

三菱UFJ / AMP 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

追加型投信 / 海外 / 不動産投信 特化型

作成対象期間：2021年3月16日～2021年9月15日

第73期決算日：2021年4月15日 第76期決算日：2021年7月15日

第74期決算日：2021年5月17日 第77期決算日：2021年8月16日

第75期決算日：2021年6月15日 第78期決算日：2021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。

当ファンドは、AMP 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、オーストラリア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す運用を行っております。ここに運用状況をご報告申し上げます。

当ファンドが受益者のみなさまの資産形成に資するよう、運用に努めてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

第78期末 (2021年9月15日)	
基準価額	12,384円
純資産総額	303百万円
第73期～第78期	
騰落率	+17.1%
分配金合計 ^(*)	60円

(注) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率で表示しています。

(*) 当期間の合計分配金額です。

当ファンドは、投資信託約款において運用報告書(全体版)に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、以下の方法でご覧いただけます。運用報告書(全体版)は、受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。


閲覧・ダウンロード方法



<https://www.am.mufig.jp/>

[ファンド検索] に
ファンド名を入力

各ファンドの詳細ページで
閲覧およびダウンロード

 **MUFG** 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.mufig.jp/>

■当運用報告書に関するお問い合わせ先

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、土・日・祝日・12月31日～1月3日を除く)

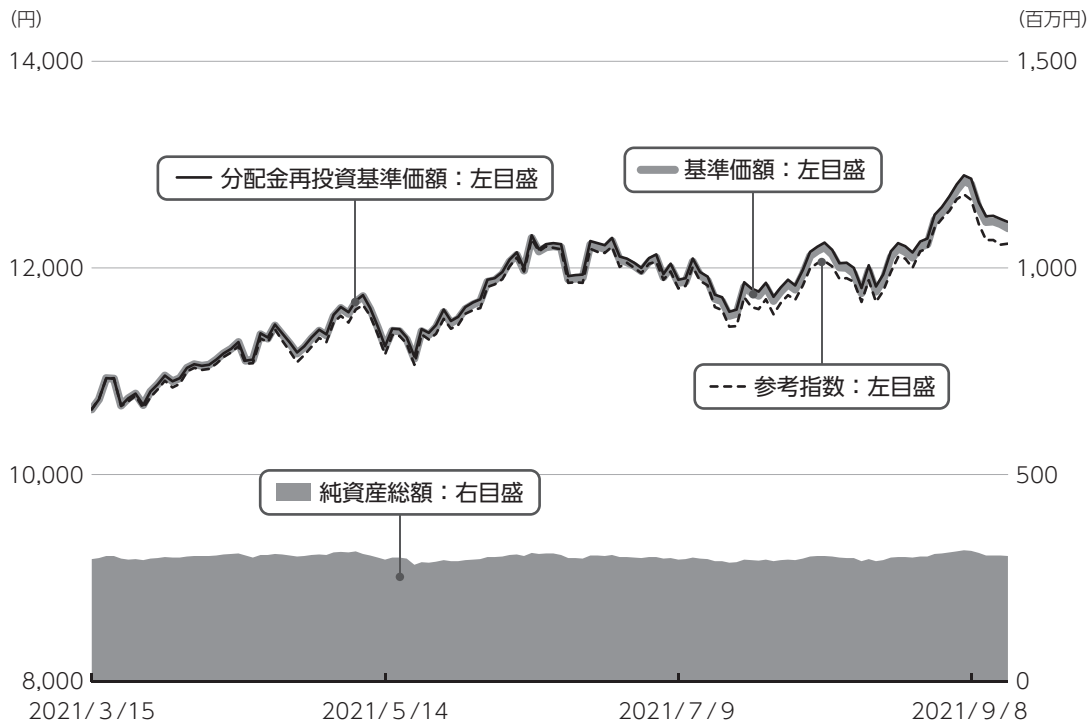
お客さまのお取引内容につきましては、お取扱いの販売会社にお尋ねください。

運用経過

第73期～第78期：2021年3月16日～2021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73期首	10,632円
第78期末	12,384円
既払分配金	60円
騰落率	17.1%
(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17.1% (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一部の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「CHARTER HALL GROUP」(各種・分散投資型) 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。

※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。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

※参考指数は、当作成期首の値をファンドの基準価額と同一になるように指数化しています。

2021年3月16日～2021年9月15日

1万口当たりの費用明細

項目	第73期～第78期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	94	0.802	(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)	(0.448)	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)	(0.332)	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	11	0.096	(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)	(11)	(0.096)	
(c) その他費用	9	0.073	(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)	(7)	(0.058)	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)	(1)	(0.012)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	114	0.971	

作成期中の平均基準価額は、11,717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。

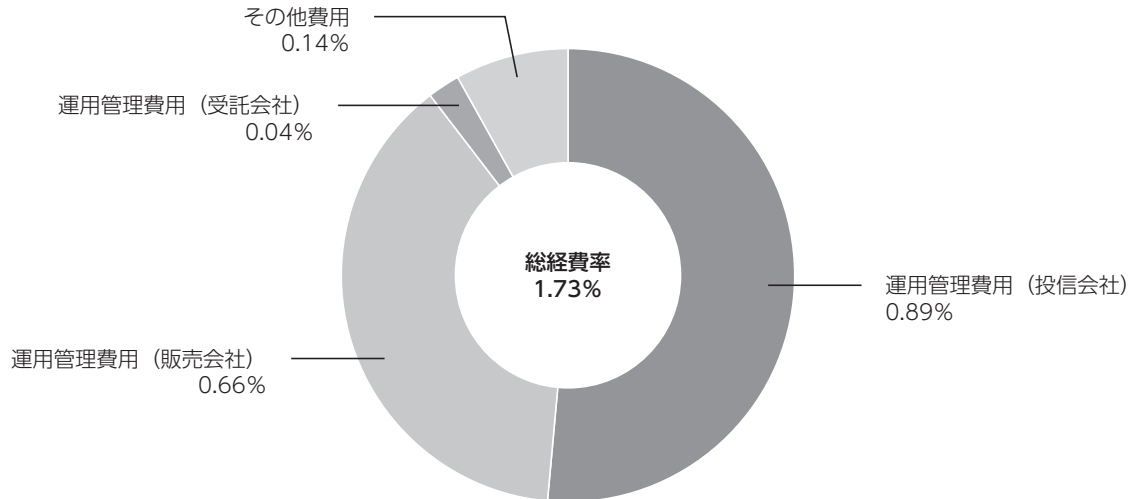
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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1.73%**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。

2016年9月15日～2021年9月15日

最近5年間の基準価額等の推移について



※分配金再投資基準価額、参考指数は、2016年9月15日の値を基準価額と同一となるように指数化しています。
 ※海外の指数は基準価額の反映を考慮して、現地前営業日の終値を採用しています。

最近5年間の年間騰落率

	2016/9/15 期初	2017/9/15 決算日	2018/9/18 決算日	2019/9/17 決算日	2020/9/15 決算日	2021/9/15 決算日
基準価額 (円)	8,777	10,018	10,194	10,651	9,153	12,384
期間分配金合計 (税込み) (円)	—	120	120	120	120	120
分配金再投資基準価額騰落率 (%)	—	15.6	3.0	5.7	-12.9	36.8
参考指数騰落率 (%)	—	16.7	5.0	5.2	-13.7	39.1
純資産総額 (百万円)	1,966	1,020	448	382	293	303

※ファンド年間騰落率は、参考指数年間騰落率と比較するため、収益分配金（税込み）を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。

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。詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

第73期～第78期：2021年3月16日～2021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、上昇しました。

新型コロナウイルス危機後の回復が株対比で緩慢だったこともあり、投資家心理が引き続き良好な中で当作成期間のリートは株式を上回る上昇となりました。不動産用途別では、店舗用の上昇が抑えられた一方、工業用は堅調に推移しました。ワクチン接種は進んでいるものの、新型コロナウイルスの変異株などによる感染

拡大懸念が再び意識され、回復が期待された店舗用の上値を抑え、成長が期待される工業用が選好される展開となりました。

▶ 為替市況 豪ドルは、対円で下落しました。

2021年5月まで高値で推移していたものの、6月以降は鉄鉱石の下落や中国リスクへの警戒感などから、豪ドルは軟調に推移しました。

当該投資信託のポートフォリオについて

▶ 三菱UFJ／AMP 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。

▶ AMP オーストラリアREITマザーファンド

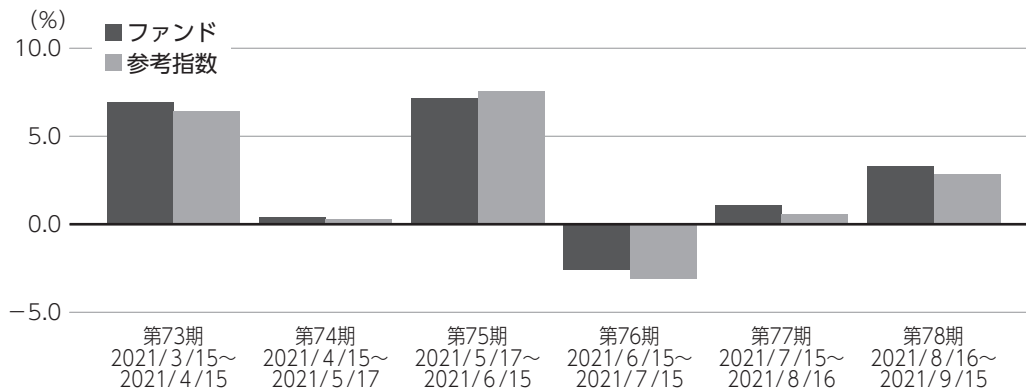
投資するREITについては、中長期的な不動産価値の向上による恩恵が期待される工業用の優良な物件を保有する銘柄に注目した運用を行いました。

当作成期は、工業用や各種・分散投資型などの投資比率を引き上げた一方、店舗用などの投資比率を引き下げました。

第73期～第78期：2021/3/16～2021/9/15

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73期	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期
	2021年3月16日~ 2021年4月15日	2021年4月16日~ 2021年5月17日	2021年5月18日~ 2021年6月15日	2021年6月16日~ 2021年7月15日	2021年7月16日~ 2021年8月16日	2021年8月17日~ 2021年9月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 (0.088%)	10 (0.088%)	10 (0.082%)	10 (0.084%)	10 (0.083%)	10 (0.081%)
当期の収益	10	1	4	10	10	10
当期の収益以外	-	8	5	-	-	-
翌期繰越分配対象額	2,101	2,093	2,441	2,494	2,498	2,626

(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／AMP 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。

▶AMP オーストラリアREITマザーファンド

オーストラリアREITは、短期的には新型コロナウイルスの収束までの期間が不透明なことの影響や長期金利の上昇懸念などを受けて市場の値動きが大きくなると見込まれるものの、足下では新型コロナウイルスワクチンの広範な接種による経済正常化期待を受けた投資家心理の回復などを背景に徐々に落ち着きを取り戻しつつあります。

不動産の用途別では、工業用のリートに関しては、オンライン・ショッピング市場の拡大期待などを背景に事業環境は良好であり、また、直近で発表された業績ガイダンスも底堅い内容であったことなどから魅力的とみています。シドニーやメルボルンの住宅市場に関しては、新型コロナウイルスの影響を背景に今後数年間で同国への移民者数が減少すると予想される一方、政府の支援策などが住宅市

場の落ち込みを軽減しており、足下の住宅価格は上昇しております。また、今後も住宅価格は回復していくと予想していることから魅力的にみています。一方で、店舗用不動産は足下の同国の消費者信頼感の回復や住宅市場の改善などを受けて、大型店舗用不動産の収益回復を見込んでおりますが、オンライン・ショッピング市場の台頭に伴い、実店舗の収益への下押し圧力が想定されることから慎重にみています。オフィスに関しては、テナント企業との賃貸借契約が中長期であることや足下の新型コロナウイルスワクチンの普及は評価している一方、オフィス・スペースへのテナント需要が雇用情勢や働き方の変化などを受けて一部減退するとみており中立としています。引き続き、オーストラリアREITは、豪準備銀行(RBA)による金融緩和策などを背景とした低金利環境継続の恩恵や、相対的に高い配当利回りやディフェンシブ性に着目した資金流入の高まりなどが期待されます。不動産の用途別では、事業環境が良好な工業用不動産を保有する銘柄に注目しています。

運用については、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。

お知らせ

▶ 約款変更

- ・該当事項はありません。

▶ その他

- ・該当事項はありません。

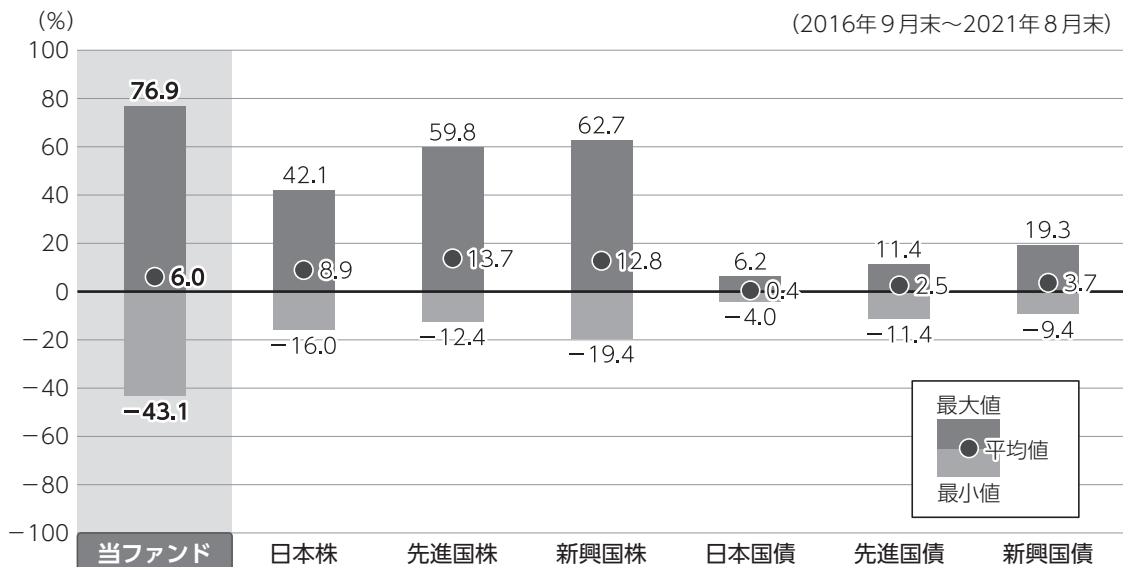
*本書が、受益者のみなさまのお手元に届くのは作成対象期間末から2ヵ月以上が経過していることにご留意ください。
なお、最近の運用状況や約款変更の内容等は当社ホームページ (<https://www.am.mufig.jp/>) にて開示を行っている場合があります。

当該投資信託の概要

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	<p>AMP 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。</p> <p>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、AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドに運用の指図に関する権限を委託します。</p>
主要投資対象	<p>■当ファンド AMP 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。</p> <p>■AMP オーストラリアREIT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。</p>
運用方法	オーストラリア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。
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。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。

ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較



●上記は、2016年9月から2021年8月の5年間に於ける1年騰落率の平均・最大・最小を、ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて定量的に比較できるように作成したものです。

各資産クラスの指数

日本株	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)
先進国株	MSCI コクサイ・インデックス (配当込み)
新興国株	MSCI エマージング・マーケット・インデックス (配当込み)
日本国債	NOMURA-BPI (国債)
先進国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本)
新興国債	JPMorgan Global Diversifaid

※詳細は最終ページの「指数に関して」をご参照ください。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

●全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

●ファンドは分配金再投資基準価額の騰落率です。

●騰落率は直近前月末から60ヵ月遡った算出結果であり、ファンドの決算日に対応した数値とは異なります。

当該投資信託のデータ

2021年9月15日現在

当該投資信託の組入資産の内容

組入ファンド

(組入銘柄数：1銘柄)

ファンド名	第78期末 2021年9月15日
AMP オーストラリアREITマザーファンド	99.4%

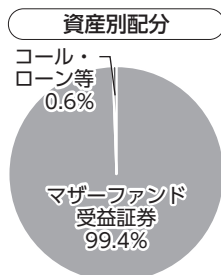
※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

純資産等

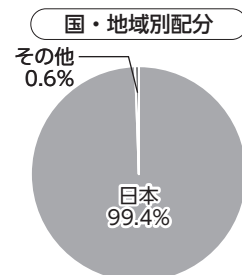
項目	第73期末 2021年4月15日	第74期末 2021年5月17日	第75期末 2021年6月15日	第76期末 2021年7月15日	第77期末 2021年8月16日	第78期末 2021年9月15日
純資産総額 (円)	306,088,224	298,899,454	308,781,505	295,422,093	298,668,832	303,123,287
受益権口数 (口)	269,546,263	262,357,279	253,100,310	248,739,541	248,929,688	244,773,723
1万口当たり基準価額 (円)	11,356	11,393	12,200	11,877	11,998	12,384

※当作成期間中（第73期～第78期）において追加設定元本は2,802,837円
同解約元本は 35,753,459円です。

種別構成等



※比率は当ファンドの純資産総額に対する割合です。構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。



※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等（国内外）を相手先とし他のファンドの余剰資金等と合せて運用しているものを含みます。

※【国・地域別配分】、【通貨別配分】は、組入ファンドの発行地、発行通貨を表示しています。



291055

2021年9月15日現在

組入上位ファンドの概要

▶ AMP オーストラリアREITマザーファンド

基準価額の推移

2021年3月15日～2021年9月15日



1万口当たりの費用明細

2021年3月16日～2021年9月15日

項目	当期	
	金額(円)	比率(%)
(a) 売買委託手数料 (投資信託証券)	13 (13)	0.097 (0.097)
(b) その他費用 (保管費用)	10 (8)	0.070 (0.057)
(その他)	(2)	(0.013)
合計	23	0.167

期中の平均基準価額は、13,872円です。

※項目の概要については、前記「1万口当たりの費用明細」をご参照ください。

組入上位10銘柄

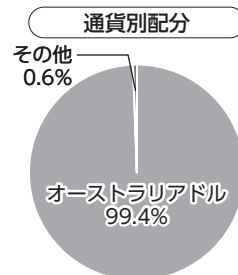
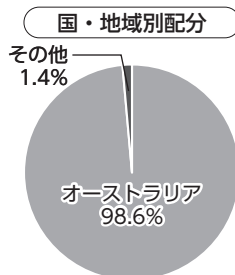
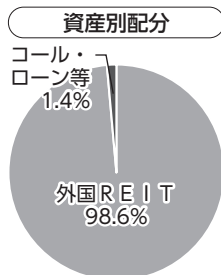
(組入銘柄数：21銘柄)

銘柄	種類	国・地域	業種／種別	比率(%)
1 GOODMAN GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	30.5
2 MIRVAC GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	9.7
3 CHARTER HALL GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	8.7
4 SCENTRE GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	8.5
5 STOCKLAND	REIT	オーストラリア	不動産	8.4
6 DEXUS/AU	REIT	オーストラリア	不動産	7.2
7 GPT GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	3.9
8 NATIONAL STORAGE REIT	REIT	オーストラリア	不動産	3.1
9 HOME CONSORTIUM	REIT	オーストラリア	不動産	3.1
10 CENTURIA CAPITAL GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	2.6

※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
※原則、国・地域については、法人登録地を表示しています。

※なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)でご覧いただけます。

種別構成等



※比率はマザーファンドの純資産総額に対する割合です。
構成比率が5%未満の項目は「その他」に分類しています。
※原則、国・地域については、法人登録地を表示しています。

※国・地域別配分の「その他」には、コール・ローン等のように、複数の金融機関等(国内外)を相手先とし他のファンドの余裕資金等と合せて運用しているものを含みます。

指数に関して

▶ ファンドの参考指数である『S & P / ASX 200 A - R E I T I n d e x (配当込み、円換算ベース)』について

S & P / A S X 200 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1つです。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)とは、S & P / A S X 200 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 200 A - R E I T I n d e xはS&P Dow Jones Indices LLC ([SPDJII])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SPDJII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、SPDJII、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 200 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。

▶ 「ファンドと代表的な資産クラスとの騰落率の比較」に用いた指数について

● 東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)とは、東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、わが国の株式市場全体の値動きを表す株価指数です。TOPIXに関する知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。東京証券取引所は、TOPIXの算出もしくは公表の方法の変更、TOPIXの算出もしくは公表の停止またはTOPIXの商標の変更もしくは使用の停止を行う権利を有しています。

● M S C I コクサイ・インデックス (配当込み)

M S C I コクサイ・インデックス (配当込み)とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国で構成されています。また、M S C I コクサイ・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

● M S C I エマージング・マーケット・インデックス (配当込み)

M S C I エマージング・マーケット・インデックス (配当込み)とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の新興国で構成されています。また、M S C I エマージング・マーケット・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

● N O M U R A - B P I (国債)

N O M U R A - B P I (国債)とは、野村證券株式会社が発表しているわが国の代表的な国債パフォーマンスインデックスで、N O M U R A - B P I (総合)のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は同社に帰属します。なお、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用されるファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

● F T S E世界国債インデックス (除く日本)

F T S E世界国債インデックス (除く日本)は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。

● J PモルガンGBI-E Mグローバル・ダイバーシファイド

J PモルガンGBI-E Mグローバル・ダイバーシファイドとは、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが算出し公表している指数で、現地通貨建てのエマージング債市場の代表的なインデックスです。現地通貨建てのエマージング債のうち、投資規制の有無や、発行規模等を考慮して選ばれた銘柄により構成されています。当指数の著作権は、J. P. モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。