

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。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・リート・マザーファンド	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）	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。
	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250期（決算日：2025年12月10日）
- 第251期（決算日：2026年1月13日）
- 第252期（決算日：2026年2月10日）
- 第253期（決算日：2026年3月10日）
- 第254期（決算日：2026年4月10日）
- 第255期（決算日：2026年5月11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。

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 (分配落)	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 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	み 金 期 騰 落	中 率	(配当込み、円換算ベース)	期 騰 落			
	円			円	%		%	%	%	百万円
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
250期(2025年12月10日)	4,367			5	1.1	565,607.90	1.2	96.7	3.3	2,379
251期(2026年1月13日)	4,506			5	3.3	585,568.11	3.5	97.0	2.9	2,430
252期(2026年2月10日)	4,571			5	1.6	595,251.81	1.7	96.4	3.6	2,468
253期(2026年3月10日)	4,177			5	△ 8.5	544,288.09	△ 8.6	97.2	2.7	2,210
254期(2026年4月10日)	4,199			5	0.6	546,870.92	0.5	95.9	4.1	2,222
255期(2026年5月11日)	4,402			5	5.0	574,159.17	5.0	96.4	3.6	2,323

(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数の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、委託会社が計算したものです。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 (「SPDJ」) 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ブライセンスが三菱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、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 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を負いません。

(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」は買建比率ー売建比率。

○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 (配当込み、円換算ベース)		投 資 信 託 証 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
			騰 落 率		騰 落 率		
第250期	(期 首)	円	%		%	%	%
	2025年11月10日	4,323	—	558,927.78	—	96.9	3.0
	11月末	4,363	0.9	564,307.50	1.0	96.8	3.2
	(期 末)						
第251期	2025年12月10日	4,372	1.1	565,607.90	1.2	96.7	3.3
	(期 首)						
	2025年12月10日	4,367	—	565,607.90	—	96.7	3.3
	12月末	4,539	3.9	588,112.42	4.0	97.1	2.9
第252期	(期 末)						
	2026年1月13日	4,511	3.3	585,568.11	3.5	97.0	2.9
	(期 首)						
	2026年1月13日	4,506	—	585,568.11	—	97.0	2.9
第253期	1月末	4,501	△0.1	585,271.42	△0.1	97.1	2.9
	(期 末)						
	2026年2月10日	4,576	1.6	595,251.81	1.7	96.4	3.6
	(期 首)						
第254期	2026年2月10日	4,571	—	595,251.81	—	96.4	3.6
	2月末	4,425	△3.2	576,746.64	△3.1	96.8	3.1
	(期 末)						
	2026年3月10日	4,182	△8.5	544,288.09	△8.6	97.2	2.7
第255期	(期 首)						
	2026年3月10日	4,177	—	544,288.09	—	97.2	2.7
	3月末	3,892	△6.8	506,041.21	△7.0	95.9	3.9
	(期 末)						
第256期	2026年4月10日	4,204	0.6	546,870.92	0.5	95.9	4.1
	(期 首)						
	2026年4月10日	4,199	—	546,870.92	—	95.9	4.1
	4月末	4,371	4.1	569,752.69	4.2	96.3	3.7
第257期	(期 末)						
	2026年5月11日	4,407	5.0	574,159.17	5.0	96.4	3.6

(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合わせますので、「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250期～第255期：2025年11月11日～2026年5月11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250期首	4,323円
第255期末	4,402円
既払分配金	30円
騰落率	2.5%
(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2.5%（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（2.7%）を0.2%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250期～第255期：2025年11月11日～2026年5月11日

投資環境について

▶ 豪州REIT市況

豪州REIT市況は下落しました。

イラン情勢の緊迫化等を受けて豪州REIT市況は下落しました。その後、米国・イラン間の停戦交渉進展への期待等を背景に反発しましたが、期間を通してみると下落しました。

▶ 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

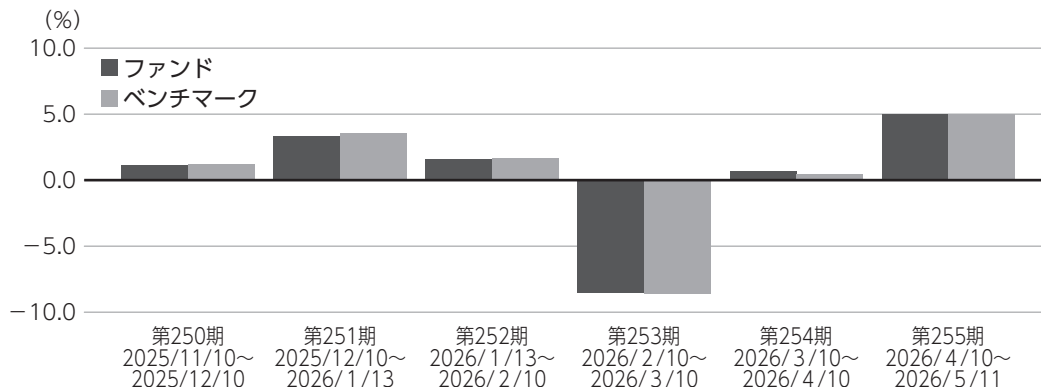
ベンチマークであるS & P / ASX 200 A-REITインデックス（配当込み、円換算ベース）に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして運用を行いました。

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250期～第255期：2025/11/11～2026/5/11

▶ 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△0.2%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△0.4%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：取引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250期 2025年11月11日～ 2025年12月10日	第251期 2025年12月11日～ 2026年1月13日	第252期 2026年1月14日～ 2026年2月10日	第253期 2026年2月11日～ 2026年3月10日	第254期 2026年3月11日～ 2026年4月10日	第255期 2026年4月11日～ 2026年5月11日
当期分配金 （対基準価額比率）	5 (0.114%)	5 (0.111%)	5 (0.109%)	5 (0.120%)	5 (0.119%)	5 (0.113%)
当期の収益	1	5	1	5	5	0
当期の収益以外	3	－	3	－	－	4
翌期繰越分配対象額	6,908	6,964	7,030	7,041	7,049	7,044

（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。

（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11月11日～2026年5月11日

> 1万口当たりの費用明細

項目	第250期～第255期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	18	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	0.002	(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)	(0.000)	
（先物・オプション）	(0)	(0.002)	
(c) その他費用	1	0.028	(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)	(0.026)	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
合 計	19	0.442	

作成期中の平均基準価額は、4,348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。

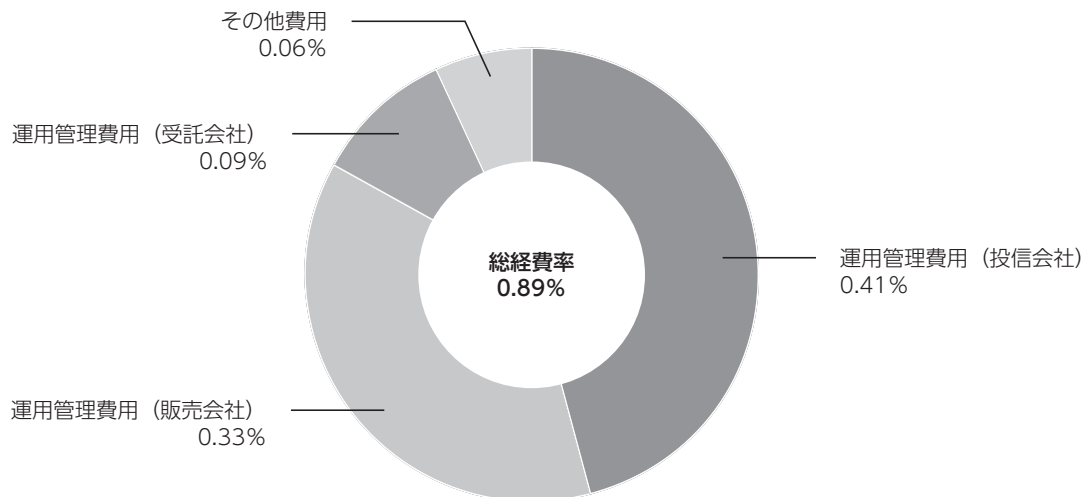
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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0.89%**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11月11日～2026年5月11日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第250期～第255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 21,396	千円 74,278	千口 55,542	千円 195,579

○利害関係人との取引状況等

(2025年11月11日～2026年5月11日)

利害関係人との取引状況

<オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）>

該当事項はございません。

<オーストラリア・リート・マザーファンド>

区 分	第250期～第255期					
	買付額等 A			売付額等 C		
	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$	
為替直物取引	百万円 235	百万円 1	% 0.4	百万円 302	百万円 —	% —

平均保有割合 52.1%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

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あり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱UFJ銀行です。

○組入資産の明細

(2026年5月11日現在)

親投資信託残高

銘 柄	第249期末	第255期末	
	口 数	口 数	評 価 額
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 695,331	千口 661,185	千円 2,322,743

○投資信託財産の構成

(2026年5月11日現在)

項 目	第255期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
オーストラリア・リート・マザーファンド	2,322,743	99.5
コール・ローン等、その他	11,491	0.5
投資信託財産総額	2,334,234	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 (4,502,539千円) の投資信託財産総額 (4,522,266千円) 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=113.63円			
---------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第250期末	第251期末	第252期末	第253期末	第254期末	第255期末
	2025年12月10日現在	2026年1月13日現在	2026年2月10日現在	2026年3月10日現在	2026年4月10日現在	2026年5月11日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	2,383,541,716	2,436,281,874	2,476,678,588	2,215,061,256	2,227,344,776	2,334,234,384
コール・ローン等	2,288,648	2,723,805	4,804,036	2,154,061	2,263,410	2,446,564
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	2,378,452,649	2,429,614,807	2,467,628,842	2,210,179,712	2,222,190,439	2,322,743,547
未収入金	2,800,390	3,943,209	4,245,616	2,727,441	2,890,883	9,044,226
未収利息	29	53	94	42	44	47
(B) 負債	4,529,784	6,094,797	8,492,245	4,351,083	4,632,105	10,930,811
未払収益分配金	2,723,548	2,696,382	2,699,545	2,646,133	2,646,701	2,639,032
未払解約金	200,261	1,529,465	4,251,542	210,012	475,091	6,660,150
未払信託報酬	1,598,313	1,860,031	1,533,805	1,487,807	1,503,112	1,623,845
その他未払費用	7,662	8,919	7,353	7,131	7,201	7,784
(C) 純資産総額(A－B)	2,379,011,932	2,430,187,077	2,468,186,343	2,210,710,173	2,222,712,671	2,323,303,573
元本	5,447,096,830	5,392,764,827	5,399,091,153	5,292,266,765	5,293,403,170	5,278,065,481
次期繰越損益金	△3,068,084,898	△2,962,577,750	△2,930,904,810	△3,081,556,592	△3,070,690,499	△2,954,761,908
(D) 受益権総口数	5,447,096,830口	5,392,764,827口	5,399,091,153口	5,292,266,765口	5,293,403,170口	5,278,065,481口
1万口当たり基準価額(C／D)	4,367円	4,506円	4,571円	4,177円	4,199円	4,402円

○損益の状況

項 目	第250期	第251期	第252期	第253期	第254期	第255期
	2025年11月11日～ 2025年12月10日	2025年12月11日～ 2026年 1月13日	2026年 1月14日～ 2026年 2月10日	2026年 2月11日～ 2026年 3月10日	2026年 3月11日～ 2026年 4月10日	2026年 4月11日～ 2026年 5月11日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	412	714	868	1,243	655	864
受取利息	412	714	868	1,243	655	864
(B) 有価証券売買損益	28,493,444	79,365,117	39,812,215	△ 202,885,006	15,801,539	111,148,370
売買益	28,842,836	80,241,925	40,053,129	2,145,405	16,416,369	111,713,907
売買損	△ 349,392	△ 876,808	△ 240,914	△ 205,030,411	△ 614,830	△ 565,537
(C) 信託報酬等	△ 1,605,975	△ 1,868,950	△ 1,541,158	△ 1,494,938	△ 1,510,313	△ 1,631,629
(D) 当期損益金 (A + B + C)	26,887,881	77,496,881	38,271,925	△ 204,378,701	14,291,881	109,517,605
(E) 前期繰越損益金	717,373,235	733,402,248	797,259,063	802,296,667	594,058,854	602,844,379
(F) 追加信託差損益金	△3,809,622,466	△3,770,780,497	△3,763,736,253	△3,676,828,425	△3,676,394,533	△3,664,484,860
(配当等相当額)	(2,976,215,932)	(2,947,389,739)	(2,962,841,142)	(2,918,536,351)	(2,921,096,609)	(2,914,154,215)
(売買損益相当額)	(△6,785,838,398)	(△6,718,170,236)	(△6,726,577,395)	(△6,595,364,776)	(△6,597,491,142)	(△6,578,639,075)
(G) 計 (D + E + F)	△3,065,361,350	△2,959,881,368	△2,928,205,265	△3,078,910,459	△3,068,043,798	△2,952,122,876
(H) 収益分配金	△ 2,723,548	△ 2,696,382	△ 2,699,545	△ 2,646,133	△ 2,646,701	△ 2,639,032
次期繰越損益金 (G + H)	△3,068,084,898	△2,962,577,750	△2,930,904,810	△3,081,556,592	△3,070,690,499	△2,954,761,908
追加信託差損益金	△3,809,622,466	△3,770,780,497	△3,763,736,253	△3,676,828,425	△3,676,394,533	△3,664,484,860
(配当等相当額)	(2,976,216,259)	(2,947,394,319)	(2,962,849,139)	(2,918,632,752)	(2,921,102,570)	(2,914,154,314)
(売買損益相当額)	(△6,785,838,725)	(△6,718,174,816)	(△6,726,585,392)	(△6,595,461,177)	(△6,597,497,103)	(△6,578,639,174)
分配準備積立金	786,866,600	808,202,747	832,831,443	808,049,653	810,459,903	804,174,177
繰越損益金	△ 45,329,032	—	—	△ 212,777,820	△ 204,755,869	△ 94,451,225

(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 5,490,606,848円

作成期中追加設定元本額 211,104,570円

作成期中一部解約元本額 423,645,937円

また、1口当たり純資産額は、作成期末0.4402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2,954,761,908円です。

③分配金の計算過程

項 目	2025年11月11日～ 2025年12月10日	2025年12月11日～ 2026年 1月13日	2026年 1月14日～ 2026年 2月10日	2026年 2月11日～ 2026年 3月10日	2026年 3月11日～ 2026年 4月10日	2026年 4月11日～ 2026年 5月11日
費用控除後の配当等収益額	598,659円	13,155,362円	660,147円	8,399,119円	6,708,058円	189,229円
費用控除後・繰越欠損金繰填後の有価証券売買等損益額	—円	19,514,187円	37,611,778円	—円	—円	—円
収益調整金額	2,976,216,259円	2,947,394,319円	2,962,849,139円	2,918,632,752円	2,921,102,570円	2,914,154,314円
分配準備積立金額	788,991,489円	778,229,580円	797,259,063円	802,296,667円	806,398,546円	806,623,980円
当ファンドの分配対象収益額	3,765,806,407円	3,758,293,448円	3,798,380,127円	3,729,328,538円	3,734,209,174円	3,720,967,523円
1万口当たり収益分配対象額	6,913円	6,969円	7,035円	7,046円	7,054円	7,049円
1万口当たり分配金額	5円	5円	5円	5円	5円	5円
収益分配金金額	2,723,548円	2,696,382円	2,699,545円	2,646,133円	2,646,701円	2,639,032円

○分配金のお知らせ

	第250期	第251期	第252期	第253期	第254期	第255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。

*三菱ＵＦＪ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いただくか、当社ホームページ（<https://www.am.mufg.jp/>）をご覧ください。

【お 知 ら せ】

投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に記載変更を行いました。

一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(2026年4月1日)

オーストラリア・リート・マザーファンド

《第43期》決算日2026年5月11日

[計算期間：2025年11月11日～2026年5月11日]

「オーストラリア・リート・マザーファンド」は、5月11日に第43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43期の運用状況をご報告申し上げます。

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。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 / 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 比 率	純 資 産 額
	期 騰 落	中 率	(配当込み、円換算ベース)	期 騰 落 率			
	円	%		%	%	%	百万円
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
43期(2026年5月11日)	35,130	2.9	574,159.17	2.7	96.4	3.6	4,509

(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数の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、委託会社が計算したものです。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（「SPDJII」）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、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 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 (配当込み、円換算ベース)		投 資 信 託 証 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2025年11月10日	円	%	558,927.78	%	%	%
11月末	34,128	—	564,307.50	—	96.9	3.0
12月末	34,455	1.0	588,112.42	1.0	96.8	3.2
2026年1月末	35,915	5.2	585,271.42	5.2	97.1	2.9
2月末	35,677	4.5	576,746.64	4.7	97.1	2.9
3月末	35,129	2.9	506,041.21	3.2	96.8	3.1
4月末	30,954	△9.3	569,752.69	△9.5	95.9	3.9
5月末	34,839	2.1	574,159.17	1.9	96.3	3.7
(期 末) 2026年5月11日	35,130	2.9		2.7	96.4	3.6

(注) 騰落率は期首比。
(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

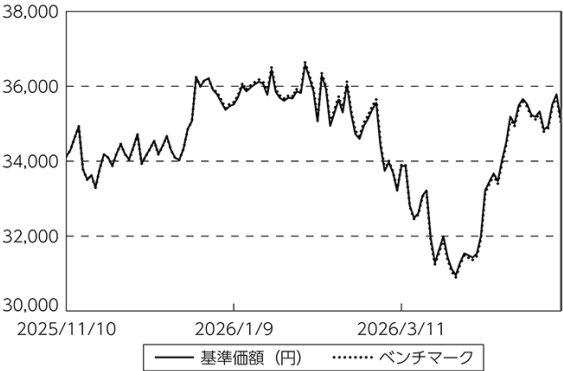
◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ2.9%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(2.7%)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REIT市況

- ・豪州REIT市況は下落しました。
- ・イラン情勢の緊迫化等を受けて豪州REIT市況は下落しました。その後、米国・イラン間の停戦交渉進展への期待等を背景に反発しましたが、期間を通してみると下落しました。

◎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/ASX 200 A-REIT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2.7%の上昇になったため、乖離は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)

- ・取引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11月11日～2026年5月11日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料	円 1	% 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
(投 資 信 託 証 券)	(0)	(0.000)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(1)	(0.002)	
(b) そ の 他 費 用	9	0.026	(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
(保 管 費 用)	(9)	(0.026)	
合 計	10	0.028	
期中の平均基準価額は、34,490円です。			

(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) 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あります。

○売買及び取引の状況

(2025年11月11日～2026年5月11日)

投資信託証券

銘 柄		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	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	29	75	—	—
	INGENIA COMMUNITIES GROUP	2	10	0.393	2
	CHARTER HALL GROUP	3	63	0.456	11
	REGION GROUP	6	13	1	2
	NATIONAL STORAGE REIT	3	10	349	974
	SCENTRE GROUP	33	121	3	13
	ARENA REIT	3	10	—	—
	WAYPOINT REIT	4	10	2	5
	CHARTER HALL LONG WALE REIT	4	17	0.039	0.16302
	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	2	8	2	7
	CENTURIA CAPITAL GROUP	5	8	0.799	1
	HOMEKO DAILY NEEDS REIT	12	15	1	2
	DEXUS/AU	7	43	1	7
	DIGICO INFRASTRUCTURE REIT	—	—	101	180
	BWP PROPERTY GROUP LTD	3	14	0.544	2
	GPT GROUP	12	59	1	10
	MIRVAC GROUP	25	45	3	7
	STOCKLAND	19	86	—	—
	CHARTER HALL RETAIL REIT	3	12	0.488	2
	GOODMAN GROUP	14	428	—	—
小 計		197	1,055	470	1,231

(注) 金額は受渡代金。

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 555	百万円 538	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11月11日～2026年5月11日)

利害関係人との取引状況

区 分	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
為替直物取引	百万円 235	百万円 1	% 0.4	百万円 302	百万円 —	% —

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あり、当ファンドに係る利害関係人とは三菱UFJ銀行です。

○組入資産の明細

(2026年5月11日現在)

外国投資信託証券

銘 柄		期首(前期末)		当 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額		比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(オーストラリア)		千口	千口	千オーストラリアドル	千円	%
VICINITY CENTRES		963	992	2,411	274,049	6.1
INGENIA COMMUNITIES GROUP		101	103	404	45,969	1.0
CHARTER HALL GROUP		117	120	2,373	269,735	6.0
REGION GROUP		288	293	668	75,945	1.7
NATIONAL STORAGE REIT		345	—	—	—	—
SCENTRE GROUP		1,293	1,324	4,912	558,239	12.4
ARENA REIT		99	102	337	38,329	0.8
WAYPOINT REIT		163	165	402	45,766	1.0
CHARTER HALL LONG WALE REIT		162	167	585	66,475	1.5
CENTURIA INDUSTRIAL REIT		132	133	398	45,235	1.0
CENTURIA CAPITAL GROUP		206	210	346	39,388	0.9
HOMECO DAILY NEEDS REIT		466	477	591	67,218	1.5
DEXUS/AU		267	273	1,668	189,562	4.2
DIGICO INFRASTRUCTURE REIT		101	—	—	—	—
BWP PROPERTY GROUP LTD		140	143	553	62,910	1.4
GPT GROUP		475	486	2,275	258,594	5.7
MIRVAC GROUP		979	1,001	1,702	193,492	4.3
STOCKLAND		595	614	2,435	276,700	6.1
CHARTER HALL RETAIL REIT		125	128	486	55,281	1.2
GOODMAN GROUP		504	519	15,707	1,784,813	39.6
合 計	口 数 ・ 金 額	7,528	7,256	38,261	4,347,709	
	銘 柄 数 < 比 率 >	20	18	—	<96.4%>	

(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39.6%）

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 / A S X 200 A - R E I T インデックスにおいて約41%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12.4%）

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 / A S X 200 A - R E I T インデックスにおいて約13%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			当 期	末
			買 建 額	売 建 額
外国	不動産投信指数先物取引	ASXAREIT	百万円 161	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

(2026年5月11日現在)

項 目	当 期	末
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 4,347,709	% 96.1
コール・ローン等、その他	174,557	3.9
投資信託財産総額	4,522,266	100.0

(注) 期末における外貨建純資産（4,502,539千円）の投資信託財産総額（4,522,266千円）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=113.63円			
---------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年5月11日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	4,528,105,978
コール・ローン等	124,846,527
投資証券(評価額)	4,347,709,602
未収入金	15,954,842
未収配当金	2,855,686
未収利息	385
差入委託証拠金	36,738,936
(B) 負債	18,171,641
未払金	5,890,710
未払解約金	12,280,931
(C) 純資産総額(A－B)	4,509,934,337
元本	1,283,767,928
次期繰越損益金	3,226,166,409
(D) 受益権総口数	1,283,767,928口
1万口当たり基準価額(C／D)	35,130円

<注記事項>

- ①期首元本額 1,299,988,896円
 期中追加設定元本額 86,429,341円
 期中一部解約元本額 102,650,309円
 また、1口当たり純資産額は、期末35,130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）	661,185,183円
eMAXIS 豪州リートインデックス	358,466,736円
三菱UFJ 欧豪リートファンド（毎月決算型）	264,116,009円
合計	1,283,767,928円

【お 知 ら せ】

投資信託約款に記載された「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に記載変更を行いました。

一般社団法人資産運用業協会設立準備法人を吸収合併存続法人、一般社団法人日本投資顧問業協会と一般社団法人投資信託協会を吸収合併消滅法人として2026年4月1日付で合併し、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更することとなったため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(2026年4月1日)

○損益の状況 (2025年11月11日～2026年5月11日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	65,108,634
受取配当金	63,362,343
受取利息	1,746,291
(B) 有価証券売買損益	81,331,117
売買益	610,954,039
売買損	△ 529,622,922
(C) 先物取引等取引損益	△ 8,200,604
取引益	14,100,858
取引損	△ 22,301,462
(D) 保管費用等	△ 1,174,960
(E) 当期損益金(A＋B＋C＋D)	137,064,187
(F) 前期繰越損益金	3,136,604,239
(G) 追加信託差損益金	210,728,231
(H) 解約差損益金	△ 258,230,248
(I) 計(E＋F＋G＋H)	3,226,166,409
次期繰越損益金(I)	3,226,166,409

(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。