

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）

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：2022年9月16日～2023年3月15日

第91期決算日：2022年10月17日 第94期決算日：2023年1月16日

第92期決算日：2022年11月15日 第95期決算日：2023年2月15日

第93期決算日：2022年12月15日 第96期決算日：2023年3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、マッコーリー 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、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96期末（2023年3月15日）

基準価額 11,439円

純資産総額 216百万円

第91期～第96期

騰落率 -4.6%

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.mufg.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.mufg.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91期～第96期：2022年9月16日～2023年3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91期首	12,057円
第96期末	11,439円
既払分配金	60円
騰落率	-4.6%
(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4.6%（分配金再投資ベース）の下落となりました。

> 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。

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／ASX 200 A-REIT Index（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。

2022年9月16日～2023年3月15日

1万口当たりの費用明細

項目	第91期～第96期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	92	0.791	(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)	(51)	(0.442)	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)	(38)	(0.327)	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	3	0.026	(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)	(3)	(0.026)	
(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	15	0.132	(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)	(11)	(0.095)	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)	(4)	(0.035)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	110	0.949	

作成期中の平均基準価額は、11,570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。

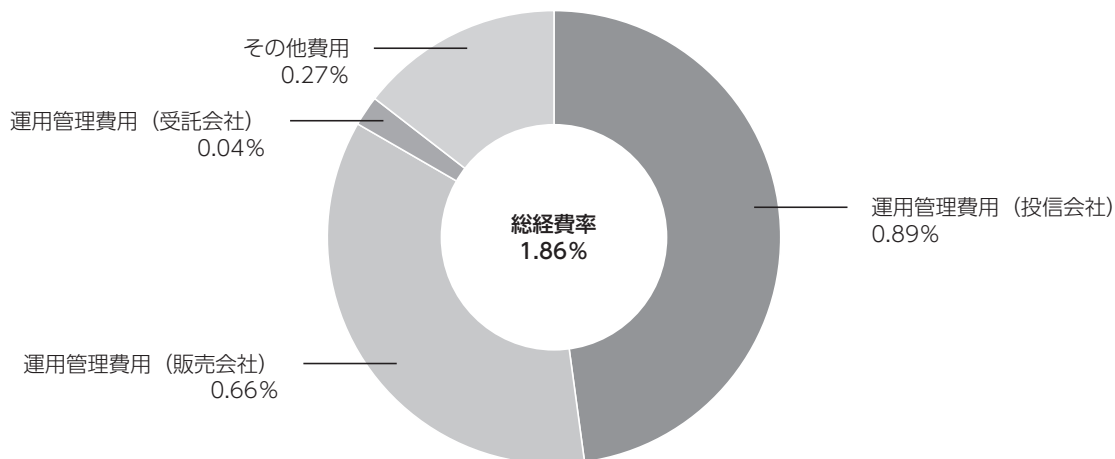
(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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1.86%**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。

2018年3月15日～2023年3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、2018年3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

	2018/3/15 期初	2019/3/15 決算日	2020/3/16 決算日	2021/3/15 決算日	2022/3/15 決算日	2023/3/15 決算日
基準価額 (円)	9,440	10,911	8,456	10,632	12,426	11,439
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 (%)	—	17.0	-21.6	27.4	18.0	-7.0
参考指数騰落率 (%)	—	16.4	-22.8	34.4	19.2	-3.2
純資産総額 (百万円)	525	431	278	295	282	216

※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91期～第96期：2022年9月16日～2023年3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。

オーストラリアの長期金利が低下する中で、リートの利回り面での魅力が相対的に増したことなどが好感されました。

- ▶ **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。

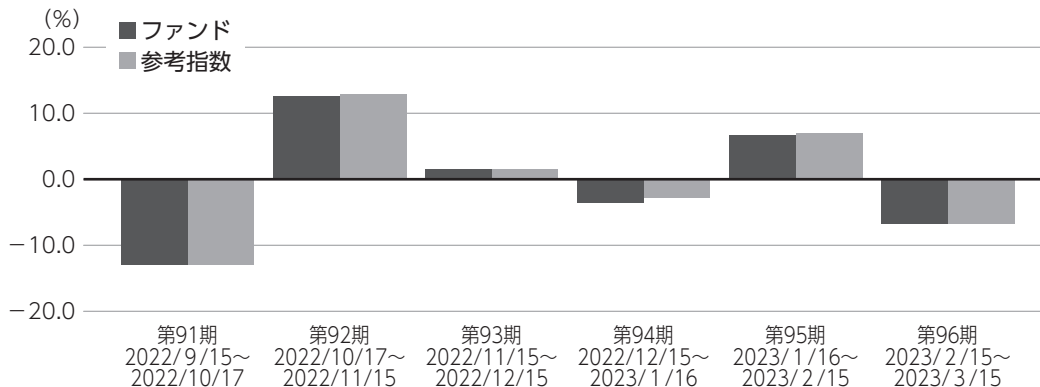
- ▶ **マッコーリー オーストラリアREITマザーファンド**

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91期～第96期：2022/9/16～2023/3/15

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91期	第92期	第93期	第94期	第95期	第96期
	2022年9月16日~ 2022年10月17日	2022年10月18日~ 2022年11月15日	2022年11月16日~ 2022年12月15日	2022年12月16日~ 2023年1月16日	2023年1月17日~ 2023年2月15日	2023年2月16日~ 2023年3月15日
当期分配金 (対基準価額比率)	10 (0.095%)	10 (0.085%)	10 (0.084%)	10 (0.087%)	10 (0.081%)	10 (0.087%)
当期の収益	10	1	10	10	4	10
当期の収益以外	-	8	-	-	5	-
翌期繰越分配対象額	4,262	4,254	4,275	4,338	4,333	4,362

(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

足元の市場環境では、強力な経営陣や平均を上回る長期の成長ストーリーを持つハイクオリティのリート銘柄を中心にポートフォリオ構築を行っています。これにより不確実な環境下でも耐えうるディフェンシブなポートフォリオ構成になっていると考えていますが、投資機会は引き続き探っていく方針です。金利上昇により資本コストが上昇する環境では、

個別リートの収益性や資本構成の違いにより、勝ちや負けなど違いがでてくるとみており、これらの特性や動向に十分配慮しつつ、ファンド運用・管理をしていく方針です。

用途別では、店舗用や住宅用を慎重に見ています。消費活動は2023年に入り軟調になったとみています。2023年後半には物価上昇による影響を受け入れていく中で、生活必需品以外の嗜好品の消費活動がより影響を受けて、店舗用の収益環境が悪化する可能性を警戒しています。また利上げなどにより低迷が続く住宅市況も、先行きは依然不透明とみています。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。

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。

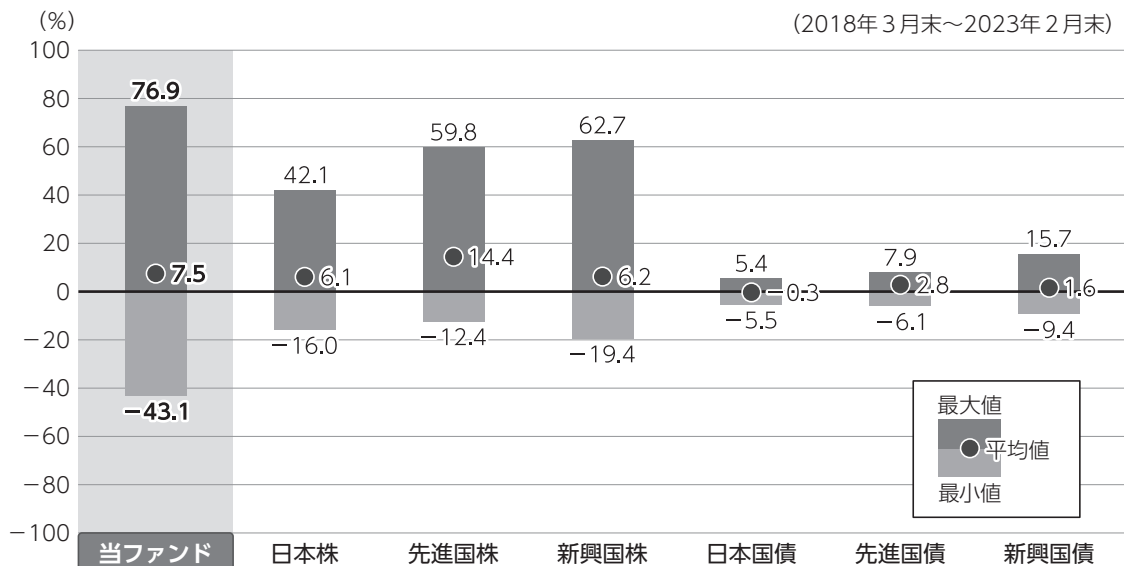
当該投資信託の概要

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	マコーリー 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。
主要投資対象	<p>■当ファンド</p> <p>マコーリー 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。</p> <p>■マコーリー オーストラリアREITマザーファンド</p> <p>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。

「マコーリー」の商標は、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。

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、2018年3月から2023年2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 Diversified

※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

2023年3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96期末 2023年3月15日
マッコリー オーストラリア REIT マザーファンド	99.6%

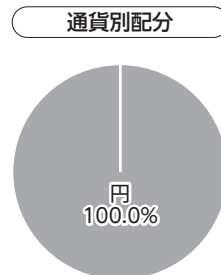
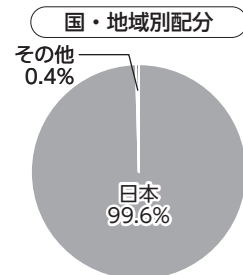
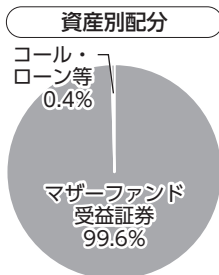
※比率は当ファンドの純資産総額に対するマザーファンドの評価額の割合です。

純資産等

項目	第91期末 2022年10月17日	第92期末 2022年11月15日	第93期末 2022年12月15日	第94期末 2023年1月16日	第95期末 2023年2月15日	第96期末 2023年3月15日
純資産総額 (円)	198,216,471	222,966,720	226,215,096	218,053,758	232,360,898	216,733,033
受益権口数 (口)	189,060,942	189,210,129	189,324,022	189,449,229	189,353,639	189,465,361
1万口当たり基準価額 (円)	10,484	11,784	11,949	11,510	12,271	11,439

※当作成期間中（第91期～第96期）において追加設定元本は940,210円
同解約元本は9,772,544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」に分類していません。

※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

2023年3月15日現在

組入上位ファンドの概要

マコーリー オーストラリアREITマザーファンド

基準価額の推移

2022年9月15日～2023年3月15日



1万口当たりの費用明細

2022年9月16日～2023年3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)	4 (4)	0.026 (0.026)
(b)有価証券取引税 (投資信託証券)	0 (0)	0.000 (0.000)
(c)その他費用 (保管費用)	18 (13)	0.129 (0.095)
(その他)	(5)	(0.035)
合計	22	0.155

期中の平均基準価額は、14,238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。

(組入銘柄数：19銘柄)

組入上位10銘柄

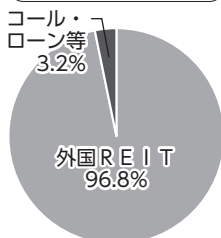
順位	銘柄	種類	国・地域	業種/種別	比率(%)
1	GOODMAN GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	30.2
2	SCENTRE GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	14.0
3	MIRVAC GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	7.2
4	CHARTER HALL GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	6.9
5	STOCKLAND	REIT	オーストラリア	不動産	6.0
6	DEXUS/AU	REIT	オーストラリア	不動産	4.3
7	NATIONAL STORAGE REIT	REIT	オーストラリア	不動産	4.3
8	VICINITY CENTRES	REIT	オーストラリア	不動産	3.4
9	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	REIT	オーストラリア	不動産	3.1
10	GPT GROUP	REIT	オーストラリア	不動産	3.0

※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。

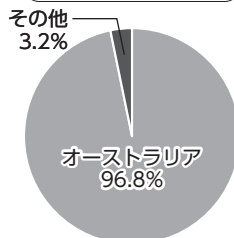
※なお、全銘柄に関する詳細な情報等については、運用報告書(全体版)でご覧いただけます。

種別構成等

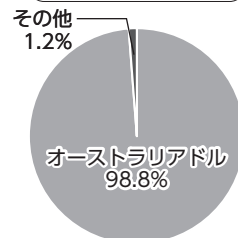
資産別配分



国・地域別配分



通貨別配分



※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 / A S X 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 (FS&PJ)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、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出される株価指数です。TOPIXの数値及びTOPIXに係る標準又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社 (以下「JPX」という。)の知財であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標準又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。

● 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、世界的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、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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 G B I - E M グローバル・ダイバーシファイド

J P モルガン G B I - 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て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。