪化を通して、ヘルスケアリートがマイナスの影響を受ける可能性
金融	規制緩和	・ドッド・フランク法(米国の「金融規制強化法」の通称)の廃止 ・FRB(米連邦準備制度理事会)への監査実施	(+)金融機関を中心に、ニューヨークなどの主要都市のオフィス需要が高まる可能性

※上記はトランプ新政権が提示する全ての政策方針を網羅するものではなく、必ず実施されることを約束するものではありません。

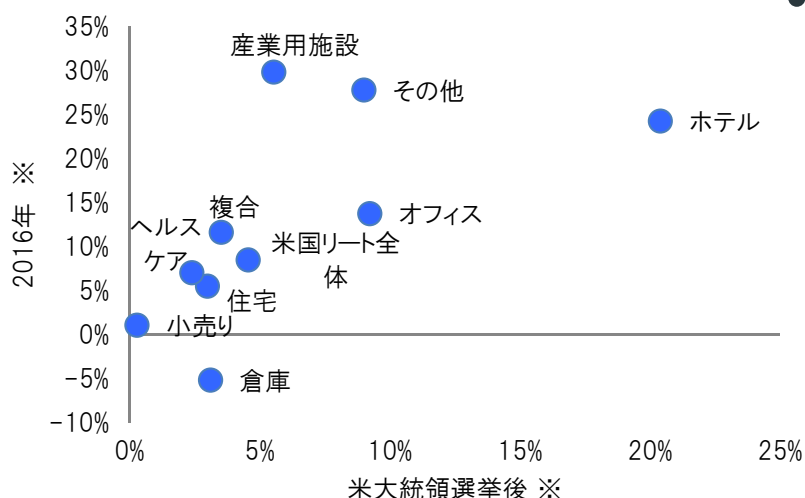
(出所)Donald Trump HP、各種報道資料を基に三菱UFJ国際投信作成

米国リートと米国株式のリターン(期間別)



※米大統領選挙後は(2016年11月8日～2016年12月末)、2016年は(2015年12月末～2016年12月末)の期間でリターンを算出。米国リートはS&P国別REIT指数(現地通貨建、配当込み)、米国株式はS&P500(現地通貨建、配当込み)です。

米国リーートのセクター別リターン(期間別)



(出所)Bloomberg、S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、為替・税金・手数料等を考慮していません。

■ 上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

※「本資料のご利用にあたっての注意事項等」の内容を必ずご確認ください。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

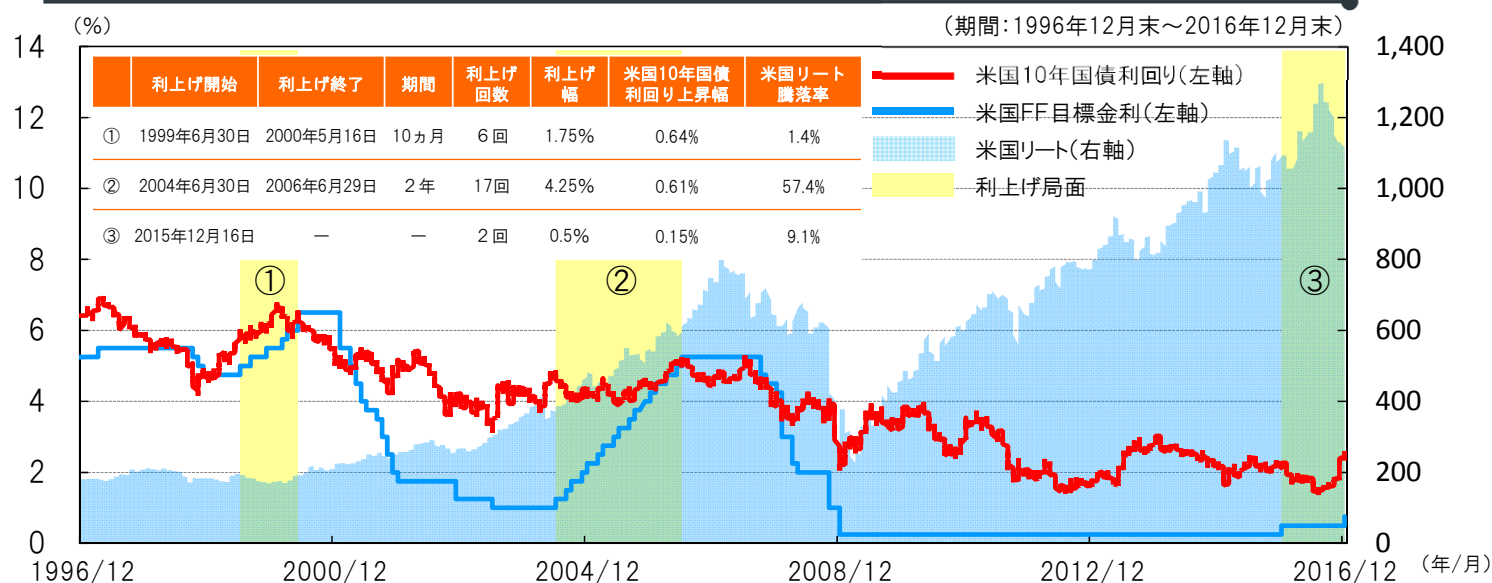
Q9. 米国では政策金利の引き上げが見込まれていますが、リート市場への影響は？

A9. 金利の上昇はマイナス要因ですが、米国経済が拡大基調にあることはプラス要因です。

金利の上昇は、銀行借入れなどのコスト増や国債との利回り比較で見た投資妙味の減退につながることで、リート市場にはマイナス要因となります。一方で、金利上昇局面は景気拡大期にあることが多く、不動産価格や賃料の上昇が期待されることはプラスの要因です。米国で1996年12月末以降訪れた2回の利上げ局面(①、②)では、米国リー트의騰落率は横ばいもしくは上昇となっていました。

今回(③)の金利上昇局面では、米国では景気は拡大基調にあり、不動産市況は総じて堅調な推移が続いています。金利上昇の影響を上回るだけのキャッシュフロー成長率などの不動産市況の改善が持続すれば、リート市場は堅調な推移が期待されます。また、米国リー트의負債比率や調達金利の支払い能力などが過去と比べて改善傾向にあることに加え、リート各社による借入期間が長期化していること等を考慮すると、金利上昇による影響は限定的なものにとどまるとみています。

米国10年国債利回り、FF目標金利および米国リーートの推移

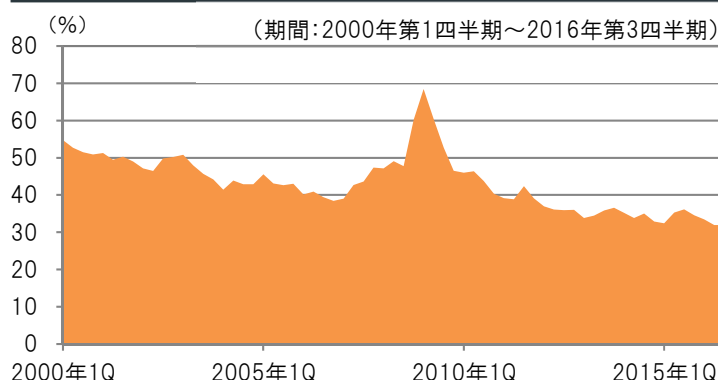


・米国FF目標金利は、目標金利がレンジの期間については上限を表示しています。

・③については利上げ回数、利上げ幅、利回り上昇幅、騰落率ともに2016年12月末までの期間で算出しています。

(出所) Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

米国リーートの負債比率



※負債比率は、総負債の金額をリーートの時価総額で除して算出しています。インタレスト・カバレッジ・レシオは、EBITDA(金利・税金・償却前利益)を金融費用で除して算出したもので、比率が高いほど金利を負担した後の余裕があることを指します。

(出所) NAREIT、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメントのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

米国リーートのインタレスト・カバレッジ・レシオ



■ 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、為替・税金・手数料等を考慮していません。■ 上記は指数を使用しています。指数については【本資料で使用する指数について】をご覧ください。

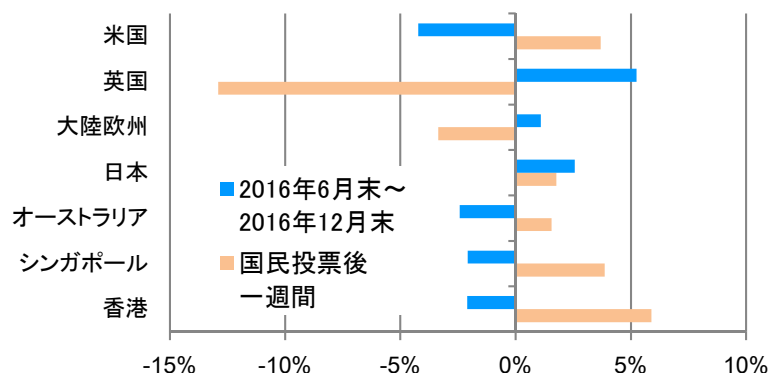
ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q10. 欧州リート市場の見通しについて教えてください。

A10. ドイツやフランスなどの国政選挙に加え、英国の欧州連合(EU)離脱交渉などの動向に注視する必要があります。

2016年に国民投票でEU離脱派の勝利を受けて急落した英国リート価格は、過度な悲観論が後退し反転上昇に転じています。欧州の不動産市場は、引き続き世界の不動産市場で重要な地位を占めると見ていますが、今後はドイツやフランスなどの国政選挙に加え、英国の欧州連合(EU)離脱交渉などの動向に注視する必要があると考えています。

英国の国民投票直後とその後のリート・リターン



(出所)S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※各国・地域リート市場: S&P国別REIT指数(現地通貨建、配当込み)

※”国民投票後一週間”は、2016年6月23日～2016年6月30日

2016年 不動産取引が活発な10都市

都市	取引額 (十億米ドル)
1 ニューヨーク	40.0
2 ロンドン	25.1
3 ロサンゼルス	22.7
4 パリ	21.8
5 上海	15.1
6 東京	13.8
7 ソウル	13.6
8 ワシントンDC	12.1
9 シリコンバレー	10.6
10 香港	10.3

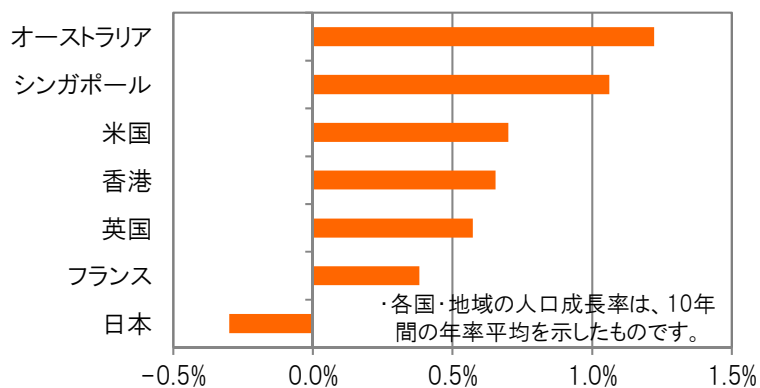
(出所)ジョーンズ ラング ラサールのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

Q11. アジア・パシフィック地域のリート市場の見通しについて教えてください。

A11. アジア・パシフィック地域は、他の先進国を上回る人口増加が見込まれています。長期的な不動産需要が見込まれる中、同地域のリートは業績の拡大が期待されます。

オーストラリア市場は、国内経済の回復期待やシドニーなどの主要都市を中心に不動産のファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)が良好であることなどからリートの増配期待が高まっています。香港市場は、日用品などを取り扱う商業用不動産を多く保有する大手小売りリートの業績が安定的であり、賃料や稼働率が上昇していることなどが示されています。シンガポール市場は、オフィス市場に対する需給悪化懸念などがみられていたものの、足下では大手オフィス・リートを中心に、賃料や不動産価格が今後緩やかに回復すると期待されている点に注目です。

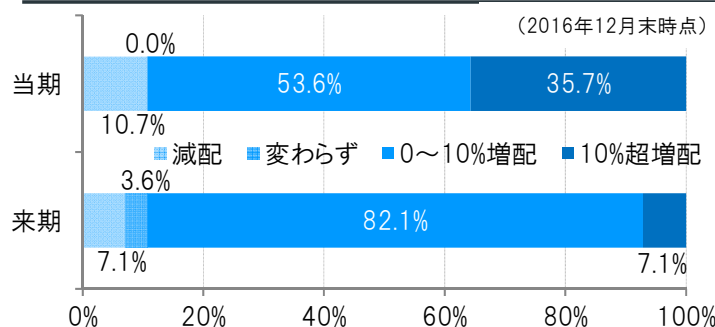
国連による人口予測(2015年→2025年)



・各国・地域の人口成長率は、10年間の年平均を示したものです。

(出所)国連(World Population Prospects, The 2015 Revision)のデータを基に三菱UFJ国際投信作成

オーストラリア・リートの増減配銘柄の割合



・S&P先進国REIT指数(オーストラリア)構成銘柄の一株当たり配当について直近の実績値、当期・来期の予想値(Bloomberg予想、2017年2月2日時点)をもとに当期・来期の変化率を計算し、集計しています。
(直近決算の実績がない銘柄を除く)

(出所)Bloomberg、S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、為替・税金・手数料等を考慮していません。

■ 上記は指数を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

※「本資料のご利用にあたっての注意事項等」の内容を必ずご確認ください。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

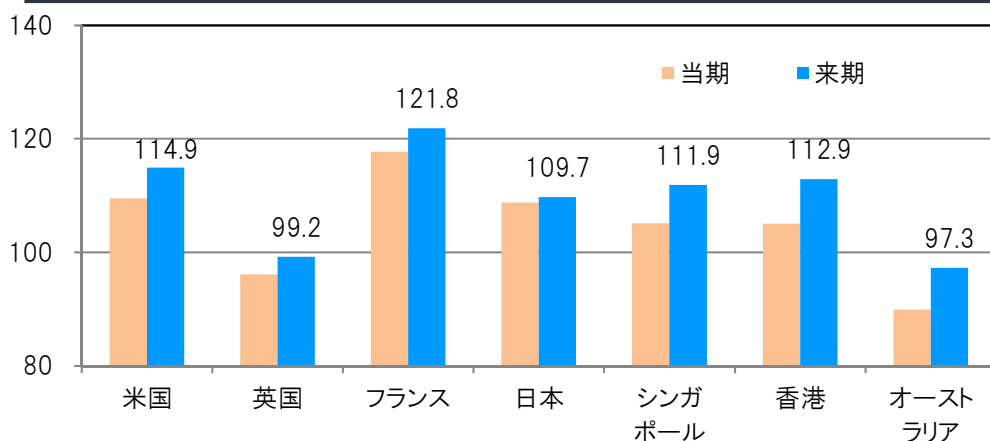
Q12. 不動産市場およびリートの業績見通しと、今後の運用方針について教えてください。

A12. 主なリート市場において業績の改善・拡大が見込まれるなか、「純資産価値とのバリュエーション比較」と「配当利回りの水準」の両面から見て、投資妙味や成長性などがより高いと判断される銘柄への投資を行います。

英国のリート市場については、英国のEU離脱交渉の先行きが不透明であることなどもあり、業績予測がやや控えめなものとなっています。一方、米国や大陸欧州、オーストラリアについては、低金利環境や各国の概ね良好な実物不動産市場のファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)を背景に、業績の拡大が期待されています。金融政策の動向や金利水準、不動産の賃料のサイクルなどは各国によってまちまちであるものの、米国経済の回復を中心とした緩やかな経済成長の下、実物不動産市場の成長を背景に、リートの業績は拡大が見込まれています。

このような見通しの下、当ファンドで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、「純資産価値とのバリュエーション比較」と「配当利回りの水準」の両面から見て、投資妙味や成長性などがより高いと判断される銘柄への投資を行っていく方針です。

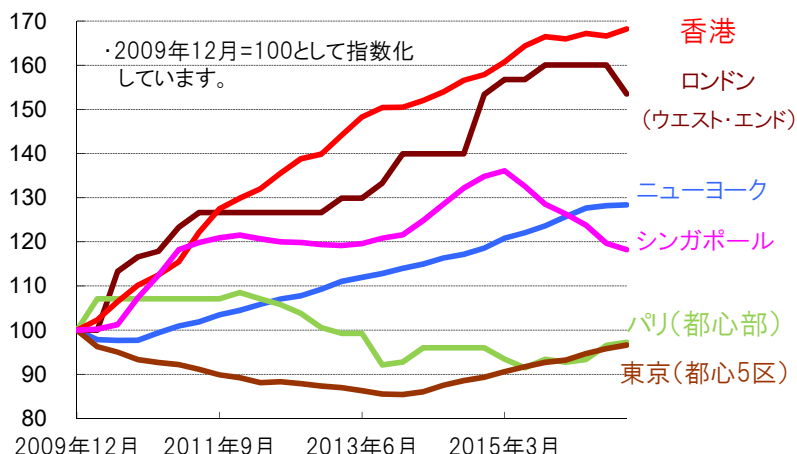
主要リート市場業績予想(2016年12月末現在)



※左図は、直近の各決算期=100として、証券会社のアナリストのコンセンサス予想をもとに数値化したものです。
米国:FFO、日本:分配金、その他:営業キャッシュフロー、すべて1株当たり。(※FFO:不動産売却損益を除いた純利益に、減価償却費を加算した金額で、本業からどれくらい現金を稼いだかを判断する指標)

※S&P先進国REIT指数採用銘柄のうち、アナリストによる業績予想がブルームバーグ上集計可能な銘柄をもとに、時価総額加重平均にて算出。計測期間が異なる場合は結果も異なる点にご注意下さい。

(出所)Bloomberg、S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

主要都市オフィス賃料の推移
(2009年12月～2016年9月)

・計測期間が異なれば結果も異なることにご注意ください。

(出所)Bloomberg、ジョーンズ ラング ラサールのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

主要都市優良オフィス市場の状況と
今後の見通し(2016年9月)

都市名	賃料変化率		空室率		価格変化率
	直近1年間	2017年の見通し	16年9月末	直近1年間の変化	直近1年間
ニューヨーク (ミッドタウン)	+2.0%	+0~5%	10.0%	+0.5%	▲1.0%
ロンドン (ウエストエンド)	▲4.2%	▲0~5%	4.2%	+0.6%	▲4.2%
パリ	+6.2%	+0~5%	6.8%	▲0.6%	+15.1%
東京	+3.9%	+0~5%	1.4%	▲1.9%	+9.2%
シンガポール	▲11.2%	▲5~10%	7.2%	+1.1%	▲6.4%
香港	+9.7%	▲0~5%	4.2%	+1.2%	+7.0%
シドニー	+19.7%	+10~20%	7.3%	▲1.1%	+16.4%

(出所)ジョーンズ ラング ラサールのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、為替・税金・手数料等を考慮しておりません。■ 上記は指数を使用しています。指数については【本資料で使用する指数について】をご覧ください。

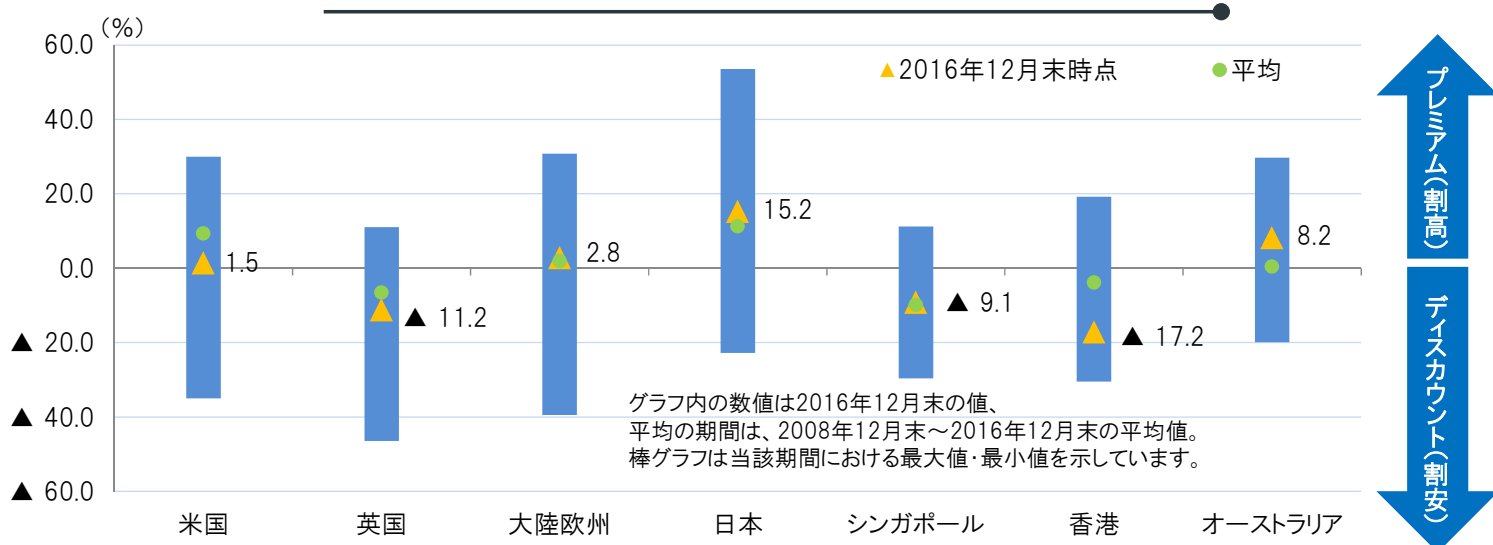
ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q13. リートはすでに割高な水準にあるのではないですか？

A13. 近年、リート価格は堅調に推移してきたものの、リートが保有する不動産の資産価値も上昇しており、過去平均との比較では特に割高感は見られません。

各国のリート価格を、リートが保有する不動産の資産価値との対比で見ると、国・地域ごとに差はあるものの、概ね割高感は見られません。また、先進国リート市場の過半を占める米国においては、10年国債利回りとの差(スプレッド)が過去平均を上回る水準にあるなど、現在リート価格の水準は依然として魅力的とみています。

先進国、各国リートの NAVプレミアム/ディスカウント率(2016年12月末)

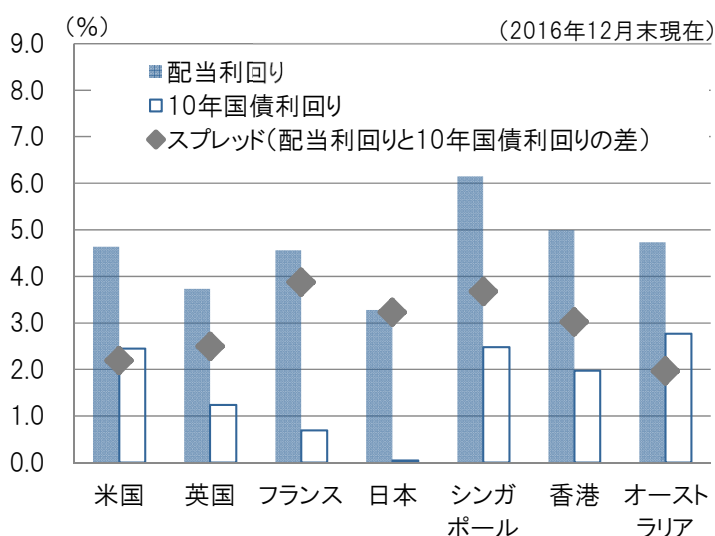


・NAVプレミアム/ディスカウント率は、リート価格の割高・割安を見る指標の一つで、①リートの市場価格÷②リートが保有する不動産を時価評価して算出したリートの1口当たり純資産価値-1として計算されます。

・計算された値あるいはその過去平均との差が大きいほど割高度合いが大きいことを示し、小さいほど割安度合いが大きいことを示します。

(出所)グリーン・ストリート・アドバイザーズ、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメントのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

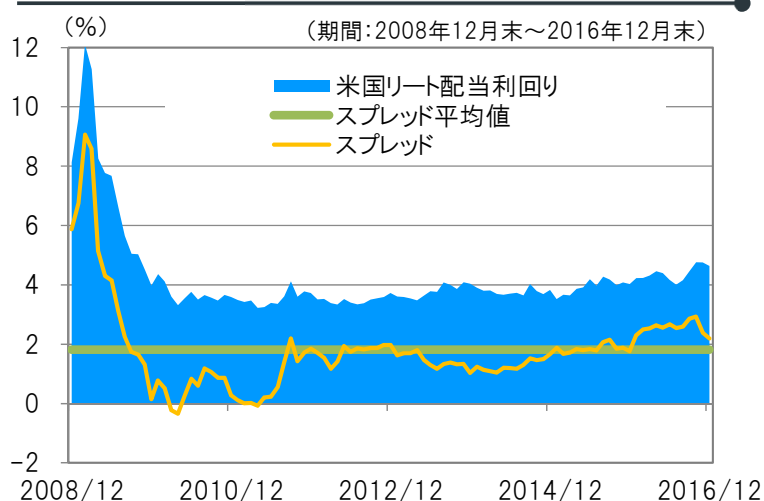
各国・地域リートの配当利回りと10年国債利回り



・各資産は為替やその他の特性を考慮しておらず、利回りだけで単純に比較できるものではありません。

(出所)Bloomberg、S&P、トムソン・ロイター社のデータを基に三菱UFJ国際投信作成

米国におけるスプレッド (配当利回りと10年国債利回りの差)の推移



■ 上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していません。■ 上記は指数を使用しています。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q14. 為替市場の今後の見通しについて教えてください。**A14. 米ドルは上昇、ユーロおよび豪ドルについては横ばいの推移を見込んでいます。**

米ドル(対円)は上昇を見込みます。トランプ新政権の政策をめぐる不透明感は根強く、足下で急ピッチで進化した米ドル高には調整の可能性は拭えません。しかし、米国経済は堅調な雇用や消費に加え、設備投資も回復基調にあることから、更なる経済の拡大やインフレ圧力の高まりが予想されます。こうしたことから、基調としては緩やかな円安米ドル高が想定されるとみています。

ユーロ(対円)は横ばい推移を見込みます。今後の焦点は欧米の金融政策の行方と考えています。欧州中央銀行(ECB)は金融緩和は継続するものの、国債購入プログラムに関しては、今年4月以降に購入額を減少させることや、米国の利上げは緩やかに行われる可能性が高いことなどを踏まえると、ユーロ(対米ドル)の下値は限定的と考えています。また対円では、日銀の金融緩和は当面の継続が予想されるため、ユーロは横ばいになると考えています。

豪ドル(対円)については横ばいで推移するとみています。豪州準備銀行は、一連の利下げによる金融緩和効果を見極める姿勢を維持すると見込みます。一方、資源価格の上昇によるインフレ期待は一時的となる可能性があることや、トランプ米国大統領の政策の実現性に不透明感があることを踏まえると、豪ドルが対円で反落するリスクもあると考えています。こうしたことから、先行きの豪ドルは方向感が出づらく、横ばい圏の推移を想定します。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

Q15. 世界のリートに国際分散投資することの意味について教えてください。

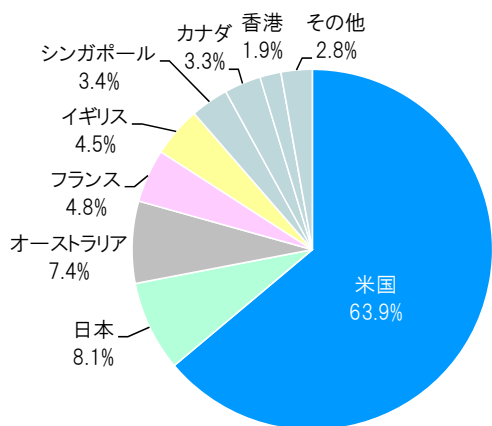
A15. 市場環境等の違いにより値動きが異なる主要各国・地域のリートに国際分散投資することにより、リスク(収益率のばらつき度合)を低減する効果が期待されます。

先進国リートの時価総額でみると米国が全体の60%以上を占めており、米国の経済や金融政策等の動向がリート市場全体に与える影響も大きなものとなっています。

市場環境等の違いにより値動きが異なる主要各国のリートに国際分散投資することにより、リスク(収益率のばらつき度合)を低減する効果が期待されます。

また、当ファンドは通貨についても複数の国・地域に分散することになるため、単一通貨の資産に投資する場合と比べ、通貨分散の効果も期待できます。

先進国リートの国別構成比率
(2016年12月末現在)



※ 時価総額構成比率は、S&P先進国REIT指数に採用されている銘柄を基に算出しています。

(出所) S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

主要先進国の国別リートと先進国リートの年間収益率
(円ベース、2010年～2016年)

2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
		フランス 54.8%	イギリス 46.9%	米国 48.6%		
		イギリス 53.0%	日本 41.2%	先進国 40.7%	イギリス 4.6%	
		オーストラリア 51.4%	フランス 37.7%	オーストラリア 32.1%	米国 2.9%	日本 10.3%
日本 34.0%		日本 40.5%	先進国 25.4%	イギリス 31.8%	フランス 2.9%	オーストラリア 9.5%
米国 11.9%		先進国 38.8%	米国 24.5%	日本 28.3%	オーストラリア 2.0%	米国 5.2%
先進国 7.4%	米国 2.9%	米国 32.6%	オーストラリア 12.4%	フランス 17.5%	先進国 1.6%	先進国 3.6%
オーストラリア -1.0%	先進国 -3.4%				日本 -4.9%	フランス -2.9%
フランス -7.0%	オーストラリア -6.2%					イギリス -24.8%
イギリス -9.8%	イギリス -14.7%					
	フランス -16.1%					
	日本 -22.3%					

※ 先進国リート : S&P先進国REIT指数
各国リート : S&P国別REIT指数

(出所) S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託から分配金が支払われるイメージ

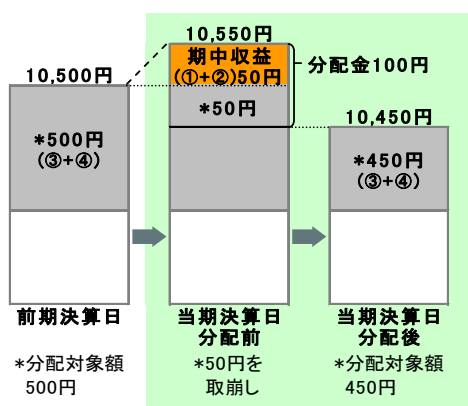


- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

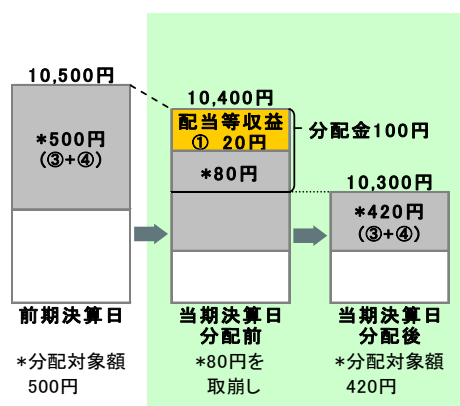
分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



前期決算日から基準価額が下落した場合



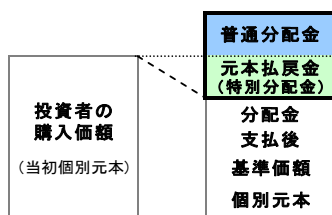
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

分配準備積立金：当期の①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益のうち、当期分配金として支払わなかった残りの金額をいいます。信託財産に留保され、次期以降の分配金の支払いに充当できる分配対象額となります。

収益調整金：追加型投資信託で追加設定が行われることによって、既存の受益者への収益分配可能額が薄まらないようにするために設けられた勘定です。

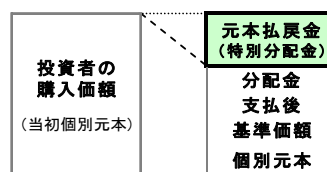
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり率が小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分には非課税扱いとなります。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金)：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注)普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。

購入時手数料に関する留意事項

お客さまにご負担いただく購入時手数料の具体例は以下の通りです。販売会社によっては金額指定、口数指定どちらかのみのお取り扱いになる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。

【金額を指定して購入する場合】

購入金額に購入時手数料を加えた額が指定金額となるよう購入口数を計算します。例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料(税込)をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

【口数を指定して購入する場合】

例えば、基準価額10,000円(1万口当たり)の時に100万口ご購入いただく場合、購入時手数料＝(10,000円÷1万口)×100万口×手数料率(税込)となり、100万円と購入時手数料の合計額をお支払いいただくことになります。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

ファンドの目的・特色

■ファンドの目的

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。

■ファンドの特色

特色1 世界各国の上場不動産投資信託(リート)に分散投資します。

- ・世界各国の様々な業種のリートに分散投資することで、リート自体が持つ分散効果が更に拡大され、特定の国、特定の業種の景気変動の影響を受けるリスク等を分散・軽減する効果が期待されます。
- ・リートの組入比率は、原則として高位を保ちます。
- ・原則として、為替ヘッジは行いません。

特色2 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)の運用ノウハウを活用します。

- ・当ファンドにおける運用体制は以下の通りです。

●MSIMグループのグローバル・リート運用体制



【MSIM(ロンドン)】モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドに欧州地域の運用指図に関する権限を委託します。

【MSIM(米国)】モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクに資金配分および北米地域の運用指図に関する権限を委託します。

【MSIM(シンガポール)】モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・カンパニーにアジア・オセアニア地域(日本を含みます。)の運用指図に関する権限を委託します。

- ・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。

【トップダウン(・アプローチ)】運用方針の決定プロセスの一つです。まずマクロ分析により、景気、金利、為替といった経済全体に関わる要因を予測し、国別配分を決定し、次に株式、債券、為替などの資産別配分を決定し、具体的な組入れ銘柄を決定していく方法です。

【ボトムアップ(・アプローチ)】投資対象となる個別企業の調査、分析に裏付けられた投資判断をもとに銘柄選定を行い、その積み上げによりポートフォリオを構築していく方法です。

- ・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。

【配当利回り】リートの価格に対する年間配当金の割合を示す指標であり、リートの価格水準の判断材料の一つとなります。

資金動向や市況動向等によっては、特色1、特色2のような運用ができない場合があります。

特色3 毎月決算を行い、収益の分配を行います。

- ・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。

収益分配方針

- ・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。
- ・委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。

将来の収益分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

また、委託会社の判断により、分配を行わない場合もあります。

■ファンドのしくみ

- ・ファミリーファンド方式により運用を行います。

<当ファンドが主要投資対象とするマザーファンド>

ワールド・リート・オープン マザーファンド

- ・マザーファンドはファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

投資リスク

■基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。投資信託は預貯金と異なります。

ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

価格変動 リスク	リートの価格は当該リートが組入れている不動産等の価値や賃料等に加え、様々な市場環境等の影響を受けます。リートの価格が上昇すれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、リートの価格が下落すれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。
為替変動 リスク	当ファンドは、主に米ドル建、豪ドル建およびユーロ建等の有価証券に投資しています(ただし、これらに限定されるものではありません。)。投資している有価証券の発行通貨が円に対して強く(円安に)なれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、弱く(円高に)なれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。
金利変動 リスク	金利上昇時にはリートの配当利回りの相対的な魅力が弱まるため、リートの価格が下落して当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。また、リートが資金調達を行う場合、金利上昇時には借入金負担が大きくなるため、リートの価格や配当率が下落し、当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。
信用 リスク	リートの倒産、財務状況または信用状況の悪化等の影響により、リートの価格が下落すれば、当ファンドの基準価額の下落要因となります。
流動性 リスク	有価証券等を売却あるいは購入しようとする際に、買い需要がなく売却不可能、あるいは売り供給がなく購入不可能等となるリスクのことをいいます。例えば、市況動向や有価証券等の流通量等の状況、あるいは当ファンドの解約金額の規模によっては、組入有価証券等を市場実勢より低い価格で売却しなければならないケースが考えられ、この場合には当ファンドの基準価額の下落要因となります。一般的に、リートは市場規模や取引量が小さく、投資環境によっては機動的な売買が行えないことがあります。

上記のリスクは主なリスクであり、これらに限定されるものではありません。

■その他の留意点

当ファンドのお取引に関しては、クーリングオフ(金融商品取引法第37条の6の規定)の適用はありません。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

手続・手数料等

■お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位／販売会社にご確認ください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額 ※基準価額は1万口当たりで表示されます。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
換金単位	販売会社が定める単位／販売会社にご確認ください。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から販売会社においてお支払いします。
申込不可日	ニューヨークの銀行、ニューヨーク証券取引所、オーストラリア証券取引所のいずれかが休業日の場合には、購入・換金はできません。 ※具体的な日付については、委託会社のホームページ(「ファンド関連情報」内の「お申込み不可日一覧」)をご覧ください。
申込締切時間	原則として、午後3時までに販売会社が受付けたものを当日の申込分とします。
換金制限	当ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金のお申込みに制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消すことがあります。
信託期間	無期限(2004年7月2日設定)
繰上償還	当ファンドの受益権の総口数が、当初設定時の10分の1または30億口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。
決算日	毎月10日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎月の決算時に分配を行います。 販売会社との契約によっては、収益分配金の再投資が可能です。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人受益者については、収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。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。税法が改正された場合等には、変更となることがあります。くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

■ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料	購入価額に対して、 上限2.7%(税抜 2.5%) (販売会社が定めます) (購入される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。)
--------	---

信託財産留保額 ありません。

お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用 (信託報酬)	日々の純資産総額に対して、 年率1.674%(税抜 年率1.550%) をかけた額
その他の費用・ 手数料	監査法人に支払われる当ファンドの監査費用・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・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・その他信託事務の処理にかかる諸費用等についても当ファンドが負担します。 ※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。

※運用管理費用(信託報酬)および監査費用は、日々計上され、毎決算時または償還時に当ファンドから支払われます。

※実質的な主要投資対象である不動産投資信託には運用等にかかる費用が発生しますが、投資する不動産投資信託は固定されていない等により、あらかじめ金額および上限等を記載することはできません。

※上記の費用(手数料等)については、保有金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。なお、当ファンドが負担する費用(手数料等)の支払い実績は、交付運用報告書に開示されていますのでご参照ください。

本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJ国際投信が作成した資料です。投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認ください。●本資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。●本資料は信頼できると判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。●本資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。

●委託会社(ファンドの運用の指図等)

三菱UFJ国際投信株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404号

加入協会: 一般社団法人 投資信託協会

一般社団法人 日本投資顧問業協会

<ホームページアドレス> <http://www.am.mufg.jp/>

<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)

●受託会社(ファンドの財産の保管・管理等)

三菱UFJ信託銀行株式会社

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

販売会社情報一覧表

ファンド名称: ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

商号 (*は取次販売会社)	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人 日本投資顧問業協会	一般社団法人 金融先物取引業協会	一般社団法人 第二種金融商品取引業協会
藍澤証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第6号	○	○		
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第67号	○		○	
今村証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第3号	○			
臼木証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第31号	○			
宇都宮証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第32号	○			
エイチ・エス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第35号	○			
エース証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第6号	○			
SMBC日興証券株式会社(SMA専用)	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○	○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第52号	○	○	○	
岡地証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第5号	○			
おきなわ証券株式会社	金融商品取引業者 沖縄総合事務局(金商)第1号	○			
カブットコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第61号	○		○	
木村証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第6号	○			
光世証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第14号	○			
篠山証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第16号	○			
静銀ティーエム証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第10号	○			
島大証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第6号	○			
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第170号	○			
上光証券株式会社	金融商品取引業者 北海道財務局長(金商)第1号	○			
荘内証券株式会社	金融商品取引業者 東北財務局長(金商)第1号	○			
常陽証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第1771号	○			
新大垣証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第11号	○			
株式会社しん証券さかもと	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第5号	○			
スターツ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第99号	○			
大万証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第14号	○			
高木証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第20号	○			
立花証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第110号	○		○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140号	○		○	○
東武証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第120号	○			
内藤証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第24号	○			
奈良証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第25号	○			
西日本シティ証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長(金商)第75号	○			
日産証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第131号	○		○	
ニュース証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第138号	○	○		
ばんせい証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第148号	○			
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第50号	○			
百五証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第134号	○			
ひろぎんウツミ屋証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長(金商)第20号	○			
廣田証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第33号	○			
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第152号	○			
フィリップ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第127号	○		○	
ほくほくTT証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第24号	○			
松阪証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第19号	○	○		
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	
丸八証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第20号	○			
三田証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第175号	○	○		
三津井証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長(金商)第14号	○			
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2336号	○	○	○	○
三菱UFJモルガン・スタンレーPB証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第180号	○	○		
水戸証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第181号	○	○		
むさし証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第105号	○			○
明和証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第185号	○			
山和証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第190号	○			
豊証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第21号	○			
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○
リーディング証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第78号	○			
リテラ・クレア証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第199号	○			
株式会社愛知銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第12号	○			
株式会社秋田銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第2号	○			
株式会社イオン銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第633号	○			
株式会社神奈川銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第55号	○			
株式会社京葉銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第56号	○			
株式会社西京銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第7号	○			
株式会社佐賀共栄銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第10号	○			
株式会社滋賀銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第11号	○		○	
株式会社静岡中央銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第15号	○			

販売会社情報一覧表

ファンド名称: ワールド・リート・オープン(毎月決算型)

商号 (*は取次販売会社)	登録番号等	日本証券業 協会	一般社団法人 日本 投資顧問業 協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種 金融商品 取引業協会
株式会社清水銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第6号	○			
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第624号	○		○	
株式会社荘内銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第6号	○			
株式会社新生銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第10号	○		○	
スルガ銀行株式会社	登録金融機関 東海財務局長(登金)第8号	○			
ソニー銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第578号	○		○	
株式会社大光銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第61号	○			
株式会社第三銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第16号	○			
株式会社但馬銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第14号	○			
株式会社筑邦銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第5号	○			
株式会社中京銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第17号	○			
株式会社東京都市銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第37号	○		○	
株式会社トマト銀行	登録金融機関 中国財務局長(登金)第11号	○			
株式会社長野銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第63号	○			
株式会社南都銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第15号	○			
株式会社八十二銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第49号	○		○	
株式会社東日本銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第52号	○			
株式会社百五銀行	登録金融機関 東海財務局長(登金)第10号	○		○	
株式会社福岡中央銀行	登録金融機関 福岡財務支局長(登金)第14号	○			
株式会社福島銀行	登録金融機関 東北財務局長(登金)第18号	○			
株式会社豊和銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第7号	○			
株式会社三菱東京UFJ銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
株式会社三菱東京UFJ銀行(委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第33号	○		○	
株式会社宮崎太陽銀行	登録金融機関 九州財務局長(登金)第10号	○			
岡崎信用金庫	登録金融機関 東海財務局長(登金)第30号	○			

【本資料で使用している指数について】

■S&P先進国REIT指数

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。

■S&P国別REIT指数

S&P国別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、各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。

上記指数は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。

■S&P500株価指数

S&P500株価指数とは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している株価指数で、米国の代表的な株価指数の1つです。市場規模、流動性、業種等を勘案して選ばれたニューヨーク証券取引所等に上場および登録されている500銘柄を時価総額で加重平均し指数化したものです。