

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		特化型
信託期間	2025年3月14日まで（2015年3月20日設定）		
運用方針	マッコリー オーストラリアREITマザーファンド受益証券への投資を通じて、主としてオーストラリアの不動産投資信託証券に実質的な投資を行います。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。マザーファンドの不動産投資信託証券等の運用にあたっては、マッコリー・インベストメント・マネジメント・グローバル・リミテッドに運用指図に関する権限を委託します。		
主要運用対象	ベビーファンド	マッコリー オーストラリアREITマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。	
	マザーファンド	オーストラリアの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	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	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。なお、第3計算期末までの間は、収益の分配は行いません。		

※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。

- ファンドは特化型運用を行います。一般社団法人投資信託協会は信用リスク集中回避を目的とした投資制限（分散投資規制）を設けており、投資対象に支配的な銘柄（寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い銘柄）が存在し、又は存在することとなる可能性が高いものを、特化型としています。
- ファンドは、オーストラリアの不動産投資信託証券に実質的に投資します。オーストラリアの不動産投資信託証券には、寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。
 * 寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額の合計額における一発行体あたりの時価総額が占める比率または運用管理等に用いる指数における一発行体あたりの構成比率を指します。

運用報告書（全体版）

三菱UFJ／マッコリー オーストラリアREITファンド 〈為替ヘッジなし〉（毎月決算型）

愛称：コアランド



第91期（決算日：2022年10月17日）
 第92期（決算日：2022年11月15日）
 第93期（決算日：2022年12月15日）
 第94期（決算日：2023年1月16日）
 第95期（決算日：2023年2月15日）
 第96期（決算日：2023年3月15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「三菱UFJ／マッコリーオーストラリアREITファンド〈為替ヘッジなし〉（毎月決算型）」は、去る3月15日に第96期の決算を行いましたので、法令に基づいて第91期～第96期の運用状況をまとめて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。

「マコーリー」の商標は、マコーリー・グループ・リミテッドからのライセンスに基づき利用しています。Macquarie Bank Limited（以下「MBL」といいます）を除き、当資料に言及しているマコーリー並びにマコーリー関連会社は何れも1959年銀行法（オーストラリア連邦）上の預金受入機関として認可されておらず、これらの法人の負債にはMBLの預金その他の負債は含まれません。別段の記載がない限りMBLは上述の法人の何れに対しても、その負債に関する保証またはそれ以外の支援提供を行うものではありません。

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30期の運用実績

決 算 期	基 準 価 額			(参 考 指 数)		投 資 信 託 純 資 産	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 配 分	み 期 騰 落 中 率	S&P/ASX 200 A-REIT Index	(配当込み、 円換算ベース)		
	円	円	%		%	%	百万円
67期(2020年10月15日)	9,510	10	4.0	10,711.84	4.0	96.7	303
68期(2020年11月16日)	10,122	10	6.5	11,583.55	8.1	96.9	323
69期(2020年12月15日)	10,416	10	3.0	11,997.40	3.6	97.5	326
70期(2021年1月15日)	10,350	10	△ 0.5	11,950.82	△ 0.4	94.7	314
71期(2021年2月15日)	10,500	10	1.5	12,078.54	1.1	96.9	297
72期(2021年3月15日)	10,632	10	1.4	12,448.96	3.1	97.2	295
73期(2021年4月15日)	11,356	10	6.9	13,249.53	6.4	96.5	306
74期(2021年5月17日)	11,393	10	0.4	13,291.25	0.3	96.5	298
75期(2021年6月15日)	12,200	10	7.2	14,295.01	7.6	97.4	308
76期(2021年7月15日)	11,877	10	△ 2.6	13,853.80	△ 3.1	95.7	295
77期(2021年8月16日)	11,998	10	1.1	13,934.43	0.6	97.5	298
78期(2021年9月15日)	12,384	10	3.3	14,326.57	2.8	98.0	303
79期(2021年10月15日)	12,770	10	3.2	14,844.53	3.6	97.0	311
80期(2021年11月15日)	13,053	10	2.3	15,140.70	2.0	97.9	305
81期(2021年12月15日)	13,481	10	3.4	15,598.03	3.0	97.4	315
82期(2022年1月17日)	12,821	10	△ 4.8	15,028.79	△ 3.6	96.3	302
83期(2022年2月15日)	12,092	10	△ 5.6	14,339.40	△ 4.6	94.8	278
84期(2022年3月15日)	12,426	10	2.8	14,834.72	3.5	96.7	282
85期(2022年4月15日)	13,932	10	12.2	16,612.35	12.0	97.7	297
86期(2022年5月16日)	12,031	10	△ 13.6	14,597.53	△ 12.1	93.7	243
87期(2022年6月15日)	11,171	10	△ 7.1	13,590.30	△ 6.9	93.7	222
88期(2022年7月15日)	11,749	10	5.3	14,513.78	6.8	97.1	234
89期(2022年8月15日)	12,398	10	5.6	15,326.24	5.6	95.8	247
90期(2022年9月15日)	12,057	10	△ 2.7	14,873.87	△ 3.0	96.7	239
91期(2022年10月17日)	10,484	10	△ 13.0	12,953.69	△ 12.9	93.1	198
92期(2022年11月15日)	11,784	10	12.5	14,610.79	12.8	95.5	222
93期(2022年12月15日)	11,949	10	1.5	14,822.31	1.4	97.3	226
94期(2023年1月16日)	11,510	10	△ 3.6	14,410.76	△ 2.8	96.9	218
95期(2023年2月15日)	12,271	10	6.7	15,400.26	6.9	97.3	232
96期(2023年3月15日)	11,439	10	△ 6.7	14,361.11	△ 6.7	96.4	216

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(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) S&P／ASX 200 A-REIT Index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」は実質比率を記載しております。

○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/ASX 200 A-REIT Index (配当込み、 円換算ベース)		投 資 信 託 券 組 入 比 率
		騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
第91期	(期首) 2022年9月15日	円 12,057	% —	14,873.87	% —	% 96.7
	9月末	10,625	△11.9	13,109.16	△11.9	96.1
	(期末) 2022年10月17日	10,494	△13.0	12,953.69	△12.9	93.1
第92期	(期首) 2022年10月17日	10,484	—	12,953.69	—	93.1
	10月末	11,481	9.5	14,221.35	9.8	97.0
	(期末) 2022年11月15日	11,794	12.5	14,610.79	12.8	95.5
第93期	(期首) 2022年11月15日	11,784	—	14,610.79	—	95.5
	11月末	11,900	1.0	14,731.66	0.8	97.9
	(期末) 2022年12月15日	11,959	1.5	14,822.31	1.4	97.3
第94期	(期首) 2022年12月15日	11,949	—	14,822.31	—	97.3
	12月末	11,123	△6.9	13,909.76	△6.2	96.3
	(期末) 2023年1月16日	11,520	△3.6	14,410.76	△2.8	96.9
第95期	(期首) 2023年1月16日	11,510	—	14,410.76	—	96.9
	1月末	12,374	7.5	15,504.34	7.6	97.4
	(期末) 2023年2月15日	12,281	6.7	15,400.26	6.9	97.3
第96期	(期首) 2023年2月15日	12,271	—	15,400.26	—	97.3
	2月末	12,008	△2.1	15,092.98	△2.0	97.3
	(期末) 2023年3月15日	11,449	△6.7	14,361.11	△6.7	96.4

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比。

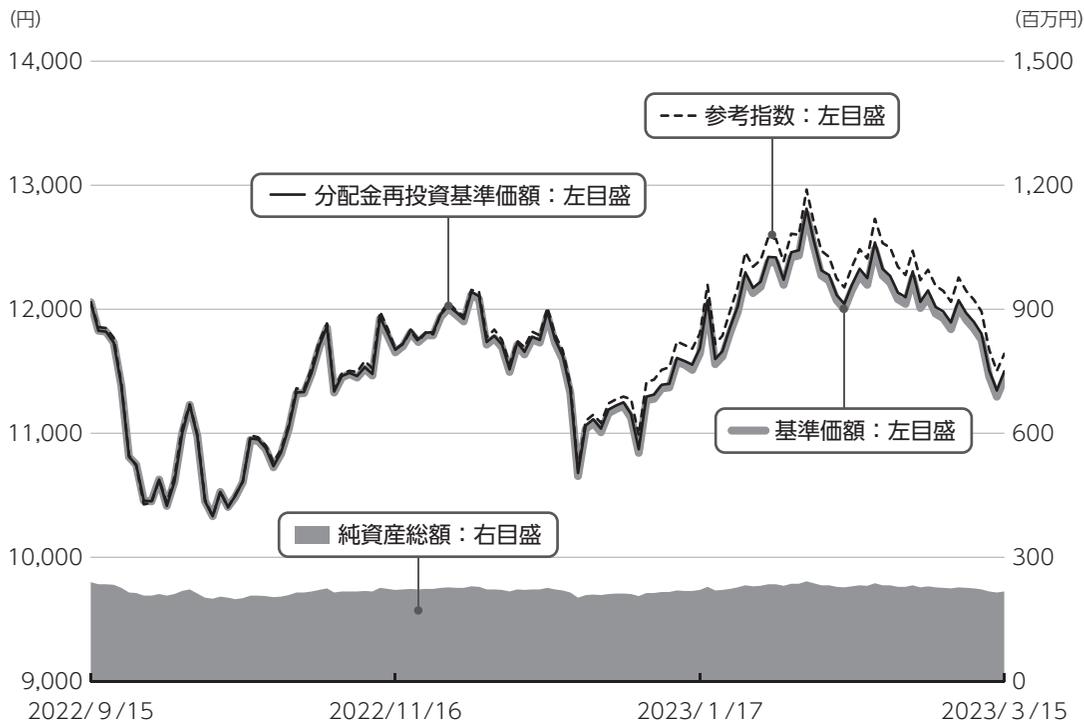
(注) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

運用経過

第91期～第96期：2022年9月16日～2023年3月15日

▶ 当作成期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第91期首	12,057円
第96期末	11,439円
既払分配金	60円
騰落率	-4.6%
(分配金再投資ベース)	

※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4.6%（分配金再投資ベース）の下落となりました。

> 基準価額の主な変動要因

上昇要因

ファンドで保有する銘柄がローカルベースで上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。保有銘柄の中では、「GOODMAN GROUP」（工業用）や「STOCKLAND」（各種・分散投資型）などが上昇しました。

下落要因

豪ドル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。

第91期～第96期：2022年9月16日～2023年3月15日

投資環境について

▶ オーストラリアREIT市況 オーストラリアREIT市況は、当期間 を通しては上昇しました。

オーストラリアの長期金利が低下する中で、リートの利回り面での魅力が相対的に増したことなどが好感されました。

▶ 為替市況

豪ドルは、当期間を通しては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

▶ 三菱UFJ／マッコーリー オース トラリアREITファンド＜為替 ヘッジなし＞（毎月決算型）

マザーファンドへの投資を通じて、オーストラリアのREITを高位に組み入れる運用を行いました。

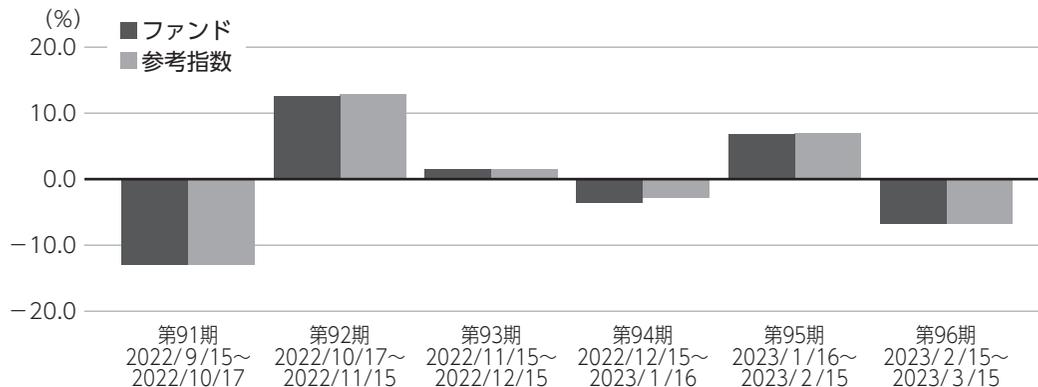
▶ マッコーリー オーストラリアRE ITマザーファンド

REITへの投資にあたっては、人口動態分析、マクロ経済分析等のトップダウン・アプローチと、個別銘柄の割安度や保有資産・業績の分析および資本構造や経営の質等の分析によるボトムアップ・アプローチを併用し、銘柄選定を行いました。

第91期～第96期：2022/9/16～2023/3/15

当該投資信託のベンチマークとの差異について

基準価額と参考指数の対比（騰落率）



※ファンドの騰落率は分配金込みで計算しています。

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。上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 / A S X 200 A - R E I T I n d e x（配当込み、円換算ベース）です。

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91期	第92期	第93期	第94期	第95期	第96期
	2022年9月16日~ 2022年10月17日	2022年10月18日~ 2022年11月15日	2022年11月16日~ 2022年12月15日	2022年12月16日~ 2023年1月16日	2023年1月17日~ 2023年2月15日	2023年2月16日~ 2023年3月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 (0.095%)	10 (0.085%)	10 (0.084%)	10 (0.087%)	10 (0.081%)	10 (0.087%)
当期の収益	10	1	10	10	4	10
当期の収益以外	-	8	-	-	5	-
翌期繰越分配対象額	4,262	4,254	4,275	4,338	4,333	4,362

(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。）

▶三菱UFJ／マッコーリー オーストラリアREITファンド<為替ヘッジなし>（毎月決算型）

マザーファンドへの投資を通じて、オーストラリアのREITを高位に組み入れ、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざす運用を行います。

▶マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド

足元の市場環境では、強力な経営陣や平均を上回る長期の成長ストーリーを持つハイクオリティのリート銘柄を中心にポートフォリオ構築を行っています。これにより不確実な環境下でも耐えうるディフェンシブなポートフォリオ構成になっていると考えていますが、投資機会は引き続き探っていく方針です。金利上昇により資本コストが上昇する環境では、

個別リートの収益性や資本構成の違いにより、勝ちや負けなど違いがでてくるとみており、これらの特性や動向に十分配慮しつつ、ファンド運用・管理をしていく方針です。

用途別では、店舗用や住宅用を慎重に見ています。消費活動は2023年に入り軟調になったとみています。2023年後半には物価上昇による影響を受け入れていく中で、生活必需品以外の嗜好品の消費活動がより影響を受けて、店舗用の収益環境が悪化する可能性を警戒しています。また利上げなどにより低迷が続く住宅市況も、先行きは依然不透明とみています。運用につきましては、不動産価値の向上が期待される優良な物件を重視した運用を行い、中長期的な信託財産の成長と配当収益の確保をめざします。

2022年9月16日～2023年3月15日

1万口当たりの費用明細

項目	第91期～第96期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	92	0.791	(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)	(51)	(0.442)	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)	(38)	(0.327)	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)	(3)	(0.022)	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	3	0.026	(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)	(3)	(0.026)	
(c) 有価証券取引税	0	0.000	(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)	(0)	(0.000)	
(d) その他費用	15	0.132	(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)	(11)	(0.095)	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)	(4)	(0.035)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	110	0.949	

作成期中の平均基準価額は、11,570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。

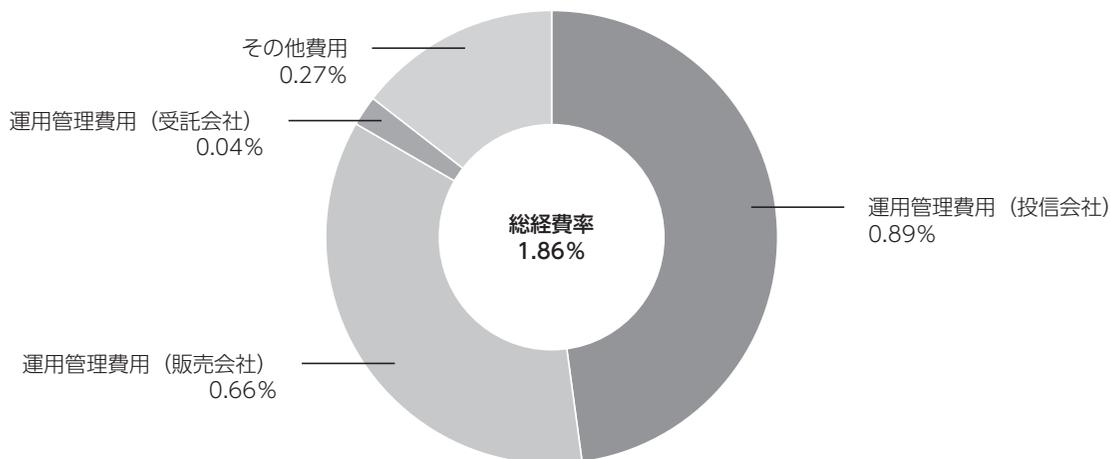
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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。

(参考情報)

■ 総経費率

当作成対象期間の運用・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。）を作成期中の平均受益権口数に作成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1.86%**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9月16日～2023年3月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第91期～第96期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
マコーリー オーストラリアREITマザーファンド	千口 117	千円 160	千口 9,264	千円 12,410

○利害関係人との取引状況等

(2022年9月16日～2023年3月15日)

利害関係人との取引状況

<三菱UFJ／マコーリー オーストラリアREITファンド<為替ヘッジなし>（毎月決算型）>

該当事項はございません。

<マコーリー オーストラリアREITマザーファンド>

区分	第91期～第96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 185	百万円 —	% —	百万円 278	百万円 52	% 18.7

平均保有割合 12.2%

※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モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2023年3月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第90期末	第96期末	
	口数	口数	評価額
マコーリー オーストラリアREITマザーファンド	千口 161,452	千口 152,305	千円 215,832

○投資信託財産の構成

(2023年3月15日現在)

項 目	第96期末	
	評 価 額	比 率
マコーリー オーストラリアREITマザーファンド	千円 215,832	% 99.4
コール・ローン等、その他	1,369	0.6
投資信託財産総額	217,201	100.0

(注) マコーリー オーストラリアREITマザーファンドにおいて、作成期末における外貨建純資産 (1,695,231千円) の投資信託財産総額 (1,715,960千円) に対する比率は98.8%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 オーストラリアドル=89.97円			
--------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第91期末	第92期末	第93期末	第94期末	第95期末	第96期末
	2022年10月17日現在	2022年11月15日現在	2022年12月15日現在	2023年1月16日現在	2023年2月15日現在	2023年3月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	203,657,307	223,426,513	226,698,493	218,562,842	232,851,715	217,201,689
コール・ローン等	1,335,595	1,324,332	1,388,817	1,353,493	1,434,305	1,369,619
マコーリーオーストラリアREITマザーファンド(評価額)	197,151,712	221,882,181	225,099,676	216,949,349	231,417,410	215,832,070
未収入金	5,170,000	220,000	210,000	260,000	—	—
(B) 負債	5,440,836	459,793	483,397	509,084	490,817	468,656
未払収益分配金	189,060	189,210	189,324	189,449	189,353	189,465
未払解約金	4,947,603	—	—	19,773	57	2
未払信託報酬	303,428	269,922	293,350	299,127	300,671	278,506
未払利息	2	2	3	1	1	—
その他未払費用	743	659	720	734	735	683
(C) 純資産総額(A-B)	198,216,471	222,966,720	226,215,096	218,053,758	232,360,898	216,733,033
元本	189,060,942	189,210,129	189,324,022	189,449,229	189,353,639	189,465,361
次期繰越損益金	9,155,529	33,756,591	36,891,074	28,604,529	43,007,259	27,267,672
(D) 受益権総口数	189,060,942口	189,210,129口	189,324,022口	189,449,229口	189,353,639口	189,465,361口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,484円	11,784円	11,949円	11,510円	12,271円	11,439円

○損益の状況

項 目	第91期	第92期	第93期	第94期	第95期	第96期
	2022年9月16日～ 2022年10月17日	2022年10月18日～ 2022年11月15日	2022年11月16日～ 2022年12月15日	2022年12月16日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月15日	2023年2月16日～ 2023年3月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 55	△ 65	△ 72	△ 33	△ 11	△ 5
受取利息	—	—	—	3	1	—
支払利息	△ 55	△ 65	△ 72	△ 36	△ 12	△ 5
(B) 有価証券売買損益	△29,260,063	25,050,023	3,597,466	△ 7,819,610	14,904,057	△15,295,197
売買益	1,157,486	25,050,469	3,611,394	690	14,928,061	129
売買損	△30,417,549	△ 446	△ 13,928	△ 7,820,300	△ 24,004	△15,295,326
(C) 信託報酬等	△ 304,171	△ 270,581	△ 294,070	△ 299,861	△ 301,406	△ 279,189
(D) 当期損益金(A+B+C)	△29,564,289	24,779,377	3,303,324	△ 8,119,504	14,602,640	△15,574,391
(E) 前期繰越損益金	37,716,477	7,962,701	32,543,955	35,654,157	27,308,027	41,715,878
(F) 追加信託差損益金	1,192,401	1,203,723	1,233,119	1,259,325	1,285,945	1,315,650
(配当等相当額)	(6,017,361)	(6,085,719)	(6,154,959)	(6,216,820)	(6,281,880)	(6,340,350)
(売買損益相当額)	(△ 4,824,960)	(△ 4,881,996)	(△ 4,921,840)	(△ 4,957,495)	(△ 4,995,935)	(△ 5,024,700)
(G) 計(D+E+F)	9,344,589	33,945,801	37,080,398	28,793,978	43,196,612	27,457,137
(H) 収益分配金	△ 189,060	△ 189,210	△ 189,324	△ 189,449	△ 189,353	△ 189,465
(当期繰越損益金(G+H))	9,155,529	33,756,591	36,891,074	28,604,529	43,007,259	27,267,672
追加信託差損益金	1,192,401	1,203,723	1,233,119	1,259,325	1,285,945	1,315,650
(配当等相当額)	(6,017,835)	(6,085,723)	(6,155,177)	(6,217,876)	(6,281,898)	(6,340,824)
(売買損益相当額)	(△ 4,825,434)	(△ 4,882,000)	(△ 4,922,058)	(△ 4,958,551)	(△ 4,995,953)	(△ 5,025,174)
分配準備積立金	74,566,196	74,407,687	74,796,327	75,978,231	75,772,815	76,305,311
繰越損益金	△66,603,068	△41,854,819	△39,138,372	△48,633,027	△34,051,501	△50,353,289

(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) (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。

<注記事項>

- ①作成期首(前作成期末)元本額 198,297,695円
 作成期中追加設定元本額 940,210円
 作成期中一部解約元本額 9,772,544円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末1,1439円です。

②分配金の計算過程

項 目	2022年9月16日～ 2022年10月17日	2022年10月18日～ 2022年11月15日	2022年11月16日～ 2022年12月15日	2022年12月16日～ 2023年1月16日	2023年1月17日～ 2023年2月15日	2023年2月16日～ 2023年3月15日
費用控除後の配当等収益額	415,970円	34,971円	598,570円	1,379,397円	88,632円	731,913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	—円	—円	—円	—円	—円
収益調整金額	6,017,835円	6,085,723円	6,155,177円	6,217,876円	6,281,898円	6,340,824円
分配準備積立金額	74,339,286円	74,561,926円	74,387,081円	74,788,283円	75,873,536円	75,762,863円
当ファンドの分配対象収益額	80,773,091円	80,682,620円	81,140,828円	82,385,556円	82,244,066円	82,835,600円
1万口当たり収益分配対象額	4,272円	4,264円	4,285円	4,348円	4,343円	4,372円
1万口当たり分配金額	10円	10円	10円	10円	10円	10円
収益分配金金額	189,060円	189,210円	189,324円	189,449円	189,353円	189,465円

- ③「マッコーリー オーストラリアREIT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10,000分の44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。

○分配金のお知らせ

	第91期	第92期	第93期	第94期	第95期	第96期
1万口当たり分配金（税込み）	10円	10円	10円	10円	10円	10円

◆分配金は各決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

◆分配金を再投資される方のお手取分配金は、各決算日現在の基準価額に基づいて、みなさまの口座に繰り入れて再投資いたしました。

◆課税上の取り扱い

- ・分配金は、分配後の基準価額と個々の受益者の個別元本との差により、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金（特別分配金）」に分かれます。
- ・分配後の基準価額が個別元本と同額または上回る場合は、全額が普通分配金となります。分配後の基準価額が個別元本を下回る場合には、下回る部分の額が元本払戻金（特別分配金）となり、残りの額が普通分配金となります。
- ・元本払戻金（特別分配金）が発生した場合は、分配金発生時に個々の受益者の個別元本から当該元本払戻金（特別分配金）を控除した額が、その後の個々の受益者の個別元本となります。
- ・個人受益者が支払いを受ける収益分配金のうち普通分配金については配当所得として課税され、原則として、20.315%（所得税15%、復興特別所得税0.315%、地方税5%）の税率で源泉徴収（申告不要）されます。確定申告を行い、総合課税・申告分離課税を選択することもできます。
- ・分配時において、外国税控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人受益者に対する課税は異なります。

※課税上の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

※税法が改正された場合等には、上記内容が変更になることがあります。

※NISAおよびジュニアNISAをご利用の場合、毎年、一定額の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得および譲渡所得が一定期間非課税となります。

*三菱UFJ国際投信では本資料のほか、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。

マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド

【第16期】決算日2023年3月15日

[計算期間：2022年9月16日～2023年3月15日]

「マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド」は、3月15日に第16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16期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	主としてオーストラリアの不動産投資信託証券に投資を行います。不動産投資信託証券への投資にあたっては、人口動態分析、マクロ経済分析等のトップダウン・アプローチと、個別銘柄の割当度や保有資産・業績の分析および資本構造や経営の質等の分析によるボトムアップ・アプローチを併用し、銘柄選定を行います。不動産投資信託証券等の運用にあたっては、マッコーリー・インベストメント・マネジメント・グローバル・リミテッドに運用指図に関する権限を委託します。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	オーストラリアの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	外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

「マッコーリー」の商標は、マッコーリー・グループ・リミテッドからのライセンスに基づき利用しています。
Macquarie Bank Limited (以下「MBL」といいます)を除き、当資料に言及しているマッコーリー並びにマッコーリー関連会社はどれも1959年銀行法(オーストラリア連邦)上の預金受入機関として認可されておらず、これらの法人の負債にはMBLの預金その他の負債は含まれません。別段の記載がない限りMBLは上述の法人の何れに対しても、その負債に関する保証またはそれ以外の支援提供を行うものではありません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数)		投資信託証券組入比率	純総資産額
	円	騰落率	S&P/ASX 200 A-REIT Index (配当込み、円換算ベース)	騰落率		
12期(2021年3月15日)	12,498	17.9%	12,448.96	20.8%	97.6%	2,930百万円
13期(2021年9月15日)	14,766	18.1%	14,326.57	15.1%	98.6%	2,586
14期(2022年3月15日)	15,003	1.6%	14,834.72	3.5%	97.2%	2,240
15期(2022年9月15日)	14,745	△1.7%	14,873.87	0.3%	97.1%	1,857
16期(2023年3月15日)	14,171	△3.9%	14,361.11	△3.4%	96.8%	1,715

- (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) S&P/ASX 200 A-REIT Index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。

○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/ASX 200 A-REIT Index (配 当 込 み 、 円 換 算 ベ ー ス)		投 資 信 託 券 組 入 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2022年 9 月 15 日	円 14,745	% —	14,873.87	% —	% 97.1
9 月 末	12,994	△11.9	13,109.16	△11.9	96.5
10 月 末	14,080	△ 4.5	14,221.35	△ 4.4	97.5
11 月 末	14,627	△ 0.8	14,731.66	△ 1.0	98.4
12 月 末	13,697	△ 7.1	13,909.76	△ 6.5	96.8
2023年 1 月 末	15,281	3.6	15,504.34	4.2	97.9
2 月 末	14,856	0.8	15,092.98	1.5	97.8
(期 末) 2023年 3 月 15 日	14,171	△ 3.9	14,361.11	△ 3.4	96.8

(注) 騰落率は期首比。

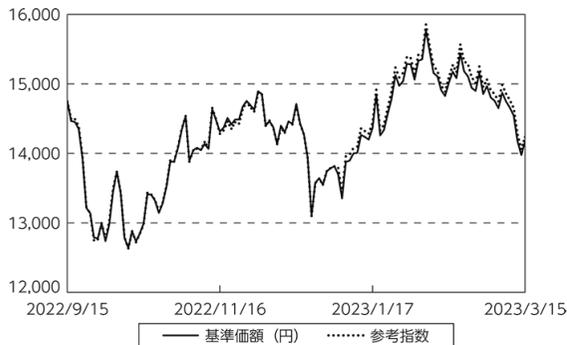
○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ3.9%の下落となりました。

基準価額等の推移



(注) 参考指数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。

●基準価額の主な変動要因

(上昇要因)

- ・ファンドで保有する銘柄がローカルベースで上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。保有銘柄の中では、「GOODMAN GROUP」(工業用)や「STOCKLAND」(各種・分散投資型)などが上昇しました。

(下落要因)

- ・豪ドル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。

●投資環境について

◎オーストラリアREIT市況

- ・オーストラリアREIT市況は、当期間を通しては上昇しました。
- ・オーストラリアの長期金利が低下する中で、リートのリ回り面での魅力が相対的に増したことなどが好感されました。

◎為替市況

- ・豪ドルは、当期間を通しては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

- ・REITへの投資にあたっては、人口動態分析、マクロ経済分析等のトップダウン・アプローチと、個別銘柄の割安度や保有資産・業績の分析および資本構造や経営の質等の分析によるボトムアップ・アプローチを併用し、銘柄選定を行いました。

○今後の運用方針

- ・足元の市場環境では、強力な経営陣や平均を上回る長期の成長ストーリーを持つハイクオリティのリート銘柄を中心にポートフォリオ構築を行っています。これにより不確実な環境下でも耐えうるディフェンシブなポートフォリオ構成になっていると考えていますが、投資機会は引き続き探っていく方針です。金利上昇により資本コストが上昇する環境では、個別リートの

収益性や資本構成の違いにより、勝ちや負けなど違いがでてくるとみており、これらの特性や動向に十分配慮しつつ、ファンド運用・管理をしていく方針です。

- ・用途別では、店舗用や住宅用を慎重に見ています。消費活動は2023年に入り軟調になったとみえています。2023年後半には物価上昇による影響を受け入れていく中で、生活必需品以外の嗜好品の消費活動がより影響を受けて、店舗用の収益環境が悪化する可能性を警戒しています。また利上げなどにより低迷が続く住宅市況も、先行きは依然不透明とみえています。
- ・運用につきましては、不動産価値の向上が期待される優良な物件を重視した運用を行い、中長期的な信託財産の成長と配当収益の確保をめざします。

○1万口当たりの費用明細

(2022年9月16日～2023年3月15日)

項 目	当 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 4 (4)	% 0.026 (0.026)	(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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	0 (0)	0.000 (0.000)	(b) 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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	18 (13) (5)	0.129 (0.095) (0.035)	(c) 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
合 計	22	0.155	
期中の平均基準価額は、14,238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

(2022年9月16日～2023年3月15日)

投資信託証券

銘	柄	買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
外	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	43	77	239	462	
	ABACUS PROPERTY GROUP	13 (3)	34 (10)	14	40	
	CHARTER HALL GROUP	22	292	13	180	
	REGION RE LTD	32	80	88	232	
	NATIONAL STORAGE REIT	39 (8)	91 (18)	43	104	
	SCENTRE GROUP	128	344	285	844	
	ARENA REIT	43 (3)	158 (14)	11	45	
	RURAL FUNDS GROUP	4 (0.873)	10 (2)	4	11	
	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	23	65	25	81	
	CENTURIA CAPITAL GROUP	34	56	20	36	
	HOMEKO DAILY NEEDS REIT	58 (8)	70 (10)	95	125	
	DEXUS/AU	12	96	13	110	
	HEALTHCO REIT	21	33	17	27	
	HMC CAPITAL LTD	5	24	42	201	
	国	GPT GROUP	39	157	17	76
		MIRVAC GROUP	153	332	59	128
STOCKLAND		116	443	29	102	
CHARTER HALL RETAIL REIT		10	38	52	210	
GOODMAN GROUP		41	727	39	735	
小 計		844 (25)	3,136 (55)	1,115	3,757	

(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

(2022年9月16日～2023年3月15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	185	—	—	278	52	18.7

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モルガン・スタンレーMUF G証券です。

○組入資産の明細

(2023年3月15日現在)

外国投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末			比 率
	口 数	口 数	評 価 額			
			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	517	321	646	58,121	3.4	
ABACUS PROPERTY GROUP	107	109	293	26,441	1.5	
CHARTER HALL GROUP	101	109	1,320	118,823	6.9	
REGION RE LTD	275	219	532	47,879	2.8	
NATIONAL STORAGE REIT	325	329	826	74,395	4.3	
SCENTRE GROUP	1,078	921	2,662	239,568	14.0	
ARENA REIT	111	147	543	48,907	2.9	
RURAL FUNDS GROUP	34	35	74	6,674	0.4	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	193	191	599	53,958	3.1	
CENTURIA CAPITAL GROUP	136	150	239	21,573	1.3	
HOMECEO DAILY NEEDS REIT	478	450	553	49,822	2.9	
DEXUS/AU	104	103	827	74,485	4.3	
HEALTHCO REIT	179	184	285	25,689	1.5	
HMC CAPITAL LTD	51	15	57	5,134	0.3	
GPT GROUP	105	127	572	51,544	3.0	
MIRVAC GROUP	531	625	1,370	123,269	7.2	
STOCKLAND	213	301	1,135	102,122	6.0	
CHARTER HALL RETAIL REIT	83	41	156	14,038	0.8	
GOODMAN GROUP	298	300	5,761	518,347	30.2	
合 計	口 数 ・ 金 額	4,929	4,685	18,459	1,660,799	
	銘 柄 数 < 比 率 >	19	19	—	<96.8%>	

(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

●GOODMAN GROUP（期末組入比率30.2%）

① 信託の概要

グッドマンは、商業用および産業用不動産の所有、開発、運営を行うリートで、グローバルに倉庫、大規模物流施設やオフィスなどを展開しています。S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e xにおいて約27.0%を占めます。

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.goodman.com/>

●SCENTRE GROUP（期末組入比率14.0%）

① 信託の概要

センター・グループは、豪州とニュージーランドでショッピングセンターの保有、運営を行っています。S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e xにおいて約11.3%を占めます。

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 <https://www.scentregroup.com/>

○投資信託財産の構成

(2023年3月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 1,660,799	% 96.8
コール・ローン等、その他	55,161	3.2
投資信託財産総額	1,715,960	100.0

(注) 期末における外貨建純資産 (1,695,231千円) の投資信託財産総額 (1,715,960千円) に対する比率は98.8%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=89.97円		
--------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年3月15日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,715,960,857
コール・ローン等	41,866,627
投資証券(評価額)	1,660,799,384
未収配当金	13,294,846
(B) 負債	14
未払利息	14
(C) 純資産総額(A-B)	1,715,960,843
元本	1,210,922,722
次期繰越損益金	505,038,121
(D) 受益権総口数	1,210,922,722口
1万口当たり基準価額(C/D)	14,171円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,259,827,504円
 期中追加設定元本額 189,158,297円
 期中一部解約元本額 238,063,079円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.4171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)

オーストラリア好利回り3資産バランス(年2回決算型)	1,046,272,965円
三菱UFJ/マッコーリー オーストラリアREITファンド<為替ヘッジなし>(毎月決算型)	152,305,462円
オーストラリア好利回り3資産バランス<為替ヘッジあり>(年2回決算型)	12,344,295円
合計	1,210,922,722円

○損益の状況 (2022年9月16日~2023年3月15日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	33,881,537
受取配当金	33,670,207
受取利息	217,096
支払利息	△ 5,766
(B) 有価証券売買損益	△ 92,430,465
売買益	64,449,211
売買損	△156,879,676
(C) 保管費用等	△ 2,311,806
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 60,860,734
(E) 前期繰越損益金	597,744,073
(F) 追加信託差損益金	68,231,703
(G) 解約差損益金	△100,076,921
(H) 計(D+E+F+G)	505,038,121
次期繰越損益金(H)	505,038,121

- (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) (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。