

投資信託説明書 (交付目論見書)

使用開始日 2024.12.17



三菱UFJ／マッコーリー オーストラリアREITファンド <Wプレミアム> (毎月決算型) <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

ファンドは、特化型運用を行います。

※ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

ファンド	商品分類			属性区分				
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産(収益の源泉)	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
<Wプレミアム> (毎月決算型)	追加型	海外	不動産投信	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年12回 (毎月)	オセアニア	ファンド・ オブ・ ファンズ	なし
<為替ヘッジなし> (毎月決算型)							ファミリー ファンド	

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しています。

※商品分類および属性区分の内容については、一般社団法人投資信託協会のホームページ(<https://www.toushin.or.jp/>)でご覧いただけます。

- 本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。
- 本書には、約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。
- ファンドの商品内容に関して重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき事前に受益者の意向を確認します。
- ファンドの財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。
- 請求目論見書は、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。(請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようお願いいたします。)

この目論見書により行う「三菱UFJ／マッコーリー オーストラリアREITファンド<Wプレミアム>(毎月決算型)」、「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)」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2024年6月14日に関東財務局長に提出しており、2024年6月15日に効力が生じております。

委託会社:三菱UFJアセットマネジメント株式会社

ファンドの運用の指図等を行います。

金融商品取引業者:関東財務局長(金商)第404号

設立年月日:1985年8月1日

資本金:20億円

運用投資信託財産の:38兆5,073億円

合計純資産総額 (2024年9月30日現在)

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:三菱UFJ信託銀行株式会社

ファンドの財産の保管・管理等を行います。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

【三菱UFJ／マッコーリー オーストラリアREITファンド<Wプレミアム>(毎月決算型)】 (以下、<Wプレミアム>といいます。)

オーストラリアの不動産投資信託証券(一般社団法人投資信託協会規則に定める不動産投資信託証券をいいます。以下同じ。)への実質的な投資に加えて、円に対する豪ドルのコール・オプションおよびオーストラリアの不動産投資信託指数のコール・オプションの売却によってオプション・プレミアム収入を獲得する、カバード・コール戦略を実質的に活用することにより、値上がり利益の獲得および配当収益の確保をめざします。

【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)】 (以下、<為替ヘッジなし>といいます。)

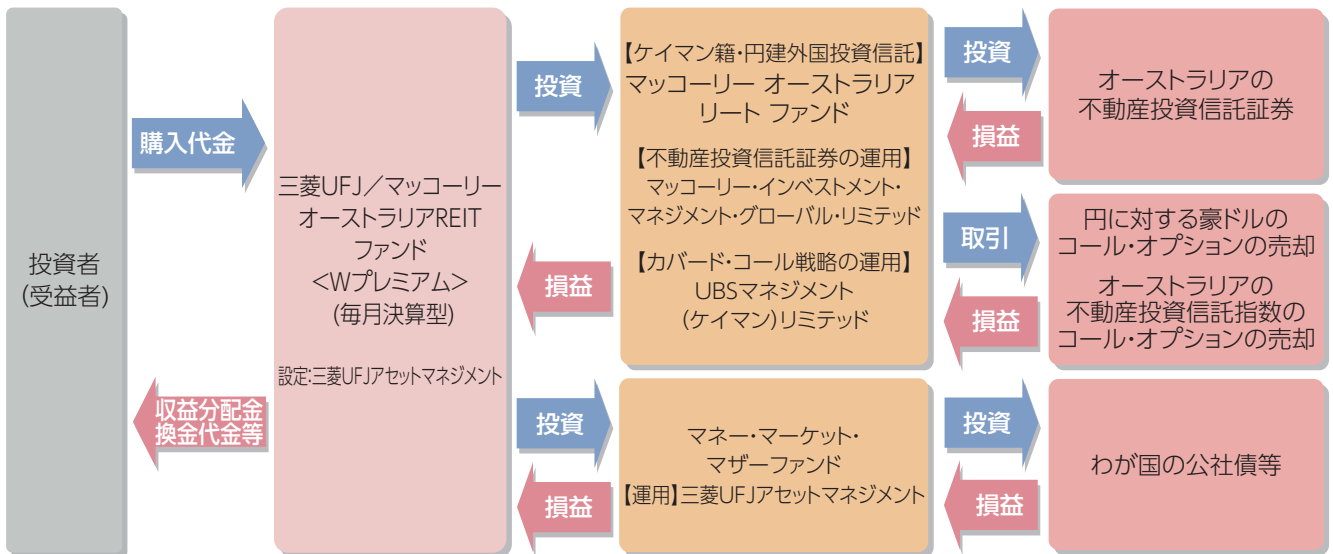
オーストラリアの不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、値上がり利益の獲得および配当収益の確保をめざします。

ファンドの特色

■ファンドの仕組み

<Wプレミアム>

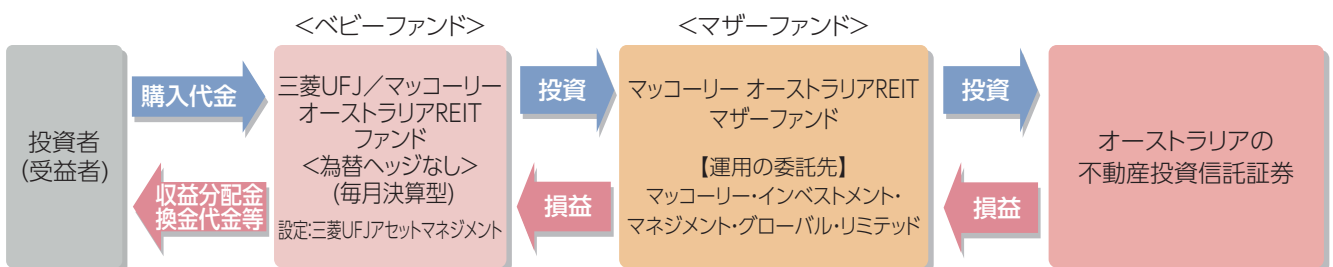
運用はファンド・オブ・ファンズ方式により行います。



<為替ヘッジなし>

ファミリーファンド方式により運用を行います。

ファミリーファンド方式とは、受益者から投資された資金をまとめた投資信託をベビーファンドとし、その資金の全部または一部をマザーファンドに投資して、マザーファンドにおいて実質的な運用を行う仕組みです。



❗ 各ファンド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ください。

❗ スwitching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信託財産留保額および税金がかかります。

投資対象

<Wプレミアム>、<為替ヘッジなし>ともに、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ます。

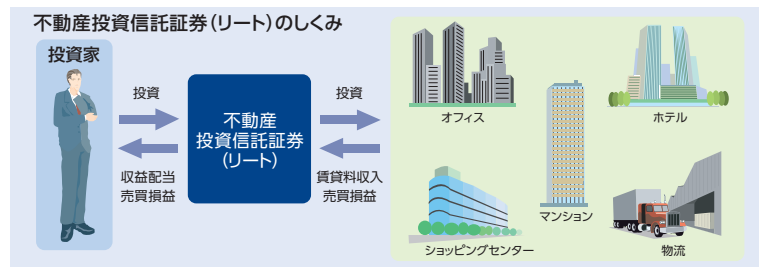
- ファンドは特化型運用を行います。一般社団法人投資信託協会は信用リスク集中回避を目的とした投資制限(分散投資規制)を設けており、投資対象に支配的な銘柄(寄与度*が10%を超える又は超える可能性の高い銘柄)が存在し、又は存在することとなる可能性が高いものを、特化型としています。
- ファンドは、オーストラリアの不動産投資信託証券に実質的に投資します。オーストラリアの不動産投資信託証券には、寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

*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。



不動産投資信託証券とは

不動産投資法人の投資証券または不動産投資信託の受益証券をいいます。多数の投資家から資金を集めて不動産を所有、管理、運営し、そこから生じる賃貸料収入や売却益を投資家に分配する商品で、一般的にREIT(リート:Real Estate Investment Trust)と呼ばれています。分配金の原資は主に多数の物件からの賃貸料収入などです。



投資対象

<Wプレミアム>

オーストラリアの不動産投資信託証券への実質的な投資に加えて、円に対する豪ドルのコール・オプションおよびオーストラリアの不動産投資信託指数のコール・オプションの売却を実質的にを行います。これにより、為替差益ならびにオーストラリアの不動産投資信託証券市場の値上がり益の一部を放棄する代わりに、オプション・プレミアム収入を獲得する、カバード・コール戦略を実質的に活用します。なお、証券投資信託であるマネー・マーケット・マザーファンドへの投資も行います。

- ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。
- カバード・コール戦略ではカバー率*を原則として、それぞれ50%程度とし、配当収益とオプション・プレミアム収入の獲得に加え、豪ドル高(円安)による為替差益とオーストラリアの不動産投資信託証券の値上がり益の享受もめざします。

※円建ての外国投資信託における純資産総額に対するオプションのポジションの割合です。

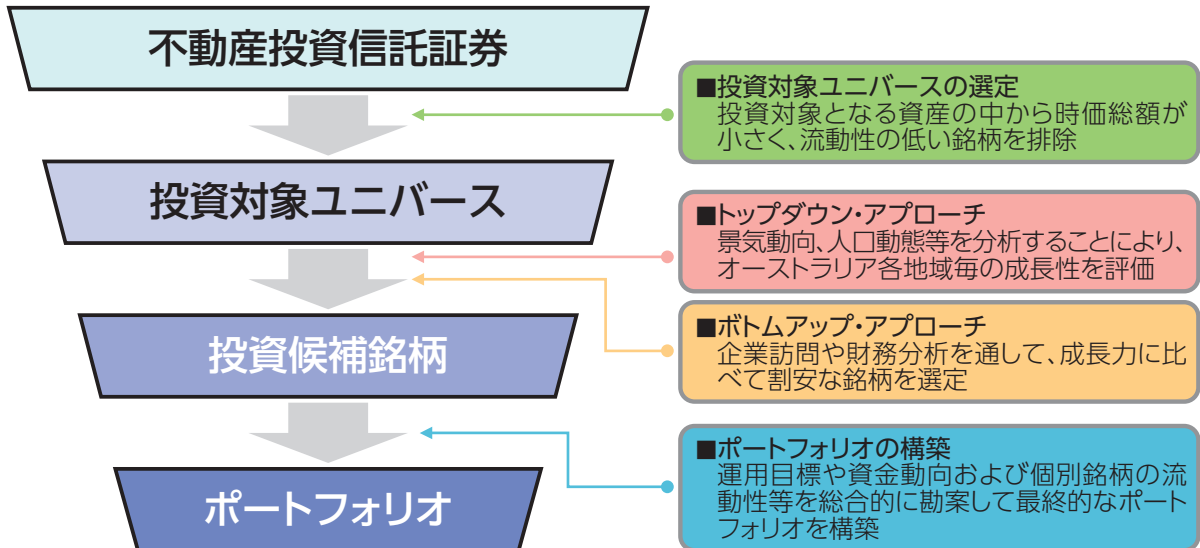


コール・オプションの売却に伴い、オプション・プレミアム収入を獲得する一方、権利行使に伴う損失が発生する場合があります。

運用方法
運用プロセス

<Wプレミアム>、<為替ヘッジなし>ともに、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。

- 不動産投資信託証券の運用プロセスは以下の通りです。



! 上記の運用プロセスは変更される場合があります。また、市場環境等によっては上記のような運用ができない場合があります。

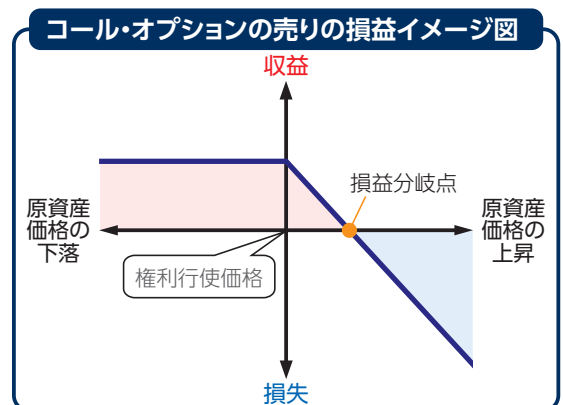
☞ 「運用担当者に係る事項」については、委託会社のホームページをご覧ください。
(https://www.am.mufg.jp/investment_policy/fm.html)

運用方法
運用プロセス

<Wプレミアム>で採用している、カバード・コール戦略について
(カバード・コール戦略は<為替ヘッジなし>では採用しておりません)

コール・オプションとは

- ・コール・オプションとは、株式や通貨などを将来の特定の期日に、合意に基づいて定められた価格(権利行使価格)で買う権利のことです。
- ・この権利を売却することで売り手は代金(オプション・プレミアム)を得ますが、同時に満期日において権利行使に応じる義務を負います。
- ・当該コール・オプションの満期日において権利の買い手が権利を行使することで、売り手にとって損失が発生する可能性があります。
- ・「取引のイメージ図(次ページ)」ケース①の例では、権利の売り手はオプション・プレミアムを獲得する一方、満期日においては買い手の権利行使により100円の価値がある豪ドルを95円で売り渡さなければならないため、5円の損失が出ます。また、「同」ケース②では権利行使はなく、売り手がオプション・プレミアムを受け取るだけでその他のやり取りは発生しません。
- ・このように、取引における最終的な損益は、オプション・プレミアム収入に、権利行使に伴う損失を加味して考える必要があります。

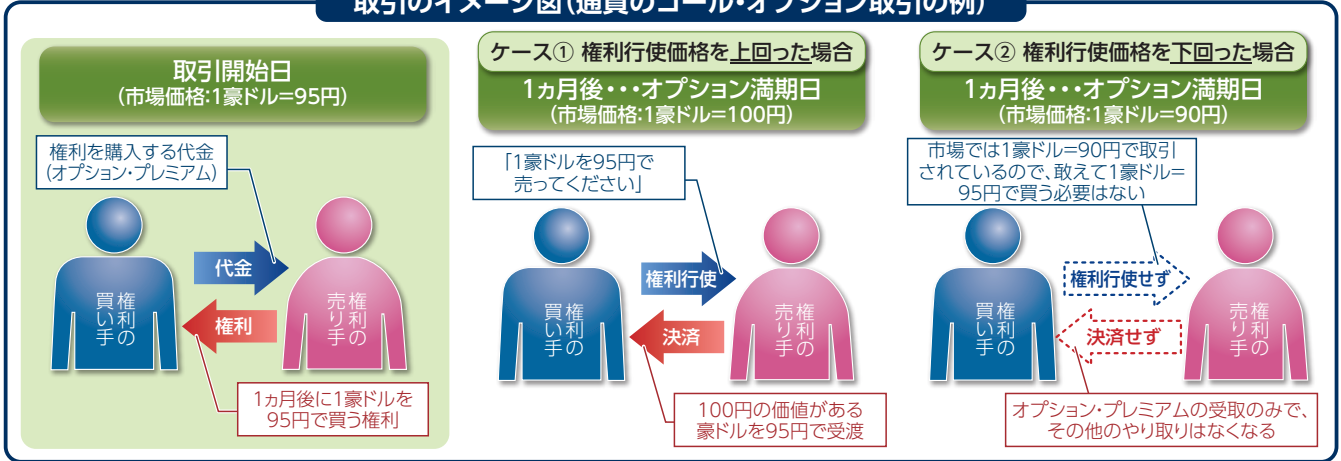


! 上記は1つの権利行使期間(原則1ヵ月)における損益イメージです。

ファンドが売却したコール・オプションは時価で評価され、満期日までの当該時価の変動が基準価額に影響します。

そのため、コール・オプションの売却時点で、基準価額がオプション・プレミアム収入相当分上昇するものではありません(なお、コール・オプションの売却は円建ての外国投資信託において行います)。

取引のイメージ図(通貨のコール・オプション取引の例)



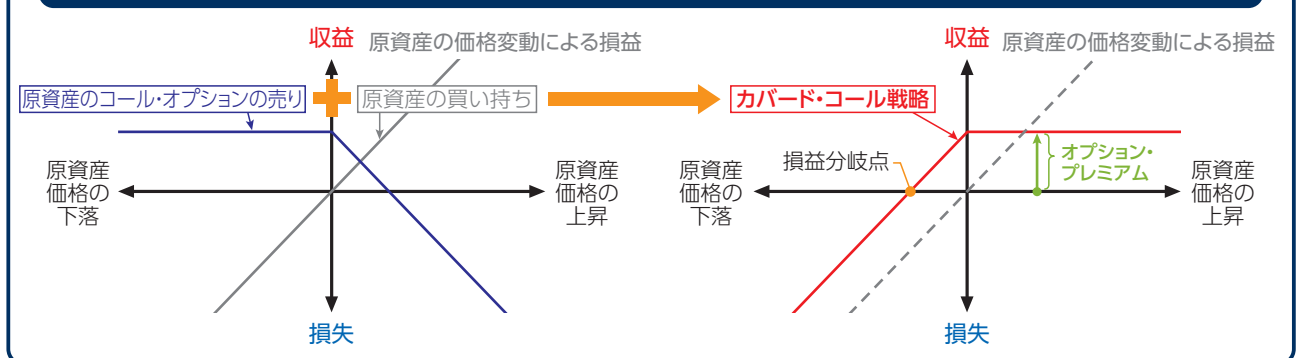
- ❗ 上記はファンドで売却するコール・オプションの性質を説明したものです。コール・オプションの全てを説明したものではありません。場合により該当しないことがあります。また、上記はイメージ図であり、実際の為替変動および投資損益を示唆するものではありません。
- ❗ ファンドでは、円に対する豪ドルのコール・オプションおよびオーストラリアの不動産投資信託指数のコール・オプションの売却を行います。
- ❗ ファンドが実際に行うコール・オプションの売却は、市場環境の変化やファンドの設定・解約状況に応じて複数の異なる権利行使価格、満期日で行うことがあります。そのため、投資者(受益者)の損益は上記イメージと異なる場合があります。
- ❗ ファンドの損益は、コール・オプション取引による損益に加えて、為替変動、不動産投資信託証券の価格変動および配当収益等の影響を受けます。

カバード・コール戦略とは

一般的なカバード・コール戦略(カバー率100%)は、特定の資産(原資産)の買いと、その原資産を一定の価格で買う権利(コール・オプション)の売却とを組み合わせる戦略です。取引を行った後に原資産の価格が上下した場合、原資産をただ保有しているだけ(単純な買い持ち)の場合と比較すると、下図のように価格上昇分の利益を放棄する代わりに、権利の売却価格(プレミアム)分の、収益の上乗せが期待できます。

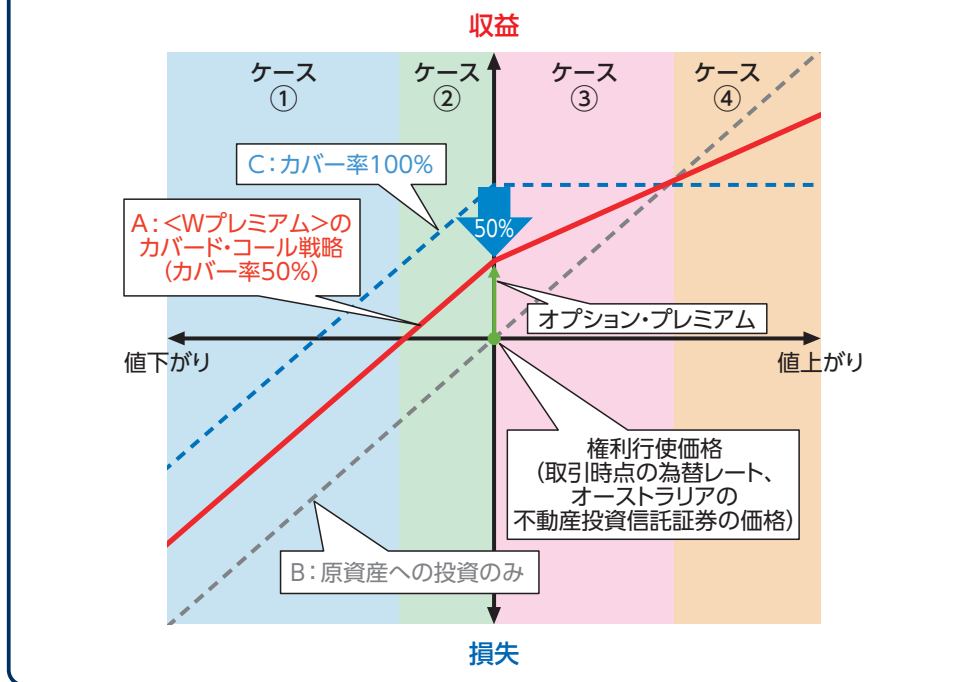
<Wプレミアム>では、オーストラリアの不動産投資信託証券への投資に加えて、①円に対する豪ドルのコール・オプションを売却する戦略(以下、「通貨カバード・コール戦略」といいます。)と、②オーストラリアの不動産投資信託指数のコール・オプションを売却する戦略(以下、「豪リート カバード・コール戦略」といいます。)の2つのカバード・コール戦略を活用し、そのカバー率は原則として、それぞれ50%程度とします。

オプション満期日における一般的なカバード・コール戦略(カバー率100%)の損益イメージ図



- ❗ 上記は1つの権利行使期間(原則1ヵ月)における損益イメージです。

＜Wプレミアム＞のカバード・コール戦略におけるケース別損益イメージ図



- ！ 上記は1つの権利行使期間(原則1ヵ月)における損益イメージであり、ファンドの損益とは異なります。
- ！ 上記イメージはファンドで投資するオーストラリアの不動産投資信託証券と「豪リート カバード・コール戦略」にて使用する不動産投資信託指数のパフォーマンス差を考慮しておりません。そのため、実際の損益とは異なる場合があります。

	A: <Wプレミアム>の カバード・コール戦略の 状況 (カバー率50%)	B: 原資産への投資 のみの場合 (カバー率0%)	C: カバー率100%の 場合	損益比較
ケース①	原資産価格が大きく値下がりしたため、プレミアム収入(50%程度)を得るも損失が発生	原資産価格が値下がりしたため、損失が発生	原資産価格が大きく値下がりしたが、プレミアム収入で損失を軽減(場合によっては収益獲得)	$B < A < C$
ケース②	原資産価格が値下がりしたが、プレミアム収入(50%程度)により収益獲得	原資産価格が値下がりしたため、損失が発生	原資産価格が値下がりしたが、プレミアム収入により収益獲得	$B < A < C$
ケース③	プレミアム収入(50%程度)と原資産の値上がり益の50%を獲得	原資産価格が値上がりしたため、収益獲得	プレミアム収入のみ獲得	$B < A < C$
ケース④	プレミアム収入(50%程度)と原資産の値上がり益の50%を獲得	原資産価格が値上がりしたため、収益獲得	プレミアム収入のみ獲得	$C < A < B$

- ！ 上記はファンドのカバード・コール戦略の性質を説明したものです。カバード・コール戦略の全てを説明したものではありません。場合により該当しないことがあります。また、上記はイメージ図であり、実際の為替変動、不動産投資信託証券の価格変動および投資損益を示唆するものではありません。
- ！ オプション取引の満期日をまたいで円に対する豪ドルの価格やオーストラリアの不動産投資信託指数の価格が大きく変動した際には、その後当初の水準程度に戻った場合でも、基準価額は当初の水準を下回る可能性があります。
- ！ ファンドでは、原則として権利行使が満期日のみ可能なオプションを利用します。
- ！ ファンドの損益は、上記戦略による損益(「通貨カバード・コール戦略」および「豪リート カバード・コール戦略」を合算したもの)に加えて、不動産投資信託証券の配当収益等の影響を受けます。
- ！ ファンドが実際に行うコール・オプションの売却は、市場環境の変化やファンドの設定・解約状況に応じて複数の異なる権利行使価格、満期日で行うことがあります。そのため、投資者(受益者)の損益は上記イメージと異なる場合があります。

■円建外国投資信託の運用会社／運用の委託先

<Wプレミアム>

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・リミテッドが行います。また、カバード・コール戦略の運用は、UBSマネジメント(ケイマン)リミテッドが行います。

<為替ヘッジなし>

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。

- 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・リミテッドは、マッコーリー・グループの資産運用部門であるマッコーリー・アセット・マネジメントを形成する1社です。マッコーリー・グループは、1969年設立のオーストラリアのシドニーに本拠を構え、銀行業務、証券業務、投資信託業務、資産運用業務など各種金融サービスをグローバルに提供する金融グループです。
- UBSマネジメント(ケイマン)リミテッドは、スイスのチューリッヒに本拠を置く世界有数の金融グループであるUBSグループの一員で、2000年1月4日にケイマン諸島会社法に基づきケイマン諸島に設立されました。ファンドの資産の運用・管理、受益証券の発行・買戻し等を行います。

❗ 運用の指図に関する権限の委託を受ける者、委託の内容、委託の有無等については、変更する場合があります。

為替対応方針

<Wプレミアム>、<為替ヘッジなし>ともに、原則として為替ヘッジを行いません。

- 為替ヘッジを行わないため、為替相場の変動による影響を受けます。

■主な投資制限

<Wプレミアム>

投資信託証券	投資信託証券への投資割合に制限を設けません。
1発行体あたりの投資制限	1発行体あたりの純資産総額に対する比率は、原則として、35%以内とします。
外貨建資産	外貨建資産への直接投資は行いません。

<為替ヘッジなし>

1発行体あたりの投資制限	1発行体あたりの純資産総額に対する比率は、原則として、35%以内とします。
外貨建資産	外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
デリバティブ	デリバティブの使用はヘッジ目的に限定します。

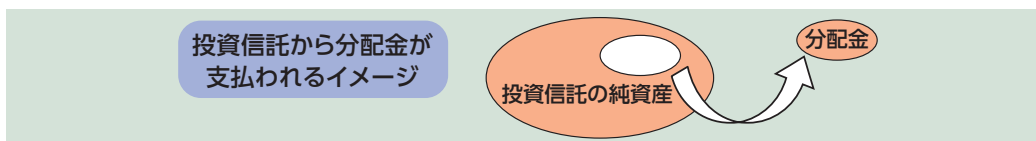
分配方針

<Wプレミアム>、<為替ヘッジなし>ともに、原則として以下の方針に基づき分配を行います。

- 毎月の決算時(15日(休業日の場合は翌営業日))に分配を行います。
- 分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。
- 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。
- 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。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。

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。



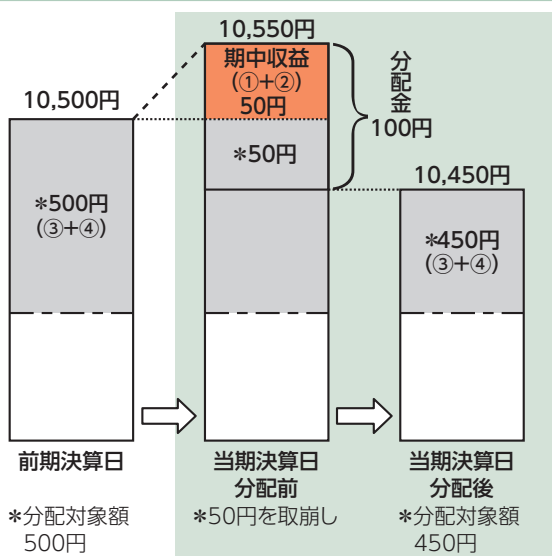
- ◆分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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。

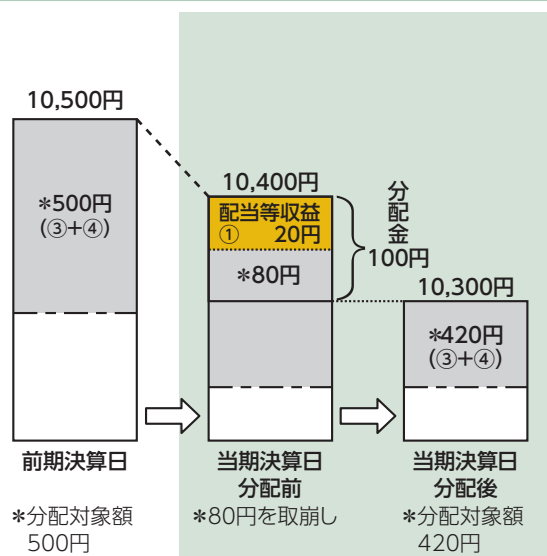
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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



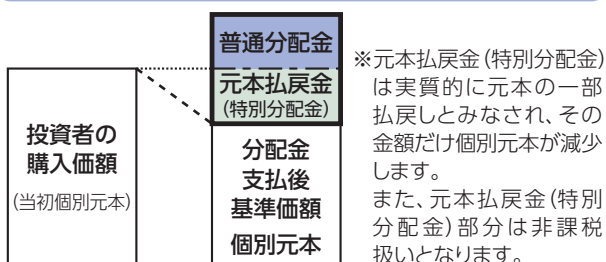
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

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。

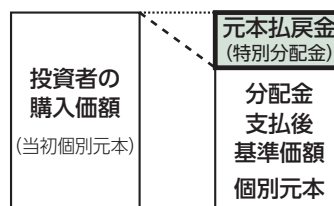
- ◆投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

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、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

■投資対象とする投資信託証券の概要

<Wプレミアム>

マッコーリー オーストラリア リート ファンド	
形態	ケイマン籍・円建外国投資信託
投資態度	主としてオーストラリアの不動産投資信託証券に投資することにより、資産の中長期的な成長をめざします。また、原則として円に対する豪ドルのコール・オプションおよびオーストラリアの不動産投資信託指数のコール・オプションを売却し、オプションのプレミアム収入の獲得をめざします。
主な投資対象	オーストラリアの不動産投資信託証券、ならびに円に対する豪ドルのコール・オプション取引およびオーストラリアの不動産投資信託指数のコール・オプション取引
主な投資制限	<ul style="list-style-type: none"> ・オーストラリアの不動産投資信託証券について、同一の発行体が発行する銘柄への投資比率は、純資産総額の35%以内とします。 ・オーストラリア国債への投資比率は、取得時において純資産総額の10%以内とします。 ・対円での為替ヘッジは行いません。
運用管理費用 (信託報酬)	純資産総額の年0.765% また、受託会社に対し固定報酬として年額10,000米ドルがかかります。
その他の費用・手数料	税金、法律関係の費用、監査費用、有価証券等の売買に係る手数料、設立費用、保管費用、借入金・立替金の利息等がかかる場合があります。
購入時手数料	ありません。
信託財産留保額	ありません。
投資運用会社	UBSマネジメント(ケイマン)リミテッド
副投資運用会社	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
設定日	2015年3月20日
決算日	毎年9月30日
分配方針	原則として毎月分配を行う方針です。

マネー・マーケット・マザーファンド	
投資態度	わが国の短期公社債等を中心に投資し、利子等収益の確保を図ります。

「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。

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せんが、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、原則として為替ヘッジを行いませんので、為替変動の影響を大きく受けます。

<Wプレミアム> 固有のリスク (カバード・コール 戦略について)

ファンドはオーストラリアの不動産投資信託証券への実質的な投資に加えて、円に対する豪ドルのコール・オプションおよびオーストラリアの不動産投資信託指数のコール・オプションの売却を行うため、円安・豪ドル高や対円での豪ドルの価格変動率が上昇すること、オーストラリアの不動産投資信託指数の値上がりや価格変動率が上昇すること等によるコール・オプションの価格の上昇は、基準価額の下落要因となります。

また、原則として円安・豪ドル高による為替差益、不動産投資信託証券の値上がり益の獲得は限定されます。

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。

■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ある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け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。
- 投資判断によっては特定の銘柄に集中投資することがあります。その場合、より多くの銘柄に分散投資する投資信託と比べて、上記のリスクの影響が大きくなる可能性があります。
- ファンドは、外国投資信託またはマザーファンドを通じて、実質的に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。オーストラリアの不動産投資信託証券の配当金に関しては、オーストラリアの税制が適用されます。＜Wプレミアム＞が主要投資対象とする外国投資信託はケイマン籍であり、＜為替ヘッジなし＞が投資するマザーファンドは国内籍であるため、それぞれオーストラリアとの租税条約が異なることにより、配当にかかる税率に差があります。
- ＜Wプレミアム＞は、オプション取引の満期日をまたいで円に対する豪ドルの価格やオーストラリアの不動産投資信託指数の価格が大きく変動した際には、その後当初の水準程度に戻った場合でも、基準価額は当初の水準を下回る可能性があります。
- ＜Wプレミアム＞は、円に対する豪ドルの価格やオーストラリアの不動産投資信託指数の価格が大きく下落する中でファンドへ大量の資金流入が発生した際には、その後円に対する豪ドルの価格やオーストラリアの不動産投資信託指数の価格が当初の水準程度に戻った場合でも、基準価額は当初の水準を下回る可能性があります。
- ＜為替ヘッジなし＞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。

■リスクの管理体制

委託会社では、ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲内で運用を行うとともに運用部から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行い、ファンド管理委員会およびリスク管理委員会においてそれらの状況の報告を行うほか、必要に応じて改善策を検討しています。また、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策を策定し流動性リスクの評価と管理プロセスの検証などを行います。リスク管理委員会は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について、監督します。なお、＜為替ヘッジなし＞においては、運用委託先で投資リスクに対する管理体制を構築していますが、委託会社においても運用委託先の投資リスクに対する管理体制や管理状況等をモニタリングしています。



投資リスク

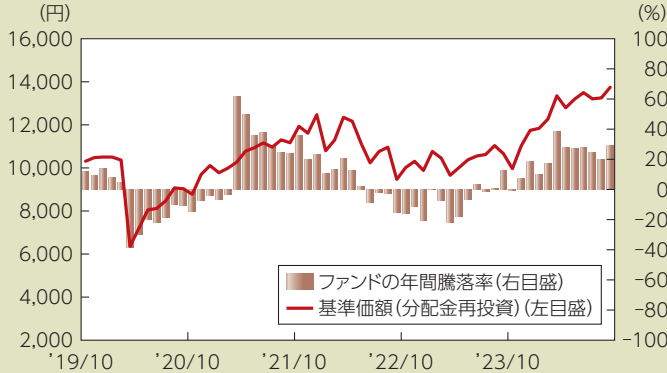
■代表的な資産クラスとの騰落率の比較等

下記のグラフは、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。

Wプレミアム

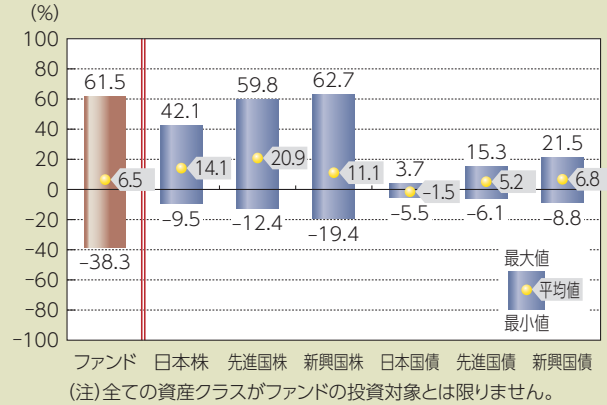
● ファンドの年間騰落率および基準価額(分配金再投資)の推移

(2019年10月末～2024年9月末)



● ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

(2019年10月末～2024年9月末)

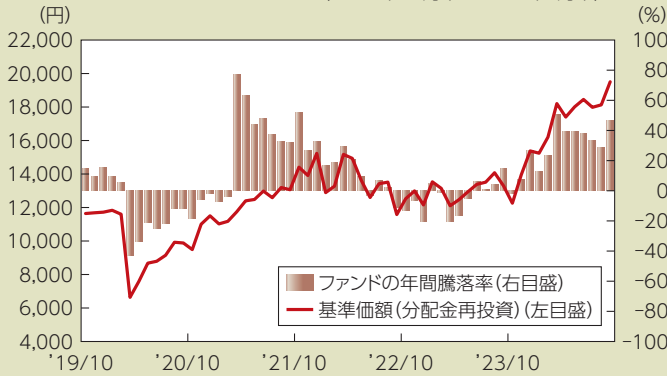


- 基準価額(分配金再投資)は分配金(税引前)を分配時に再投資したものと計算しており、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- 年間騰落率とは、各月末における直近1年間の騰落率をいいます。
- ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

為替ヘッジなし

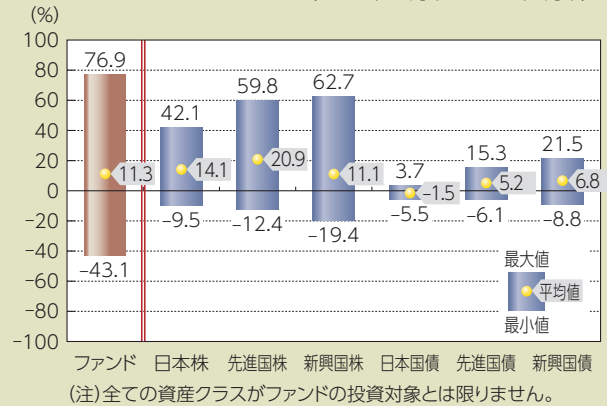
● ファンドの年間騰落率および基準価額(分配金再投資)の推移

(2019年10月末～2024年9月末)



● ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

(2019年10月末～2024年9月末)



- 基準価額(分配金再投資)は分配金(税引前)を分配時に再投資したものと計算しており、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- 年間騰落率とは、各月末における直近1年間の騰落率をいいます。
- ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。

代表的な資産クラスの指数について

資産クラス	指数名	注記等
日本株	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の指数値及びTOPIXに係る標章又は商標は、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。)の知的財産であり、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に係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス (配当込み)	MSCI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、MSCI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。
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)	MSCI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、MSCI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。
日本国債	NOMURA-BPI (国債)	NOMURA-BPI (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、NOMURA-BPI (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。
先進国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本)	FTSE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。
新興国債	JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド	JPモルガンGBI-EM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。当該指数の著作権は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。

(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。

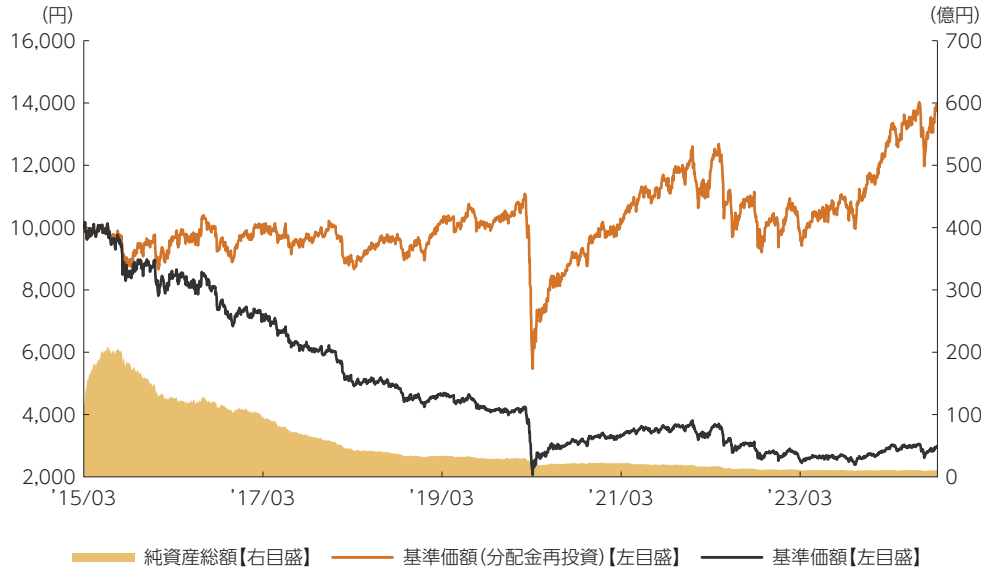


運用実績

2024年9月30日現在

Wプレミアム

■基準価額・純資産の推移 2015年3月20日(設定日)～2024年9月30日



- 基準価額、基準価額(分配金再投資)は10,000を起点として表示
- 基準価額、基準価額(分配金再投資)は運用報酬(信託報酬)控除後です。

■基準価額・純資産

基準価額	2,935円
純資産総額	10.5億円

●純資産総額は表示桁未満切捨て

■分配の推移

2024年9月	30円
2024年8月	30円
2024年7月	30円
2024年6月	30円
2024年5月	30円
2024年4月	30円
直近1年間累計	360円
設定来累計	7,680円

●分配金は1万円当たり、税引前

■主要な資産の状況

資産構成	比率
マコーリー オーストラリアリートファンド	99.0%
マネー・マーケット・マザーファンド	0.0%
コールローン他 (負債控除後)	1.0%
合計	100.0%

- 比率はファンドの純資産総額に対する投資比率(小数点第二位四捨五入)
- コールローン他には未収・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。

組入上位銘柄	比率
1 GOODMAN GROUP	33.7%
2 SCENTRE GROUP	13.8%
3 STOCKLAND	10.8%
4 CHARTER HALL GROUP	7.5%
5 GPT GROUP	4.9%
6 VICINITY CENTRES	4.0%
7 MIRVAC GROUP	3.9%
8 NATIONAL STORAGE REIT	3.8%
9 CENTURIA INDUSTRIAL REIT	3.1%
10 DEXUS/AU	2.9%

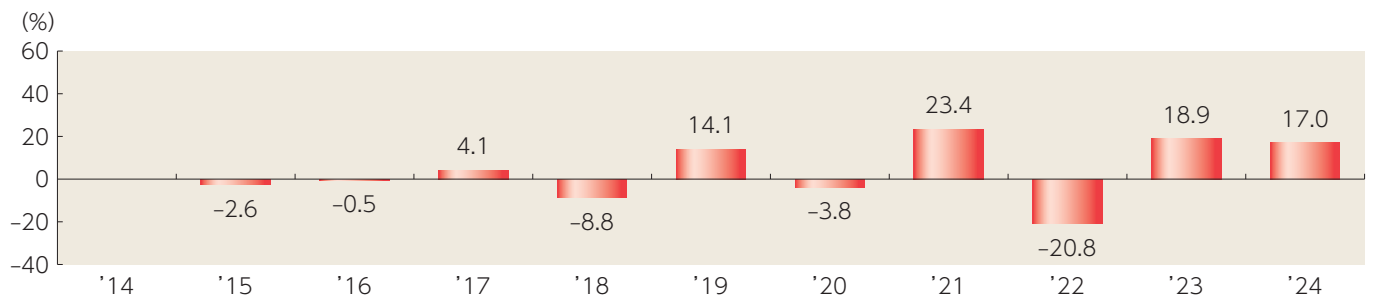
- 比率は実質的な投資を行う投資信託証券の純資産総額に対する投資比率(小数点第二位四捨五入)

通貨カバード・コール戦略	比率
オプション・プレミアム	8.7%
カバー率	50.9%

豪リート カバード・コール戦略	比率
オプション・プレミアム	13.0%
カバー率	50.9%

- オプション・プレミアムは、実質的な投資を行う投資信託証券の純資産総額に対する年率調整後のプレミアム収入
- カバー率は、実質的な投資を行う投資信託証券の純資産総額に対するオプションのポジション(小数点第二位四捨五入)

■年間収益率の推移

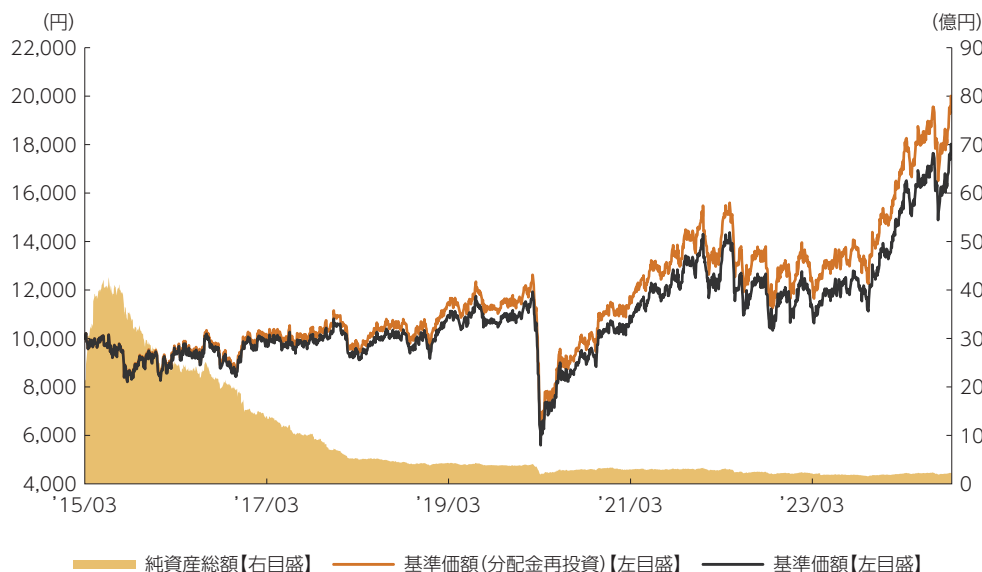


- 収益率は基準価額(分配金再投資)で計算
- 2015年は設定日から年末までの、2024年は年初から9月30日までの収益率を表示
- ファンドにベンチマークはありません。

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。
運用状況等は、委託会社のホームページ等で開示している場合があります。

為替ヘッジなし

■基準価額・純資産の推移 2015年3月20日(設定日)～2024年9月30日



- 基準価額、基準価額(分配金再投資)は10,000を起点として表示
- 基準価額、基準価額(分配金再投資)は運用報酬(信託報酬)控除後です。

■基準価額・純資産

基準価額	17,575円
純資産総額	2.2億円

•純資産総額は表示桁未満切捨て

■分配の推移

2024年9月	10円
2024年8月	10円
2024年7月	10円
2024年6月	10円
2024年5月	10円
2024年4月	10円
直近1年間累計	120円
設定来累計	1,110円

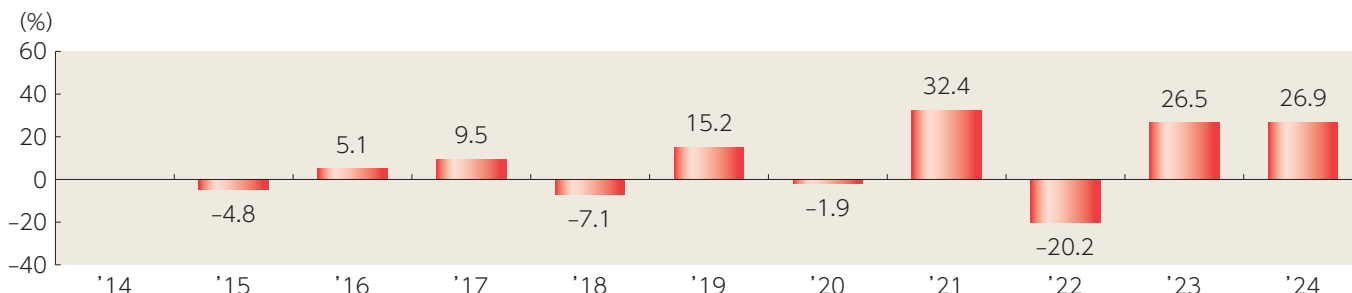
•分配金は1万円当たり、税引前

■主要な資産の状況

資産別構成	比率	組入上位銘柄	比率
外国リート	98.9%	1 GOODMAN GROUP	33.7%
		2 SCENTRE GROUP	13.8%
		3 STOCKLAND	10.8%
		4 CHARTER HALL GROUP	7.5%
		5 GPT GROUP	4.9%
		6 VICINITY CENTRES	4.0%
		7 MIRVAC GROUP	3.9%
		8 NATIONAL STORAGE REIT	3.7%
		9 CENTURIA INDUSTRIAL REIT	3.1%
コールローン他 (負債控除後)	1.1%	10 DEXUS/AU	2.9%
合計	100.0%		

- 各比率はファンドの純資産総額に対する投資比率(小数点第二位四捨五入)
- コールローン他には未収・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。

■年間収益率の推移




- 収益率は基準価額(分配金再投資)で計算
- 2015年は設定日から年末までの、2024年は年初から9月30日までの収益率を表示
- ファンドにベンチマークはありません。


上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。
運用状況等は、委託会社のホームページ等で開示している場合があります。





手続・手数料等

■お申込みメモ

 購入時	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1万円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。
	購入代金	販売会社が指定する期日までにお支払いください。

 換金時	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から信託財産留保額を差引いた価額
	換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して6営業日目から販売会社においてお支払いします。

 申込について	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。 ・ルクセンブルクの銀行、オーストラリア証券取引所、シドニーの銀行の休業日およびその前営業日 ・12月23日、12月24日
	申込締切時間	原則として、午後3時30分までに販売会社が受けたものを当日の申込分とします。 なお、販売会社によっては異なる場合があります。
	購入の申込期間	2024年6月15日から2025年3月12日まで
	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	<p>■<Wプレミアム> 金融商品取引所等における取引の停止、その他やむを得ない事情(投資対象証券の購入・換金の制限等)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。</p> <p>■<為替ヘッジなし> 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。</p>

 その他	信託期間	2025年3月14日まで(2015年3月20日設定)
	繰上償還	以下の場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。 ・各ファンドについて、受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合 ・ファンドを償還させることが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき なお、<Wプレミアム>は、投資対象とする外国投資信託が償還する場合には繰上償還となります。
	決算日	毎月15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。
	信託金の限度額	各ファンド1,000億円
	公告	原則として、電子公告の方法により行い、ホームページ(https://www.am.mufg.jp/)に掲載します。
	運用報告書	6ヵ月毎(3・9月の決算後)および償還後に交付運用報告書が作成され、販売会社を通じて知れている受益者に交付されます。
	課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。 公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に「NISA(少額投資非課税制度)」の適用対象となります。 ファンドは、NISAの対象ではありません。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。

■ファンドの費用・税金



ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	支払先	購入時手数料	対価として提供する役務の内容
	販売会社	購入価額に対して、 上限3.3%(税抜 3%) (販売会社が定めます)	ファンドおよび投資環境の説明・情報提供、購入に関する事務手続等
(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	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に 0.3% をかけた額		

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

■<Wプレミアム>				
運用管理費用 (信託報酬)	当該ファンド	日々の純資産総額に対して、 年率1.0945%(税抜 年率0.995%) をかけた額 1万口当たりの信託報酬：保有期間中の平均基準価額 × 信託報酬率 × (保有日数 / 365) ※上記の計算方法は簡便法であるため、算出された値は概算値になります。 各支払先への配分(税抜)は、次の通りです。		
		支払先	配分(税抜)	対価として提供する役務の内容
		委託会社	0.37%	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
		販売会社	0.6%	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
	受託会社	0.025%	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	
※上記各支払先への配分には、別途消費税等相当額がかかります。				
	投資対象とする投資信託証券	投資対象ファンドの純資産総額に対して 年率0.765%^(*) (運用および管理等にかかる費用) (マネー・マーケット・マザーファンドは除きます。)		
	実質的な負担	当該ファンドの純資産総額に対して 年率1.8595%程度(税抜 年率1.76%程度)^(*) (*) この他に、投資対象とする外国投資信託の受託会社に対して、固定報酬として年額10,000米ドルがかかります。 ※投資対象とする投資信託証券の信託(管理)報酬率を合わせた実質的な信託報酬率です。 ※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おりません。		



手続・手数料等

■<為替ヘッジなし>

日々の純資産総額に対して、**年率1.595% (税抜 年率1.45%)** をかけた額

1万口当たりの信託報酬：保有期間中の平均基準価額 × 信託報酬率 × (保有日数 / 365)

※上記の計算方法は簡便法であるため、算出された値は概算値になります。

各支払先への配分(税抜)は、次の通りです。

支払先	配分(税抜)	対価として提供する役務の内容
委託会社	0.81%	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
販売会社	0.6%	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
受託会社	0.04%	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

※上記各支払先への配分には、別途消費税等相当額がかかります。

※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おりません。

●運用指図権限の委託先への報酬

委託会社が受ける報酬から、原則として毎年3・6・9・12月の末日およびマザーファンドの償還時から3か月以内に支払われ、その報酬額は、計算期間を通じて毎日、マザーファンドの純資産総額に年率0.44%以内をかけた額とします。

以下の費用・手数料についてもファンドが負担します。

■<Wプレミアム>

- ・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
- ・投資対象とする投資信託証券における諸費用および税金等
- ・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

■<為替ヘッジなし>

- ・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
- ・マザーファンドの換金に伴う信託財産留保額
- ・その他信託事務の処理にかかる諸費用 等

※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。

その他の費用・
手数料

※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。



税金

税金は以下の表に記載の時期に適用されます。この表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※上記は2024年9月末現在のものです。

※分配時において、外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人の場合は上記とは異なります。

※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等に確認されることをお勧めします。

(参考情報) ファンドの総経費率

【Wプレミアム】

直近の運用報告書作成対象期間(以下「当期間」といいます。)(2024年3月16日～2024年9月17日)における当ファンドの総経費率は以下の通りです。

総経費率(①+②)	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
2.32%	2.05%	0.27%

(比率は年率、表示桁数未満四捨五入)

※当期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。消費税等のかかるものは消費税等を含む。)を当期間の平均受益権口数に平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除しています。

※①の運用管理費用には投資先ファンドの運用管理費用を含みます。

※投資先ファンドの費用は対象期間が異なる場合があります。

※投資先ファンドの費用の内訳は、投資先運用会社の判断に基づいたものです。

※投資先ファンドの運用管理費用は、投資先ファンドの受託会社に対する固定報酬が含まれています。

※入手し得る情報において含まれていない費用はありません。

詳細につきましては、当期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。

【為替ヘッジなし】

直近の運用報告書作成対象期間(以下「当期間」といいます。)(2024年3月16日～2024年9月17日)における当ファンドの総経費率は以下の通りです。

総経費率(①+②)	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
1.83%	1.59%	0.24%

(比率は年率、表示桁数未満四捨五入)

※当期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。消費税等のかかるものは消費税等を含む。)を当期間の平均受益権口数に平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除しています。

詳細につきましては、当期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。



目論見書を読み解くガイド

https://www.am.mufg.jp/basic/first_time/faqpoint/index.html