

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（2004年11月19日設定）	
運用方針	S&P／ASX 200 A-REIT Index（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。主としてマザーファンドを通じて原則として、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。	
	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。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。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。	
主要運用対象	オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）	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、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に直接投資することがあります。
	オーストラリア・リート・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	オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）	株式への直接投資は行いません。投資信託証券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。
	オーストラリア・リート・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）

オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）



第166期（決算日：2018年12月10日）
 第167期（決算日：2019年1月10日）
 第168期（決算日：2019年2月12日）
 第169期（決算日：2019年3月11日）
 第170期（決算日：2019年4月10日）
 第171期（決算日：2019年5月10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「オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）」は、去る5月10日に第171期の決算を行いましたので、法令に基づいて第166期～第171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。

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			S & P / ASX 200 A-REIT Index		投資信託証券組入比率	不動産指数先物比率	純資産総額
	(分配落)	税込分配	み騰落率	期騰落率	中騰落率			
	円	円	%	(配当込み、円換算ベース)	%	%	%	百万円
142期(2016年12月12日)	3,557	40	9.0	3,619,534.66	9.1	98.0	2.0	3,907
143期(2017年1月10日)	3,687	40	4.8	3,821,417.89	5.6	97.5	2.3	4,013
144期(2017年2月10日)	3,639	40	△ 0.2	3,819,588.62	△ 0.0	97.7	2.1	3,965
145期(2017年3月10日)	3,625	40	0.7	3,786,828.14	△ 0.9	96.6	3.1	3,944
146期(2017年4月10日)	3,607	40	0.6	3,808,088.46	0.6	97.1	2.7	3,943
147期(2017年5月10日)	3,566	40	△ 0.0	3,809,131.76	0.0	98.2	1.7	3,900
148期(2017年6月12日)	3,413	40	△ 3.2	3,691,555.14	△ 3.1	98.7	1.2	3,693
149期(2017年7月10日)	3,363	40	△ 0.3	3,709,441.81	0.5	98.3	1.7	3,588
150期(2017年8月10日)	3,369	40	1.4	3,763,454.01	1.5	97.9	2.1	3,563
151期(2017年9月11日)	3,416	40	2.6	3,850,463.92	2.3	97.6	1.8	3,655
152期(2017年10月10日)	3,348	40	△ 0.8	3,817,360.44	△ 0.9	99.2	0.8	3,568
153期(2017年11月10日)	3,512	40	6.1	4,031,997.02	5.6	98.6	1.3	3,731
154期(2017年12月11日)	3,455	40	△ 0.5	4,016,152.44	△ 0.4	98.5	1.4	3,670
155期(2018年1月10日)	3,502	40	2.5	4,148,468.55	3.3	97.3	2.6	3,693
156期(2018年2月13日)	3,087	40	△ 10.7	3,706,509.45	△ 10.7	97.4	2.5	3,270
157期(2018年3月12日)	3,085	40	1.2	3,762,396.00	1.5	96.8	3.1	3,290
158期(2018年4月10日)	3,008	40	△ 1.2	3,695,704.60	△ 1.8	96.4	3.6	3,215
159期(2018年5月10日)	3,108	40	4.7	3,873,104.30	4.8	98.4	1.6	3,306
160期(2018年6月11日)	3,115	40	1.5	3,935,314.17	1.6	93.6	6.3	3,305
161期(2018年7月10日)	3,176	40	3.2	4,100,060.05	4.2	97.3	2.6	3,357
162期(2018年8月10日)	3,141	40	0.2	4,111,194.45	0.3	97.6	2.4	3,320
163期(2018年9月10日)	3,007	40	△ 3.0	3,979,206.87	△ 3.2	98.4	1.5	3,174
164期(2018年10月10日)	2,923	40	△ 1.5	3,913,734.82	△ 1.6	99.5	0.4	3,088
165期(2018年11月12日)	2,928	40	1.5	3,979,426.73	1.7	99.1	0.8	3,078
166期(2018年12月10日)	2,937	40	1.7	4,049,396.64	1.8	96.6	3.4	3,088
167期(2019年1月10日)	2,709	40	△ 6.4	3,824,553.25	△ 5.6	97.6	2.4	2,861
168期(2019年2月12日)	2,926	20	8.7	4,160,162.85	8.8	97.8	2.1	3,066
169期(2019年3月11日)	2,971	20	2.2	4,244,359.13	2.0	96.7	2.9	2,963
170期(2019年4月10日)	2,992	20	1.4	4,297,041.11	1.2	97.4	2.5	2,987
171期(2019年5月10日)	2,860	20	△ 3.7	4,138,686.42	△ 3.7	97.9	2.0	2,837

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(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」、「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。

○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		S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x		投 資 信 託 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		
第166期	(期 首) 2018年11月12日	円	%			%	%
		2,928	-	3,979,426.73	-	99.1	0.8
	11月末	3,004	2.6	4,083,528.22	2.6	98.0	1.9
第167期	(期 末) 2018年12月10日	2,977	1.7	4,049,396.64	1.8	96.6	3.4
	(期 首) 2018年12月10日	2,937	-	4,049,396.64	-	96.6	3.4
	12月末	2,792	△4.9	3,850,899.75	△4.9	97.4	2.6
第168期	(期 末) 2019年1月10日	2,749	△6.4	3,824,553.25	△5.6	97.6	2.4
	(期 首) 2019年1月10日	2,709	-	3,824,553.25	-	97.6	2.4
	1月末	2,929	8.1	4,135,398.93	8.1	98.2	1.7
第169期	(期 末) 2019年2月12日	2,946	8.7	4,160,162.85	8.8	97.8	2.1
	(期 首) 2019年2月12日	2,926	-	4,160,162.85	-	97.8	2.1
	2月末	2,919	△0.2	4,162,165.29	0.0	97.8	2.1
第170期	(期 末) 2019年3月11日	2,991	2.2	4,244,359.13	2.0	96.7	2.9
	(期 首) 2019年3月11日	2,971	-	4,244,359.13	-	96.7	2.9
	3月末	3,089	4.0	4,406,499.60	3.8	96.3	3.5
第171期	(期 末) 2019年4月10日	3,012	1.4	4,297,041.11	1.2	97.4	2.5
	(期 首) 2019年4月10日	2,992	-	4,297,041.11	-	97.4	2.5
	4月末	3,018	0.9	4,336,152.98	0.9	98.0	2.0
第171期	(期 末) 2019年5月10日	2,880	△3.7	4,138,686.42	△3.7	97.9	2.0

(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合わせますので、「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

第166期～第171期：2018年11月13日～2019年5月10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166期首	2,928円
第171期末	2,860円
既払分配金	160円
騰落率	3.2%
	(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

基準価額は当作成期首に比べ3.2%（分配金再投資ベース）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（4.0%）を0.8%下回りました。

基準価額の主な変動要因

上昇要因

豪州長期金利の低下などを受けて、豪州REIT市況が上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。

第166期～第171期：2018年11月13日～2019年5月10日

投資環境について

▶ 豪州REIT市況

豪州長期金利の低下などを受けて、豪州REIT市況は上昇しました。

▶ 為替市況

為替市況は、当作成期首に比べて6.6%の円高・豪ドル安となりました。

当該投資信託のポートフォリオについて

▶ オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

資産のほぼ全額をマザーファンドに投資したことにより、基準価額はマザーファンド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

基準価額は当作成期首に比べ3.6%の上昇となりました。

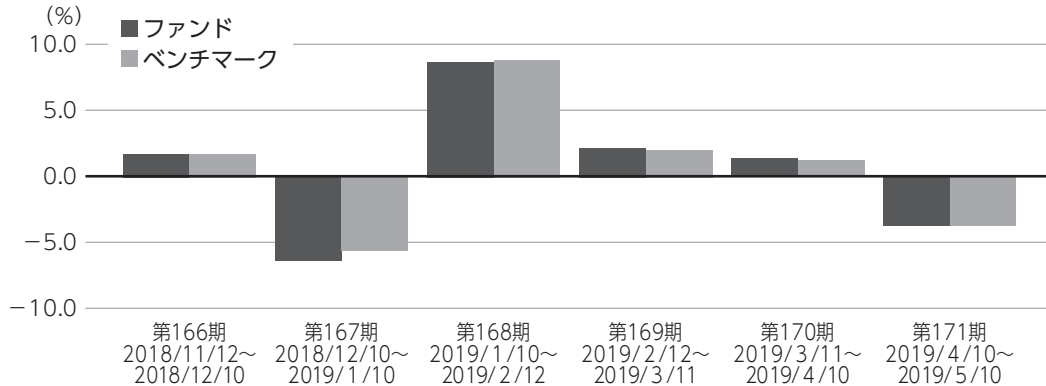
S & P / A S X 200 A - R E I T I n d e x（配当込み、円換算ベース）に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして、運用を行いました。

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。

第166期～第171期：2018年11月13日～2019年5月10日

▶ 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（ベビーファンド）とベンチマークの対比（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。

▶ オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

ベンチマークとのカイ離は△0.8%程度となりました。

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△0.4%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△0.4%程度でした。

▶ オーストラリア・リート・マザーファンド

ベンチマークは4.0%の上昇になったため、カイ離は△0.4%程度となりました。

ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

主なプラス要因：ありません。

主なマイナス要因：配当課税要因

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166期	第167期	第168期	第169期	第170期	第171期
	2018年11月13日~ 2018年12月10日	2018年12月11日~ 2019年1月10日	2019年1月11日~ 2019年2月12日	2019年2月13日~ 2019年3月11日	2019年3月12日~ 2019年4月10日	2019年4月11日~ 2019年5月10日
当期分配金 （対基準価額比率）	40 (1.344%)	40 (1.455%)	20 (0.679%)	20 (0.669%)	20 (0.664%)	20 (0.694%)
当期の収益	—	24	—	20	11	—
当期の収益以外	40	15	20	—	8	20
翌期繰越分配対象額	5,477	5,461	5,442	5,445	5,437	5,417

(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。

(注) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針 （作成対象期間末での見解です。）

▶ オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

マザーファンドの組入比率を高位に維持する方針です。

▶ オーストラリア・リート・マザーファンド

ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

2018年11月13日～2019年5月10日

1万口当たりの費用明細

項目	第166期～第171期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	12	0.423	(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）	(6)	(0.211)	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）	(5)	(0.159)	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）	(2)	(0.053)	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	0	0.011	(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）	(0)	(0.008)	
（先物・オプション）	(0)	(0.004)	
(c) その他費用	1	0.025	(c) 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）	(1)	(0.023)	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)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	13	0.459	

作成期中の平均基準価額は、2,932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。

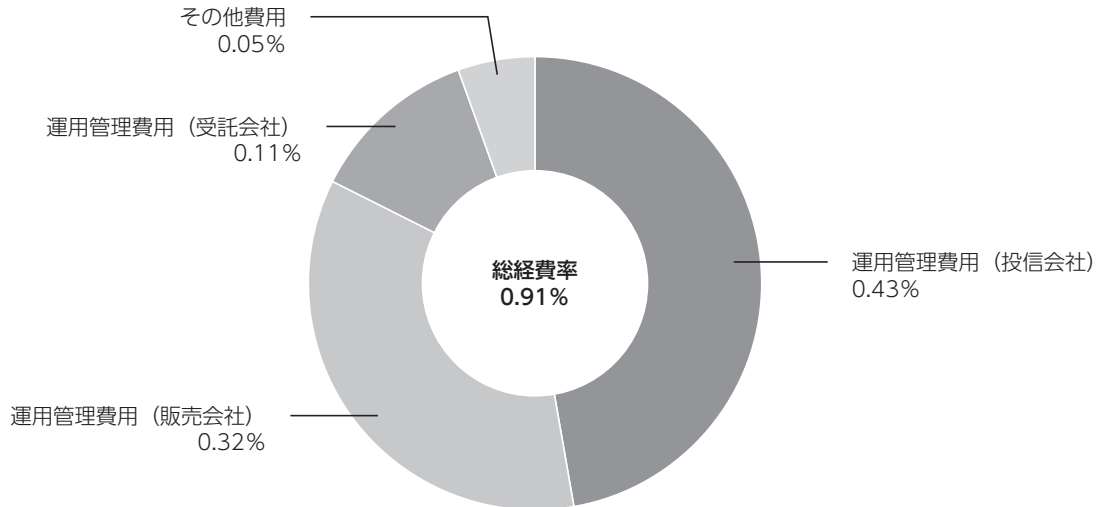
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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。

（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0.91%**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

(2018年11月13日～2019年5月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第166期～第171期			
	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 74,463	千円 129,558	千口 274,687	千円 480,070

○利害関係人との取引状況等

(2018年11月13日～2019年5月10日)

利害関係人との取引状況

<オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）>

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	第166期～第171期					
	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 136	百万円 —	% —	百万円 589	百万円 4	% 0.7

平均保有割合 66.9%

※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UFJ銀行です。

○組入資産の明細

(2019年5月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第165期末	第171期末	
	口 数	口 数	評 価 額
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 1,811,586	千口 1,611,362	千円 2,836,643

○投資信託財産の構成

(2019年5月10日現在)

項 目	第171期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
オーストラリア・リート・マザーファンド	2,836,643	99.1
コール・ローン等、その他	25,385	0.9
投資信託財産総額	2,862,028	100.0

(注) オーストラリア・リート・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(4,282,420千円)の投資信託財産総額(4,324,224千円)に対する比率は99.0%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買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=76.88円			
--------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第166期末	第167期末	第168期末	第169期末	第170期末	第171期末
	2018年12月10日現在	2019年1月10日現在	2019年2月12日現在	2019年3月11日現在	2019年4月10日現在	2019年5月10日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	3,132,793,934	2,909,336,230	3,092,630,829	3,002,380,527	3,010,505,698	2,862,028,213
コール・ローン等	2,872,415	4,208,846	4,711,683	9,116,932	3,140,660	3,231,231
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	3,087,071,620	2,860,489,204	3,065,509,530	2,961,705,373	2,986,058,932	2,836,643,347
未収入金	42,849,899	44,638,180	22,409,616	31,558,222	21,306,106	22,153,635
(B) 負債	44,412,237	47,767,851	25,754,145	39,367,348	23,318,425	24,325,904
未払収益分配金	42,055,509	42,247,541	20,964,822	19,945,734	19,967,644	19,847,485
未払解約金	299,949	3,329,552	2,442,537	17,489,326	1,186,802	2,346,831
未払信託報酬	2,047,564	2,180,928	2,336,270	1,923,637	2,154,289	2,122,046
未払利息	5	8	8	5	5	3
その他未払費用	9,210	9,822	10,508	8,646	9,685	9,539
(C) 純資産総額(A-B)	3,088,381,697	2,861,568,379	3,066,876,684	2,963,013,179	2,987,187,273	2,837,702,309
元本	10,513,877,259	10,561,885,366	10,482,411,019	9,972,867,290	9,983,822,002	9,923,742,755
次期繰越損益金	△7,425,495,562	△7,700,316,987	△7,415,534,335	△7,009,854,111	△6,996,634,729	△7,086,040,446
(D) 受益権総口数	10,513,877,259口	10,561,885,366口	10,482,411,019口	9,972,867,290口	9,983,822,002口	9,923,742,755口
1万口当たり基準価額(C/D)	2,937円	2,709円	2,926円	2,971円	2,992円	2,860円

○損益の状況

項 目	第166期	第167期	第168期	第169期	第170期	第171期
	2018年11月13日～ 2018年12月10日	2018年12月11日～ 2019年1月10日	2019年1月11日～ 2019年2月12日	2019年2月13日～ 2019年3月11日	2019年3月12日～ 2019年4月10日	2019年4月11日～ 2019年5月10日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 62	△ 223	△ 233	△ 58	△ 99	△ 57
支払利息	△ 62	△ 223	△ 233	△ 58	△ 99	△ 57
(B) 有価証券売買損益	53,505,477	△ 195,120,707	249,381,457	66,795,027	41,997,213	△ 109,533,550
売買益	53,814,694	1,118,206	251,584,637	68,379,896	43,188,521	551,257
売買損	△ 309,217	△ 196,238,913	△ 2,203,180	△ 1,584,869	△ 1,191,308	△ 110,084,807
(C) 信託報酬等	△ 2,056,768	△ 2,190,750	△ 2,346,772	△ 1,932,283	△ 2,163,974	△ 2,131,585
(D) 当期損益金 (A+B+C)	51,448,647	△ 197,311,680	247,034,452	64,862,686	39,833,140	△ 111,665,192
(E) 前期繰越損益金	△ 255,497,776	△ 201,200,177	△ 416,160,209	△ 159,728,733	△ 113,123,446	△ 86,505,502
(F) 追加信託差損益金	△ 7,179,390,924	△ 7,259,557,589	△ 7,225,443,756	△ 6,895,042,330	△ 6,903,376,779	△ 6,868,022,267
(配当等相当額)	(5,800,215,491)	(5,784,468,173)	(5,725,327,088)	(5,427,097,466)	(5,433,196,954)	(5,394,648,717)
(売買損益相当額)	(△12,979,606,415)	(△13,044,025,762)	(△12,950,770,844)	(△12,322,139,796)	(△12,336,573,733)	(△12,262,670,984)
(G) 計 (D+E+F)	△ 7,383,440,053	△ 7,658,069,446	△ 7,394,569,513	△ 6,989,908,377	△ 6,976,667,085	△ 7,066,192,961
(H) 収益分配金	△ 42,055,509	△ 42,247,541	△ 20,964,822	△ 19,945,734	△ 19,967,644	△ 19,847,485
次期繰越損益金 (G+H)	△ 7,425,495,562	△ 7,700,316,987	△ 7,415,534,335	△ 7,009,854,111	△ 6,996,634,729	△ 7,086,040,446
追加信託差損益金	△ 7,221,446,433	△ 7,275,400,417	△ 7,246,408,578	△ 6,895,042,330	△ 6,909,367,073	△ 6,887,869,752
(配当等相当額)	(5,758,162,658)	(5,768,730,218)	(5,704,363,017)	(5,427,177,106)	(5,427,307,241)	(5,374,801,363)
(売買損益相当額)	(△12,979,609,091)	(△13,044,130,635)	(△12,950,771,595)	(△12,322,219,436)	(△12,336,674,314)	(△12,262,671,115)
分配準備積立金	593,516	176,511	872,150	3,870,052	924,040	923,726
繰越損益金	△ 204,642,645	△ 425,093,081	△ 169,997,907	△ 118,681,833	△ 88,191,696	△ 199,094,420

(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 10,511,591,746円
 作成期中追加設定元本額 654,306,095円
 作成期中一部解約元本額 1,242,155,086円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末0.2860円です。
- ②純資産総額が元本額を下回っており、その差額は7,086,040,446円です。
- ③分配金の計算過程

項 目	2018年11月13日～ 2018年12月10日	2018年12月11日～ 2019年1月10日	2019年1月11日～ 2019年2月12日	2019年2月13日～ 2019年3月11日	2019年3月12日～ 2019年4月10日	2019年4月11日～ 2019年5月10日
費用控除後の配当等収益額	423,958円	25,911,505円	668,405円	22,869,157円	11,065,695円	－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	5,800,218,167円	5,784,573,046円	5,725,327,839円	5,427,177,106円	5,433,297,535円	5,394,648,848円
分配準備積立金額	169,558円	669,719円	203,745円	946,629円	3,835,695円	923,726円
当ファンドの分配対象収益額	5,800,811,683円	5,811,154,270円	5,726,199,989円	5,450,992,892円	5,448,198,925円	5,395,572,574円
1万口当たり収益分配対象額	5,517円	5,501円	5,462円	5,465円	5,457円	5,437円
1万口当たり分配金額	40円	40円	20円	20円	20円	20円
収益分配金金額	42,055,509円	42,247,541円	20,964,822円	19,945,734円	19,967,644円	19,847,485円

○分配金のお知らせ

	第166期	第167期	第168期	第169期	第170期	第171期
1 万口当たり分配金（税込み）	40円	40円	20円	20円	20円	20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。

※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。

【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。

オーストラリア・リート・マザーファンド

《第29期》決算日2019年5月10日

[計算期間：2018年11月13日～2019年5月10日]

「オーストラリア・リート・マザーファンド」は、5月10日に第29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29期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	S&P/ASX 200 A-REIT Index (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/ASX 200 A-REIT Index (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
25期(2017年5月10日)	16,325	16.0	3,809,131.76	14.8	98.3	1.7	5,769
26期(2017年11月10日)	17,319	6.1	4,031,997.02	5.9	98.6	1.3	5,427
27期(2018年5月10日)	16,596	△ 4.2	3,873,104.30	△ 3.9	98.4	1.6	4,937
28期(2018年11月12日)	16,985	2.3	3,979,426.73	2.7	99.2	0.8	4,594
29期(2019年5月10日)	17,604	3.6	4,138,686.42	4.0	98.0	2.0	4,300

(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 (「SPDJ」)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SPDJ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、SPDJ、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を負いません。

(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) 2018年11月12日	円	%		%	%	%
	16,985	—	3,979,426.73	—	99.2	0.8
11月末	17,431	2.6	4,083,528.22	2.6	98.1	1.9
12月末	16,435	△ 3.2	3,850,899.75	△ 3.2	97.4	2.6
2019年1月末	17,512	3.1	4,135,398.93	3.9	98.2	1.7
2月末	17,584	3.5	4,162,165.29	4.6	97.8	2.1
3月末	18,746	10.4	4,406,499.60	10.7	96.3	3.5
4月末	18,445	8.6	4,336,152.98	9.0	98.0	2.0
(期 末) 2019年5月10日	円	%		%	%	%
	17,604	3.6	4,138,686.42	4.0	98.0	2.0

(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

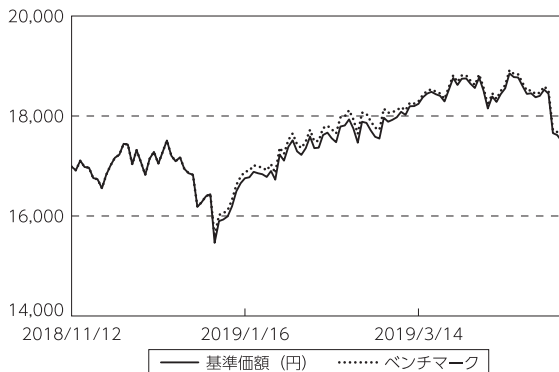
◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ3.6%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(4.0%)を0.4%下回りました。

基準価額等の推移



(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

・豪州長期金利の低下などを受けて、豪州REIT市況は上昇しました。

◎為替市況

・為替市況は、期首に比べて6.6%の円高・豪ドル安となりました。

●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4.0%の上昇になったため、乖離は△0.4%程度となりました。

ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通り
です。

(主なプラス要因)

・ありません。

(主なマイナス要因)

・配当課税要因

○今後の運用方針

・ベンチマークの動き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

(2018年11月13日～2019年5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)	2	0.011	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(1)	(0.007)	
(b) そ の 他 費 用	4	0.023	(b) 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)	(4)	(0.023)	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)	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	6	0.034	
期中の平均基準価額は、17,541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

(2018年11月13日～2019年5月10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	44	120	114	295
	ABACUS PROPERTY GROUP	4	15	11	40
	CHARTER HALL GROUP	6	48	16	137
	CROMWELL PROPERTY GROUP	22	22	58	61
		(110)	(108)		
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	29	78	24	59
	GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	3	13	9	37
		(7)	(24)		
	NATIONAL STORAGE REIT	9	16	23	41
	SCENTRE GROUP	74	294	190	756
	VIVA ENERGY REIT	18	44	15	36
	CHARTER HALL LONG WALE REIT	14	66	7	32
		(11)	(44)		
	国	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIEL/CDI	—	—	162
GPT GROUP		24	138	64	371
MIRVAC GROUP		51	117	132	326
STOCKLAND		33	124	86	324
DEXUS		14	153	36	421
BWP TRUST		6	24	17	63
INVESTA OFFICE FUND		—	—	250	1,396
CHARTER HALL RETAIL REIT		18	82	11	53
GOODMAN GROUP		22	241	57	692
小計		399	1,604	1,290	6,919
	(128)	(177)			

(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。

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	不動産投信指数先物取引	百万円 839	百万円 793	百万円 —	百万円 —

(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

(2018年11月13日～2019年5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	136	—	%	589	4	%
			—			0.7

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三菱UFJ銀行です。

○組入資産の明細

(2019年5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 ・ 金 額 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	1,617	1,547	3,868	297,380	6.9	
ABACUS PROPERTY GROUP	162	155	563	43,311	1.0	
CHARTER HALL GROUP	232	222	2,246	172,720	4.0	
CROMWELL PROPERTY GROUP	718	792	935	71,910	1.7	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	420	424	1,049	80,686	1.9	
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	126	127	535	41,186	1.0	
NATIONAL STORAGE REIT	325	311	536	41,234	1.0	
SCENTRE GROUP	2,679	2,563	9,459	727,259	16.9	
VIVA ENERGY REIT	218	221	541	41,613	1.0	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	90	109	490	37,710	0.9	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIEL/CDI	354	192	2,284	175,607	4.1	
GPT GROUP	903	864	4,925	378,702	8.8	
MIRVAC GROUP	1,864	1,783	5,084	390,884	9.1	
STOCKLAND	1,225	1,172	4,454	342,446	8.0	
DEXUS	507	485	6,112	469,956	10.9	
BWP TRUST	243	232	828	63,730	1.5	
INVESTA OFFICE FUND	250	—	—	—	—	
CHARTER HALL RETAIL REIT	165	171	763	58,709	1.4	
GOODMAN GROUP	806	771	10,116	777,772	18.1	
合 計	口 数 ・ 金 額	12,914	12,152	54,797	4,212,824	
	銘柄 数 < 比 率 >	19	18	—	< 98.0% >	

(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18.1%）

①信託の概要

物流施設と商業施設の所有・開発・管理を行うリートであり、S&P/ASX 200 A-REIT Indexにおいて約18%を占めます。

豪州国内だけでなくアジア、欧州などにも事業を展開しています。

②1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.goodman.com/>

●SCENTRE GROUP（期末組入比率16.9%）

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17%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。

②1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/>

●DEXUS（期末組入比率10.9%）

①信託の概要

S&P/ASX 200 A-REIT Indexにおいて約11%を占めます。

豪州国内のオフィスビル、産業不動産等の開発・管理を行います。

②1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.dexus.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 84	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

(2019年5月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 4,212,824	% 97.4
コール・ローン等、その他	111,400	2.6
投資信託財産総額	4,324,224	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(4,282,420千円)の投資信託財産総額(4,324,224千円)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=76.88円		
--------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2019年5月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	4,341,180,655
コール・ローン等	87,995,213
投資証券(評価額)	4,212,824,185
未収入金	17,062,920
未収配当金	926,944
差入委託証拠金	22,371,393
(B) 負債	40,766,599
未払金	18,612,919
未払解約金	22,153,635
未払利息	45
(C) 純資産総額(A-B)	4,300,414,056
元本	2,442,799,275
次期繰越損益金	1,857,614,781
(D) 受益権総口数	2,442,799,275口
1万口当たり基準価額(C/D)	17,604円

<注記事項>

- ①期首元本額 2,705,212,927円
 期中追加設定元本額 146,662,125円
 期中一部解約元本額 409,075,777円
 また、1口当たり純資産額は、期末17,604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)	664,955,454円
eMAXIS 豪州リートインデックス	166,480,865円
オーストラリア・リート・オープン(毎月決算型)	1,611,362,956円
合計	2,442,799,275円

○損益の状況 (2018年11月13日~2019年5月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	95,394,449
受取配当金	95,111,696
受取利息	287,872
支払利息	△ 5,119
(B) 有価証券売買損益	62,815,900
売買益	478,608,457
売買損	△ 415,792,557
(C) 先物取引等取引損益	6,562,599
取引益	11,081,682
取引損	△ 4,519,083
(D) 保管費用等	△ 1,028,753
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	163,744,195
(F) 前期繰越損益金	1,889,682,405
(G) 追加信託差損益金	110,895,183
(H) 解約差損益金	△ 306,707,002
(I) 計(E+F+G+H)	1,857,614,781
次期繰越損益金(I)	1,857,614,781

(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。