

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。原則として、配当等収益や分配対象額の水準等を考慮し、安定した分配を継続することをめざします。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。また、基準価額水準、運用状況等によっては安定した分配となら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97期（決算日：2023年4月17日）
 第98期（決算日：2023年5月15日）
 第99期（決算日：2023年6月15日）
 第100期（決算日：2023年7月18日）
 第101期（決算日：2023年8月15日）
 第102期（決算日：2023年9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9月15日に第102期の決算を行いましたので、法令に基づいて第97期～第102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。

「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。
- ・－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 証 入 比 率 総 額	純 資 産 額
	(分配落)	税 込 分	配 金 期 騰 落 中 率	S&P/ASX 200 A-REIT Index (配当込み、 円換算ベース)	期 騰 落 中 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
97期(2023年4月17日)	11,324	10	△ 0.9	14,233.93	△ 0.9	97.7	215
98期(2023年5月15日)	11,860	10	4.8	14,966.04	5.1	96.8	188
99期(2023年6月15日)	11,900	10	0.4	14,906.87	△ 0.4	94.7	189
100期(2023年7月18日)	12,340	10	3.8	15,686.42	5.2	94.6	195
101期(2023年8月15日)	11,925	10	△ 3.3	15,133.67	△ 3.5	95.8	182
102期(2023年9月15日)	12,490	10	4.8	15,624.36	3.2	96.1	185

(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97期	(期首) 2023年3月15日	円 11,439	% —	14,361.11	% —	% 96.4
	3月末	11,048	△3.4	13,831.57	△3.7	96.2
	(期末) 2023年4月17日	11,334	△0.9	14,233.93	△0.9	97.7
第98期	(期首) 2023年4月17日	11,324	—	14,233.93	—	97.7
	4月末	11,373	0.4	14,364.89	0.9	96.6
	(期末) 2023年5月15日	11,870	4.8	14,966.04	5.1	96.8
第99期	(期首) 2023年5月15日	11,860	—	14,966.04	—	96.8
	5月末	11,791	△0.6	14,817.28	△1.0	95.7
	(期末) 2023年6月15日	11,910	0.4	14,906.87	△0.4	94.7
第100期	(期首) 2023年6月15日	11,900	—	14,906.87	—	94.7
	6月末	12,185	2.4	15,403.62	3.3	95.8
	(期末) 2023年7月18日	12,350	3.8	15,686.42	5.2	94.6
第101期	(期首) 2023年7月18日	12,340	—	15,686.42	—	94.6
	7月末	12,293	△0.4	15,622.89	△0.4	95.3
	(期末) 2023年8月15日	11,935	△3.3	15,133.67	△3.5	95.8
第102期	(期首) 2023年8月15日	11,925	—	15,133.67	—	95.8
	8月末	12,795	7.3	16,088.99	6.3	95.7
	(期末) 2023年9月15日	12,500	4.8	15,624.36	3.2	96.1

(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97期～第102期：2023年3月16日～2023年9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 97 期首	11,439円
第102期末	12,490円
既払分配金	60円
騰 落 率	9.7%
(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9.7%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

> 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。
豪ドルが対円で上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。

第97期～第102期：2023年3月16日～2023年9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、当期間を通じては上昇しました。

オーストラリアの工業用最大手のリートが堅調な決算やガイダンスを発表したことに加えて、同国のインフレ鈍化などが好感され、上昇しました。

- ▶ **為替市況**

豪ドルは、当期間を通しては対円で上昇しました。

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。

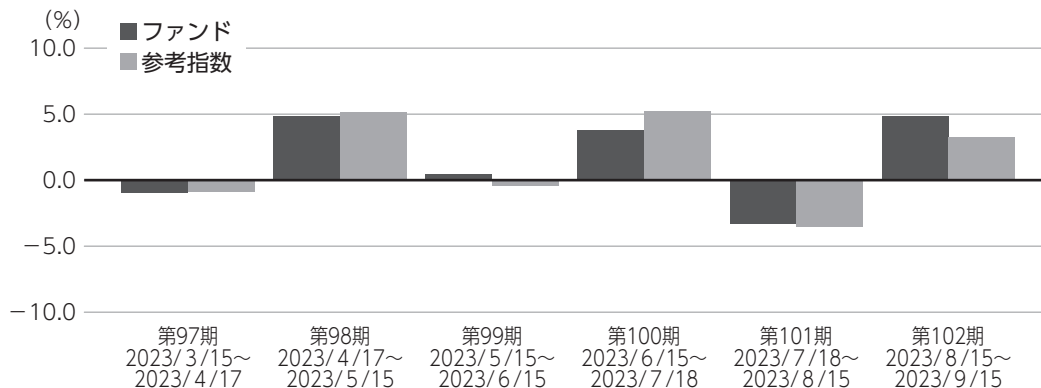
- ▶ **マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド**

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97期～第102期：2023/3/16～2023/9/15

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97期	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
	2023年3月16日~ 2023年4月17日	2023年4月18日~ 2023年5月15日	2023年5月16日~ 2023年6月15日	2023年6月16日~ 2023年7月18日	2023年7月19日~ 2023年8月15日	2023年8月16日~ 2023年9月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 (0.088%)	10 (0.084%)	10 (0.084%)	10 (0.081%)	10 (0.084%)	10 (0.080%)
当期の収益	10	4	3	10	—	10
当期の収益以外	—	5	6	—	10	—
翌期繰越分配対象額	4,396	4,397	4,391	4,471	4,462	4,540

(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

オーストラリアREIT市況は、金融当局による政策金利の引き上げが最終局面を迎えていることや、底堅い景気動向等がサポート要因となり、堅調に推移すると見えています。そのような中、銘柄選択にあたっては、景気サイクルの初期に恩恵を受ける銘柄に投資をしつつ、引き続

き高水準である負債コストを考慮し、保有不動産や経営陣の質が高い銘柄への投資を継続します。

用途別では、需給要因により賃料上昇が堅調で空室率も低位を維持している工業用不動産などを魅力的に見る一方、ハイブリッドワークの普及などから事業環境が厳しいオフィスや、住宅コストの上昇に伴う家計のひっ迫などによる消費低迷などの影響を受ける生活必需品以外を主に扱う店舗用不動産などを慎重に見ています。

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。

2023年3月16日～2023年9月15日

1万口当たりの費用明細

項目	第97期～第102期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	95	0.801	(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)	(53)	(0.447)	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)	(39)	(0.331)	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	5	0.040	(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)	(5)	(0.040)	
(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	14	0.114	(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)	(8)	(0.069)	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)	(5)	(0.043)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	114	0.955	

作成期中の平均基準価額は、11,903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。

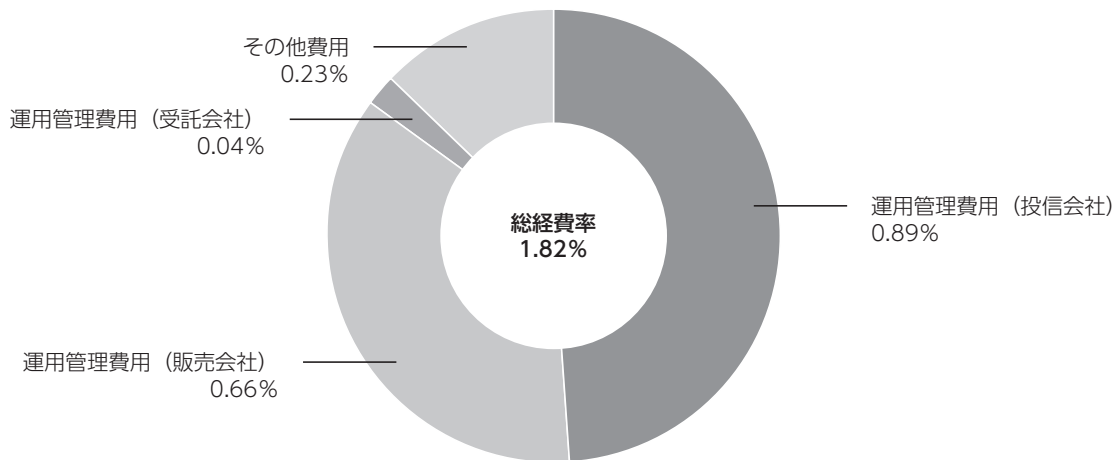
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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1.82%**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

(2023年3月16日～2023年9月15日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第97期～第102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 1,151	千円 1,610	千口 35,730	千円 51,720

○利害関係人との取引状況等

(2023年3月16日～2023年9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97期～第102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 151	百万円 —	% —	百万円 486	百万円 237	% 48.8

平均保有割合 11.8%

※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、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2023年9月15日現在)

親投資信託残高

銘柄	第96期末	第102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 152,305	千口 117,727	千円 184,654

○投資信託財産の構成

(2023年9月15日現在)

項 目	第102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 184,654	% 99.3
コール・ローン等、その他	1,336	0.7
投資信託財産総額	185,990	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 (1,533,238千円) の投資信託財産総額 (1,541,294千円) に対する比率は99.5%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=95.17円			
--------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第97期末	第98期末	第99期末	第100期末	第101期末	第102期末
	2023年4月17日現在	2023年5月15日現在	2023年6月15日現在	2023年7月18日現在	2023年8月15日現在	2023年9月15日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	216,218,703	189,014,866	189,553,818	195,546,124	182,864,152	185,990,659
コール・ローン等	1,332,048	1,151,058	1,055,474	1,043,715	949,123	1,005,836
マコーリーオーストラリアREITマザーファンド(詳細)	214,646,655	187,633,808	188,198,344	194,172,409	181,565,029	184,654,823
未収入金	240,000	230,000	300,000	330,000	350,000	330,000
(B) 負債	494,050	443,593	414,094	435,710	382,307	400,956
未払収益分配金	190,507	159,000	158,941	158,109	153,019	148,586
未払解約金	—	51,804	—	—	38	57
未払信託報酬	302,801	232,222	254,531	276,921	228,692	251,696
未払利息	—	—	2	1	1	1
その他未払費用	742	567	620	679	557	616
(C) 純資産総額(A-B)	215,724,653	188,571,273	189,139,724	195,110,414	182,481,845	185,589,703
元本	190,507,466	159,000,294	158,941,927	158,109,205	153,019,627	148,586,343
次期繰越損益金	25,217,187	29,570,979	30,197,797	37,001,209	29,462,218	37,003,360
(D) 受益権総口数	190,507,466口	159,000,294口	158,941,927口	158,109,205口	153,019,627口	148,586,343口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,324円	11,860円	11,900円	12,340円	11,925円	12,490円

○損益の状況

項 目	第97期	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
	2023年3月16日～ 2023年4月17日	2023年4月18日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月15日	2023年6月16日～ 2023年7月18日	2023年7月19日～ 2023年8月15日	2023年8月16日～ 2023年9月15日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 1	△ 62	△ 45	△ 47	△ 67	△ 64
受取利息	—	—	—	1	—	1
支払利息	△ 1	△ 62	△ 45	△ 48	△ 67	△ 65
(B) 有価証券売買損益	△ 1,675,387	8,810,612	1,051,511	7,394,258	△ 5,983,838	8,777,133
売買益	25	9,181,030	1,054,591	7,408,323	23,155	8,999,604
売買損	△ 1,675,412	△ 370,418	△ 3,080	△ 14,065	△ 6,006,993	△ 222,471
(C) 信託報酬等	△ 303,543	△ 232,789	△ 255,151	△ 277,600	△ 229,249	△ 252,312
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 1,978,931	8,577,761	796,315	7,116,611	△ 6,213,154	8,524,757
(E) 前期繰越損益金	25,951,920	19,939,846	28,328,478	28,801,277	34,605,009	27,363,272
(F) 追加信託差損益金	1,434,705	1,212,372	1,231,945	1,241,430	1,223,382	1,263,917
(配当等相当額)	(6,795,712)	(5,717,436)	(5,761,322)	(5,766,628)	(5,622,192)	(5,622,357)
(売買損益相当額)	(△ 5,361,007)	(△ 4,505,064)	(△ 4,529,377)	(△ 4,525,198)	(△ 4,398,810)	(△ 4,358,440)
(G) 計(D+E+F)	25,407,694	29,729,979	30,356,738	37,159,318	29,615,237	37,151,946
(H) 収益分配金	△ 190,507	△ 159,000	△ 158,941	△ 158,109	△ 153,019	△ 148,586
次期繰越損益金(G+H)	25,217,187	29,570,979	30,197,797	37,001,209	29,462,218	37,003,360
追加信託差損益金	1,434,705	1,212,372	1,231,945	1,241,430	1,223,382	1,263,917
(配当等相当額)	(6,796,738)	(5,717,439)	(5,761,366)	(5,767,361)	(5,622,192)	(5,623,945)
(売買損益相当額)	(△ 5,362,033)	(△ 4,505,067)	(△ 4,529,421)	(△ 4,525,931)	(△ 4,398,810)	(△ 4,360,028)
分配準備積立金	76,963,210	64,204,691	64,036,376	64,933,358	62,668,240	61,842,047
繰越損益金	△53,180,728	△35,846,084	△35,070,524	△29,173,579	△34,429,404	△26,102,604

(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 189,465,361円
 作成期中追加設定元本額 1,884,905円
 作成期中一部解約元本額 42,763,923円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末1,2490円です。

②分配金の計算過程

項 目	2023年3月16日～ 2023年4月17日	2023年4月18日～ 2023年5月15日	2023年5月16日～ 2023年6月15日	2023年6月16日～ 2023年7月18日	2023年7月19日～ 2023年8月15日	2023年8月16日～ 2023年9月15日
費用控除後の配当等収益額	848,714円	69,275円	59,588円	1,422,824円	—円	1,285,009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	6,796,738円	5,717,439円	5,761,366円	5,767,361円	5,622,192円	5,623,945円
分配準備積立金額	76,305,003円	64,294,416円	64,135,729円	63,668,643円	62,821,259円	60,705,624円
当ファンドの分配対象収益額	83,950,455円	70,081,130円	69,956,683円	70,858,828円	68,443,451円	67,614,578円
1万口当たり収益分配対象額	4,406円	4,407円	4,401円	4,481円	4,472円	4,550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	190,507円	159,000円	158,941円	158,109円	153,019円	148,586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97期	第98期	第99期	第100期	第101期	第102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。

【お知らせ】

三菱UFJ国際投信株式会社は、2023年10月1日より商号を三菱UFJアセットマネジメント株式会社に変更します。

マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド

【第17期】決算日2023年9月15日

[計算期間：2023年3月16日～2023年9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、9月15日に第17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17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	純資産総額
	円	騰落率	S&P/ASX 200 A-REIT Index (配当込み、円換算ベース)	騰落率		
13期(2021年9月15日)	14,766	18.1%	14,326.57	15.1%	98.6%	2,586百万円
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
17期(2023年9月15日)	15,685	10.7%	15,624.36	8.8%	96.5%	1,540

(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。

○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
	円	騰 落 率	円	騰 落 率	
(期 首) 2023年 3月15日	14,171	% —	14,361.11	% —	% 96.8
3月 末	13,694	△ 3.4	13,831.57	△ 3.7	96.6
4月 末	14,128	△ 0.3	14,364.89	0.0	97.0
5月 末	14,683	3.6	14,817.28	3.2	96.2
6月 末	15,209	7.3	15,403.62	7.3	96.3
7月 末	15,379	8.5	15,622.89	8.8	95.7
8月 末	16,045	13.2	16,088.99	12.0	96.2
(期 末) 2023年 9月15日	15,685	10.7	15,624.36	8.8	96.5

(注) 騰落率は期首比。

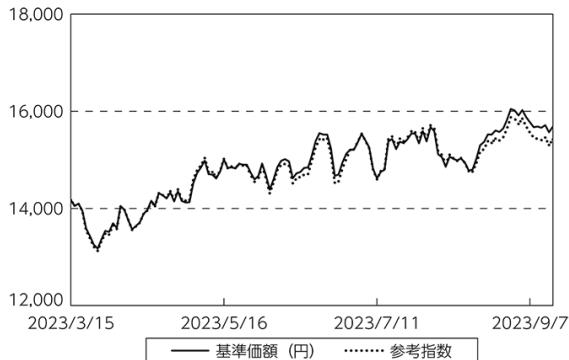
○運用経過

●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10.7%の上昇となりました。

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。
- ・豪ドルが対円で上昇したことが、基準価額の上昇要因となりました。

●投資環境について

◎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。
- ・オーストラリアの工業用最大手のリートが堅調な決算やガイダンスを発表したことに加えて、同国のインフレ鈍化などが好感され、上昇しました。

◎為替市況

- ・豪ドルは、当期間を通しては対円で上昇しました。

●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

- ・オーストラリアREIT市況は、金融当局による政策金利の引き上げが最終局面を迎えていることや、底堅い景気動向等がサポート要因となり、堅調に推移すると見えています。そのような中、銘柄選択にあたっては、景気サイクルの初期に恩恵を受ける銘柄に投資をしつつ、引き

続き高水準である負債コストを考慮し、保有不動産や経営陣の質が高い銘柄への投資を継続します。

- ・用途別では、需給要因により賃料上昇が堅調で空室率も低位を維持している工業用不動産などを魅力的に見る一方、ハイブリッドワークの普及などから事業環境が厳しいオフィスや、住宅コストの上昇に伴う家計のひっ迫などによる消費低迷などの影響を受ける生活必需品以外を主に扱う店舗用不動産などを慎重に見ています。
- ・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

(2023年3月16日～2023年9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 6 (6)	% 0.040 (0.040)	(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)	17 (10) (6)	0.113 (0.070) (0.043)	(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	23	0.153	
期中の平均基準価額は、14,844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

(2023年3月16日～2023年9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	21	39	93	184
	ABACUS GROUP	3	9	113	249
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	29	119	0.887	3
	CHARTER HALL GROUP	7	78	31	358
	REGION RE LTD	33 (6)	76 (13)	144	349
	NATIONAL STORAGE REIT	24 (8)	56 (17)	70	171
	SCENTRE GROUP	99	263	261	728
	ARENA REIT	9 (3)	34 (11)	53	198
	HOTEL PROPERTY INVESTMENTS	27	83	—	—
	RURAL FUNDS GROUP	2 (0.5)	4 (1)	10	19
	NATIONAL STORAGE REIT	17	41	—	—
	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	69	214	57	180
	CENTURIA CAPITAL GROUP	10 (4)	15 (7)	43	74
	HOMEKO DAILY NEEDS REIT	79 (14)	93 (17)	134	161
	DEXUS/AU	4	30	29	234
	HEALTHCO REIT	145	195	—	—
	HEALTHCO REIT	4	6	109	165
	HMC CAPITAL LTD	20	82	2	13
	HMC CAPITAL LTD	11	38	—	—
国	ABACUS STORAGE KING	1 (35)	2 (—)	1	1
	ABACUS STORAGE KING	12	18	—	—
	GPT GROUP	69	298	38	166
	MIRVAC GROUP	41	90	178	413
	STOCKLAND	50	208	72	312
	CHARTER HALL RETAIL REIT	1	6	42	157
	GOODMAN GROUP	21	429	85	1,815
	小 計	815 (72)	2,538 (67)	1,576	5,962

(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

(2023年3月16日～2023年9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	151	—	—	486	237	48.8

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、モルガン・スタンレーMUFJ証券です。

○組入資産の明細

(2023年9月15日現在)

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	321	249	445	42,363	2.7	
ABACUS GROUP	109	—	—	—	—	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	—	28	121	11,607	0.8	
CHARTER HALL GROUP	109	85	875	83,356	5.4	
REGION RE LTD	219	114	241	23,009	1.5	
NATIONAL STORAGE REIT	329	308	684	65,185	4.2	
SCENTRE GROUP	921	758	1,979	188,432	12.2	
ARENA REIT	147	106	391	37,232	2.4	
HOTEL PROPERTY INVESTMENTS	—	27	81	7,801	0.5	
RURAL FUNDS GROUP	35	27	55	5,316	0.3	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	191	202	618	58,892	3.8	
CENTURIA CAPITAL GROUP	150	121	177	16,927	1.1	
HOMECO DAILY NEEDS REIT	450	409	509	48,534	3.1	
DEXUS/AU	103	77	582	55,417	3.6	
HEALTHCO REIT	184	224	336	31,977	2.1	
HMC CAPITAL LTD	15	43	233	22,185	1.4	
ABACUS STORAGE KING	—	48	58	5,592	0.4	
GPT GROUP	127	158	657	62,567	4.1	
MIRVAC GROUP	625	487	1,121	106,768	6.9	
STOCKLAND	301	278	1,115	106,203	6.9	
CHARTER HALL RETAIL REIT	41	—	—	—	—	
GOODMAN GROUP	300	236	5,339	508,190	33.0	
合 計	口 数 ・ 金 額	4,685	3,996	15,630	1,487,563	
	銘 柄 数 < 比 率 >	19	20	—	< 96.5% >	

(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33.0%）

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32.4%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12.2%）

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10.2%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9月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 1,487,563	% 96.5
コール・ローン等、その他	53,731	3.5
投資信託財産総額	1,541,294	100.0

(注) 期末における外貨建純資産 (1,533,238千円) の投資信託財産総額 (1,541,294千円) に対する比率は99.5%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=95.17円		
--------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年9月15日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	1,541,294,242 円
コール・ローン等	46,989,725
投資証券(評価額)	1,487,563,582
未収配当金	6,740,935
(B) 負債	461,167
未払金	131,156
未払解約金	330,000
未払利息	11
(C) 純資産総額(A-B)	1,540,833,075
元本	982,379,300
次期繰越損益金	558,453,775
(D) 受益権総口数	982,379,300口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,685円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,210,922,722円
 期中追加設定元本額 96,883,876円
 期中一部解約元本額 325,427,298円
 また、1口当たり純資産額は、期末1.5685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)	853,936,184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)	117,727,015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)	10,716,101円
合計	982,379,300円

[お知らせ]

三菱UFJ国際投信株式会社は、2023年10月1日より商号を三菱UFJアセットマネジメント株式会社に変更します。

○損益の状況 (2023年3月16日~2023年9月15日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	34,934,212 円
受取配当金	34,376,432
受取利息	566,543
支払利息	△ 8,763
(B) 有価証券売買損益	138,329,184
売買益	208,259,916
売買損	△ 69,930,732
(C) 保管費用等	△ 1,841,164
(D) 当期損益金(A+B+C)	171,422,232
(E) 前期繰越損益金	505,038,121
(F) 追加信託差損益金	42,426,124
(G) 解約差損益金	△160,432,702
(H) 計(D+E+F+G)	558,453,775
次期繰越損益金(H)	558,453,775

(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。