

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	<p>S&P／ASX 200 A-REITインデックス（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。</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。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。</p>	
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178期（決算日：2019年12月10日）
 第179期（決算日：2020年1月10日）
 第180期（決算日：2020年2月10日）
 第181期（決算日：2020年3月10日）
 第182期（決算日：2020年4月10日）
 第183期（決算日：2020年5月11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11日に第183期の決算を行いましたので、法令に基づいて第178期～第183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 インデックス		投資信託証券組入比率	不動産指数先物	純資産総額
	(分配)	税込み	騰落率	期騰落	中率			
154期(2017年12月11日)	円 3,455	円 40	% △ 0.5	% 292,728.80	% △ 0.4	% 98.5	% 1.4	百万円 3,670
155期(2018年1月10日)	3,502	40	2.5	301,033.01	2.8	97.3	2.6	3,693
156期(2018年2月13日)	3,087	40	△10.7	268,921.62	△10.7	97.4	2.5	3,270
157期(2018年3月12日)	3,085	40	1.2	272,408.02	1.3	96.8	3.1	3,290
158期(2018年4月10日)	3,008	40	△ 1.2	267,530.57	△ 1.8	96.4	3.6	3,215
159期(2018年5月10日)	3,108	40	4.7	280,372.49	4.8	98.4	1.6	3,306
160期(2018年6月11日)	3,115	40	1.5	284,875.81	1.6	93.6	6.3	3,305
161期(2018年7月10日)	3,176	40	3.2	295,350.07	3.7	97.3	2.6	3,357
162期(2018年8月10日)	3,141	40	0.2	296,127.82	0.3	97.6	2.4	3,320
163期(2018年9月10日)	3,007	40	△ 3.0	286,176.36	△ 3.4	98.4	1.5	3,174
164期(2018年10月10日)	2,923	40	△ 1.5	281,440.32	△ 1.7	99.5	0.4	3,088
165期(2018年11月12日)	2,928	40	1.5	286,164.32	1.7	99.1	0.8	3,078
166期(2018年12月10日)	2,937	40	1.7	291,195.88	1.8	96.6	3.4	3,088
167期(2019年1月10日)	2,709	40	△ 6.4	273,592.00	△ 6.0	97.6	2.4	2,861
168期(2019年2月12日)	2,926	20	8.7	297,600.04	8.8	97.8	2.1	3,066
169期(2019年3月11日)	2,971	20	2.2	303,145.05	1.9	96.7	2.9	2,963
170期(2019年4月10日)	2,992	20	1.4	306,739.65	1.2	97.4	2.5	2,987
171期(2019年5月10日)	2,860	20	△ 3.7	295,435.67	△ 3.7	97.9	2.0	2,837
172期(2019年6月10日)	2,996	20	5.5	311,944.17	5.6	98.8	1.1	3,010
173期(2019年7月10日)	3,087	20	3.7	324,546.73	4.0	97.7	2.1	3,096
174期(2019年8月13日)	2,867	20	△ 6.5	303,760.32	△ 6.4	97.9	1.9	2,869
175期(2019年9月10日)	2,888	20	1.4	307,660.28	1.3	97.6	2.2	2,889
176期(2019年10月10日)	2,817	20	△ 1.8	301,570.07	△ 2.0	97.6	2.3	2,814
177期(2019年11月11日)	2,878	20	2.9	310,515.98	3.0	98.1	1.8	2,994
178期(2019年12月10日)	2,905	20	1.6	315,880.32	1.7	98.3	1.6	2,980
179期(2020年1月10日)	2,887	20	0.1	317,096.81	0.4	96.3	3.5	2,940
180期(2020年2月10日)	2,912	10	1.2	321,088.23	1.3	97.0	2.9	2,958
181期(2020年3月10日)	2,435	10	△16.0	268,270.02	△16.4	96.7	3.0	2,482
182期(2020年4月10日)	1,878	10	△22.5	209,778.72	△21.8	95.2	4.7	1,902
183期(2020年5月11日)	1,873	10	0.3	210,401.92	0.3	98.0	2.0	1,833

(注) 基準価額の騰落率は分配込み。

(注) S & P / ASX 200 A-REIT インデックス (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 インデックス (配当込み、円換算ベース) とは、S & P / ASX 200 A-REIT インデックス (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 インデックス (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 インデックス (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。

○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 インデックス <small>(配当込み、円換算ベース)</small>		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178期	(期 首) 2019年11月11日	円 2,878	% -	310,515.98	% -	% 98.1	% 1.8
	11月末	2,949	2.5	318,258.46	2.5	98.2	1.6
	(期 末) 2019年12月10日	2,925	1.6	315,880.32	1.7	98.3	1.6
第179期	(期 首) 2019年12月10日	2,905	-	315,880.32	-	98.3	1.6
	12月末	2,935	1.0	319,235.05	1.1	98.8	1.1
	(期 末) 2020年1月10日	2,907	0.1	317,096.81	0.4	96.3	3.5
第180期	(期 首) 2020年1月10日	2,887	-	317,096.81	-	96.3	3.5
	1月末	2,910	0.8	319,730.88	0.8	96.8	3.1
	(期 末) 2020年2月10日	2,922	1.2	321,088.23	1.3	97.0	2.9
第181期	(期 首) 2020年2月10日	2,912	-	321,088.23	-	97.0	2.9
	2月末	2,789	△ 4.2	307,463.27	△ 4.2	97.5	2.3
	(期 末) 2020年3月10日	2,445	△16.0	268,270.02	△16.4	96.7	3.0
第182期	(期 首) 2020年3月10日	2,435	-	268,270.02	-	96.7	3.0
	3月末	1,553	△36.2	172,272.10	△35.8	95.7	3.4
	(期 末) 2020年4月10日	1,888	△22.5	209,778.72	△21.8	95.2	4.7
第183期	(期 首) 2020年4月10日	1,878	-	209,778.72	-	95.2	4.7
	4月末	1,828	△ 2.7	204,125.60	△ 2.7	97.3	2.6
	(期 末) 2020年5月11日	1,883	0.3	210,401.92	0.3	98.0	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

第178期～第183期：2019年11月12日～2020年5月11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178期首	2,878円
第183期末	1,873円
既払分配金	80円
騰落率	-32.8%
	(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32.8%（分配金再投資ベース）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（-32.2%）を0.6%下回りました。

基準価額の主な変動要因

下落要因

ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行った結果、基準価額はベンチマークとほぼ同様の動きとなりました。

第178期～第183期：2019年11月12日～2020年5月11日

投資環境について

▶ 豪州REIT市況

豪州REIT市況は下落しました。

豪州REIT市況は、新型肺炎の世界的な感染拡大懸念などを受けて下落しました。

▶ 為替市況

豪ドルは円に対して下落しました。

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

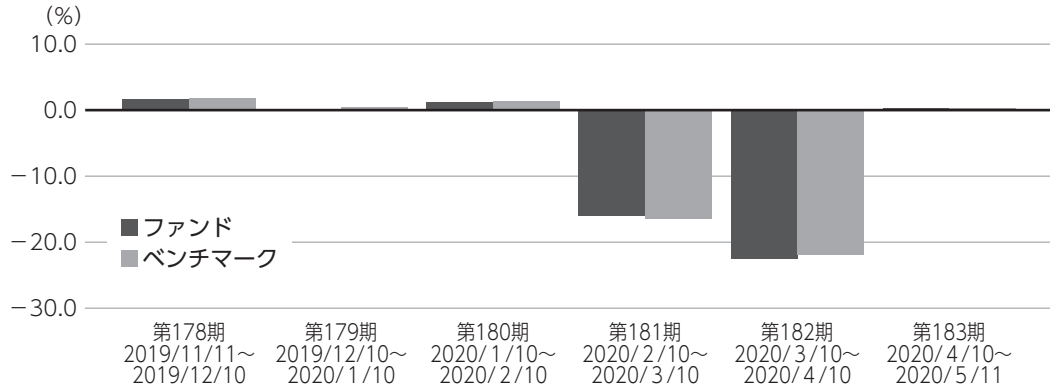
S & P / A S X 200 A - R E I T インデックス（配当込み、円換算ベース）に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして運用を行いました。

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178期～第183期：2019/11/12～2020/5/11

▶ 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）

ベンチマークとの乖離は $\Delta 0.6\%$ 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 $\Delta 0.3\%$ 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 $\Delta 0.3\%$ 程度でした。

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：その他の要因によるものです。

※その他の要因には、ファンドとベンチマークで適用される配当税率の差異によるプラス要因などが含まれます。

主なマイナス要因：組入要因によるものです。

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178期 2019年11月12日~ 2019年12月10日	第179期 2019年12月11日~ 2020年1月10日	第180期 2020年1月11日~ 2020年2月10日	第181期 2020年2月11日~ 2020年3月10日	第182期 2020年3月11日~ 2020年4月10日	第183期 2020年4月11日~ 2020年5月11日
当期分配金 （対基準価額比率）	20 (0.684%)	20 (0.688%)	10 (0.342%)	10 (0.409%)	10 (0.530%)	10 (0.531%)
当期の収益	0	20	0	10	4	0
当期の収益以外	19	-	9	-	5	9
翌期繰越分配対象額	5,369	5,372	5,363	5,372	5,367	5,357

(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。

2019年11月12日～2020年5月11日

1万口当たりの費用明細

項目	第178期～第183期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	11	0.439	(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)	(0.219)	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）	(4)	(0.165)	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）	(1)	(0.055)	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	0.017	(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)	(0.014)	
（先物・オプション）	(0)	(0.003)	
(c) 有価証券取引税	0	0.001	(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)	(0.001)	
(d) その他費用	1	0.027	(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）	(1)	(0.026)	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
合計	12	0.484	

作成期中の平均基準価額は、2,521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。

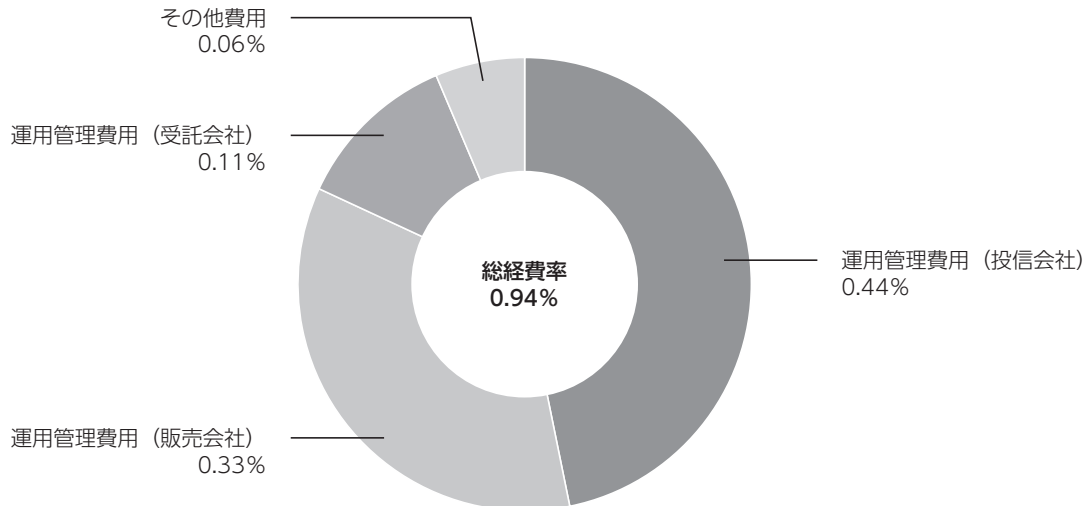
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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0.94%**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

(2019年11月12日～2020年5月11日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第178期～第183期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
オーストラリア・リート・マザーファンド	115,695	192,206	225,662	375,428

○利害関係人との取引状況等

(2019年11月12日～2020年5月11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178期～第183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	$\frac{B}{A}$	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 751	百万円 4	0.5	百万円 670	百万円 -	% -

平均保有割合 62.4%

※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信託銀行です。

○組入資産の明細

(2020年5月11日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第177期末	第183期末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
オーストラリア・リート・マザーファンド	1,614,060	1,504,093	1,882,824

○投資信託財産の構成

（2020年5月11日現在）

項 目	第183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 1,882,824	% 98.5
コール・ローン等、その他	27,851	1.5
投資信託財産総額	1,910,675	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(3,245,683千円)の投資信託財産総額(3,300,023千円)に対する比率は98.4%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=69.88円			
--------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第178期末	第179期末	第180期末	第181期末	第182期末	第183期末
	2019年12月10日現在	2020年1月10日現在	2020年2月10日現在	2020年3月10日現在	2020年4月10日現在	2020年5月11日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	3,024,394,405	2,963,615,110	2,970,441,412	2,498,574,463	1,914,452,967	1,910,675,944
コール・ローン等	2,788,818	3,538,156	2,762,538	3,815,087	1,888,814	1,954,527
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	2,978,909,837	2,939,663,991	2,956,791,628	2,481,974,188	1,901,801,591	1,882,824,682
未収入金	42,695,750	20,412,963	10,887,246	12,785,188	10,762,562	25,896,735
(B) 負債	44,392,354	22,874,091	12,416,363	15,642,114	11,993,349	27,092,315
未払収益分配金	20,513,318	20,370,972	10,159,494	10,197,592	10,130,808	10,055,751
未払解約金	21,770,380	292,043	16,027	3,412,974	526,071	15,640,541
未払信託報酬	2,099,219	2,201,179	2,230,814	2,022,449	1,330,492	1,389,777
未払利息	—	3	—	7	1	1
その他未払費用	9,437	9,894	10,028	9,092	5,977	6,245
(C) 純資産総額(A-B)	2,980,002,051	2,940,741,019	2,958,025,049	2,482,932,349	1,902,459,618	1,883,583,629
元本	10,256,659,055	10,185,486,143	10,159,494,188	10,197,592,331	10,130,808,940	10,055,751,419
次期繰越損益金	△ 7,276,657,004	△ 7,244,745,124	△ 7,201,469,139	△ 7,714,659,982	△ 8,228,349,322	△ 8,172,167,790
(D) 受益権総口数	10,256,659,055口	10,185,486,143口	10,159,494,188口	10,197,592,331口	10,130,808,940口	10,055,751,419口
1万口当たり基準価額(C/D)	2,905円	2,887円	2,912円	2,435円	1,878円	1,873円

○損益の状況

項 目	第178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
	2019年11月12日～ 2019年12月10日	2019年12月11日～ 2020年1月10日	2020年1月11日～ 2020年2月10日	2020年2月11日～ 2020年3月10日	2020年3月11日～ 2020年4月10日	2020年4月11日～ 2020年5月11日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 16	△ 44	△ 21	△ 59	△ 35	△ 54
受取利息	1	—	1	—	2	—
支払利息	△ 17	△ 44	△ 22	△ 59	△ 37	△ 54
(B) 有価証券売買損益	50,369,384	3,969,736	37,098,559	△ 471,588,174	△ 542,111,020	7,619,766
売買益	51,186,957	4,737,774	37,967,622	5,693,611	12,044,667	9,792,547
売買損	△ 817,573	△ 768,038	△ 869,063	△ 477,281,785	△ 554,155,687	△ 2,172,781
(C) 信託報酬等	△ 2,108,656	△ 2,211,073	△ 2,240,842	△ 2,031,541	△ 1,336,469	△ 1,396,022
(D) 当期繰越損益金 (A + B + C)	48,260,712	1,758,619	34,857,696	△ 473,619,774	△ 543,447,524	6,223,690
(E) 前期繰越損益金	△ 147,589,312	△ 99,298,237	△ 117,140,655	△ 82,580,775	△ 554,503,054	△ 1,083,943,307
(F) 追加信託差損益金	△ 7,156,815,086	△ 7,126,834,534	△ 7,109,026,686	△ 7,148,261,841	△ 7,120,267,936	△ 7,084,392,422
(配当等相当額)	(5,526,588,273)	(5,468,884,320)	(5,454,951,780)	(5,469,346,652)	(5,434,139,404)	(5,393,939,946)
(売買損益相当額)	(△12,683,403,359)	(△12,595,718,854)	(△12,563,978,466)	(△12,617,608,493)	(△12,554,407,340)	(△12,478,332,368)
(G) 計 (D + E + F)	△ 7,256,143,686	△ 7,224,374,152	△ 7,191,309,645	△ 7,704,462,390	△ 8,218,218,514	△ 8,162,112,039
(H) 収益分配金	△ 20,513,318	△ 20,370,972	△ 10,159,494	△ 10,197,592	△ 10,130,808	△ 10,055,751
次期繰越損益金 (G + H)	△ 7,276,657,004	△ 7,244,745,124	△ 7,201,469,139	△ 7,714,659,982	△ 8,228,349,322	△ 8,172,167,790
追加信託差損益金	△ 7,176,302,739	△ 7,126,834,534	△ 7,115,122,383	△ 7,148,261,841	△ 7,120,267,936	△ 7,091,431,448
(配当等相当額)	(5,507,100,720)	(5,468,894,156)	(5,448,856,253)	(5,469,811,110)	(5,434,154,256)	(5,386,901,323)
(売買損益相当額)	(△12,683,403,459)	(△12,595,728,690)	(△12,563,978,636)	(△12,618,072,951)	(△12,554,422,192)	(△12,478,332,771)
分配準備積立金	95,617	3,615,419	22,565	9,114,544	3,265,004	291,968
繰越損益金	△ 100,449,882	△ 121,526,009	△ 86,369,321	△ 575,512,685	△ 1,111,346,390	△ 1,081,028,310

(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 10,403,869,478円
 作成期中追加設定元本額 882,378,667円
 作成期中一部解約元本額 1,230,496,726円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末0.1873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8,172,167,790円です。

③ 分配金の計算過程

項 目	2019年11月12日～ 2019年12月10日	2019年12月11日～ 2020年1月10日	2020年1月11日～ 2020年2月10日	2020年2月11日～ 2020年3月10日	2020年3月11日～ 2020年4月10日	2020年4月11日～ 2020年5月11日
費用控除後の配当等収益額	269,087円	23,842,820円	489,819円	19,289,644円	4,381,468円	18,411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	5,526,588,373円	5,468,894,156円	5,454,951,950円	5,469,811,110円	5,434,154,256円	5,393,940,349円
分配準備積立金額	852,195円	143,571円	3,596,543円	22,492円	9,014,344円	3,290,282円
当ファンドの分配対象収益額	5,527,709,655円	5,492,880,547円	5,459,038,312円	5,489,123,246円	5,447,550,068円	5,397,249,042円
1万口当たり収益分配対象額	5,389円	5,392円	5,373円	5,382円	5,377円	5,367円
1万口当たり分配金額	20円	20円	10円	10円	10円	10円
収益分配金金額	20,513,318円	20,370,972円	10,159,494円	10,197,592円	10,130,808円	10,055,751円

○分配金のお知らせ

	第178期	第179期	第180期	第181期	第182期	第183期
1万口当たり分配金（税込み）	20円	20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。
- ・2020年1月1日以降の分配時において、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。

オーストラリア・リート・マザーファンド

【第31期】決算日2020年5月11日

〔計算期間：2019年11月12日～2020年5月11日〕

「オーストラリア・リート・マザーファンド」は、5月11日に第31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31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インデックス（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インデックス (配当込み、円換算ベース)		投資信託証券 組入比率	不動産 投信指 先物比	純総 資産 率	純総 資産 額
	期騰落	中率	期騰落	中率				
	円	%		%	%	%		百万円
27期(2018年5月10日)	16,596	△ 4.2	280,372.49	△ 4.6	98.4	1.6		4,937
28期(2018年11月12日)	16,985	2.3	286,164.32	2.1	99.2	0.8		4,594
29期(2019年5月10日)	17,604	3.6	295,435.67	3.2	98.0	2.0		4,300
30期(2019年11月11日)	18,545	5.3	310,515.98	5.1	98.1	1.8		4,573
31期(2020年5月11日)	12,518	△32.5	210,401.92	△32.2	98.0	2.0		3,257

(注) S & P / ASX 200 A-REITインデックス（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インデックス（配当込み、円換算ベース）とは、S & P / ASX 200 A-REITインデックス（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インデックス（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インデックス（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) 「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 インデックス (配当込み、円換算ベース)		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		
(期 首) 2019年11月11日	円	%		%	%	%
	18,545	—	310,515.98	—	98.1	1.8
11月末	19,008	2.5	318,258.46	2.5	98.3	1.6
12月末	19,064	2.8	319,235.05	2.8	98.9	1.1
2020年1月末	19,047	2.7	319,730.88	3.0	96.8	3.1
2月末	18,331	△1.2	307,463.27	△1.0	97.5	2.3
3月末	10,252	△44.7	172,272.10	△44.5	95.7	3.4
4月末	12,147	△34.5	204,125.60	△34.3	97.3	2.6
(期 末) 2020年5月11日						
	12,518	△32.5	210,401.92	△32.2	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

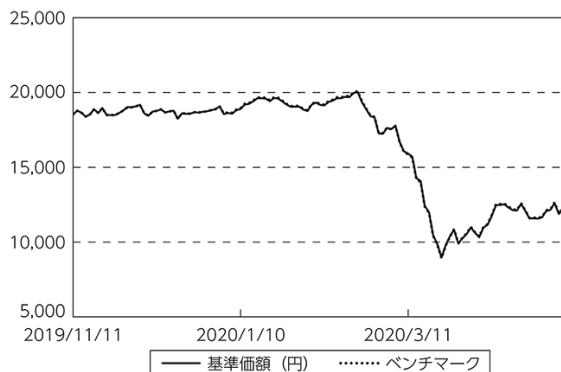
◎基準価額の動き

基準価額は期首に比べ32.5%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(−32.2%)を0.3%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。

●基準価額の主な変動要因

(下落要因)

ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行った結果、基準価額はベンチマークとほぼ同様の動きとなりました。

●投資環境について

◎豪州REIT市況

- ・豪州REIT市況は下落しました。
- ・豪州REIT市況は、新型肺炎の世界的な感染拡大懸念などを受けて下落しました。

◎為替市況

- ・豪ドルは円に対して下落しました。
- ・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 インデックス（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32.2%の下落になったため、乖離は△0.3%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）

- ・ その他の要因※によるものです。

※その他の要因には、ファンドとベンチマークで適用される配当税率の差異によるプラス要因などが含まれます。

（主なマイナス要因）

- ・ 組入要因によるものです。

○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

(2019年11月12日～2020年5月11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) (先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	円 3 (2) (1)	% 0.018 (0.015) (0.003)	(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)	0.001 (0.001)	(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)	4 (4)	0.026 (0.026)	(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
合 計	7	0.045	
期中の平均基準価額は、16,493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

(2019年11月12日～2020年5月11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	340	427	278	444
	ABACUS PROPERTY GROUP	37	98	30	88
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	140	639	18	66
	CHARTER HALL GROUP	49	377	40	351
	CROMWELL PROPERTY GROUP	199	177	162	153
	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	175	430	75	188
	GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	29	82	24	79
	NATIONAL STORAGE REIT	99	168	63	113
	SCENTRE GROUP	564	1,134	461	1,128
	VIVA ENERGY REIT	173	448	48	113
	CHARTER HALL LONG WALE REIT	90	444	35	166
	UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIEL/CDI	31	177	26	191
	GPT GROUP	204	816	166	756
	MIRVAC GROUP	419	940	342	861
	STOCKLAND	258	702	210	715
	DEXUS	114	1,144	93	968
BWP TRUST	51	174	41	147	
CHARTER HALL RETAIL REIT	85	277	30	112	
GOODMAN GROUP	169	2,210	138	1,756	
小計	3,236	10,873	2,292	8,403	

(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	不動産投信指数先物取引	百万円 571	百万円 557	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

(2019年11月12日～2020年5月11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	百万円 751	百万円 4	% 0.5	百万円 670	百万円 -	% -

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信託銀行です。

○組入資産の明細

(2020年5月11日現在)

外国株式

銘 柄	期首(前期末)	当 期		末		業 種 等
		株 数	株 数	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	152,715	-	-	
		1	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会社です。「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	1,557	1,620	2,316	161,889	5.0	
ABACUS PROPERTY GROUP	173	180	447	31,257	1.0	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	122	443	31,001	1.0	
CHARTER HALL GROUP	224	233	1,733	121,168	3.7	
CROMWELL PROPERTY GROUP	911	948	706	49,371	1.5	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	427	528	1,130	78,974	2.4	
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	135	141	413	28,892	0.9	
NATIONAL STORAGE REIT	362	397	631	44,143	1.4	
SCENTRE GROUP	2,581	2,684	5,905	412,664	12.7	
VIVA ENERGY REIT	223	348	829	57,946	1.8	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	158	213	867	60,635	1.9	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIEL/CDI	146	152	643	44,983	1.4	
GPT GROUP	934	971	3,894	272,177	8.4	
MIRVAC GROUP	1,918	1,995	4,369	305,346	9.4	
STOCKLAND	1,180	1,227	3,362	234,999	7.2	
DEXUS	525	546	4,834	337,839	10.4	
BWP TRUST	234	243	855	59,800	1.8	
CHARTER HALL RETAIL REIT	172	227	699	48,848	1.5	
GOODMAN GROUP	776	807	11,602	810,800	24.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	12,645	13,589	45,688	3,192,742	
	銘柄 数 < 比 率 >	18	19	—	< 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24.9%）

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 インデックスにおいて約25%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12.7%）

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 インデックスにおいて約13%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などを所有しています。

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10.4%）

①信託の概要

S&P/ASX 200 A-REIT インデックスにおいて約10%を占めます。

豪州国内のオフィスビル、産業不動産などの開発・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 64	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

(2020年5月11日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 3,192,742	% 96.7
コール・ローン等、その他	107,281	3.3
投資信託財産総額	3,300,023	100.0

(注) 期末における外貨建純資産 (3,245,683千円) の投資信託財産総額 (3,300,023千円) に対する比率は98.4%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=69.88円		
--------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2020年5月11日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,311,491,572
コール・ローン等	85,189,817
投資証券(評価額)	3,192,742,469
未収入金	13,422,515
未収配当金	1,310,592
差入委託証拠金	18,826,179
(B) 負債	53,789,283
未払金	21,751,523
未払解約金	32,037,735
未払利息	25
(C) 純資産総額(A-B)	3,257,702,289
元本	2,602,351,191
次期繰越損益金	655,351,098
(D) 受益権総口数	2,602,351,191口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,518円

<注記事項>

- ①期首元本額 2,466,133,651円
期中追加設定元本額 698,500,346円
期中一部解約元本額 562,282,806円
また、1口当たり純資産額は、期末1.2518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・リート・オープン(毎月決算型)	1,504,093,851円
三菱UFJ 欧豪リートファンド(毎月決算型)	644,372,986円
eMAXIS 豪州リートインデックス	453,884,354円
合計	2,602,351,191円

○損益の状況 (2019年11月12日～2020年5月11日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	81,144,126
受取配当金	81,032,768
受取利息	124,290
支払利息	△ 12,932
(B) 有価証券売買損益	△1,444,726,433
売買益	32,596,138
売買損	△1,477,322,571
(C) 先物取引等取引損益	△ 31,552,147
取引益	14,962,916
取引損	△ 46,515,063
(D) 保管費用等	△ 1,065,042
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	△1,396,199,496
(F) 前期繰越損益金	2,107,347,136
(G) 追加信託差損益金	151,530,151
(H) 解約差損益金	△ 207,326,693
(I) 計(E+F+G+H)	655,351,098
次期繰越損益金(I)	655,351,098

(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。