

## 当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型	
信託期間	無期限（2016年1月29日設定）	
運用方針	<p>オーストラリア・リート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として豪州の不動産投資信託証券に投資を行い、S &amp; P / ASX 200 A-R-E-I-T インデックス（配当込み、円換算ベース）に連動する投資成果をめざして運用を行います。</p> <p>マザーファンド受益証券の組入比率は高位を維持することを基本とします。</p> <p>対象インデックスとの連動を維持するため、先物取引等を利用し不動産投資信託証券の実質投資比率が100%を超える場合があります。実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。</p>	
主要運用対象	ベビーファンド	オーストラリア・リート・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。なお、豪州の不動産投資信託証券に直接投資することがあります。
	マザーファンド	オーストラリア証券取引所に上場されている不動産投資信託証券を主要投資対象とします。
主な組入制限	ベビーファンド	株式への実質投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
	マザーファンド	株式への直接投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資割合に制限を設けません。
分配方針	<p>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。</p> <p>分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。（基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。）</p>	

## 運用報告書（全体版）



## eMAXIS 豪州リートインデックス

第8期（決算日：2024年1月26日）

## 受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、お手持ちの「eMAXIS 豪州リートインデックス」は、去る1月26日に第8期の決算を行いました。ここに謹んで運用状況をご報告申し上げます。

今後とも引き続きお引き立て賜りますようお願い申し上げます。



## 三菱UFJアセットマネジメント

東京都港区東新橋一丁目9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。

eMAXIS専用サイト <https://emaxis.jp/>

## 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5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税込み		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 投信先物 指数比率	純資産 総額		
		分配	金額	期騰落	中率				期騰落	中率
	円		円		%		%	百万円		
4期(2020年1月27日)	13,481		0		11.8	325,560.86	11.9	96.8	3.1	438
5期(2021年1月26日)	12,375		0	△	8.2	302,012.84	△ 7.2	97.5	2.4	618
6期(2022年1月26日)	14,405		0		16.4	352,100.97	16.6	97.6	2.3	612
7期(2023年1月26日)	15,292		0		6.2	373,587.22	6.1	96.8	2.6	671
8期(2024年1月26日)	16,994		0		11.1	415,272.02	11.2	97.7	2.3	631

(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アセットマネジメント株式会社に付与されています。Standard & Poor's<sup>®</sup>およびS&P<sup>®</sup>はStandard & Poor's Financial Services LLC (「S&P」) の登録商標で、Dow Jones<sup>®</sup>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アセットマネジメント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。

## ○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		S & P / A S X 2 0 0 A - R E I T 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) 2023年 1 月26日	円	%		%	%	%
	15,292	—	373,587.22	—	96.8	2.6
1 月末	15,572	1.8	380,463.11	1.8	97.1	2.6
2 月末	15,129	△ 1.1	369,794.15	△ 1.0	97.3	2.7
3 月末	13,938	△ 8.9	338,764.98	△ 9.3	96.8	2.7
4 月末	14,464	△ 5.4	351,827.02	△ 5.8	97.0	2.7
5 月末	14,912	△ 2.5	362,907.06	△ 2.9	97.1	2.7
6 月末	15,378	0.6	375,597.31	0.5	96.9	2.2
7 月末	15,584	1.9	380,907.53	2.0	98.2	1.7
8 月末	15,997	4.6	391,596.63	4.8	97.6	2.3
9 月末	15,040	△ 1.6	365,824.40	△ 2.1	96.9	2.8
10 月末	13,800	△ 9.8	335,880.08	△10.1	97.2	2.7
11 月末	15,812	3.4	385,198.57	3.1	97.9	2.1
12 月末	17,490	14.4	427,306.24	14.4	96.6	2.7
(期 末) 2024年 1 月26日	16,994	11.1	415,272.02	11.2	97.7	2.3

(注) 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8期：2023年1月27日～2024年1月26日

## 当期中の基準価額等の推移について

### 基準価額等の推移



第8期首	15,292円
第8期末	16,994円
既払分配金	0円
騰落率	11.1%

※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はありません。

※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11.1%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（11.2%）を0.1%下回りました。

**> 基準価額の主な変動要因****上昇要因**

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8期：2023年1月27日～2024年1月26日

## 投資環境について

### ▶ 豪州REIT市況

豪州REIT市況は上昇しました。

2023年10月にかけて、豪州長期金利の上昇などを背景に豪州REIT市況は下落しました。その後は、豪州中銀が今後の金融引き締めに対する姿勢の軟化を示唆したことなどが好感され、豪州REIT市況は上昇して期間を終えました。

### ▶ 為替市況

豪ドルは円に対して上昇しました。

為替市況は、期間の初めに比べて5.8%の円安・豪ドル高となりました。

## 当該投資信託のポートフォリオについて

### ▶ eMAXIS 豪州リートインデックス

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

ベンチマークであるS & P / ASX 200 A-REIT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

### ▶ eMAXIS 豪州リートインデックス

ベンチマークとの乖離は $\Delta 0.1\%$ 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 $\Delta 0.8\%$ 程度でした。

#### マザーファンド保有による要因

マザーファンド保有による影響は $0.7\%$ 程度でした。

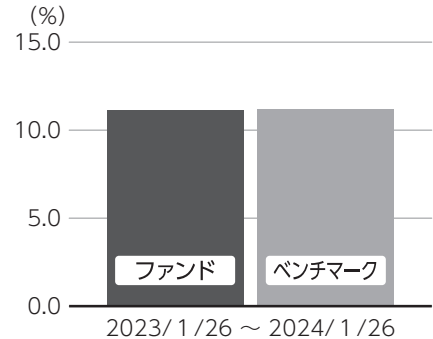
ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

**主なプラス要因：**その他の要因<sup>\*</sup>によるものです。

<sup>\*</sup>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：**取引要因によるものです。

### 基準価額（ベビーファンド）と ベンチマークの対比（騰落率）



## 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8期 2023年1月27日～2024年1月26日
当期分配金（対基準価額比率）	-（-%）
当期の収益	-
当期の収益以外	-
翌期繰越分配対象額	8,120

(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。）

▶ eMAXIS 豪州リートインデックス  
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。



2023年1月27日～2024年1月26日

## 1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	101	0.660	(a) 信託報酬 = 期中の平均基準価額 × 信託報酬率 × (期中の日数 ÷ 年間日数)
( 投 信 会 社 )	( 46)	(0.297)	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 )	( 46)	(0.297)	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 )	( 10)	(0.066)	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	2	0.010	(b) 売買委託手数料 = 期中の売買委託手数料 ÷ 期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
( 投 資 信 託 証 券 )	( 1)	(0.006)	
( 先 物 ・ オ プ シ ョ ン )	( 1)	(0.005)	
(c) その他費用	15	0.099	(c) その他費用 = 期中のその他費用 ÷ 期中の平均受益権口数
( 保 管 費 用 )	( 15)	(0.096)	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 )	( 1)	(0.003)	ファンドの決算時等に監査法人から監査を受けるための費用
( そ の 他 )	( 0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	118	0.769	

期中の平均基準価額は、15,323円です。

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

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

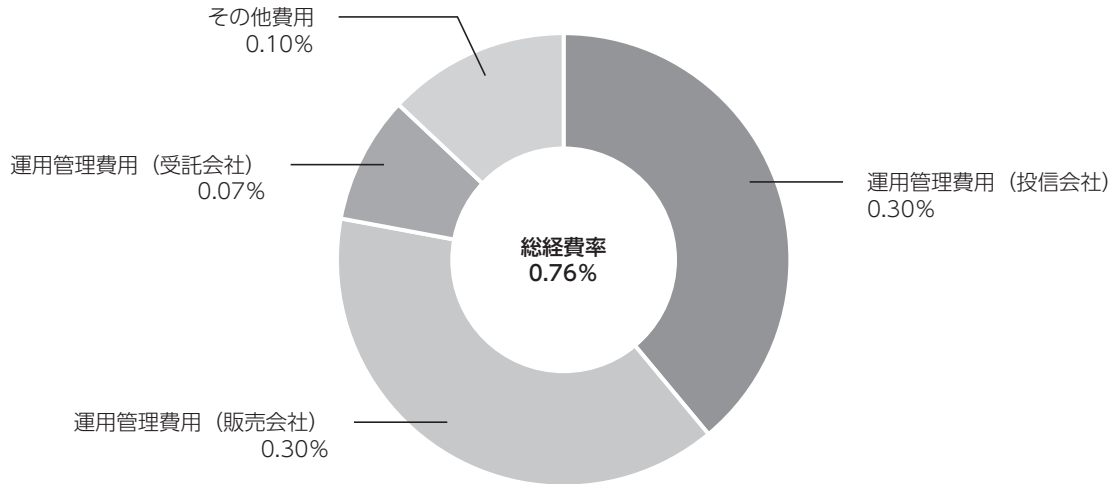
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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。

## (参考情報)

### ■ 総経費率

当期中の運用・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。）を期中の平均受益権口数に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0.76%**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1月27日～2024年1月26日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 82,221	千円 180,219	千口 129,945	千円 300,968

## ○利害関係人との取引状況等

(2023年1月27日～2024年1月26日)

該当事項はございません。

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す。

## ○組入資産の明細

(2024年1月26日現在)

## 親投資信託残高

銘柄	期首(前期末)	当期末	
	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 299,323	千口 251,599	千円 631,690

## ○投資信託財産の構成

(2024年1月26日現在)

項目	当期末	
	評価額	比率
オーストラリア・リート・マザーファンド	千円 631,690	% 98.9
コール・ローン等、その他	6,771	1.1
投資信託財産総額	638,461	100.0

(注) オーストラリア・リート・マザーファンドにおいて、期末における外貨建純資産 (3,610,892千円) の投資信託財産総額 (3,626,524千円) に対する比率は99.6%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=97.23円		
--------------------	--	--

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年1月26日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	638,461,674
コール・ローン等	4,475,333
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	631,690,789
未収入金	2,295,552
(B) 負債	6,580,435
未払解約金	4,427,228
未払信託報酬	2,142,192
未払利息	1
その他未払費用	11,014
(C) 純資産総額(A-B)	631,881,239
元本	371,823,038
次期繰越損益金	260,058,201
(D) 受益権総口数	371,823,038口
1万口当たり基準価額(C/D)	16,994円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 439,419,512円  
 期中追加設定元本額 215,265,052円  
 期中一部解約元本額 282,861,526円  
 また、1口当たり純資産額は、期末1.6994円です。

## ②分配金の計算過程

項 目	2023年1月27日～ 2024年1月26日
費用控除後の配当等収益額	20,852,527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	42,612,061円
収益調整金額	196,965,571円
分配準備積立金額	41,512,300円
当ファンドの分配対象収益額	301,942,459円
1万口当たり収益分配対象額	8,120円
1万口当たり分配金額	—円
収益分配金金額	—円

## ○損益の状況 (2023年1月27日～2024年1月26日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	△ 638
受取利息	14
支払利息	△ 652
(B) 有価証券売買損益	67,781,071
売買益	84,945,088
売買損	△ 17,164,017
(C) 信託報酬等	△ 4,315,845
(D) 当期損益金(A+B+C)	63,464,588
(E) 前期繰越損益金	41,512,300
(F) 追加信託差損益金	155,081,313
(配当等相当額)	( 196,085,389)
(売買損益相当額)	(△ 41,004,076)
(G) 計(D+E+F)	260,058,201
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	260,058,201
追加信託差損益金	155,081,313
(配当等相当額)	( 196,965,571)
(売買損益相当額)	(△ 41,884,258)
分配準備積立金	104,976,888

- (注) (B)有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。  
 (注) (C)信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。  
 (注) (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。

\*三菱UFJアセットマネジメント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】

- ①委託会社の商号変更に対応するため、信託約款に所要の変更を行いました。  
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した。  
(2023年10月1日)
- ②新NISA (成長投資枠) の要件対応のため、デリバティブ取引にかかる投資制限について記載整備を行い、信託約款に所要の変更を行いました。  
(2023年10月26日)

## オーストラリア・リート・マザーファンド

## 《第38期》決算日2023年11月10日

[計算期間：2023年5月11日～2023年11月10日]

「オーストラリア・リート・マザーファンド」は、11月10日に第38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38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	不動産投信先物指数比率	純総資産額
	期騰落	中率	期騰落	中率			
	円	%		%	%	%	百万円
34期(2021年11月10日)	22,784	12.2	381,376.43	12.0	98.1	1.9	4,141
35期(2022年5月10日)	21,357	△ 6.3	356,449.72	△ 6.5	97.8	2.2	3,728
36期(2022年11月10日)	21,182	△ 0.8	352,225.35	△ 1.2	97.4	2.5	3,716
37期(2023年5月10日)	22,126	4.5	366,064.47	3.9	96.8	2.7	3,600
38期(2023年11月10日)	22,423	1.3	370,150.34	1.1	97.7	2.2	3,412

(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アセットマネジメント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アセットマネジメント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) 2023年5月10日	円	%		%	%	%
	22,126	—	366,064.47	—	96.8	2.7
5月末	21,934	△0.9	362,907.06	△0.9	97.1	2.7
6月末	22,633	2.3	375,597.31	2.6	96.9	2.2
7月末	22,948	3.7	380,907.53	4.1	98.2	1.7
8月末	23,570	6.5	391,596.63	7.0	97.6	2.3
9月末	22,171	0.2	365,824.40	△0.1	97.0	2.8
10月末	20,356	△8.0	335,880.08	△8.2	97.2	2.7
(期 末) 2023年11月10日						
	22,423	1.3	370,150.34	1.1	97.7	2.2

(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

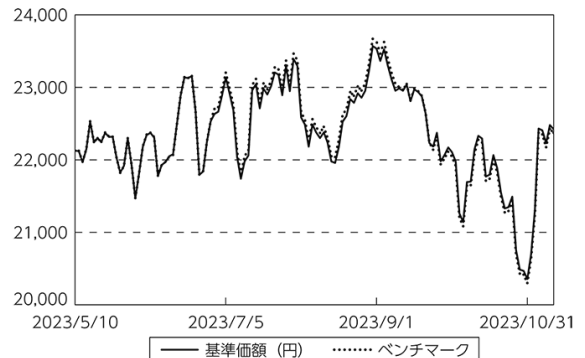
## ◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ1.3%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(1.1%)を0.2%上回りました。

## 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

(上昇要因)

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。
- ・ 豪州長期金利の上昇などを受けて、豪州REIT市況は下落しました。

## ◎ 為替市況

- ・ 豪ドルは円に対して上昇しました。
- ・ 為替市況は、期間の初めに比べて5.3%の円安・豪ドル高となりました。

## ● 当該投資信託のポートフォリオについて

- ・ ベンチマークであるS&P/ASX 200 A-REIT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1.1%の上昇になったため、乖離は0.2%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<sup>※</sup>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

(2023年5月11日～2023年11月10日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円	%	(a) 売買委託手数料＝期中の売買委託手数料÷期中の平均受益権口数 有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料
( 投 資 信 託 証 券 )	( 1 )	( 0.003 )	
( 先 物 ・ オ プ シ ョ ン )	( 1 )	( 0.003 )	
(b) そ の 他 費 用	12	0.055	(b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数  有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用  信託事務の処理等に要するその他諸費用
( 保 管 費 用 )	( 12 )	( 0.055 )	
( そ の 他 )	( 0 )	( 0.000 )	
合 計	13	0.061	
期中の平均基準価額は、22,351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5月11日～2023年11月10日)

## 投資信託証券

銘 柄	買 付		売 付	
	口 数	金 額	口 数	金 額
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	13	25	58	109
ABACUS GROUP	1	2	126	139
INGENIA COMMUNITIES GROUP	3	15	5	22
CHARTER HALL GROUP	1	17	7	77
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	1	4	5	14
CROMWELL PROPERTY GROUP	3	2	27	14
REGION RE LTD	4	9	17	40
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	0.751	2	9	25
NATIONAL STORAGE REIT	18	43	18	42
SCENTRE GROUP	18	48	78	212
ARENA REIT	1	7	5	19
WAYPOINT REIT	2	6	10	25
CHARTER HALL LONG WALE REIT	6	23	9	38
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	1	4	9	29
CENTURIA CAPITAL GROUP	32	51	10	17
HOMECO DAILY NEEDS REIT	73	93	23	27
DEXUS/AU	3	29	16	128
HMC CAPITAL LTD	15	70	3	17
ABACUS STORAGE KING	—	—	123	147
	( 123)	( —)		
GPT GROUP	6	28	28	121
MIRVAC GROUP	13	31	59	137
STOCKLAND	8	33	35	148
BWP TRUST	1	6	7	26
CHARTER HALL RETAIL REIT	1	6	7	28
GOODMAN GROUP	6	145	25	530
小 計	244 ( 123)	711 ( —)	729	2,143

(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 393	百万円 411	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

(2023年5月11日～2023年11月10日)

該当事項はございません。

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す。

## ○組入資産の明細

(2023年11月10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	1,180	1,135	2,038	196,146	5.7	
ABACUS GROUP	125	—	—	—	—	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	111	110	450	43,310	1.3	
CHARTER HALL GROUP	144	138	1,385	133,308	3.9	
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	102	98	253	24,405	0.7	
CROMWELL PROPERTY GROUP	431	407	152	14,699	0.4	
REGION RE LTD	350	337	711	68,459	2.0	
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTR	88	79	177	17,090	0.5	
NATIONAL STORAGE REIT	367	368	776	74,721	2.2	
SCENTRE GROUP	1,582	1,523	3,914	376,704	11.0	
ARENA REIT	106	103	346	33,297	1.0	
WAYPOINT REIT	204	197	457	44,015	1.3	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	198	195	644	61,984	1.8	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	164	156	464	44,733	1.3	
CENTURIA CAPITAL GROUP	212	234	294	28,346	0.8	
HOMEKO DAILY NEEDS REIT	473	523	588	56,676	1.7	
DEXUS/AU	328	315	2,209	212,619	6.2	
HMC CAPITAL LTD	59	71	334	32,159	0.9	
GPT GROUP	584	562	2,198	211,517	6.2	
MIRVAC GROUP	1,203	1,157	2,287	220,078	6.5	
STOCKLAND	727	700	2,690	258,871	7.6	
BWP TRUST	146	141	482	46,395	1.4	
CHARTER HALL RETAIL REIT	157	151	491	47,331	1.4	
GOODMAN GROUP	521	503	11,304	1,087,810	31.9	
合 計	口 数 ・ 金 額	9,574	9,212	34,653	3,334,685	
	銘柄 数 < 比 率 >	24	23	—	< 97.7% >	

(注) 邦貨換算金額は、期末の時価をわが国の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

(注) 比率および合計欄の&lt; &gt;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31.9%）

## 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32%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11.0%）

## 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11%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/>

## 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	ASXAREIT2312	百万円 76	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

(2023年11月10日現在)

項目	当期	
	評価額	比率
投資証券	千円 3,334,685	% 97.3
コール・ローン等、その他	92,796	2.7
投資信託財産総額	3,427,481	100.0

(注) 期末における外貨建純資産（3,416,007千円）の投資信託財産総額（3,427,481千円）に対する比率は99.7%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=96.23円		
--------------------	--	--

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年11月10日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	3,433,849,224
コール・ローン等	64,374,888
投資証券(評価額)	3,334,685,114
未収入金	6,671,644
未収配当金	2,449,521
差入委託証拠金	25,668,057
(B) 負債	21,811,027
未払金	8,268,979
未払解約金	13,542,043
未払利息	5
(C) 純資産総額(A-B)	3,412,038,197
元本	1,521,675,782
次期繰越損益金	1,890,362,415
(D) 受益権総口数	1,521,675,782口
1万口当たり基準価額(C/D)	22,423円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 1,627,295,888円  
 期中追加設定元本額 63,036,917円  
 期中一部解約元本額 168,657,023円  
 また、1口当たり純資産額は、期末2,2423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)	849,897,129円
三菱UFJ 欧豪リートファンド(毎月決算型)	379,569,265円
eMAXIS 豪州リートインデックス	292,209,388円
合計	1,521,675,782円

## [お知らせ]

- ①新NISA(成長投資枠)の要件対応のため、デリバティブ取引にかかる投資制限について記載整備を行い、信託約款に所要の変更を行いました。(2023年7月3日)
- ②委託会社の商号変更に対応するため、信託約款に所要の変更を行いました。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した。(2023年10月1日)

## ○損益の状況 (2023年5月11日~2023年11月10日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	73,783,978
受取配当金	72,603,427
受取利息	1,183,471
支払利息	△ 2,920
(B) 有価証券売買損益	△ 11,560,275
売買益	318,517,333
売買損	△ 330,077,608
(C) 先物取引等取引損益	△ 7,260,024
取引益	4,099,879
取引損	△ 11,359,903
(D) 保管費用等	△ 1,937,647
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	53,026,032
(F) 前期繰越損益金	1,973,180,056
(G) 追加信託差損益金	75,977,824
(H) 解約差損益金	△ 211,821,497
(I) 計(E+F+G+H)	1,890,362,415
次期繰越損益金(I)	1,890,362,415

- (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。