

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（2016年1月29日設定）	
運用方針	<p>オーストラリア・リート・マザーファンド受益証券への投資を通じて、主として豪州の不動産投資信託証券に投資を行い、S&P/ASX 200 A-R-E-I-T インデックス（配当込み、円換算ベース）に連動する投資成果をめざして運用を行います。</p> <p>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。</p> <p>対象インデックスとの連動を維持するため、先物取引等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。</p>	
主要運用対象	ベビーファンド	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、豪州の不動産投資信託証券に直接投資することがあります。
	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	ベビーファンド	株式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。
	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	<p>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。</p> <p>分配金額の決定にあたっては、信託財産の成長を優先し、原則として分配を抑制する方針とします。（基準価額水準や市況動向等により変更する場合があります。）</p>	

運用報告書（全体版）

eMAXIS 豪州リートインデックス



第10期（決算日：2026年1月26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5期の運用実績

決算期	基準価額 (分配落)	税込み期騰落率		S & P / ASX 200 A-REIT インデックス		投資信託 証券組入比率	不動産 投信先物 指数比率	純資産 総額		
		税分	み期騰落	期騰落	中率				期騰落	中率
	円		円		%		%	百万円		
6期(2022年1月26日)	14,405		0		16.4	352,100.97	16.6	97.6	2.3	612
7期(2023年1月26日)	15,292		0		6.2	373,587.22	6.1	96.8	2.6	671
8期(2024年1月26日)	16,994		0		11.1	415,272.02	11.2	97.7	2.3	631
9期(2025年1月27日)	21,704		0		27.7	531,628.99	28.0	96.7	3.3	1,116
10期(2026年1月26日)	23,948		0		10.3	588,190.40	10.6	97.7	2.3	1,221

(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 / 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) 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。

○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 2 0 0 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 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2025年 1 月27日	円 21,704	% —	531,628.99	% —	% 96.7	% 3.3
1 月末	20,902	△ 3.7	512,169.24	△ 3.7	96.8	3.1
2 月末	19,507	△10.1	477,957.32	△10.1	97.0	2.9
3 月末	18,866	△13.1	460,725.19	△13.3	97.4	2.4
4 月末	18,719	△13.8	457,330.90	△14.0	96.5	3.5
5 月末	20,192	△ 7.0	493,567.04	△ 7.2	97.8	2.3
6 月末	21,011	△ 3.2	514,824.43	△ 3.2	97.4	2.0
7 月末	21,995	1.3	539,290.48	1.4	97.9	2.0
8 月末	23,114	6.5	567,150.69	6.7	97.9	2.1
9 月末	22,787	5.0	557,632.60	4.9	97.0	2.8
10 月末	23,545	8.5	576,174.07	8.4	96.9	3.0
11 月末	23,039	6.2	564,307.50	6.1	96.8	3.2
12 月末	24,002	10.6	588,112.42	10.6	97.1	2.9
(期 末) 2026年 1 月26日	23,948	10.3	588,190.40	10.6	97.7	2.3

(注) 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10期：2025年1月28日～2026年1月26日

当期中の基準価額等の推移について

基準価額等の推移



第10期首	21,704円
第10期末	23,948円
既払分配金	0円
騰落率	10.3%

※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10.3%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（10.6%）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10期：2025年1月28日～2026年1月26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。

米国関税発の国際貿易摩擦を警戒する動きなどを受けて豪州REIT市況は下落する局面もありましたが、主要国での政策金利の引き下げや、堅調な企業決算などを受けて上昇して期間を終えました。

▶ 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

▶ eMAXIS 豪州リートインデックス

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 SX 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

▶ eMAXIS 豪州リートインデックス

ベンチマークとの乖離は $\Delta 0.3\%$ 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 $\Delta 0.8\%$ 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 0.5% 程度でした。

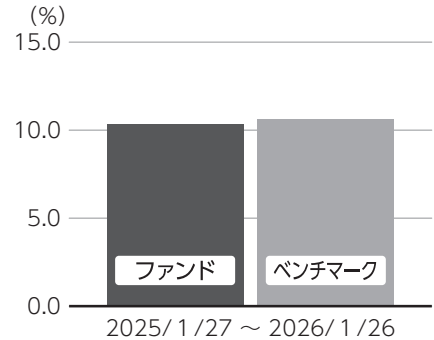
ベンチマークとの差異の主な要因は以下の通りです。

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。

基準価額 (ベビーファンド) と ベンチマークの対比 (騰落率)



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10期 2025年1月28日～2026年1月26日
当期分配金（対基準価額比率）	－（－％）
当期の収益	－
当期の収益以外	－
翌期繰越分配対象額	13,947

(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。）

▶ eMAXIS 豪州リートインデックス
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1月28日～2026年1月26日

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	金額 (円)	比率 (%)	
(a) 信託報酬	142	0.659	(a) 信託報酬 = 期中の平均基準価額 × 信託報酬率 × (期中の日数 ÷ 年間日数)
(投 信 会 社)	(64)	(0.297)	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)	(64)	(0.297)	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)	(14)	(0.066)	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	2	0.007	(b) 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)	(1)	(0.003)	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(1)	(0.004)	
(c) その他費用	12	0.055	(c) その他費用 = 期中のその他費用 ÷ 期中の平均受益権口数
(保 管 費 用)	(11)	(0.051)	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)	(1)	(0.003)	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)	(0)	(0.000)	信託事務の処理等に要するその他諸費用
合 計	156	0.721	

期中の平均基準価額は、21,600円です。

(注) 期中の費用（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。

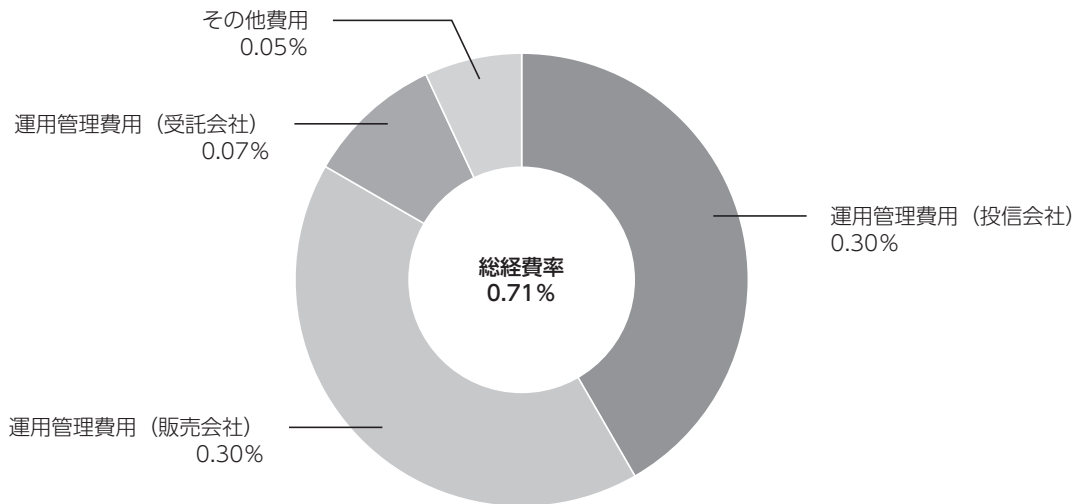
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含まず。

(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。

(参考情報)

■ 総経費率

当期中の運用・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。）を期中の平均受益権口数に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0.71%**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1月28日～2026年1月26日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	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 94,446	千円 307,508	千口 99,689	千円 319,387

○利害関係人との取引状況等

(2025年1月28日～2026年1月26日)

利害関係人との取引状況

<eMAXIS 豪州リートインデックス>

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	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 1	% 0.4	百万円 599	百万円 -	% -	

平均保有割合 25.1%

※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1月26日現在)

親投資信託残高

銘柄	期首(前期末)		当 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 345,815		千口 340,571	千円 1,221,018

○投資信託財産の構成

(2026年1月26日現在)

項 目	当 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 1,221,018	% 99.3
コール・ローン等、その他	8,706	0.7
投資信託財産総額	1,229,724	100.0

(注) オーストラリア・リート・マザーファンドにおいて、期末における外貨建純資産(4,601,822千円)の投資信託財産総額(4,607,847千円)に対する比率は99.9%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=107.09円			
---------------------	--	--	--

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2026年1月26日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	1,229,724,296
コール・ローン等	6,650,564
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	1,221,018,031
未収入金	2,055,572
未収利息	129
(B) 負債	8,445,713
未払解約金	4,631,192
未払信託報酬	3,794,977
その他未払費用	19,544
(C) 純資産総額(A-B)	1,221,278,583
元本	509,971,316
次期繰越損益金	711,307,267
(D) 受益権総口数	509,971,316口
1万口当たり基準価額(C/D)	23,948円

<注記事項>

- ①期首元本額 514,406,666円
 期中追加設定元本額 289,065,164円
 期中一部解約元本額 293,500,514円
 また、1口当たり純資産額は、期末2,3948円です。

○損益の状況 (2025年1月28日～2026年1月26日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	28,711
受取利息	28,711
(B) 有価証券売買損益	116,859,940
売買益	147,536,247
売買損	△ 30,676,307
(C) 信託報酬等	△ 7,152,452
(D) 当期損益金(A+B+C)	109,736,199
(E) 前期繰越損益金	67,998,357
(F) 追加信託差損益金	533,572,711
(配当等相当額)	(429,720,957)
(売買損益相当額)	(103,851,754)
(G) 計(D+E+F)	711,307,267
(H) 収益分配金	0
次期繰越損益金(G+H)	711,307,267
追加信託差損益金	533,572,711
(配当等相当額)	(430,444,333)
(売買損益相当額)	(103,128,378)
分配準備積立金	177,734,556

- (注) (B) 有価証券売買損益は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。

②分配金の計算過程

項 目	2025年1月28日～ 2026年1月26日
費用控除後の配当等収益額	28,460,566円
費用控除後・繰越欠損金補填後の有価証券売買等損益額	81,275,633円
収益調整金額	533,572,711円
分配準備積立金額	67,998,357円
当ファンドの分配対象収益額	711,307,267円
1万口当たり収益分配対象額	13,947円
1万口当たり分配金額	－円
収益分配金金額	－円

*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】

- ①投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、記載変更を行い、信託約款に所要の変更を行いました。
(2025年4月1日)
- ②2025年4月に使用開始の交付目論見書、請求目論見書記載の「代表的な資産クラスの騰落率の平均値」について誤りがございました。
誤記載の内容および訂正内容については、下記の通りです。

記

<誤記載の箇所>

交付目論見書、請求目論見書の「ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較」のグラフのうち、「新興国債」の騰落率の「平均値」(2020年2月末～2025年1月末)

<訂正内容>

正：6.7

誤：6.6

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 / 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 (配当込み、円換算ベース)		投資信託証券 組入比率	不動産 投信指 先物比	純総 資産額
	期騰落	中率	期騰落	中率			
	円	%		%	%	%	百万円
38期(2023年11月10日)	22,423	1.3	370,150.34	1.1	97.7	2.2	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 / 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（「SPDJJI」）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SPDJJI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、SPDJJI、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 2 0 0 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 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 先 物 比 率
	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率	騰 落 率		
(期 首) 2025年5月12日	円	%		%	%	%
	30,317	—	497,248.40	—	96.9	3.1
5月末	30,097	△ 0.7	493,567.04	△ 0.7	97.8	2.3
6月末	31,335	3.4	514,824.43	3.5	97.4	2.0
7月末	32,821	8.3	539,290.48	8.5	98.0	2.0
8月末	34,509	13.8	567,150.69	14.1	97.9	2.1
9月末	34,041	12.3	557,632.60	12.1	97.0	2.8
10月末	35,194	16.1	576,174.07	15.9	96.9	3.0
(期 末) 2025年11月10日	34,128	12.6	558,927.78	12.4	96.9	3.0

(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

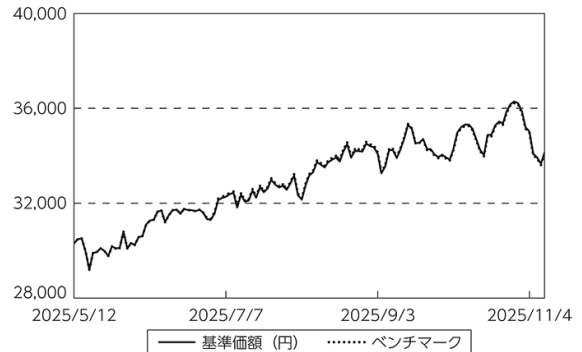
◎基準価額の動き

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

ファンドの騰落率は、ベンチマークの騰落率(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、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)

- ・ 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	円	%	(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)	1	0.004	
(先 物 ・ オ プ シ ョ ン)	(1)	(0.002)	
(b) そ の 他 費 用	5	0.016	(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
(保 管 費 用)	(5)	(0.016)	
(そ の 他)	(0)	(0.000)	
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。

○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)		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	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	
HOMEKO 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	口 数 ・ 金 額	7,863	7,528	42,915	4,300,520	
	銘柄 数 < 比 率 >	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			当期	
			買建額	売建額
外国	不動産投信指数先物取引	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	
	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
	円
(A) 資産	4,453,126,363
コール・ローン等	115,672,650
投資証券(評価額)	4,300,520,424
未収入金	4,007,280
未収配当金	2,205,485
未収利息	111
差入委託証拠金	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
eMAXIS 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
	円
(A) 配当等収益	63,589,148
受取配当金	62,233,984
受取利息	1,355,164
(B) 有価証券売買損益	449,285,348
売買益	502,557,310
売買損	△ 53,271,962
(C) 先物取引等取引損益	△ 14,681
取引益	9,096,713
取引損	△ 9,111,394
(D) 保管費用等	△ 695,511
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	512,164,304
(F) 前期繰越損益金	2,803,575,028
(G) 追加信託差損益金	138,176,702
(H) 解約差損益金	△ 317,311,795
(I) 計(E+F+G+H)	3,136,604,239
次期繰越損益金(I)	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。