

当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型	
信託期間	無期限（2016年1月29日設定）	
運用方針	<p>オーストラリア・リート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として豪州の不動産投資信託証券に投資を行い、S&P/ASX 200 A-REIT Index（配当込み、円換算ベース）に連動する投資成果をめざして運用を行います。</p> <p>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。</p> <p>対象インデックスとの連動を維持するため、先物取引等を利用し不動産投資信託証券の実質投資比率が100%を超える場合があります。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。</p>	
主要運用対象	ベビーファンド	オーストラリア・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。なお、豪州の不動産投資信託証券に直接投資することがあります。
	マザーファンド	オーストラリア証券取引所に上場されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	ベビーファンド	株式への実質投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	株式への直接投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資割合に制限を設けません。
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。	

※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）

eMAXIS
 イーマックス

eMAXIS 豪州リートインデックス



第1期（決算日：2017年1月26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「eMAXIS 豪州リートインデックス」は、去る1月26日に第1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。

MUFG

三菱UFJ国際投信

東京都千代田区有楽町一丁目12番1号

URL:<http://www.am.mufg.jp/>

eMAXIS専用サイト URL:<http://emaxis.muam.jp/>

本資料の記載内容に関するお問い合わせ先

お客さま専用フリーダイヤル **TEL. 0120-151034**

(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、お取り扱いの販売会社にお尋ねください。

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。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額			S & P / ASX 200 A-REIT Index		投資信託 証券組 入比率	不動産 投信指 先物比	純資産 総額
	(分配落)	税 分 配	み 金 騰 落	期 騰 落	中 率			
(設定日)	円							百万円
2016年1月29日	10,000	-	-	3,304,168.64	-	-	-	1
1期(2017年1月26日)	10,864	0	8.6	3,637,828.20	10.1	97.7	2.2	168

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) S & P / ASX 200 A-REIT Index (配当込み) 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、オーストラリア証券取引所の上場不動産投資信託の値動きを示す代表的な指数の1つです。S & P / ASX 200 A-REIT Index (配当込み、円換算ベース) とは、S & P / ASX 200 A-REIT Index (配当込み) をもとに、委託会社が計算したものです。S & P / ASX 200 A-REIT Index (配当込み) はS&P Dow Jones Indices LLC (「SPDJI」) 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。Standard & Poor's[®]およびS&P[®]はStandard & Poor's Financial Services LLC (「S&P」) の登録商標で、Dow Jones[®]はDow Jones Trademark Holdings LLC (「Dow Jones」) の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJIに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P / ASX 200 A-REIT Index (配当込み) の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いません。

(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」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率-売建比率。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		S & P / A S X 2 0 0 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)		投 資 信 託 証 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(設定日) 2016年1月29日	円	%		%	%	%
	10,000	—	3,304,168.64	—	—	—
2月末	10,056	0.6	3,335,072.81	0.9	96.6	3.2
3月末	10,898	9.0	3,590,529.71	8.7	97.3	2.2
4月末	10,819	8.2	3,566,473.40	7.9	98.3	1.4
5月末	10,791	7.9	3,560,122.06	7.7	98.0	1.9
6月末	10,501	5.0	3,488,638.00	5.6	93.5	2.3
7月末	11,455	14.6	3,810,815.19	15.3	96.8	3.0
8月末	10,967	9.7	3,662,607.93	10.8	96.8	3.1
9月末	10,476	4.8	3,474,276.73	5.1	95.9	3.9
10月末	9,790	△ 2.1	3,249,482.21	△ 1.7	97.5	2.4
11月末	10,472	4.7	3,477,301.74	5.2	98.4	1.4
12月末	11,171	11.7	3,737,741.05	13.1	96.5	2.6
(期 末) 2017年1月26日	10,864	8.6	3,637,828.20	10.1	97.7	2.2

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 騰落率は設定日比。

(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」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

運用経過

当期中の基準価額等の推移について

(第1期：2016/1/29～2017/1/26)

基準価額の動き	基準価額は設定時に比べ8.6%の上昇となりました。
ベンチマークとの差異	ファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率(10.1%)を1.5%下回りました。



基準価額の主な変動要因

上昇要因	原油価格の上昇などを受けて株式市況が堅調に推移するなか豪州REIT市況が上昇したことや、豪ドルが円に対して上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。
------	---

投資環境について

(第1期：2016/1/29～2017/1/26)

◎豪州REIT市況

- ・原油価格の上昇などをを受けて株式市況が堅調に推移するなか、豪州REIT市況は上昇しました。

◎為替市況

- ・為替市況は、設定時に比べて2.9%の円安・豪ドル高となりました。

当該投資信託のポートフォリオについて

< eMAXIS 豪州リートインデックス >

- ・主として、オーストラリア・リート・マザーファンド受益証券に投資しており、これを通じてベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行いました。
- ・資産のほぼ全額をマザーファンドに投資することで、不動産投資信託証券の実質組入比率は高水準を維持しました。このため基準価額は、豪州REIT市況とほぼ同様の推移となりました。

< オーストラリア・リート・マザーファンド >

基準価額は設定時に比べ9.4%の上昇となりました。

- ・S&P/ASX 200 A-REIT Index (配当込み、円換算ベース) に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして、運用を行いました。
- ・不動産投資信託証券の組入比率は高位を保ち、各銘柄の組入比率が原則ベンチマークに準じた比率となるようにポートフォリオを構築しました。

当該投資信託のベンチマークとの差異について

＜eMAXIS 豪州リートインデックス＞
ベンチマークとのカイ離は $\Delta 1.5\%$ 程度となりました。

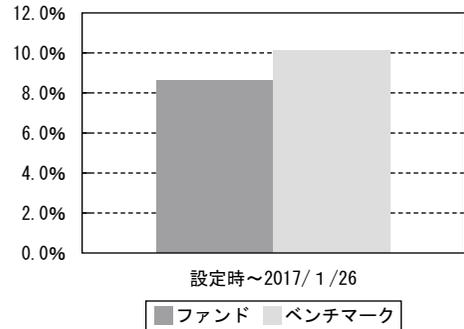
	マザーファンド 保有以外の要因	マザーファンド 保有による要因	合計
ベンチマーク とのカイ離	$\Delta 0.8\%$ 程度	$\Delta 0.7\%$ 程度	$\Delta 1.5\%$ 程度

(注) 四捨五入などにより各要因を合算した値と合計が一致しないことがあります。

◎マザーファンド保有以外の要因
ファンドの管理コスト等による影響は $\Delta 0.8\%$ 程度でした。

◎マザーファンド保有による要因
マザーファンド保有による影響は $\Delta 0.7\%$ 程度でした。

基準価額 (ペビーファンド) とベンチマークの対比 (騰落率)



＜オーストラリア・リート・マザーファンド＞

ベンチマークは 10.1% の上昇となったため、カイ離は $\Delta 0.7\%$ 程度となりました。

	組入比率 要因	銘柄選択 要因	その他の 要因	合計
ベンチマーク とのカイ離	$\Delta 0.0\%$ 程度	$\Delta 0.0\%$ 程度	$\Delta 0.7\%$ 程度	$\Delta 0.7\%$ 程度

(注) 四捨五入などにより各要因を合算した値と合計が一致しないことがあります。

◎組入比率要因
組入比率による影響は $\Delta 0.0\%$ 程度でした。

- ・期を通じてファンドの資産のほぼ 100% をREIT (先物を含む) に投資しました。
- ・効率的に運用を行うため、円貨、外貨現金などを若干保有しました。

◎銘柄選択要因
銘柄選択による影響は $\Delta 0.0\%$ 程度でした。

◎その他の要因
その他の要因による影響は $\Delta 0.7\%$ 程度でした。

プラス要因	利子収入等	計 0.0% 程度
マイナス要因	配当課税・売買コスト・保管料等	計 $\Delta 0.7\%$ 程度

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1期
	2016年1月29日～2017年1月26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	863

（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

＜eMAXIS 豪州リートインデックス＞

- ・ファンド資産のほぼ全額をオーストラリア・リート・マザーファンド受益証券に投資し、不動産投資信託証券の実質組入比率は高水準を維持します。

＜オーストラリア・リート・マザーファンド＞

- ・S&P/ASX 200 A-REIT Index（配当込み、円換算ベース）に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして、運用を行います。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年1月29日～2017年1月26日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	71	0.667	(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 ）	(32)	(0.300)	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 ）	(32)	(0.300)	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)	(0.067)	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	0.018	(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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(1)	(0.011)	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
（ 先 物 ・ オ プ シ ョ ン ）	(1)	(0.006)	
(c) そ の 他 費 用	6	0.053	(c) 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 ）	(5)	(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)	(0.003)	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)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	79	0.738	
期中の平均基準価額は、10,643円です。			

(注) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

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

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

○売買及び取引の状況

(2016年1月29日～2017年1月26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
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 220,398	千円 326,610	千口 110,826	千円 168,286

○利害関係人との取引状況等

(2016年1月29日～2017年1月26日)

利害関係人との取引状況

<eMAXIS 豪州リートインデックス>

該当事項はございません。

<オーストラリア・リート・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	B A	%	うち利害関係人 との取引状況D	D C	%
為替直物取引	百万円 —	百万円 —	% —	百万円 1,532	百万円 100	% 6.5

平均保有割合 1.6%

※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東京UFJ銀行です。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

設定時残高(元本)	当期設定元本	当期解約元本	期末残高(元本)	取引の理由
百万円 1	百万円 —	百万円 —	百万円 1	当初設定時における取得

○組入資産の明細

(2017年1月26日現在)

親投資信託残高

銘柄	当 期 末	
	口 数	評 価 額
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 109,571	千円 167,918

○投資信託財産の構成

(2017年1月26日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
オーストラリア・リート・マザーファンド	千円 167,918	% 99.6
コール・ローン等、その他	618	0.4
投資信託財産総額	168,536	100.0

(注) オーストラリア・リート・マザーファンドにおいて、期末における外貨建純資産 (5,684,996千円) の投資信託財産総額 (5,694,919千円) に対する比率は99.8%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 オーストラリアドル=85.77円			
--------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2017年1月26日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	168,536,654
コール・ローン等	618,486
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	167,918,168
(B) 負債	517,389
未払解約金	23,384
未払信託報酬	491,525
その他未払費用	2,480
(C) 純資産総額(A-B)	168,019,265
元本	154,658,218
次期繰越損益金	13,361,047
(D) 受益権総口数	154,658,218口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,864円

<注記事項>

- ①設定元本額 1,000,000円
 期中追加設定元本額 367,656,485円
 期中一部解約元本額 213,998,267円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.0864円です。

○損益の状況 (2016年1月29日～2017年1月26日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 207
受取利息	8
支払利息	△ 215
(B) 有価証券売買損益	4,499,290
売買益	9,949,198
売買損	△ 5,449,908
(C) 信託報酬等	△ 599,751
(D) 当期損益金(A+B+C)	3,899,332
(E) 追加信託差損益金	9,461,715
(配当等相当額)	(△ 265)
(売買損益相当額)	(9,461,980)
(F) 計(D+E)	13,361,047
(G) 収益分配金	0
次期繰越損益金(F+G)	13,361,047
追加信託差損益金	9,461,715
(配当等相当額)	(742,878)
(売買損益相当額)	(8,718,837)
分配準備積立金	3,899,332

- (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) (E) 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。

②分配金の計算過程

項 目	2016年1月29日～ 2017年1月26日
費用控除後の配当等収益額	3,173,734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	725,598円
収益調整金額	9,461,715円
分配準備積立金額	－円
当ファンドの分配対象収益額	13,361,047円
1万口当たり収益分配対象額	863円
1万口当たり分配金額	－円
収益分配金金額	－円

*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 (<http://www.am.mufg.jp/>) をご覧ください。

【お知らせ】

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。

○（参考情報）親投資信託の組入資産の明細

(2017年1月26日現在)

<オーストラリア・リート・マザーファンド>

下記は、オーストラリア・リート・マザーファンド全体(3,705,443千口)の内容です。

外国株式

銘柄	株数	当期末		業種等
		評価額		
		外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…マルタ) BGP HOLDINGS PLC	百株 152,715	千ユーロ —	千円 —	各種金融
合計	株数・金額 銘柄数<比率>	152,715 1	— —	— <—%>

(注) 「BGP HOLDINGS PLC」は、2009年8月6日権利落ちで、当ファンドが保有している「GPT GROUP」の株主に割り当てられた非上場株式です。「BGP HOLDINGS PLC」とは「GPT GROUP」が出資する不動産投資会社ですが、この度同社清算に伴い株券が割り当てられたもの。約3年をかけて事業清算した後、同社株主に対して清算分配金(金額は未定)支払いが予定されています。

外国投資信託証券

銘柄	口数	当期末		比率
		評価額		
		外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア)	千口	千オーストラリアドル	千円	%
VICINITY CENTRES	1,919	5,469	469,131	8.3
ABACUS PROPERTY GROUP	160	452	38,825	0.7
CHARTER HALL GROUP	242	1,115	95,652	1.7
CROMWELL PROPERTY GROUP	753	731	62,702	1.1
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	423	928	79,606	1.4
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	114	355	30,480	0.5
NATIONAL STORAGE REIT	282	406	34,841	0.6
SCENTRE GROUP	3,127	13,761	1,180,310	20.8
IRON MOUNTAIN INC-CDI	17	819	70,265	1.2
VIVA ENERGY REIT	243	552	47,358	0.8
GPT GROUP	1,054	4,902	420,487	7.4
MIRVAC GROUP	2,176	4,374	375,212	6.6
STOCKLAND	1,412	6,131	525,887	9.3
WESTFIELD CORP	1,122	10,005	858,152	15.1
DEXUS PROPERTY GROUP	564	5,036	431,993	7.6
BWP TRUST	283	826	70,874	1.2
INVESTA OFFICE FUND	360	1,619	138,910	2.4
CHARTER HALL RETAIL REIT	193	816	70,070	1.2
GOODMAN GROUP	935	6,407	549,606	9.7
合計	口数・金額 銘柄数<比率>	15,388 19	64,712 —	5,550,369 <97.7%>

(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、親投資信託の純資産総額に対する評価額の比率。

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信託証券の内容

●SCENTRE GROUP (期末組入比率20.8%)

① 信託の概要

WESTFIELD GROUPの再編に伴い、2014年6月に形成されたリートであり、S&P/ASX 200 A-REIT Indexにおいて約21%を占めます。

豪州国内およびニュージーランドのショッピングセンター等を所有しています。

② 1口当たりの資産運用報酬額等

投資信託の資産運用報酬額等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬額等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <http://www.scentregroup.com/>

●WESTFIELD CORP (期末組入比率15.1%)

① 信託の概要

WESTFIELD GROUPの再編に伴い、2014年6月に形成されたリートであり、S&P/ASX 200 A-REIT Indexにおいて約15%を占めます。

米国やイギリスなどにショッピングセンター等を所有しています。

② 1口当たりの資産運用報酬額等

投資信託の資産運用報酬額等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬額等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <http://www.westfieldcorp.com/>

先物取引の銘柄別期末残高

銘	柄	別	当 期	
			買 建 額	売 建 額
外国	不動産投信指数先物取引	ASXAREIT	百万円 124	百万円 —

(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。

オーストラリア・リート・マザーファンド

《第24期》決算日2016年11月10日

[計算期間：2016年5月11日～2016年11月10日]

「オーストラリア・リート・マザーファンド」は、11月10日に第24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24期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)と連動する投資成果をめざします。原則として、同指数に採用されている全銘柄をその時価総額の構成比に準じて組み入れます。不動産投資信託証券の投資比率は、原則として高位を維持することとします。ただし、資産規模の制約により、全銘柄を保有しない場合があります。対象インデックスとの連動を維持するため、不動産投信指数先物取引を利用し不動産投資信託証券の実質投資比率が100%を超える場合があります。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。
主要運用対象	オーストラリア証券取引所に上場されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	株式への直接投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)		投資信託証券組入比率	不動産投信先物指数比率	純資産額
	期騰落	中率	期騰落	中率			
	円	%		%	%	%	百万円
20期(2014年11月10日)	14,109	16.2	3,287,255.89	16.5	99.5	0.3	7,251
21期(2015年5月11日)	15,081	6.9	3,525,337.38	7.2	99.0	0.8	7,254
22期(2015年11月10日)	14,070	△ 6.7	3,294,085.37	△ 6.6	98.6	1.0	6,365
23期(2016年5月10日)	14,901	5.9	3,499,784.64	6.2	98.4	1.3	5,946
24期(2016年11月10日)	14,078	△ 5.5	3,317,841.89	△ 5.2	98.4	1.3	5,472

(注) S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x 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、オーストラリア証券取引所の上場不動産投資信託の値動きを示す代表的な指数の1つです。S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)とは、S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x (配当込み)をもとに、委託会社が計算したものです。S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x はS&P Dow Jones Indices LLC (「SPDJI」)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。Standard & Poor's[®]およびS&P[®]はStandard & Poor's Financial Services LLC (「S&P」)の登録商標で、Dow Jones[®]はDow Jones Trademark Holdings LLC (「Dow Jones」)の登録商標であり、これらの商標を利用するライセンスがSPDJIに、特定目的での利用を許諾するサブライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社にそれぞれ付与されています。当ファンドは、SPDJI、Dow Jones、S&Pまたはそれぞれの関連会社によってスポンサー、保証、販売、または販売促進されているものではなく、これら関係者のいずれも、かかる商品への投資の妥当性に関するいかなる表明も行わず、S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いません。

(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) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)		投 資 信 託 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2016年5月10日	円	%		%	%	%
5 月 末	14,901	—	3,499,784.64	—	98.4	1.3
6 月 末	15,158	1.7	3,560,122.06	1.7	98.0	2.0
7 月 末	14,758	△1.0	3,488,638.00	△0.3	93.6	2.3
8 月 末	16,108	8.1	3,810,815.19	8.9	96.9	3.0
9 月 末	15,430	3.6	3,662,607.93	4.7	96.8	3.1
10 月 末	14,746	△1.0	3,474,276.73	△0.7	95.9	3.9
11 月 末	13,788	△7.5	3,249,482.21	△7.2	97.5	2.4
(期 末) 2016年11月10日	14,078	△5.5	3,317,841.89	△5.2	98.4	1.3

(注) 騰落率は期首比。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

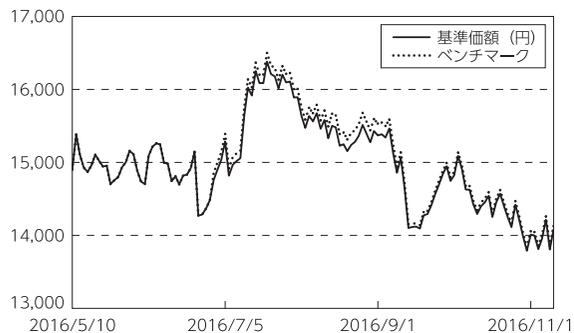
◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ5.5%の下落となりました。

◎ベンチマークとの差異

ファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率(−5.2%)を0.3%下回りました。

基準価額の推移



(注) ベンチマークは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。

●投資環境について

◎豪州REIT市況

・米国の利上げ観測が高まるなか、2016年9月以降の豪州長期金利の上昇などを受けて、豪州REIT市況(ローカルベース)は下落しました。

◎為替市況

・為替市況は、期首に比べて2.2%の円安・豪ドル高となりました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

・S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして、運用を行いました。

・不動産投資信託証券の組入比率は高位を保ち、各銘柄の組入比率が原則ベンチマークに準じた比率となるようにポートフォリオを構築しました。

- 当該投資信託のベンチマークとの差異について
ベンチマークは5.2%の下落となったため、カイ離は $\Delta 0.3\%$ 程度となりました。

	組入比率 要因	銘柄選択 要因	その他の 要因	合計
ベンチマーク とのカイ離	$\Delta 0.1\%$ 程度	$\Delta 0.0\%$ 程度	$\Delta 0.3\%$ 程度	$\Delta 0.3\%$ 程度

(注) 四捨五入などにより各要因を合算した値と合計が一致しないことがあります。

◎組入比率要因

組入比率による影響は $\Delta 0.1\%$ 程度でした。

- ・期を通じてファンドの資産のほぼ100%をREIT（先物を含む）に投資しました。
- ・効率的に運用を行うため、円貨、外貨現金などを若干保有しました。

◎銘柄選択要因

銘柄選択による影響は $\Delta 0.0\%$ 程度でした。

◎その他の要因

その他の要因による影響は $\Delta 0.3\%$ 程度でした。

プラス要因	利子収入等	計	0.0%程度
マイナス要因	配当課税・売買コスト・保管料等	計	$\Delta 0.3\%$ 程度

○今後の運用方針

- ・S&P/ASX 200 A-REIT Index（配当込み、円換算ベース）に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして、運用を行います。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2016年5月11日～2016年11月10日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円	%	(a) 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)	1	0.007	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(1)	(0.005)	
(b) そ の 他 費 用	4	0.025	(b) その他費用＝期中のその他費用÷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
(保 管 費 用)	(4)	(0.025)	
(そ の 他)	(0)	(0.000)	
合 計	5	0.032	
期中の平均基準価額は、14,998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。

○売買及び取引の状況

(2016年5月11日～2016年11月10日)

投資信託証券

銘	柄	買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	オーストラリア	千口	千オーストラリアドル	千口	千オーストラリアドル
	VICINITY CENTRES	73	254	104	344
	ABACUS PROPERTY GROUP	7	22	8	27
	CHARTER HALL GROUP	58	300	10	53
	CROMWELL PROPERTY GROUP	30	32	41	41
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	16	38	23	52
	GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	11	36	5	15
	NATIONAL STORAGE REIT	104	171	—	—
	SCENTRE GROUP	120	619	170	832
	IRON MOUNTAIN INC-CDI	1	64	1	89
	GPT GROUP	40	223	57	307
	MIRVAC GROUP	115	249	117	237
	STOCKLAND	53	264	76	356
	WESTFIELD CORP	43	467	61	654
	DEXUS PROPERTY GROUP	21	205	30	278
	BWP TRUST	10	39	15	55
	INVESTA OFFICE FUND	13	62	19	84
CHARTER HALL RETAIL REIT	7	35	10	49	
GOODMAN GROUP	35	263	50	359	
小	計	766	3,352	805	3,844

(注) 金額は受渡代金。

先物取引の種類別取引状況

種 類 別	買 建		売 建	
	新規買付額	決 済 額	新規売付額	決 済 額
外国	百万円	百万円	百万円	百万円
不動産投信指数先物取引	706	701	—	—

(注) 外国の取引金額は、各月末(決算日の属する月の月初から決算日までの分については決算日)の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算した金額の合計です。

○利害関係人との取引状況等

(2016年5月11日～2016年11月10日)

利害関係人との取引状況

区 分	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	540	—	%	682	16	%
						2.3

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東京UFJ銀行です。

○組入資産の明細

(2016年11月10日現在)

外国株式

銘 柄	株 数	株 数	期 末		業 種 等
			評 価 額		
			外貨建金額	邦貨換算金額	
(ユーロ…マルタ) BGP HOLDINGS PLC	百株 152,715	百株 152,715	千ユーロ —	千円 —	各種金融
合 計	株 数 銘 柄 数 < 比 率 >	152,715 1	152,715 1	— <-%>	

(注) 「BGP HOLDINGS PLC」は、2009年8月6日権利落ちで、当ファンドが保有している「GPT GROUP」の株主に割り当てられた非上場株式です。「BGP HOLDINGS PLC」とは「GPT GROUP」が出資する不動産投資会社ですが、この度同社清算に伴い株券が割り当てられたもの。約3年をかけて事業清算した後、同社株主に対して清算分配金（金額は未定）支払いが予定されています。

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)		当 期 末			
	口 数	口 数	評 価 額		比 率	
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(オーストラリア)	千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%	
VICINITY CENTRES	2,043	2,012	5,716	462,654	8.5	
ABACUS PROPERTY GROUP	170	169	465	37,667	0.7	
CHARTER HALL GROUP	206	254	1,162	94,045	1.7	
CROMWELL PROPERTY GROUP	802	792	716	58,009	1.1	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	451	444	964	78,065	1.4	
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	113	119	367	29,712	0.5	
NATIONAL STORAGE REIT	190	294	419	33,979	0.6	
SCENTRE GROUP	3,330	3,280	14,007	1,133,608	20.7	
IRON MOUNTAIN INC-CDI	33	32	1,374	111,202	2.0	
GPT GROUP	1,122	1,105	5,086	411,672	7.5	
MIRVAC GROUP	2,284	2,282	4,634	375,030	6.9	
STOCKLAND	1,487	1,464	6,328	512,129	9.4	
WESTFIELD CORP	1,195	1,177	10,187	824,506	15.1	
DEXUS PROPERTY GROUP	600	591	5,300	428,970	7.8	
BWP TRUST	302	297	869	70,384	1.3	
INVESTA OFFICE FUND	384	378	1,604	129,821	2.4	
CHARTER HALL RETAIL REIT	206	203	846	68,524	1.3	
GOODMAN GROUP	985	970	6,484	524,786	9.6	
合 計	口 数 ・ 金 額	15,911	15,872	66,536	5,384,771	
	銘柄 数 < 比率 >	18	18	-	< 98.4% >	

(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。

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信託証券の内容

●SCENTRE GROUP (期末組入比率20.7%)

① 信託の概要

WESTFIELD GROUPの再編に伴い、2014年6月に形成されたリートであり、S&P/ASX 200 A-REIT Indexにおいて約21%を占めます。

豪州国内およびニュージーランドのショッピングセンター等を所有しています。

② 1口当たりの資産運用報酬額等

投資信託の資産運用報酬額等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬額等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <http://www.scentregroup.com/>

●WESTFIELD CORP (期末組入比率15.1%)

① 信託の概要

WESTFIELD GROUPの再編に伴い、2014年6月に形成されたリートであり、S&P/ASX 200 A-REIT Indexにおいて約15%を占めます。

米国やイギリスなどにショッピングセンター等を所有しています。

② 1口当たりの資産運用報酬額等

投資信託の資産運用報酬額等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬額等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <http://www.westfieldcorp.com/>

先物取引の銘柄別期末残高

銘柄別			当 期	
			買 建 額	売 建 額
外国	不動産投信指数先物取引	ASXAREIT	百万円 68	百万円 -

(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。

○投資信託財産の構成

(2016年11月10日現在)

項 目	当 期	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 5,384,771	% 97.4
コール・ローン等、その他	146,150	2.6
投資信託財産総額	5,530,921	100.0

(注) 期末における外貨建純資産 (5,473,325千円) の投資信託財産総額 (5,530,921千円) に対する比率は99.0%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 オーストラリアドル=80.93円		
--------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2016年11月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	5,551,957,800
コール・ローン等	117,574,132
投資証券(評価額)	5,384,771,381
未収入金	21,076,320
未収配当金	708,327
差入委託証拠金	27,827,640
(B) 負債	79,936,797
未払金	25,920,726
未払解約金	54,015,998
未払利息	73
(C) 純資産総額(A-B)	5,472,021,003
元本	3,886,970,943
次期繰越損益金	1,585,050,060
(D) 受益権総口数	3,886,970,943口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,078円

<注記事項>

- ①期首元本額 3,990,378,624円
 期中追加設定元本額 423,642,581円
 期中一部解約元本額 527,050,262円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.4078円です。

②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)

三菱UFJ 欧豪リートファンド(毎月決算型)	1,174,994,975円
eMAXIS 豪州リートインデックス	133,099,921円
オーストラリア・リート・オープン(毎月決算型)	2,578,876,047円
合計	3,886,970,943円

○損益の状況 (2016年5月11日～2016年11月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	118,176,074
受取配当金	117,877,623
受取利息	302,057
支払利息	△ 3,606
(B) 有価証券売買損益	△ 433,965,128
売買益	171,966,459
売買損	△ 605,931,587
(C) 先物取引等取引損益	△ 19,034,331
取引益	8,407,373
取引損	△ 27,441,704
(D) 保管費用等	△ 1,512,167
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	△ 336,335,552
(F) 前期繰越損益金	1,955,860,319
(G) 追加信託差損益金	224,869,030
(H) 解約差損益金	△ 259,343,737
(I) 計(E+F+G+H)	1,585,050,060
次期繰越損益金(I)	1,585,050,060

(注) (B)有価証券売買損益および(C)先物取引等取引損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注) (G)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) (H)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。