

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。		

●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109期（決算日：2024年4月15日）
 第110期（決算日：2024年5月15日）
 第111期（決算日：2024年6月17日）
 第112期（決算日：2024年7月16日）
 第113期（決算日：2024年8月15日）
 第114期（決算日：2024年9月17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17日に第114期の決算を行いましたので、法令に基づいて第109期～第114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。

「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 証券組 入比率	純資産 総額
	(分配落)	税金 分配 金	騰落 率	S&P/ASX 200 A-REIT Index (配当込み、 円換算ベース)	騰落 率		
	円	円	%		%	%	百万円
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
103期(2023年10月16日)	11,869	10	△4.9	14,765.99	△5.5	97.4	166
104期(2023年11月15日)	12,409	10	4.6	15,506.54	5.0	96.7	174
105期(2023年12月15日)	13,518	10	9.0	17,001.93	9.6	97.6	186
106期(2024年1月15日)	13,655	10	1.1	17,334.86	2.0	96.7	190
107期(2024年2月15日)	14,255	10	4.5	18,102.92	4.4	98.1	193
108期(2024年3月15日)	15,474	10	8.6	19,505.48	7.7	96.9	209
109期(2024年4月15日)	15,589	10	0.8	19,764.07	1.3	97.0	211
110期(2024年5月15日)	16,252	10	4.3	20,697.98	4.7	98.5	218
111期(2024年6月17日)	16,531	10	1.8	21,108.23	2.0	98.7	221
112期(2024年7月16日)	17,606	10	6.6	22,647.47	7.3	97.7	235
113期(2024年8月15日)	15,954	10	△9.3	20,576.52	△9.1	98.0	202
114期(2024年9月17日)	16,854	10	5.7	21,557.01	4.8	98.5	217

(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 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109期	(期首) 2024年3月15日	円 15,474	% —	19,505.48	% —	% 96.9
	3月末	16,461	6.4	20,884.38	7.1	97.0
	(期末) 2024年4月15日	15,599	0.8	19,764.07	1.3	97.0
第110期	(期首) 2024年4月15日	15,589	—	19,764.07	—	97.0
	4月末	15,724	0.9	19,937.22	0.9	96.6
	(期末) 2024年5月15日	16,262	4.3	20,697.98	4.7	98.5
第111期	(期首) 2024年5月15日	16,252	—	20,697.98	—	98.5
	5月末	16,264	0.1	20,758.55	0.3	98.5
	(期末) 2024年6月17日	16,541	1.8	21,108.23	2.0	98.7
第112期	(期首) 2024年6月17日	16,531	—	21,108.23	—	98.7
	6月末	16,654	0.7	21,358.24	1.2	97.6
	(期末) 2024年7月16日	17,616	6.6	22,647.47	7.3	97.7
第113期	(期首) 2024年7月16日	17,606	—	22,647.47	—	97.7
	7月末	16,220	△7.9	20,877.50	△7.8	97.8
	(期末) 2024年8月15日	15,964	△9.3	20,576.52	△9.1	98.0
第114期	(期首) 2024年8月15日	15,954	—	20,576.52	—	98.0
	8月末	16,343	2.4	20,934.89	1.7	97.6
	(期末) 2024年9月17日	16,864	5.7	21,557.01	4.8	98.5

(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109期～第114期：2024年3月16日～2024年9月17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109期首	15,474円
第114期末	16,854円
既払分配金	60円
騰落率	9.3%
(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9.3% (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「SCENTRE GROUP」(店舗用) などが上昇しました。

下落要因

豪ドルが対円で下落したことが、基準価額の下落要因となりました。

第109期～第114期：2024年3月16日～2024年9月17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。

オーストラリアの大手工業用REITのガイダンスの上方修正への期待や、主要中銀による利下げ観測などを背景に、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下落しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

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

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

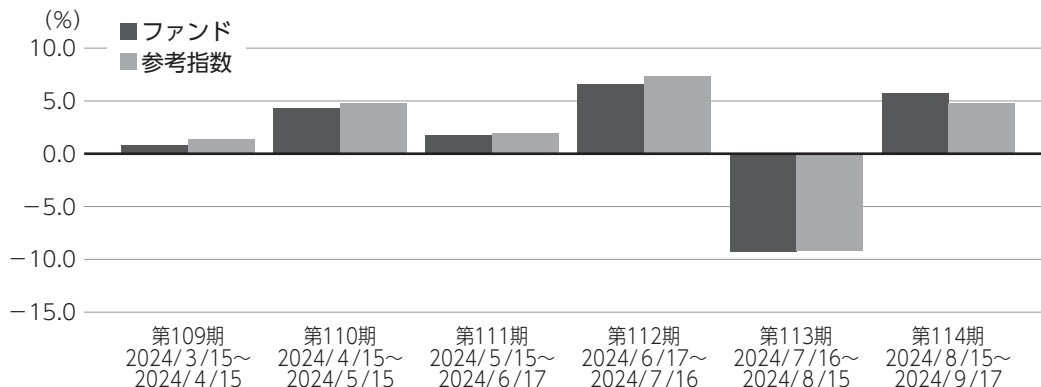
- ▶ **マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド**

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109期～第114期：2024/3/16～2024/9/17

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109期 2024年3月16日~ 2024年4月15日	第110期 2024年4月16日~ 2024年5月15日	第111期 2024年5月16日~ 2024年6月17日	第112期 2024年6月18日~ 2024年7月16日	第113期 2024年7月17日~ 2024年8月15日	第114期 2024年8月16日~ 2024年9月17日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 (0.064%)	10 (0.061%)	10 (0.060%)	10 (0.057%)	10 (0.063%)	10 (0.059%)
当期の収益	10	3	7	10	—	10
当期の収益以外	—	6	2	—	10	—
翌期繰越分配対象額	5,918	6,581	6,860	7,934	7,927	8,028

(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、今後の政策金利引き下げに伴う金利低下などにより、収益性が改善し、底堅い推移になると見えています。

不動産の用途別では、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などを慎重に見ています。店舗用不動産については、中長期的に電子商取引（eコマース）の拡大の影響はあるものの、移民増加に伴う人口増加による小売売上高の増加などがサポート要因となり、収益が上向く局面があると見えています。なお、短期的に賃料上昇率が鈍化すると見ていることから、店舗用不動産への投資は慎重姿勢を維持しています。

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。

2024年3月16日～2024年9月17日

1万口当たりの費用明細

項目	第109期～第114期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	132	0.811	(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)	(74)	(0.453)	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)	(55)	(0.336)	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)	(4)	(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	10	0.060	(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)	(10)	(0.060)	
(c) その他費用	20	0.121	(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)	(15)	(0.090)	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)	(0.029)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	162	0.992	

作成期中の平均基準価額は、16,309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。

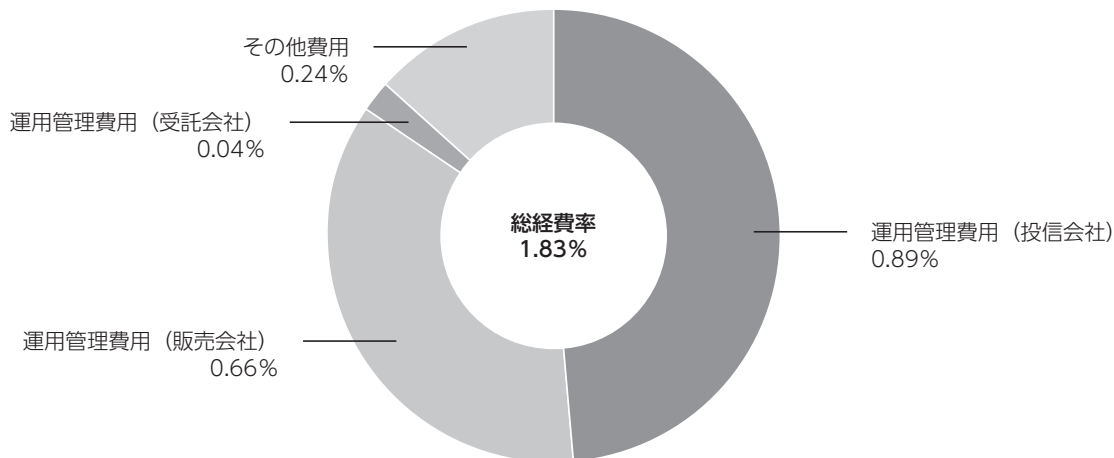
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.83%**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

(2024年3月16日～2024年9月17日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	第109期～第114期			
		設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
マコーリー オーストラリアREITマザーファンド		2,674	5,530	9,075	19,520

○利害関係人との取引状況等

(2024年3月16日～2024年9月17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9月17日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第108期末	第114期末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
マコーリー オーストラリアREITマザーファンド		105,951	99,549	216,172

○投資信託財産の構成

(2024年9月17日現在)

項 目	第114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 216,172	% 99.4
コール・ローン等、その他	1,288	0.6
投資信託財産総額	217,460	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 (1,933,950千円) の投資信託財産総額 (1,953,136千円) 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=94.89円		
--------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第109期末	第110期末	第111期末	第112期末	第113期末	第114期末
	2024年4月15日現在	2024年5月15日現在	2024年6月17日現在	2024年7月16日現在	2024年8月15日現在	2024年9月17日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	213,194,886	219,271,377	221,944,211	236,358,367	202,745,113	217,460,415
コール・ローン等	2,450,646	1,154,539	1,534,610	1,376,250	1,192,769	1,287,801
マコーリーオーストラリアREITファンド(調範)	210,744,236	217,756,837	220,409,599	234,982,115	201,342,338	216,172,607
未収入金	—	360,000	—	—	210,000	—
未収利息	4	1	2	2	6	7
(B) 負債	1,511,571	417,003	625,519	422,050	401,869	429,521
未払収益分配金	135,791	134,662	133,878	134,008	126,825	128,768
未払解約金	1,079,693	5,038	171,276	473	79	137
未払信託報酬	295,364	276,628	319,583	286,868	274,297	299,884
その他未払費用	723	675	782	701	668	732
(C) 純資産総額(A-B)	211,683,315	218,854,374	221,318,692	235,936,317	202,343,244	217,030,894
元本	135,791,858	134,662,241	133,878,904	134,008,613	126,825,783	128,768,649
次期繰越損益金	75,891,457	84,192,133	87,439,788	101,927,704	75,517,461	88,262,245
(D) 受益権総口数	135,791,858口	134,662,241口	133,878,904口	134,008,613口	126,825,783口	128,768,649口
1万口当たり基準価額(C/D)	15,589円	16,252円	16,531円	17,606円	15,954円	16,854円

○損益の状況

項 目	第109期	第110期	第111期	第112期	第113期	第114期
	2024年3月16日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月15日	2024年5月16日～ 2024年6月17日	2024年6月18日～ 2024年7月16日	2024年7月17日～ 2024年8月15日	2024年8月16日～ 2024年9月17日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	63	48	74	49	169	210
受取利息	63	48	74	49	169	210
(B) 有価証券売買損益	1,914,724	9,337,479	4,177,690	14,815,299	△20,573,527	11,930,043
売買益	2,022,725	9,379,143	4,212,761	14,822,513	245,034	11,930,268
売買損	△ 108,001	△ 41,664	△ 35,071	△ 7,214	△20,818,561	△ 225
(C) 信託報酬等	△ 296,087	△ 277,303	△ 320,365	△ 287,569	△ 274,965	△ 300,616
(D) 当期損益金 (A+B+C)	1,618,700	9,060,224	3,857,399	14,527,779	△20,848,323	11,629,637
(E) 前期繰越損益金	70,434,044	71,288,698	79,523,840	83,143,836	92,233,157	71,253,880
(F) 追加信託差損益金	3,974,504	3,977,873	4,192,427	4,390,097	4,259,452	5,507,496
(配当等相当額)	(8,449,619)	(8,417,722)	(8,598,029)	(8,791,482)	(8,435,432)	(9,981,006)
(売買損益相当額)	(△ 4,475,115)	(△ 4,439,849)	(△ 4,405,602)	(△ 4,401,385)	(△ 4,175,980)	(△ 4,473,510)
(G) 計 (D+E+F)	76,027,248	84,326,795	87,573,666	102,061,712	75,644,286	88,391,013
(H) 収益分配金	△ 135,791	△ 134,662	△ 133,878	△ 134,008	△ 126,825	△ 128,768
次期繰越損益金 (G+H)	75,891,457	84,192,133	87,439,788	101,927,704	75,517,461	88,262,245
追加信託差損益金	3,974,504	3,977,873	4,192,427	4,390,097	4,259,452	5,507,496
(配当等相当額)	(8,452,634)	(8,417,730)	(8,598,185)	(8,793,374)	(8,435,442)	(9,991,124)
(売買損益相当額)	(△ 4,478,130)	(△ 4,439,857)	(△ 4,405,758)	(△ 4,403,277)	(△ 4,175,990)	(△ 4,483,628)
分配準備積立金	71,916,953	80,214,260	83,247,361	97,537,607	92,106,332	93,386,864
繰越損益金	—	—	—	—	△20,848,323	△10,632,115

(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 135,513,857円
 作成期中追加設定元本額 4,880,763円
 作成期中一部解約元本額 11,625,971円
 また、1口当たり純資産額は、作成期末1.6854円です。

② 分配金の計算過程

項 目	2024年3月16日～ 2024年4月15日	2024年4月16日～ 2024年5月15日	2024年5月16日～ 2024年6月17日	2024年6月18日～ 2024年7月16日	2024年7月17日～ 2024年8月15日	2024年8月16日～ 2024年9月17日
費用控除後の配当等収益額	297,740円	43,237円	96,642円	1,595,655円	—円	1,414,649円
費用控除後・繰越大損金補填後の有価証券売買等損益額	1,320,960円	9,016,987円	3,760,757円	12,932,124円	—円	—円
収益調整金額	8,452,634円	8,417,730円	8,598,185円	8,793,374円	8,435,442円	9,991,124円
分配準備積立金額	70,434,044円	71,288,698円	79,523,840円	83,143,836円	92,233,157円	92,100,983円
当ファンドの分配対象収益額	80,505,378円	88,766,652円	91,979,424円	106,464,989円	100,668,599円	103,506,756円
1万口当たり収益分配対象額	5,928円	6,591円	6,870円	7,944円	7,937円	8,038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	135,791円	134,662円	133,878円	134,008円	126,825円	128,768円

- ③ 「マコーリー 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109期	第110期	第111期	第112期	第113期	第114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、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。

*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】

当ファンドは信託約款に基づき、2025年3月14日に信託期間を終了し満期償還となる予定です。

マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド

【第19期】決算日2024年9月17日

[計算期間：2024年3月16日～2024年9月17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17日に第19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19期の運用状況をご報告申し上げます。

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

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

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額		(参考指数)		投資信託証券組入比率	純総資産額
	円	騰落率	S&P/ASX 200 A-REIT Index (配当込み、円換算ベース)	騰落率		
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
18期(2024年3月15日)	19,695	25.6	19,505.48	24.8	97.3	1,791
19期(2024年9月17日)	21,715	10.3	21,557.01	10.5	98.9	1,942

- (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 / A S X 2 0 0 A - R E I T I n d e x 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一つです。S & P / A S X 2 0 0 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)とは、S & P / A S X 2 0 0 A - R E I T I n d e x (配当込み)をもとに、委託会社が計算したものです。S & P / A S X 2 0 0 A - R E I T I n d e x 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 / A S X 2 0 0 A - R E I T I n d e x の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任も負いません。
- (注) 外国の指数は、基準価額への反映に合わせて前営業日の値を使用しております。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額		(参 考 指 数) S&P/ASX 200 A-REIT Index (配 当 込 み 、 円 換 算 ベ ー ス)		投 資 信 託 券 率 組 入 比
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	
(期 首) 2024年3月15日	円 19,695	% —	19,505.48	% —	% 97.3
3月末	20,974	6.5	20,884.38	7.1	97.5
4月末	20,072	1.9	19,937.22	2.2	97.0
5月末	20,805	5.6	20,758.55	6.4	99.0
6月末	21,345	8.4	21,358.24	9.5	98.0
7月末	20,828	5.8	20,877.50	7.0	98.4
8月末	21,027	6.8	20,934.89	7.3	98.0
(期 末) 2024年9月17日	21,715	10.3	21,557.01	10.5	98.9

(注) 騰落率は期首比。

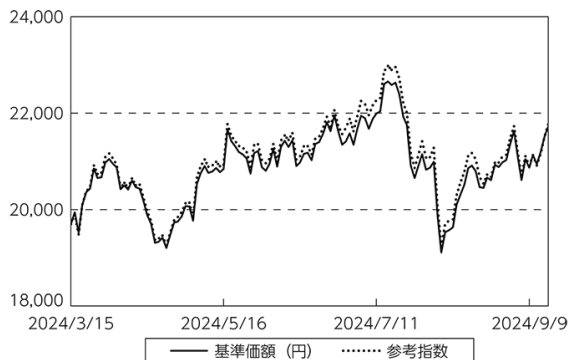
○運用経過

●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10.3%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「SCENTRE GROUP」(店舗用)などが上昇しました。

(下落要因)

- ・豪ドルが対円で下落したことが、基準価額の下落要因となりました。

●投資環境について

◎オーストラリアREIT市況

- ・オーストラリアREIT市況は、当期間を通しては上昇しました。
- ・オーストラリアの大手工業用REITのガイダンスの上方修正への期待や、主要中銀による利下げ観測などを背景に、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下落しました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

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

○今後の運用方針

- ・オーストラリアREIT市況は、今後の政策金利引き下げに伴う金利低下などにより、収益性が改善し、底堅い推移になると見えています。
- ・不動産の用途別では、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などを慎重に見ています。店舗用不動産については、中長期的に電子商取引（eコマース）の拡大の影響はあるものの、移民増加に伴う人口増加による小売売上高の増加などがサポート要因となり、収益が上向く局面があると見えています。なお、短期的に賃料上昇率が鈍化すると見ていることから、店舗用不動産への投資は慎重姿勢を維持しています。

- ・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

(2024年3月16日～2024年9月17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 12 (12)	% 0.060 (0.060)	(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) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	25 (19) (6)	0.120 (0.091) (0.029)	(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
合 計	37	0.180	
期中の平均基準価額は、20,886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

(2024年3月16日～2024年9月17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	182	388	63	132
INGENIA COMMUNITIES GROUP	74	361	20	103
CHARTER HALL GROUP	36	469	38	526
REGION RE LTD	—	—	112	253
NATIONAL STORAGE REIT	77	182	92	221
SCENTRE GROUP	147	488	199	662
ARENA REIT	27	100	32	129
HOTEL PROPERTY INVESTMENTS	(2)	(10)	—	—
RURAL FUNDS GROUP	116	389	7	25
ARENA REIT	(3)	(12)	—	—
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	23	49	50	101
ARENA REIT	11	45	—	—
HOMECO DAILY NEEDS REIT	70	235	77	247
DEXUS/AU	86	109	78	98
HEALTHCO REIT	(16)	(19)	—	—
HMC CAPITAL LTD	20	156	12	88
HMC CAPITAL LTD	40	50	17	20
GPT GROUP	33	242	80	610
MIRVAC GROUP	17	116	—	—
STOCKLAND	66	316	25	120
GOODMAN GROUP	56	121	177	371
小 計	119	561	68	334
	61	1,950	65	2,216
	1,270	6,335	1,220	6,265
	(22)	(42)		

(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

(2024年3月16日～2024年9月17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9月17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	236	355	828	78,605	4.0	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	39	93	486	46,200	2.4	
CHARTER HALL GROUP	96	94	1,495	141,866	7.3	
REGION RE LTD	112	—	—	—	—	
NATIONAL STORAGE REIT	311	295	718	68,169	3.5	
SCENTRE GROUP	813	761	2,818	267,438	13.8	
ARENA REIT	107	116	483	45,849	2.4	
HOTEL PROPERTY INVESTMENTS	27	140	523	49,631	2.6	
RURAL FUNDS GROUP	27	—	—	—	—	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	198	191	627	59,520	3.1	
HOMECO DAILY NEEDS REIT	435	459	595	56,519	2.9	
DEXUS/AU	67	76	580	55,130	2.8	
HEALTHCO REIT	91	114	135	12,896	0.7	
HMC CAPITAL LTD	36	7	57	5,421	0.3	
GPT GROUP	156	197	1,000	94,969	4.9	
MIRVAC GROUP	479	358	806	76,548	3.9	
STOCKLAND	363	413	2,180	206,902	10.6	
GOODMAN GROUP	197	193	6,909	655,674	33.7	
計	口 数 ・ 金 額	3,799	3,872	20,248	1,921,342	
	銘柄 数 < 比 率 >	18	16	—	< 98.9% >	

(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33.7%）

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38.1%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13.8%）

① 信託の概要

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

② 1口当たりの資産運用報酬額等

投資信託の資産運用報酬額等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬額等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <https://www.scentregroup.com/>

●STOCKLAND（期末組入比率10.6%）

① 信託の概要

ストックランドは、豪州でショッピングセンター、住宅地域、老人ホームなどの保有、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7.5%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.stockland.com.au/>

○投資信託財産の構成

(2024年9月17日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 1,921,342	% 98.4
コール・ローン等、その他	31,794	1.6
投資信託財産総額	1,953,136	100.0

(注) 期末における外貨建純資産 (1,933,950千円) の投資信託財産総額 (1,953,136千円) 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=94.89円		
--------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年9月17日現在)

項 目	当 期 末
(A) 資産	1,953,136,522 円
コール・ローン等	10,324,672
投資証券(評価額)	1,921,342,625
未収入金	16,181,353
未収配当金	5,287,821
未収利息	51
(B) 負債	10,275,194
未払金	10,275,194
(C) 純資産総額(A-B)	1,942,861,328
元本	894,692,799
次期繰越損益金	1,048,168,529
(D) 受益権総口数	894,692,799口
1万口当たり基準価額(C/D)	21,715円

○損益の状況 (2024年3月16日～2024年9月17日)

項 目	当 期
(A) 配当等収益	31,417,686 円
受取配当金	31,043,570
受取利息	374,119
支払利息	△ 3
(B) 有価証券売買損益	172,665,350
売買益	244,704,684
売買損	△ 72,039,334
(C) 保管費用等	△ 2,387,352
(D) 当期損益金(A+B+C)	201,695,684
(E) 前期繰越損益金	881,794,409
(F) 追加信託差損益金	151,855,181
(G) 解約差損益金	△ 187,176,745
(H) 計(D+E+F+G)	1,048,168,529
次期繰越損益金(H)	1,048,168,529

<注記事項>

- ①期首元本額 909,571,235円
 期中追加設定元本額 153,544,819円
 期中一部解約元本額 168,423,255円
 また、1口当たり純資産額は、期末2,1715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)	784,627,329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)	99,549,900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)	10,515,570円
合計	894,692,799円

- (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。