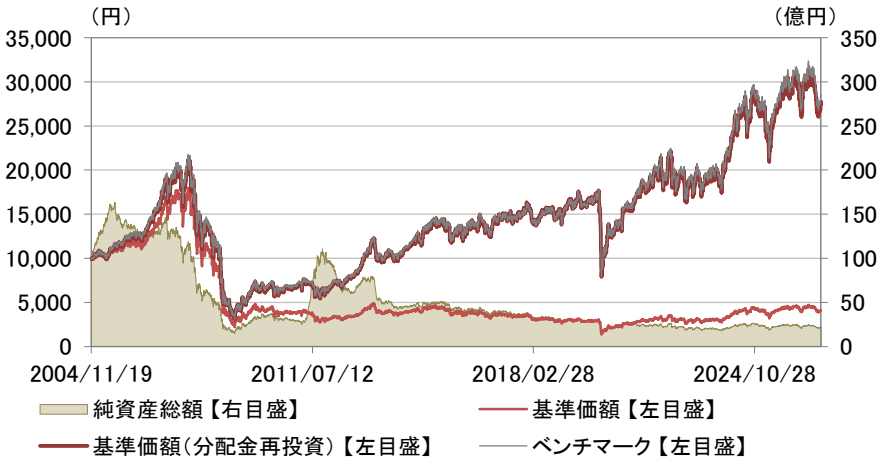
オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

月次レポート

2026年
10月30日現在

■基準価額および純資産総額の推移



・基準価額、基準価額（分配金再投資）は、運用管理費用（信託報酬）控除後の値です。
・信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。
・基準価額（分配金再投資）は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。
・ベンチマークは、S&P／ASX 200 A－REITインデックス（配当込み、円換算ベース）です。
詳しくは、後記の「本資料で使用している指数について」をご覧ください。
・ベンチマークは、設定日を10,000として指数化しています。

■基準価額および純資産総額

基準価額（1万口当たり）	4,115円
前月末比	+214円
純資産総額	21.84億円

■分配金実績（1万口当たり、税引前）

決算期	決算日	分配金
第260期	2026/10/13	5円
第259期	2026/09/10	5円
第258期	2026/08/10	5円
第257期	2026/07/10	5円
第256期	2026/06/10	5円
第255期	2026/05/11	5円
設定来累計		8,915円

・運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

■騰落率

	過去1ヵ月	過去3ヵ月	過去6ヵ月	過去1年	過去3年	設定来
ファンド	5.6%	−8.3%	−5.2%	−6.5%	59.0%	177.4%
ベンチマーク	5.7%	−8.5%	−5.1%	−6.1%	61.0%	185.9%

・実際のファンドでは、課税条件によってお客さまごとの騰落率は異なります。
また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
・設定来のファンドの騰落率は、10,000を起点として計算しています。
・分配金実績がある場合は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。

■資産構成

	比率
実質外国REIT	100.0%
内　現物	95.7%
内　先物	4.3%
コールローン他	−0.0%

■用途別組入比率

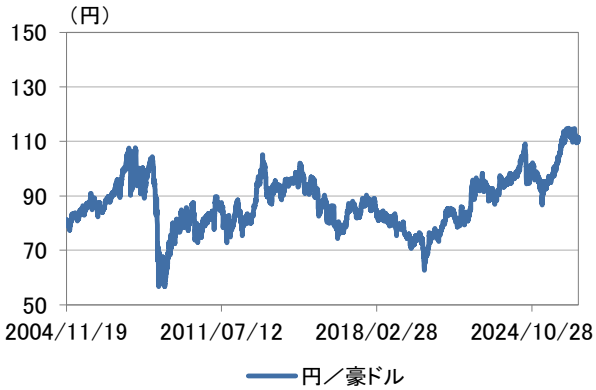
用途	比率
1 工業用	38.0%
2 各種・分散投資型	26.3%
3 店舗用	25.3%
4 オフィス	4.1%
5 住宅用	1.4%
6 専門・その他投資型	0.7%

■当月の基準価額の変動要因（概算）

	寄与度（円）
為替要因	24
REIT要因	198
その他（信託報酬等）	−2
分配金	−5
基準価額（分配落後）	214

・基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その正確性、完全性を保証するものではありません。

■【参考】為替相場の推移（設定来）



・三菱UFJ銀行発表の対顧客電信売買相場の仲値。

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・コールローン他は未収・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。・用途は、GICS（世界産業分類基準）で分類しています。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

月次レポート

2026年
10月30日現在

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

■組入上位20銘柄

組入銘柄数: 18銘柄

	銘柄	用途	比率	ベンチマーク構成比	（参考）予想配当利回り
1	GOODMAN GROUP	工業用	37.0%	38.6%	1.1%
2	SCENTRE GROUP	店舗用	12.3%	12.8%	5.2%
3	STOCKLAND	各種・分散投資型	6.8%	7.1%	6.0%
4	CHARTER HALL GROUP	各種・分散投資型	6.4%	6.7%	2.6%
5	VICINITY CENTRES	店舗用	6.3%	6.6%	5.6%
6	GPT GROUP	各種・分散投資型	6.1%	6.4%	5.1%
7	MIRVAC GROUP	各種・分散投資型	4.8%	5.0%	5.5%
8	DEXUS/AU	オフィス	4.1%	4.2%	6.5%
9	REGION GROUP	店舗用	1.8%	1.8%	6.3%
10	INGENIA COMMUNITIES GROUP	住宅用	1.4%	1.5%	1.9%
11	BWP PROPERTY GROUP LTD	店舗用	1.4%	1.5%	5.6%
12	CHARTER HALL LONG WALE REIT	各種・分散投資型	1.4%	1.5%	7.6%
13	HOMECO DAILY NEEDS REIT	店舗用	1.4%	1.4%	7.8%
14	CHARTER HALL RETAIL REIT	店舗用	1.2%	1.3%	7.3%
15	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	工業用	1.0%	1.0%	6.0%
16	WAYPOINT REIT	店舗用	0.9%	1.0%	7.9%
17	CENTURIA CAPITAL GROUP	各種・分散投資型	0.8%	0.8%	8.9%
18	ARENA REIT	専門・その他投資型	0.7%	0.7%	7.4%
19	－	－	－	－	－
20	－	－	－	－	－

■【参考】予想配当利回り

ファンド平均
3.7%

・配当利回りは、組入不動産投資信託証券のBloomberg発表の作成時における予想配当利回り。（予想値のないものは実績値、実績値もないものは「－」で算出しています。）

・ファンド平均とは、各銘柄の配当利回りを加重平均したものです。

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・用途は、GICS（世界産業分類基準）で分類しています。

■本資料で使用している指数について
・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。

■GICS(世界産業分類基準)について
・Global Industry Classification Standard("GICS")は、MSCI Inc.とS&P(Standard & Poor's)が開発した業種分類です。GICSに関する知的財産所有権はMSCI Inc.およびS&Pに帰属します。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

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。

投資信託から分配金が支払われるイメージ

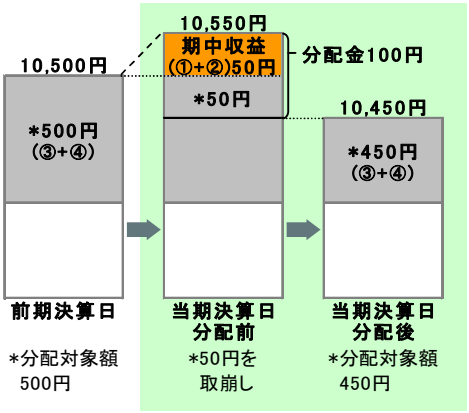


●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

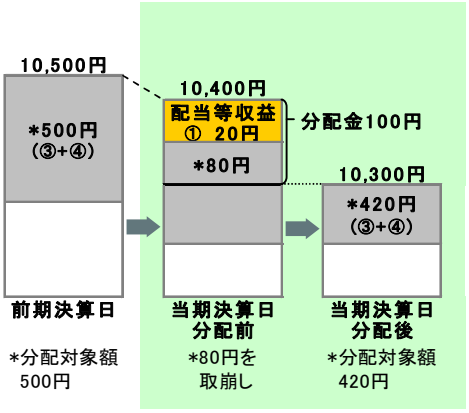
分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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



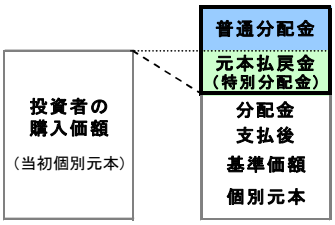
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

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。

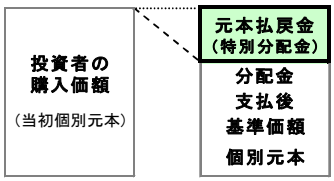
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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、投資信託説明書（交付目論見書）をご参照ください。

購入時手数料に関する留意事項

お客さまにご負担いただく購入時手数料の具体例は以下の通りです。販売会社によっては金額指定（購入時手数料を含む場合と含まない場合があります）、口数指定のいずれかのみのお取扱いになる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。

[金額を指定して購入する場合]（購入時手数料を含む場合）

例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料（税込）をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

[口数を指定して購入する場合]

例えば、基準価額10,000円（1万口当たり）の時に100万口ご購入いただく場合、購入時手数料＝（10,000円÷1万口）×100万口×手数料率（税込）となり、100万円と購入時手数料の合計額をお支払いいただくことになります。

オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

ファンドの目的・特色

■ファンドの目的
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実質的な主要投資対象とし、当該上場不動産投資信託証券の指標であるS&P／ASX 200 A－REITインデックス（配当込み、円換算ベース）と連動する投資成果をめざします。

■ファンドの特色
特色1　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て運用を行います。

特色2　原則として、為替ヘッジは行いません。

特色3　原則として毎月、収益を分配します。
・決算日（毎月10日（休業日の場合は翌営業日））に、基準価額水準、市況動向等を勘案したうえで、収益を分配します。
・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。なお、分配原資が少額の場合は、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。

■ファンドの仕組み
・運用は主にオーストラリア・リート・マザーファンドへの投資を通じて、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へ実質的に投資するファミリーファンド方式により行います。

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すが、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。
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生じた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。
・ファンドは、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。
・対象指数との連動性を保つために特定の銘柄に集中投資することがあります。そのため、当該銘柄の影響を大きく受ける場合があります。

オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信／インデックス型

手続・手数料等

■お申込みメモ

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1万口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。
換金単位	1万口単位または1口単位のいずれか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。 ・オーストラリア証券取引所、シドニーの銀行の休業日 ※具体的な日付については、委託会社のホームページ（「ファンド関連情報」内の「お申込み不可日一覧」）をご覧ください。
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付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。
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	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、およびすでに受付けた購入・換金のお申込みの受付を取消すことがあります。
信託期間	無期限（2004年11月19日設定）
繰上償還	受益権の口数が当初設定口数の10分の1または10億口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。
決算日	毎月10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。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人受益者については、収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。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。くわしくは、販売会社にご確認ください。税法が改正された場合等には、変更となることがあります。

■ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用	
購入時手数料	購入価額に対して、上限2.75％（税抜2.5％）（販売会社が定めます） （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
お客さまが信託財産で間接的に負担する費用	
運用管理費用（信託報酬）	日々の純資産総額に対して、年率0.825％（税抜 年率0.75％）をかけた額 ※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。
その他の費用・手数料	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・その他信託事務の処理にかかる諸費用等についてもファンドが負担します。 ※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。

※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。

本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJアセットマネジメントが作成した資料です。投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。●本資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。●本資料は信頼できると判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性等を保証するものではありません。●本資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。

●委託会社（ファンドの運用の指図等）
三菱UFJアセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第404号
加入協会：一般社団法人資産運用業協会
＜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（ファンドの財産の保管・管理等）
三菱UFJ信託銀行株式会社

ご購入の際には、必ず投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

2026年10月30日現在

販売会社情報一覧表

投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は下記の販売会社まで

ファンド名称：オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）

商号	登録番号等		日本証券業協会	一般社団法人資産運用業協会	一般社団法人金融先物取引業協会	一般社団法人第二種金融商品取引業協会	一般社団法人日本STO協会
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○	○	○	○	○
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者　株式会社SBI証券）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○		○		
八十二証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第21号	○	○			
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第164号	○		○		
株式会社三菱UFJ銀行（インターネット専用）（※）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第5号	○		○	○	
三菱UFJ　eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	○	○
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第2336号	○	○	○	○	○
楽天証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第195号	○	○	○	○	○

・商号欄に＊の表示がある場合は取次販売会社です。・商号欄に（※）の表示がある場合は新規申込のお取扱いを中止しております。