

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／インデックス型	
信託期間	無期限（2004年11月19日設定）	
運用方針	S & P／A S X 200 A - R E I T インデックス（配当込み、円換算ベース）と連動する投資成果をめざします。主としてマザーファンドを通じて原則として、同指数に採用されている全銘柄をその時価総額の構成比に準じて組み入れます。 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。対象インデックスとの連動を維持するため、不動産投信指數先物取引を利用し不動産投資信託証券の実質投資比率が100%を超える場合があります。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。	
主要運用対象	オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型） オーストラリア・リート・マザーファンド	オーストラリア・リート・マザーファンド受益証券を主要投資対象とします。なお、オーストラリア証券取引所に上場されている不動産投資信託証券に直接投資することがあります。 オーストラリア証券取引所に上場されている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	オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型） オーストラリア・リート・マザーファンド	株式への直接投資は行いません。 投資信託証券への実質投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。 株式への直接投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 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。	

運用報告書（全体版）

オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）



第244期（決算日：2025年6月10日）

第245期（決算日：2025年7月10日）

第246期（決算日：2025年8月12日）

第247期（決算日：2025年9月10日）

第248期（決算日：2025年10月10日）

第249期（決算日：2025年11月10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。
 ここに謹んで運用経過等をご報告申し上げます。
 今後とも一層のお引き立てを賜りますよう、よろしく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。

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。
- 一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					S & P / A S X 200 A - R E I T インデックス	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率	純 総 資 産 額	
	(分配落)	税 分	込 配	み 金	期 謝 中 落 率	(配当込み、円換算ベース)				
						期 謝 中 落 率				
220期(2023年6月12日)	円 2,945		円 5		% △ 0.9	362,854.87	△ 0.9	% 97.1	% 2.8	百万円 1,996
221期(2023年7月10日)	2,953		5	0.4	365,809.48	0.8	97.7	2.2	1,986	
222期(2023年8月10日)	2,981		5	1.1	370,100.29	1.2	97.4	2.5	1,959	
223期(2023年9月11日)	3,066		5	3.0	380,576.65	2.8	97.4	2.2	1,992	
224期(2023年10月10日)	2,887		5	△ 5.7	358,203.01	△ 5.9	97.1	2.8	1,855	
225期(2023年11月10日)	2,976		5	3.3	370,150.34	3.3	97.7	2.2	1,906	
226期(2023年12月11日)	3,143		5	5.8	391,759.48	5.8	98.5	1.5	1,987	
227期(2024年1月10日)	3,306		5	5.3	413,657.18	5.6	96.6	3.3	2,059	
228期(2024年2月13日)	3,533		5	7.0	443,128.60	7.1	97.6	2.4	2,177	
229期(2024年3月11日)	3,746		5	6.2	470,397.39	6.2	97.8	2.1	2,290	
230期(2024年4月10日)	3,919		5	4.8	491,301.42	4.4	97.3	2.7	2,394	
231期(2024年5月10日)	3,985		5	1.8	500,552.48	1.9	97.7	2.3	2,431	
232期(2024年6月10日)	4,084		5	2.6	513,820.82	2.7	97.2	2.8	2,480	
233期(2024年7月10日)	4,188		5	2.7	529,114.15	3.0	97.1	2.9	2,538	
234期(2024年8月13日)	3,827		5	△ 8.5	484,589.08	△ 8.4	97.2	2.8	2,309	
235期(2024年9月10日)	3,978		5	4.1	503,767.48	4.0	97.1	2.8	2,376	
236期(2024年10月10日)	4,329		5	8.9	547,882.42	8.8	97.5	2.4	2,580	
237期(2024年11月11日)	4,177		5	△ 3.4	529,739.11	△ 3.3	97.4	2.6	2,446	
238期(2024年12月10日)	4,118		5	△ 1.3	523,136.56	△ 1.2	97.4	2.6	2,401	
239期(2025年1月10日)	4,076		5	△ 0.9	519,809.49	△ 0.6	96.7	3.2	2,363	
240期(2025年2月10日)	4,006		5	△ 1.6	511,934.96	△ 1.5	96.7	3.3	2,313	
241期(2025年3月10日)	3,600		5	△10.0	460,121.75	△10.1	96.8	3.1	2,067	
242期(2025年4月10日)	3,239		5	△ 9.9	413,867.38	△10.1	96.2	3.8	1,857	
243期(2025年5月12日)	3,883		5	20.0	497,248.40	20.1	96.9	3.1	2,222	
244期(2025年6月10日)	4,002		5	3.2	513,406.37	3.2	98.9	1.5	2,246	
245期(2025年7月10日)	4,060		5	1.6	522,790.77	1.8	97.7	2.3	2,269	
246期(2025年8月12日)	4,296		5	5.9	554,283.69	6.0	98.2	1.7	2,391	
247期(2025年9月10日)	4,310		5	0.4	556,845.08	0.5	97.1	2.8	2,382	
248期(2025年10月10日)	4,460		5	3.6	575,463.27	3.3	96.8	3.2	2,461	
249期(2025年11月10日)	4,323		5	△ 3.0	558,927.78	△ 2.9	96.9	3.0	2,373	

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) S & P / A S X 200 A - R E I T インデックス（配当込み）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標の1つです。S & P / A S X 200 A - R E I T インデックス（配当込み、円換算ベース）とは、S & P / A S X 200 A - R E I T インデックス（配当込み）をもとに、委託会社が計算しました。S & P / A S X 200 A - R E I T インデックス（配当込み）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プライセンスが三菱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、保証人、販売元、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 インデックス（配当込み）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) 当ファンダム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」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。
(注) 「不動産投信指数先物比率」は賃建比率－売建比率。

○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	S & P / A S X 200 A-R E I T インデックス		投 資 信 託 證 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 物 比 率
			騰 落 率 (直当込み、円換算ベース)	騰 落 率		
第244期	(期 首) 2025年5月12日	円 3,883	% —	% 497,248.40	% —	% 96.9
	5月末	3,853	△0.8	493,567.04	△0.7	97.8
	(期 末) 2025年6月10日	4,007	3.2	513,406.37	3.2	98.9
第245期	(期 首) 2025年6月10日	4,002	—	513,406.37	—	98.9
	6月末	4,004	0.0	514,824.43	0.3	97.4
	(期 末) 2025年7月10日	4,065	1.6	522,790.77	1.8	97.7
第246期	(期 首) 2025年7月10日	4,060	—	522,790.77	—	97.7
	7月末	4,186	3.1	539,290.48	3.2	97.9
	(期 末) 2025年8月12日	4,301	5.9	554,283.69	6.0	98.2
第247期	(期 首) 2025年8月12日	4,296	—	554,283.69	—	98.2
	8月末	4,393	2.3	567,150.69	2.3	97.9
	(期 末) 2025年9月10日	4,315	0.4	556,845.08	0.5	97.1
第248期	(期 首) 2025年9月10日	4,310	—	556,845.08	—	97.1
	9月末	4,326	0.4	557,632.60	0.1	97.0
	(期 末) 2025年10月10日	4,465	3.6	575,463.27	3.3	96.8
第249期	(期 首) 2025年10月10日	4,460	—	575,463.27	—	96.8
	10月末	4,464	0.1	576,174.07	0.1	96.9
	(期 末) 2025年11月10日	4,328	△3.0	558,927.78	△2.9	96.9

(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」、「不動産投信指数先物比率」は実質比率を記載しております。

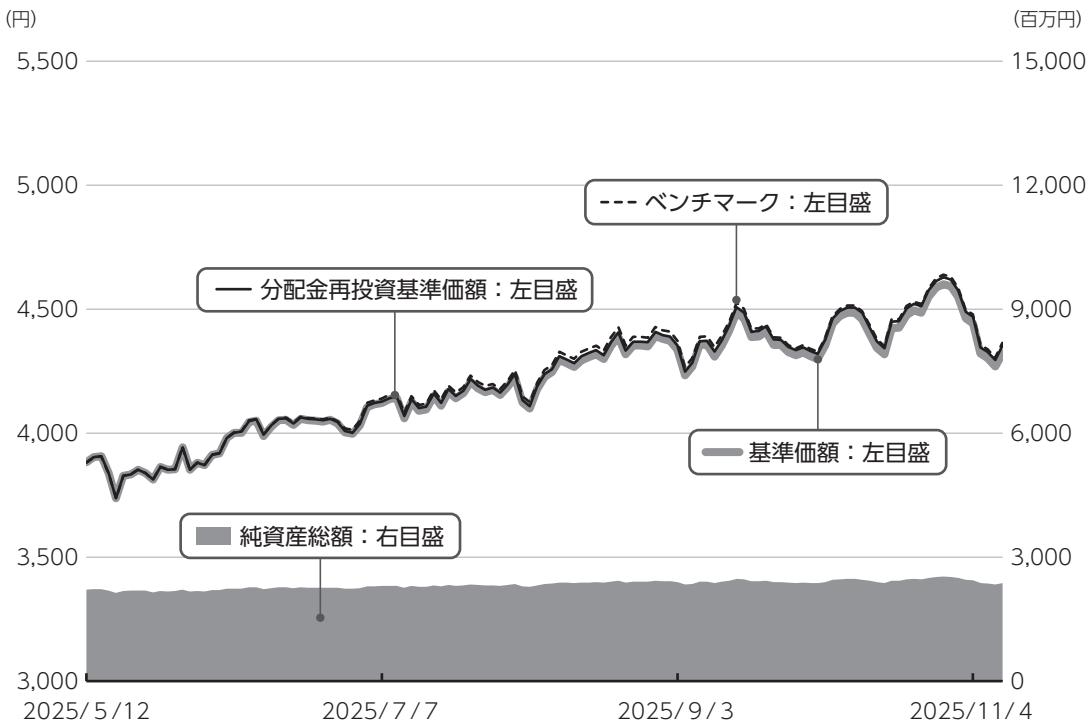
(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

運用経過

第244期～第249期：2025年5月13日～2025年11月10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244期首	3,883円
第249期末	4,323円
既払分配金	30円
騰 落 率	12.1%
(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12.1%（分配金再投資ベース）の上昇となりました。

ベンチマークとの差異

ファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率（12.4%）を0.3%下回りました。

〉基準価額の主な変動要因

上昇要因

ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行った結果、基準価額はベンチマークとほぼ同様の動きとなりました。

第244期～第249期：2025年5月13日～2025年11月10日

》投資環境について

▶豪州REIT市況

豪州REIT市況は上昇しました。

豪州中央銀行（RBA）の利下げ観測や

好調な企業業績などを背景に、豪州RE

IT市況は上昇しました。

▶為替市況

豪ドルは円に対して上昇しました。

為替市況は、期間の初めに比べて円安・

豪ドル高となりました。

》当該投資信託のポートフォリオについて

▶オーストラリア・リート・オープン (毎月決算型)

資産のほぼ全額をマザーファンドに投資

したことにより、基準価額はマザーファ

ンドとほぼ同様の推移となりました。

▶オーストラリア・リート・マザーファンド

ベンチマークであるS&P/A S X 200

A-R E I Tインデックス（配当込み、

円換算ベース）に採用されている不動産

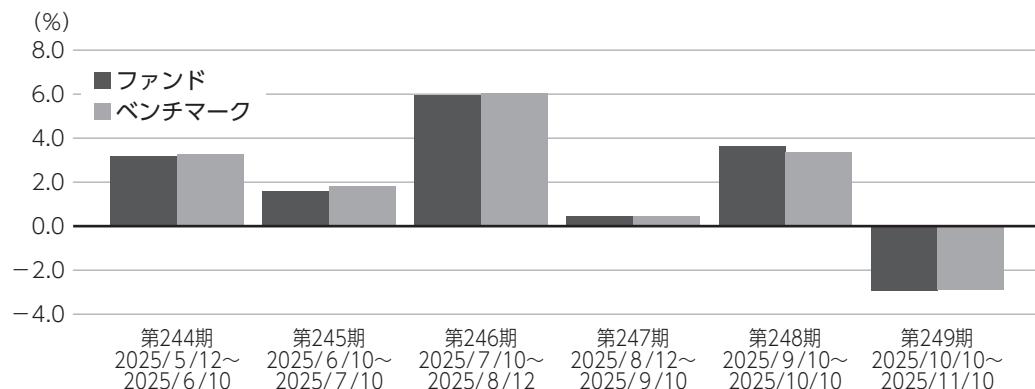
投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして運用を行いました。

不動産投資信託証券の組入比率は高位を保ち、各銘柄の組入比率が原則ベンチマークに準じた比率となるようにポートフォリオを構築しました。

第244期～第249期：2025/5/13～2025/11/10

》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（ベビーファンド）とベンチマークの対比（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。

▶ オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

ベンチマークとのカイ離は△0.3%程度となりました。

マザーファンド保有以外の要因

ファンドの管理コスト等による影響は△0.5%程度でした。

マザーファンド保有による要因

マザーファンド保有による影響は0.2%程度でした。

ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

主なプラス要因：その他の要因*によるものです。

*その他の要因には、ファンドとベンチマークで適用される配当税率によるプラス要因などが含まれます。

主なマイナス要因：組入要因によるものです。

》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した。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244期 2025年5月13日～ 2025年6月10日	第245期 2025年6月11日～ 2025年7月10日	第246期 2025年7月11日～ 2025年8月12日	第247期 2025年8月13日～ 2025年9月10日	第248期 2025年9月11日～ 2025年10月10日	第249期 2025年10月11日～ 2025年11月10日
当期分配金 (対基準価額比率)	5 (0.125%)	5 (0.123%)	5 (0.116%)	5 (0.116%)	5 (0.112%)	5 (0.116%)
当期の収益	1	5	0	5	5	—
当期の収益以外	3	—	4	—	—	5
翌期繰越分配対象額	6,785	6,804	6,799	6,807	6,917	6,912

(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、ファンドの收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。

(注) 投資信託の計理上、「翌期繰越分配対象額」は当該決算期末時点の基準価額を上回る場合がありますが、実際には基準価額を超える額の分配金をお支払いすることはありません。

今後の運用方針

(作成対象期間末での見解です。)

▶ オーストラリア・リート・オープン (毎月決算型)

マザーファンドの組入比率を高位に維持する方針です。

▶ オーストラリア・リート・マザーファンド

ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

2025年5月13日～2025年11月10日

〉1万口当たりの費用明細

項目	第244期～第249期		項目の概要
	金額(円)	比率(%)	
(a)信託報酬	17	0.412	(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)	(9)	(0.203)	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)	(7)	(0.165)	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)	(2)	(0.044)	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	0	0.004	(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)	(0)	(0.002)	
(先物・オプション)	(0)	(0.002)	
(c)その他費用	1	0.018	(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)	(1)	(0.016)	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
(その他の)	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合計	18	0.434	

作成期中の平均基準価額は、4,205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。

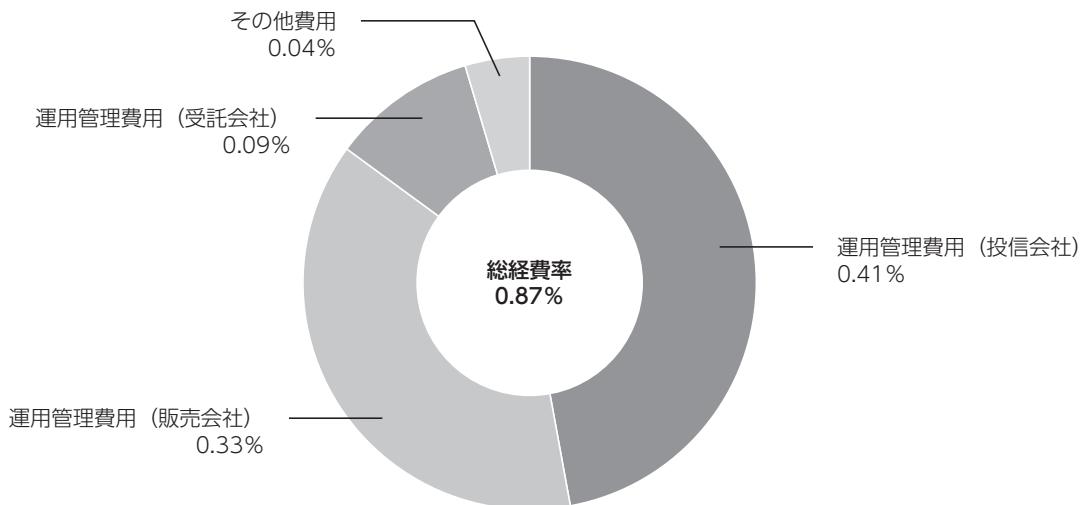
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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います。

(参考情報)

■ 総経費率

当座成対象期間の運用・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0.87%**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

(2025年5月13日～2025年11月10日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第244期～第249期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 7,454	千円 25,015	千口 45,148	千円 146,520

○利害関係人との取引状況等

(2025年5月13日～2025年11月10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

(2025年11月10日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第243期末		第249期末	
	口 数	口 数	評 価 額	千円
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 733,024	千口 695,331	千円 2,373,026	千円 2,373,026

○投資信託財産の構成

(2025年11月10日現在)

項 目	第249期末	
	評 価 額	比 率
オーストラリア・リート・マザーファンド	千円 2,373,026	% 99.7
コール・ローン等、その他	7,830	0.3
投資信託財産総額	2,380,856	100.0

(注) オーストラリア・リート・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(4,432,704千円)の投資信託財産総額(4,449,119千円)に対する比率は99.6%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=100.21円		
---------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項目	第244期末	第245期末	第246期末	第247期末	第248期末	第249期末
	2025年6月10日現在	2025年7月10日現在	2025年8月12日現在	2025年9月10日現在	2025年10月10日現在	2025年11月10日現在
(A) 資産	円	円	円	円	円	円
コレ・ローン等	2,258,411,637	2,275,325,297	2,399,597,692	2,392,825,167	2,466,969,566	2,380,856,878
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	1,931,730	2,420,461	3,342,142	7,116,788	3,220,093	2,948,529
未収入金	2,246,148,499	2,268,705,751	2,390,604,802	2,382,190,398	2,460,906,633	2,373,026,459
未収利息	10,331,384	4,199,055	5,650,706	3,517,891	2,842,800	4,881,853
その他	24	30	42	90	40	37
(B) 負債	11,783,386	6,125,039	8,434,029	10,065,379	5,477,827	7,276,121
未払収益分配金	2,806,981	2,794,624	2,783,142	2,764,247	2,759,777	2,745,303
未払解約金	7,532,349	1,783,490	3,906,821	5,720,031	1,068,810	2,807,892
未払信託報酬	1,437,168	1,539,546	1,735,742	1,573,559	1,641,371	1,714,706
その他未払費用	6,888	7,379	8,324	7,542	7,869	8,220
(C) 純資産総額(A-B)	2,246,628,251	2,269,200,258	2,391,163,663	2,382,759,788	2,461,491,739	2,373,580,757
元本	5,613,963,317	5,589,248,610	5,566,284,217	5,528,494,693	5,519,555,706	5,490,606,848
次期繰越損益金	△3,367,335,066	△3,320,048,352	△3,175,120,554	△3,145,734,905	△3,058,063,967	△3,117,026,091
(D) 受益権総口数	5,613,963,317口	5,589,248,610口	5,566,284,217口	5,528,494,693口	5,519,555,706口	5,490,606,848口
1万口当たり基準価額(C/D)	4,002円	4,060円	4,296円	4,310円	4,460円	4,323円

○損益の状況

項目	第244期	第245期	第246期	第247期	第248期	第249期
	2025年5月13日～ 2025年6月10日	2025年6月11日～ 2025年7月10日	2025年7月11日～ 2025年8月12日	2025年8月13日～ 2025年9月10日	2025年9月11日～ 2025年10月10日	2025年10月11日～ 2025年11月10日
(A) 配当等収益	円 345	円 415	円 512	円 540	円 3,412	円 669
受取利息	345	415	512	540	3,412	669
(B) 有価証券売買損益	70,860,391	36,726,449	135,653,528	11,876,084	85,698,532	△ 70,583,207
売買益	71,459,375	36,913,587	136,193,902	12,459,563	87,138,751	414,407
売買損	△ 598,984	△ 187,138	△ 540,374	△ 583,479	△ 1,440,219	△ 70,997,614
(C) 信託報酬等	△ 1,444,056	△ 1,546,925	△ 1,744,066	△ 1,581,101	△ 1,649,240	△ 1,722,926
(D) 当期損益金(A+B+C)	69,416,680	35,179,939	133,909,974	10,295,523	84,052,704	△ 72,305,464
(E) 前期繰越損益金	519,696,921	582,767,967	611,229,593	732,200,777	723,542,114	799,241,501
(F) 追加信託差損益金	△3,953,641,686	△3,935,201,634	△3,917,476,979	△3,885,466,958	△3,862,899,008	△3,841,216,825
(配当等相当額)	(3,039,988,888)	(3,027,913,747)	(3,017,287,371)	(3,002,191,112)	(3,012,956,997)	(2,998,721,723)
(売買損益相当額)	(△6,993,630,574)	(△6,963,115,381)	(△6,934,764,350)	(△6,887,658,070)	(△6,875,856,005)	(△6,839,938,548)
(G) 計(D+E+F)	△3,364,528,085	△3,317,253,728	△3,172,337,412	△3,142,970,658	△3,055,304,190	△3,114,280,788
(H) 収益分配金	△ 2,806,981	△ 2,794,624	△ 2,783,142	△ 2,764,247	△ 2,759,777	△ 2,745,303
次期繰越損益金(G+H)	△3,367,335,066	△3,320,048,352	△3,175,120,554	△3,145,734,905	△3,058,063,967	△3,117,026,091
追加信託差損益金	△3,953,641,686	△3,935,201,634	△3,917,476,979	△3,885,466,958	△3,862,899,008	△3,841,216,825
(配当等相当額)	(3,039,989,395)	(3,027,918,255)	(3,017,287,432)	(3,002,223,364)	(3,013,104,057)	(2,998,721,869)
(売買損益相当額)	(△6,993,631,081)	(△6,963,119,889)	(△6,934,764,411)	(△6,887,690,322)	(△6,876,003,065)	(△6,839,938,694)
分配準備積立金	769,322,863	775,291,470	767,630,683	761,497,524	804,835,041	796,496,198
繰越損益金	△ 183,016,243	△ 160,138,188	△ 25,274,258	△ 21,765,471	—	△ 72,305,464

(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 5,724,410,599円

作成期中追加設定元本額 191,083,944円

作成期中一部解約元本額 424,887,695円

また、1口当たり純資産額は、作成期末0.4323円です。

②純資産総額が元本額を下回っており、その差額は3,117,026,091円です。

③分配金の計算過程

項目	2025年5月13日～ 2025年6月10日	2025年6月11日～ 2025年7月10日	2025年7月11日～ 2025年8月12日	2025年8月13日～ 2025年9月10日	2025年9月11日～ 2025年10月10日	2025年10月11日～ 2025年11月10日
費用控除後の配当等収益額	688,067円	13,418,675円	77,814円	7,135,667円	9,176,725円	—円
費用控除後・繰越欠損金償填後の有価証券売買等損益額	—円	—円	—円	—円	53,591,180円	—円
収益調整金額	3,039,989,395円	3,027,918,255円	3,017,287,432円	3,002,223,364円	3,013,104,057円	2,998,721,869円
分配準備積立金額	771,441,777円	764,667,419円	770,336,011円	757,126,104円	744,826,913円	799,241,501円
当ファンドの分配対象収益額	3,812,119,239円	3,806,004,349円	3,787,701,257円	3,766,485,135円	3,820,698,875円	3,797,963,370円
1万口当たり収益分配対象額	6,790円	6,809円	6,804円	6,812円	6,922円	6,917円
1万口当たり分配金額	5円	5円	5円	5円	5円	5円
収益分配金額	2,806,981円	2,794,624円	2,783,142円	2,764,247円	2,759,777円	2,745,303円

○分配金のお知らせ

	第244期	第245期	第246期	第247期	第248期	第249期
1万口当たり分配金（税込み）	5円	5円	5円	5円	5円	5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。

*三義UFG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くださいか、当社ホームページ（<https://www.am.mufg.jp/>）をご覧ください。

オーストラリア・リート・マザーファンド

《第42期》決算日2025年11月10日

[計算期間：2025年5月13日～2025年11月10日]

「オーストラリア・リート・マザーファンド」は、11月10日に第42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42期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	S&P/ASX 200 A-REITインデックス（配当込み、円換算ベース）と連動する投資成果をめざします。原則として、同指数に採用されている全銘柄をその時価総額の構成比に準じて組み入れます。不動産投資信託証券の投資比率は、原則として高位を維持することとします。ただし、資産規模の制約により、全銘柄を保有しない場合があります。対象インデックスとの連動を維持するため、不動産投信指数先物取引を利用し不動産投資信託証券の実質投資比率が100%を超える場合があります。組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	オーストラリア証券取引所に上場されている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	株式への直接投資は行いません。 投資信託証券への投資割合に制限を設けません。 外貨建資産への投資割合に制限を設けません。

○最近5期の運用実績

決算期	基準価額	S & P / ASX 200 A-REITインデックス		投資信託組入比率	不動産指標	純資産額
		期騰落率	中率			
38期(2023年11月10日)	円 22,423	% 1.3	370,150.34	% 1.1	97.7	% 2.2 百万円 3,412
39期(2024年5月10日)	30,397	35.6	500,552.48	35.2	97.7	2.3 4,228
40期(2024年11月11日)	32,229	6.0	529,739.11	5.8	97.5	2.6 4,468
41期(2025年5月12日)	30,317	△ 5.9	497,248.40	△ 6.1	96.9	3.1 4,183
42期(2025年11月10日)	34,128	12.6	558,927.78	12.4	96.9	3.0 4,436

(注) S&P/ASX 200 A-REITインデックス（配当込み）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インデックス（配当込み、円換算ベース）とは、S&P/ASX 200 A-REITインデックス（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インデックス（配当込み）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井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（「SPF」）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プライセンスが三井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インデックス（配当込み）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) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準 価 額	S & P / A S X 200 A - R E I T インデックス		投 資 信 託 組 入 比	不 動 産 指 数 率
		騰 落 率	(配当込み、円換算ベース)		
(期 首) 2025年5月12日	円 30,317	% —	497,248.40	% —	% 96.9
5月末	30,097	△ 0.7	493,567.04	△ 0.7	97.8
6月末	31,335	3.4	514,824.43	3.5	97.4
7月末	32,821	8.3	539,290.48	8.5	98.0
8月末	34,509	13.8	567,150.69	14.1	97.9
9月末	34,041	12.3	557,632.60	12.1	97.0
10月末	35,194	16.1	576,174.07	15.9	96.9
(期 末) 2025年11月10日	34,128	12.6	558,927.78	12.4	96.9
					3.0

(注) 謄落率は期首比。

(注) 「不動産投信指数先物比率」は買建比率－売建比率。

○運用経過

●当期中の基準価額等の推移について

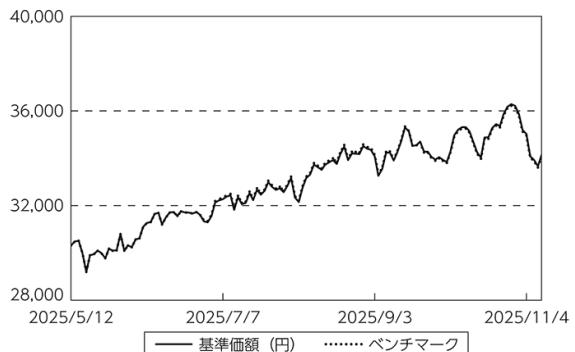
◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ12.6%の上昇となりました。

◎ベンチマークとの差異

ファンドの謄落率は、ベンチマークの謄落率(12.4%)を0.2%上回りました。

基準価額等の推移



(注) ベンチマーク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)

ベンチマークに連動する投資成果をめざして運用を行った結果、基準価額はベンチマークとほぼ同様の動きとなりました。

●投資環境について

◎豪州R E I T市況

- ・豪州R E I T市況は上昇しました。
- ・豪州中央銀行（R B A）の利下げ観測や好調な企業業績などを背景に、豪州R E I T市況は上昇しました。

◎為替市況

- ・豪ドルは円に対して上昇しました。
- ・為替市況は、期間の初めに比べて円安・豪ドル高となりました。

●当該投資信託のポートフォリオについて

- ・ベンチマークであるS & P／A S X 200 A—R E I Tインデックス（配当込み、円換算ベース）に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして運用を行いました。
- ・不動産投資信託証券の組入比率は高位を保ち、各銘柄の組入比率が原則ベンチマークに準じた比率となるようにポートフォリオを構築しました。

●当該投資信託のベンチマークとの差異について
ベンチマークは12.4%の上昇になったため、カイ離は0.2%程度となりました。

ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

(主なプラス要因)

- ・その他の要因※によるものです。
※その他の要因には、ファンドとベンチマークで適用される配当税率の差異によるプラス要因などが含まれます。

(主なマイナス要因)

- ・組入要因によるものです。

○今後の運用方針

- ・ベンチマークの動きに連動する投資成果をめざして運用を行います。

○ 1万口当たりの費用明細

(2025年5月13日～2025年11月10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） （先物・オプション）	円 1 (1) (1)	% 0.004 (0.002) (0.002)	(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) その他の費用 （保管費用） （その他）	5 (5) (0)	0.016 (0.016) (0.000)	(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	6	0.020	
期中の平均基準価額は、33,004円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入しております。

(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おります。

○売買及び取引の状況

(2025年5月13日～2025年11月10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	—	—	45	116
INGENIA COMMUNITIES GROUP	7	43	4	25
CHARTER HALL GROUP	—	—	5	126
REGION GROUP	—	—	14	35
NATIONAL STORAGE REIT	—	—	14	35
SCENTRE GROUP	—	—	62	244
ARENA REIT	0.276	1	4	17
WAYPOINT REIT	—	—	11	30
CHARTER HALL LONG WALE REIT	—	—	8	35
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	—	—	6	21
CENTURIA CAPITAL GROUP	—	—	10	21
HOMECO DAILY NEEDS REIT	20	27	20	27
DEXUS/AU	—	—	13	96
DIGICO INFRASTRUCTURE REIT	4	12	4	15
BWP PROPERTY GROUP LTD	1 (143)	6 (529)	4	16
GPT GROUP	—	—	23	126
MIRVAC GROUP	—	—	49	113
STOCKLAND	—	—	26	158
BWP TRUST	— (△ 143)	— (△529)	2	7
CHARTER HALL RETAIL REIT	—	—	9	38
GOODMAN GROUP	—	—	25	861
小計	34	91	369	2,173

(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。

先物取引の種類別取引状況

種類別	買建		売建	
	新規買付額	決済額	新規売付額	決済額
外国 不動産投信指数先物取引	百万円 468	百万円 470	百万円 —	百万円 —

(注) 外国の取引金額は、各月末(決算日の属する月の月初から決算日までの分については決算日)の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算した金額の合計です。

○利害関係人との取引状況等

(2025年5月13日～2025年11月10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

(2025年11月10日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末) 口数	当期末			比率	
		口数	評価額	外貨建金額 邦貨換算金額		
			%			
(オーストラリア)		千口	千口	千円	%	
VICINITY CENTRES	1,008	963	2,474	248,014	5.6	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	97	101	566	56,792	1.3	
CHARTER HALL GROUP	123	117	2,589	259,510	5.8	
REGION GROUP	303	288	706	70,757	1.6	
NATIONAL STORAGE REIT	360	345	784	78,591	1.8	
SCENTRE GROUP	1,356	1,293	5,315	532,665	12.0	
ARENA REIT	103	99	361	36,190	0.8	
WAYPOINT REIT	175	163	438	43,968	1.0	
CHARTER HALL LONG WALE REIT	170	162	692	69,416	1.6	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	139	132	467	46,845	1.1	
CENTURIA CAPITAL GROUP	216	206	471	47,298	1.1	
HOMECO DAILY NEEDS REIT	466	466	641	64,237	1.4	
DEXUS/AU	280	267	1,922	192,688	4.3	
DIGICO INFRASTRUCTURE REIT	101	101	264	26,484	0.6	
BWP PROPERTY GROUP LTD	—	140	540	54,126	1.2	
GPT GROUP	499	475	2,616	262,149	5.9	
MIRVAC GROUP	1,028	979	2,243	224,835	5.1	
STOCKLAND	622	595	3,724	373,202	8.4	
BWP TRUST	145	—	—	—	—	
CHARTER HALL RETAIL REIT	134	125	519	52,090	1.2	
GOODMAN GROUP	529	504	15,573	1,560,653	35.2	
合計	7,863	7,528	42,915	4,300,520		
銘柄	口数	金額	比率	合計		
	20	20	—	<96.9%>		

(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35.2%）

①信託の概要

物流施設と商業施設の所有・開発・管理を行うリートであり、S&P／ASX 200 A-REIT インデックスにおいて約36%を占めます。

豪州国内だけでなくアジア、欧州などにも事業を展開しています。

②1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.goodman.com/>

●SCENTRE GROUP（期末組入比率12.0%）

①信託の概要

WESTFIELD GROUPの再編に伴い、2014年6月に形成されたリートであり、S&P／ASX 200 A-REIT インデックスにおいて約12%を占めます。

豪州国内およびニュージーランドのショッピングセンターなどを所有しています。

②1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/>

先物取引の銘柄別期末残高

銘 柄 別	外 国	不動産投信指数先物取引	当 期 末	
			買 建 額	売 建 額
		ASXAREIT	百万円 132	百万円 —

(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。

○投資信託財産の構成

(2025年11月10日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 4,300,520	% 96.7
コール・ローン等、その他	148,599	3.3
投資信託財産総額	4,449,119	100.0

(注) 期末における外貨建純資産（4,432,704千円）の投資信託財産総額（4,449,119千円）に対する比率は99.6%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=100.21円		
---------------------	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年11月10日現在)

項目	当期末
(A) 資産	円
コール・ローン等	4,453,126,363
投資証券(評価額)	115,672,650
未収入金	4,300,520,424
未収配当金	4,007,280
未収利息	2,205,485
差入委託証拠金	111
	30,720,413
(B) 負債	16,533,228
未払金	11,651,375
未払解約金	4,881,853
(C) 純資産総額(A-B)	4,436,593,135
元本	1,299,988,896
次期繰越損益金	3,136,604,239
(D) 受益権総口数	1,299,988,896口
1万口当たり基準価額(C/D)	34,128円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,379,946,879円
 期中追加設定元本額 57,829,007円
 期中一部解約元本額 137,786,990円
 また、1口当たり純資産額は、期末3,4128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・リート・オープン (毎月決算型) | 695,331,241円 |
| e MAX I S 豪州リートインデックス | 334,415,647円 |
| 三菱UFJ 欧豪リートファンド (毎月決算型) | 270,242,008円 |
| 合計 | 1,299,988,896円 |

○損益の状況 (2025年5月13日～2025年11月10日)

項目	当期
(A) 配当等収益	円
受取配当金	63,589,148
受取利息	62,233,984
(B) 有価証券売買損益	1,355,164
売買益	449,285,348
売買損	502,557,310
(C) 先物取引等取引損益	△ 53,271,962
取引益	△ 14,681
取引損	9,096,713
(D) 保管費用等	△ 9,111,394
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	△ 695,511
(F) 前期繰越損益金	512,164,304
(G) 追加信託差損益金	2,803,575,028
(H) 解約差損益金	138,176,702
(I) 計(E+F+G+H)	△ 317,311,795
次期繰越損益金(I)	3,136,604,239
	3,136,604,239

(注) (B) 有価証券売買損益および(C) 先物取引等取引損益は期末の評価換えによるものを含みます。

(注) (G) 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) (H) 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。