

三菱UFJ/マッコーリー 米国ハイインカムリートファンド<為替ヘッジあり>
(毎月決算型) (愛称:アスリート)

月次レポート

2022年
09月30日現在

追加型投信/海外/不動産投信

■ 基準価額および純資産総額の推移



■ 基準価額および純資産総額

基準価額(1万口当たり)	6,889円
前月末比	-1,016円
純資産総額	2.37億円

■ 分配金実績(1万口当たり、税引前)

決算期	決算日	分配金
第115期	2022/09/14	30円
第114期	2022/08/15	30円
第113期	2022/07/14	30円
第112期	2022/06/14	30円
第111期	2022/05/16	30円
第110期	2022/04/14	30円
設定来累計		4,740円

・運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

■ 騰落率

	過去1ヵ月	過去3ヵ月	過去6ヵ月	過去1年	過去3年	設定来
ファンド	-12.5%	-12.0%	-28.2%	-21.4%	-14.9%	14.5%

・実際のファンドでは、課税条件によってお客さまごとの騰落率は異なります。
また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
・設定来のファンドの騰落率は、10,000を起点として計算しています。
・分配金実績がある場合は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。

■ 資産構成

	比率
実質外国REIT	94.9%
コールローン他	5.1%

■ 組入通貨

通貨	比率
1 日本円	98.3%
その他	1.7%

・為替予約等を含めた実質的な比率です。
・為替ヘッジ相当分は日本円で表示されます。

■ 用途別組入比率

用途	比率
1 住宅用	22.9%
2 専門・その他投資型	21.2%
3 店舗用	15.6%
4 工業用	12.6%
5 オフィス	9.3%
6 ヘルスケア	7.6%
7 各種・分散投資型	4.4%
8 ホテル・リゾート	1.3%

■ REITの特性別組入比率

	比率
普通REIT	87.2%
優先REIT	7.7%

・優先REITとは、議決権がない代わりに、普通REITより配当の支払いと破綻時の弁済が優先されるREITのことをいいます。

■ 組入上位10銘柄

銘柄	用途	比率	組入銘柄数: 37銘柄 (参考) 実績配当利回り
1 PROLOGIS INC	工業用	7.2%	3.0%
2 EQUINIX INC	専門・その他投資型	5.6%	2.2%
3 PUBLIC STORAGE	専門・その他投資型	5.2%	7.4%
4 VICI PROPERTIES INC	専門・その他投資型	4.4%	5.0%
5 REALTY INCOME CORP	店舗用	4.3%	5.1%
6 EQUITY RESIDENTIAL	住宅用	4.3%	3.7%
7 WELLTOWER INC	ヘルスケア	4.0%	3.9%
8 DIGITAL REALTY TRUST INC	専門・その他投資型	3.7%	5.0%
9 ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	オフィス	3.5%	3.4%
10 AMERICAN HOMES 4 RENT PFD-G	住宅用	3.3%	6.5%

・各銘柄の配当利回りはBloombergのデータを基に算出しています。
・普通REITは実績配当金(年ベース)、優先REITは額面に対する配当レートから配当利回りを算出しています。
・決算期到来前など配当実績のないものは配当利回り“-”にしております。

■ 【参考】実績配当利回り

ファンド平均
4.4%

・「ファンド平均」は、各銘柄の配当利回りを純資産総額に対する組入比率で加重平均して算出しています。よって当ファンドの将来の分配をお約束するものではありません。

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・用途は、GICS(世界産業分類基準)の産業サブグループで分類しています。・コールローン他は未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

三菱UFJ／マコーリー 米国ハイインカムリートファンド〈為替ヘッジあり〉
(毎月決算型) 〈愛称:アスリート〉

月次レポート

2022年
09月30日現在

追加型投信／海外／不動産投信

■当月の基準価額の変動要因(概算)

	寄与度(円)
為替要因	-15
REIT要因	-955
その他(信託報酬等)	-16
分配金	-30
基準価額(分配落後)	-1,016

- ・基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その正確性、完全性を保証するものではありません。
- ・為替要因は、為替ヘッジに伴い発生した損益です。為替ヘッジにより、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。

■【参考】為替市況の推移(設定来)



出所:三菱UFJ銀行発表の対顧客電信売買相場の仲値

■運用担当者コメント

市況動向【米国REIT市況は下落、優先REIT市況は下落】

2022年9月の米国REIT市況は下落、優先REIT市況は下落しました。

米国REITは、9月に公表された8月米消費者物価指数(CPI)が市場予想を上回って上昇したことや、9月米連邦公開市場委員会(FOMC)において積極的な利上げ姿勢が示されたことなどが嫌気され、下落しました。不動産用途別では、金利上昇の影響を相対的に受けやすいグロスセクターである工業用などを中心に下落しました。

運用状況【基準価額(分配金再投資)は下落】

当月は、保有銘柄が下落したことなどがマイナスに作用し、基準価額は下落しました。

保有銘柄の中では、工業用不動産を手掛ける「PROLOGIS INC」や、データセンターを保有する「DIGITAL REALTY TRUST INC」などが下落しました。

当月の投資行動としては、米国を中心に店舗用不動産を手掛ける「REALTY INCOME CORP」を新規に買い付けた一方、オフィスを手掛ける「SL GREEN REALTY CORP」などの全売却を実施しました。

普通REITと優先REITの配分は92:8程度としました。

今後の運用方針【堅固な財務と質の高い経営陣を有し、成長性の高い優良銘柄に注目】

米国REIT市況は、ウクライナ情勢や長期金利の上昇及びインフレ懸念などにより、短期的には値動きの大きい展開が継続すると予想しています。一方で、物価上昇に伴う賃料上昇などを背景とした業績向上への期待などは米国REIT市況をサポートすると見えています。そのため、短期的な景気動向に左右されにくく、かつ成長性の高い銘柄を選別して投資を行います。ポートフォリオについては内部成長が期待できるREITや買収や開発を通じて外部成長が期待できるREIT、優れた経営陣を擁するREITに注目した運用を行います。

当ファンドの運用につきましては、バランスがとれ、分散されたポートフォリオの構築、維持を通し、中長期的な信託財産の成長をめざした運用を行っていく方針です。

※当ファンドは、2022年12月14日に満期償還となります。

・マコーリー・インベストメント・マネジメント・グローバル・リミテッドの資料に基づき作成しています。・市況の変動等により方針通りの運用が行われない場合があります。

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。

■GICS(世界産業分類基準)について

・Global Industry Classification Standard("GICS")は、MSCI Inc.とS&P(Standard & Poor's)が開発した業種分類です。GICSに関する知的財産所有権はMSCI Inc.およびS&Pに帰属します。

本商標は、マコーリー・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コーリー並びにマ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。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

収益分配金に関する留意事項

- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託から分配金が支払われるイメージ

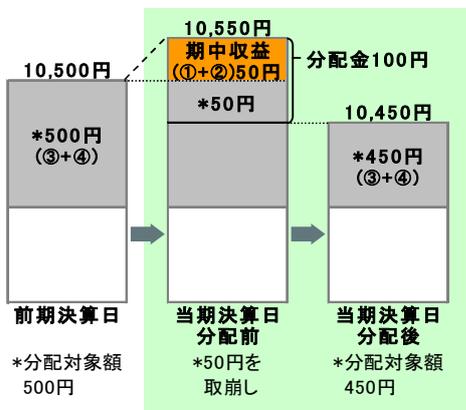


- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

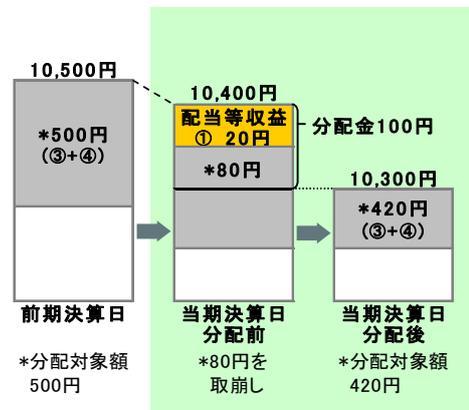
分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



前期決算日から基準価額が下落した場合



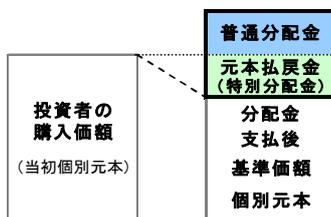
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

分配準備積立金：当期の①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益のうち、当期分配金として支払わなかった残りの金額をいいます。信託財産に留保され、次期以降の分配金の支払いに充当できる分配対象額となります。

収益調整金：追加型投資信託で追加設定が行われることによって、既存の受益者への収益分配可能額が薄まらないようにするために設けられた勘定です。

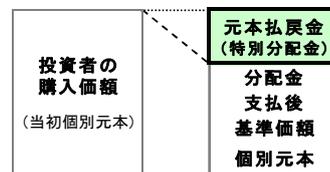
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりの方が小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※元本払戻金(特別分配金)は実質的に元本の一部払戻しとみなされ、その金額だけ個別元本が減少します。また、元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



普通分配金：個別元本(投資者のファンドの購入価額)を上回る部分からの分配金です。

元本払戻金(特別分配金)：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の投資者の個別元本は、元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

(注)普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。

購入時手数料に関する留意事項

お客さまにご負担いただく購入時手数料の具体例は以下の通りです。販売会社によっては金額指定(購入時手数料を含む場合と含まない場合があります)、口数指定のいずれかのみのお取扱いになる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。

[金額を指定して購入する場合](購入時手数料を含む場合)

例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料(税込)をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

[口数を指定して購入する場合]

例えば、基準価額10,000円(1万口当たり)の時に100万口ご購入いただく場合、購入時手数料=(10,000円÷1万口)×100万口×手数料率(税込)となり、100万円と購入時手数料の合計額をお支払いいただくこととなります。

三菱UFJ／マッコーリー 米国ハイインカムリートファンド〈為替ヘッジあり〉(毎月決算型) 〈愛称:アスリート〉

追加型投信／海外／不動産投信

ファンドの目的・特色

■ファンドの目的

米国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、値上がり益の獲得および配当収益の確保をめざします。

■ファンドの特色

投資対象 米国の不動産投資信託証券(リート)が実質的な主要投資対象です。

・普通リートおよび優先リート等へ投資を行います。

*優先リートとは、議決権がない代わりに、普通リートより配当の支払いと破綻時の弁済が優先されるリートのことをいいます。一般的に、配当額が比較的高い水準であらかじめ定められているため、普通リートに比べ安定して高い配当利回りが期待できる一方、普通リートで増配が行われた場合においても優先リートの配当額が増額されることはありません。また、一定期間後、額面金額で償還できる権利が発行体に付与されているため、普通リートの価格が上昇する市場環境においても、優先リートの価格が額面を超えて大幅に上回ることは起こりにくくなっています。

運用の委託先 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・リミテッドに運用の指図に関する権限を委託します。

運用方法 不動産投資信託証券への投資にあたっては、人口動態分析や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、銘柄選定を行います。

為替対応方針 「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の2つがあります。

・「為替ヘッジあり」は、原則として為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減を図ります。

■ファンドの仕組み

・ファミリーファンド方式により運用を行います。

〈投資対象ファンド〉

マッコーリー 米国ハイインカムリートマザーファンド

・「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の間でスイッチングが可能です。販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合があります。詳しくは、販売会社にご確認下さい。スイッチングの際の購入時手数料は、販売会社が定めるものとします。また、換金するファンドに対して税金がかかります。

■分配方針

・毎月の決算時(14日(休業日の場合は翌営業日))に分配を行います。

・原則として、基準価額水準、市況動向等を勘案して分配を行います。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、分配金額は運用実績に応じて変動します。将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

投資リスク

■基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。

したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではなく、基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

投資信託は預貯金と異なります。

ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

価格変動 リスク	一般に、不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動するため、ファンドはその影響を受け組入不動産投資信託証券の価格の下落は基準価額の下落要因となります。
為替変動 リスク	組入外貨建資産については、為替ヘッジにより為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。為替ヘッジを行う場合で円金利がヘッジ対象通貨建の金利より低いときには、これらの金利差相当分がヘッジコストとなります。ただし、為替市場の状況によっては、金利差相当分以上のヘッジコストとなる場合があります。
信用 リスク	組入有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合またはそれが予想された場合もしくはこれらに関する外部評価の悪化があった場合等には、当該組入有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなること、または利払い・償還金の支払いが滞ることがあります。
流動性 リスク	有価証券等を売却あるいは取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合または取引が不可能となる場合、市場実勢から期待される価格より不利な価格での取引となる可能性があります。また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。更に、ファンドが組み入れる優先リートは、一般の普通リートと比べ市場規模が小さく、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

三菱UFJ／マッコーリー 米国ハイインカムリートファンド<為替ヘッジあり> (毎月決算型) (愛称:アスリート)

追加型投信／海外／不動産投信

投資リスク

優先リートへの投資には次のような特徴があります。

(繰上償還延期)

一般的に優先リートには、繰上償還(コール)条項が付与されており、この繰上償還の実施は発行体が決定することとなっています。繰上償還されることを前提として取引されている証券もあり、これらの証券が市場で予想されていた期日に繰上償還が実施されない場合、あるいは実施されない見込まれる場合には、当該証券の価格が大きく下落することがあります。

(配当の繰り延べまたは停止)

配当の支払い繰り延べ条項を有する優先リートは、発行体の財務状況や収益動向等の要因によって、配当の支払いが繰り延べまたは停止される可能性があります。この場合、期待される配当が得られないこととなり、優先リートの価格が下落する可能性があります。

■その他の留意点

- ・ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリングオフ)の適用はありません。
- ・ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。
- ・ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行います。そのため、ファンドが投資対象とするマザーファンドを共有する他のベビーファンドの追加設定・解約によってマザーファンドに売買が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響する場合があります。

手続・手数料等

■お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位／販売会社にご確認ください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額 ※基準価額は1万口当たりで表示されます。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
換金単位	販売会社が定める単位／販売会社にご確認ください。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して5営業日目から販売会社においてお支払いします。
申込不可日	次のいずれかに該当する日には、購入・換金はできません。 ・ニューヨーク証券取引所、ニューヨークの銀行、シドニーの銀行の休業日 ※具体的な日付については、委託会社のホームページ(「ファンド関連情報」内の「お申込み不可日一覧」)をご覧ください。
申込締切時間	原則として、午後3時までに販売会社が受付けたものを当日の申込分とします。
換金制限	ファンドの資金管理を円滑に行うため、大口の換金のお申込みに制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消すことがあります。
信託期間	2022年12月14日まで(2013年2月18日設定)
繰上償還	受益権の口数が10億口を下回るようになった場合、または各ファンドの受益権の口数を合計した口数が30億口を下回るようになった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。
決算日	毎月14日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎月の決算時に分配を行います。 販売会社との契約によっては、収益分配金の再投資が可能です。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人受益者については、収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。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。税法が改正された場合等には、変更となることがあります。くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

三菱UFJ／マッコーリー 米国ハイインカムリートファンド〈為替ヘッジあり〉(毎月決算型) 〈愛称:アスリート〉

追加型投信／海外／不動産投信

手続・手数料等

■ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料 購入価額に対して、**上限2.75%(税抜 2.5%)**(販売会社が定めます)
(購入される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。)

信託財産留保額 ありません。

お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

運用管理費用 (信託報酬) 日々の純資産総額に対して、**年率1.705%(税抜 年率1.55%)**をかけた額
※上場投資信託(リート)は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示していません。

その他の費用・手数料 監査法人に支払われるファンドの監査費用・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・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・その他信託事務の処理にかかる諸費用等についてもファンドが負担します。
※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。

※運用管理費用(信託報酬)および監査費用は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎決算時または償還時にファンドから支払われます。

※上記の費用(手数料等)については、保有金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。
なお、ファンドが負担する費用(手数料等)の支払い実績は、交付運用報告書に開示されていますのでご参照ください。

本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJ国際投信が作成した資料です。投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。●本資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。●本資料は信頼できると判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性等を保証するものではありません。●本資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。

●委託会社(ファンドの運用の指図等)

三菱UFJ国際投信株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404号

加入協会: 一般社団法人 投資信託協会

一般社団法人 日本投資顧問業協会

<ホームページアドレス> <https://www.am.mufg.jp/>

<お客さま専用フリーダイヤル> 0120-151034

(受付時間 営業日の9:00~17:00)

●受託会社(ファンドの財産の保管・管理等)

三菱UFJ信託銀行株式会社

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

販売会社情報一覧表

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は下記の販売会社まで

ファンド名称:三菱UFJ/マッコーリー 米国ハイインカムリートファンド<為替ヘッジあり>(毎月決算型)

商号	登録番号等		日本証券業協会	一般社団法人 日本 投資顧問業 協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種 金融商品 取引業協会
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
株式会社新生銀行(委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○		○	
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第33号	○	○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第195号	○	○	○	○