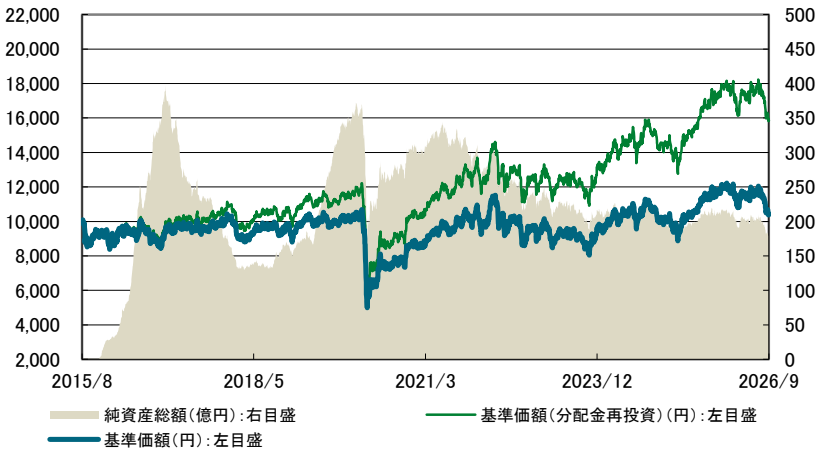
オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

基準価額の推移



※ データは、当初設定日から作成基準日までを表示しています。
※ 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。
※ 基準価額は、信託報酬控除後です。

基準価額、純資産総額

	当月末	前月末比
基準価額	10,404 円	－ 863 円
純資産総額	178.57 億円	－ 15.61 億円

期間別騰落率

	騰落率	オーストラリア・ドル/円
1ヵ月	−7.35%	−4.09%
3ヵ月	−10.59%	−1.43%
6ヵ月	−1.78%	0.26%
1年	−4.53%	12.33%
3年	33.58%	14.47%
設定来	58.44%	20.02%

※ ファンドの騰落率は、分配金（税引前）を再投資したものとして計算しています。
※ オーストラリア・ドル/円レートは、TTMレートを使用しています。

分配の推移（1万口当たり、税引前）

設定来分配金合計額　　4,045 円

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2025年	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円
2026年	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 円	35 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。

組入投資信託証券の状況

投資信託証券	比率
フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREITファンド（適格機関投資家専用）*	98.37%
マネープールマザーファンド	0.00%
その他	1.63%
合計	100.00%

＊ 以下「主要投資対象ファンド」ということがあります。
※ 対純資産総額比です。

＜本資料のお取扱いにおけるご留意点＞
●当資料は三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
●ご購入のお申込みの際は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。
●投資信託は値動きのある有価証券等（外貨建資産には為替変動リスクを伴います。）に投資しますので基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆様に帰属します。
●投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外でご購入いただいた場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
●当資料は信頼できると判断した各種情報等に基づき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
●当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータに基づき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来の市場環境の変動等により運用方針等が変更される場合があります。

オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREIT マザーファンドの資産の状況

※「フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREIT マザーファンド」は、「フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREITファンド（適格機関投資家専用）」の主要投資対象です。

資産内容

REIT	97.04%
短期金融資産等	2.96%
合 計	100.00%

※ 対純資産総額比です。

特性値

予想配当利回り	5.58%
銘柄数	24

※ 予想配当利回り（税引前）は、各種情報を基に組入銘柄の予想配当利回りを加重平均して算出した値（対純資産総額比）です。また、ファンドの運用利回り等を示唆するものではありません。

用途別組入状況

	用途	比率
1	商業施設	35.35%
2	分散型	31.23%
3	物流・産業用施設	11.79%
4	オフィス	6.97%
5	その他特化型	6.56%
6	住居用施設	4.00%
7	ヘルスケア	1.15%
8	ホテル＆リゾート	0.00%

※ 対純資産総額比です。

ファンドマネージャーのコメント

【市場動向】
当月のオーストラリアREIT市場は、下落しました。上旬は、中東情勢の緊迫化を背景に原油価格が上昇したことに加え、オーストラリアの実質GDP（国内総生産）が市場予想を上回ったことを受けて、RBA（オーストラリア準備銀行）の追加利上げ観測が強まったため下落しました。中旬は、引き続き原油高に伴うインフレ懸念が投資家心理を圧迫したことから一段と下落しました。下旬は、RBAの理事会を控えて方向感に欠ける展開となりました。

当月の豪ドル/円相場は、豪ドル安・円高となりました。上旬は、日銀の追加利上げ観測が強まったことに加え、日本の投資家による海外資金の還流観測などを背景に、豪ドル安・円高が進行しました。中旬は、ブロックRBA総裁のタカ派的な発言を受けて、理事会での追加利上げ観測が高まったことから、豪ドル高・円安が優勢となりました。下旬は、RBAは市場予想通り利上げを実施したものの、理事会後の記者会見でブロックRBA総裁が金利据え置きも検討したと発言したことから、月末にかけて豪ドル安・円高が優勢となりました。

9月はREIT市場が下落したため、当ファンドで保有する銘柄についてはパフォーマンスが冴えないものが多くみられました。インジニア・コミュニティーズ（住居用施設）などがプラスに寄与しました。一方、ビシニティ・センターズ（商業施設）、グッドマン・グループ（物流・産業用施設）、アスペン・グループ（分散型）などがマイナスに影響しました。

【今後の見通しと運用方針】
オーストラリア経済において、不動産を始めとする実物資産は社会インフラの基本的な構成要素です。運用チームでは、インフレ率が上昇したとしてもコストを転嫁することで、利益を維持・拡大できる価格決定力のある銘柄に着目しています。このような銘柄に着目することにより、ポートフォリオ全体のインフレへの耐性を高めることができ、魅力的な運用パフォーマンスを追求できると考えています。

当ファンドはオーストラリアの証券取引所に上場しているREITへの投資を目的としたファンドです。主に収益の成長性とバリュエーションに着目して投資銘柄を選定し、配当収入の確保と信託財産の中長期的成長を目指します。また、流動性と配当利回りに配慮しながらポートフォリオを構築してまいります。

※「フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREIT マザーファンド」の資産内容等は、三井住友トラスト・アセットマネジメントがフランクリン・テンプルトン・ジャパン株式会社からの情報提供に基づき作成しておりますが、掲載データに関する情報の正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。

オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREIT マザーファンドの資産の状況

※「フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREIT マザーファンド」は、「フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREITファンド（適格機関投資家専用）」の主要投資対象です。

組入上位10銘柄

	銘柄	用途	比率	銘柄解説
1	ストックランド	分散型	8.86%	オーストラリア国内の店舗や商業用不動産に投資し、運用管理する不動産投資信託。不動産開発・管理、ホテル管理に加えて、ファイナンスを含む関連サービスも提供する。
2	センター・グループ	商業施設	8.69%	オーストラリア、ニュージーランド国内で、ウエストフィールド・ブランドのショッピングセンターを運営。
3	ビシニティ・センターズ	商業施設	8.17%	オーストラリアでショッピングセンターを所有・運営するREIT。フェデレーション・センターズとノビオン・プロパティ・グループとの合併を受けて誕生。
4	グッドマン・グループ	物流・産業用施設	7.56%	オーストラリアの総合不動産会社。物流倉庫、大規模ビジネス・パーク、オフィスビル等の所有、開発、管理を行っている。
5	GPTグループ	分散型	7.51%	オフィス、ビジネス・パーク、商業施設、ショッピングセンター等、多様なポートフォリオの所有、管理を行う。
6	ミルバック・グループ	分散型	7.13%	総合不動産会社。オーストラリアの商業用オフィス、ショッピングセンター、産業施設、ホテルなどの不動産に投資を行う。
7	デクサス	オフィス	6.97%	シドニー、メルボルン、ブリスベンなどにおいてオフィス・ポートフォリオを運用。産業用不動産や小売不動産への投資も手掛ける。
8	リージョン	商業施設	5.43%	オーストラリア国内でショッピングセンターを所有・運営。オーストラリアの複数の大手スーパーをアンカーテナントとして抱える。
9	ホームコ・デイリー・ニーズREIT	商業施設	4.09%	主にオーストラリアの大都市圏に位置する物件に投資。チェーン店、量販店、医療関連施設などをテナントに抱える。
10	インジニア・コミュニティーズ	住居用施設	4.00%	リタイアメント・ビレッジやホリデーリゾートの居住施設の運営、開発を行う。

※ 対純資産総額比です。

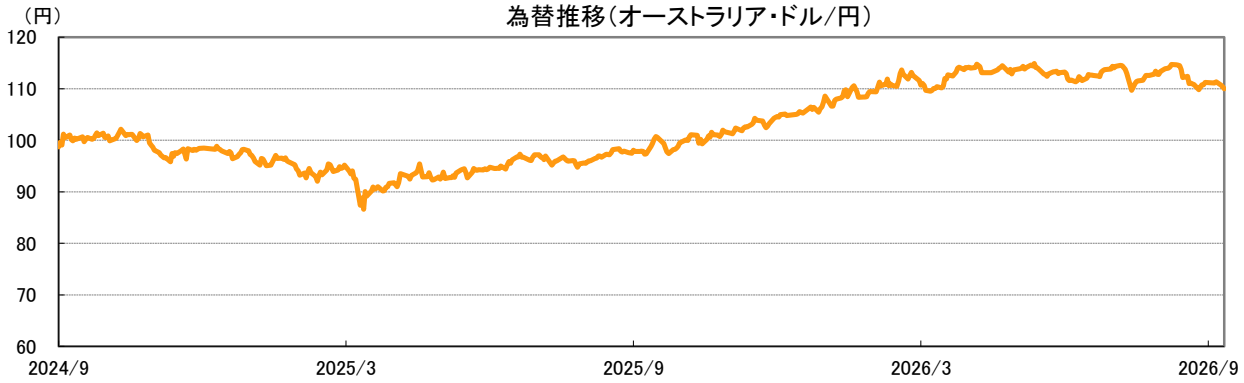
※「フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREIT マザーファンド」の資産内容等は、三井住友トラスト・アセットマネジメントがフランクリン・テンプルトン・ジャパン株式会社からの情報提供に基づき作成しておりますが、掲載データに関する情報の正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。

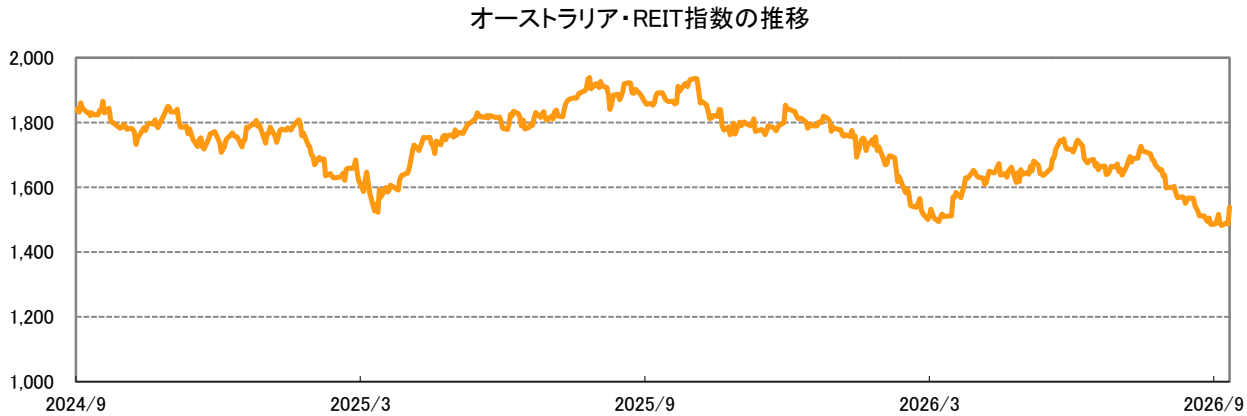
オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

ご参考





※　上記グラフは信頼できると判断したデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成しています。
※　オーストラリア・REIT指数は、S&P/ASX300 A-REIT指数です。当指数に関する著作権等の知的財産権及びその他の一切の権利は指数の開発元もしくは公表元に帰属します。

オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

ファンドの特色

1. 主として、オーストラリアのREIT（不動産投資信託証券）に投資します。
2. 銘柄選定にあたっては、銘柄毎の収益の成長性・割安度・配当利回り・流動性等を勘案します。
3. 原則として、毎月14日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、収益の分配を行います。

投資リスク

《基準価額の変動要因》

- ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。
  従って、**投資者の皆様の投資元本は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。**
- **信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様に帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

【リートの価格変動リスク】
リートの価格は、不動産市況（不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等）、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。

【為替変動リスク】
為替相場は、各国の経済状況、政治情勢等の様々な要因により変動します。投資先の通貨に対して円高となった場合には、基準価額の下落要因となります。

【信用リスク】
有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【流動性リスク】
時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【金利変動リスク】
債券の価格は、一般的に金利低下（上昇）した場合は値上がり（値下がり）します。また、発行者の財務状況の変化等及びそれらに関する外部評価の変化や国内外の経済情勢等により変動します。債券価格が下落した場合は、基準価額の下落要因となります。

※ 基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。

《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、大量の換金申込が発生し短期間で換金代金を手当てする必要が生じた場合や組入資産の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が中止、取り消しとなる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

お申込みメモ

購入単位・・・販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

購入価額・・・購入申込受付日の翌営業日の基準価額とします。
（基準価額は1万口当たりで表示しています。）

換金単位・・・販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

換金価額・・・換金申込受付日の翌営業日の基準価額とします。（信託財産留保額の控除はありません。）

換金代金・・・原則として、換金申込受付日から起算して7営業日目からお支払いします。

申込締切時間・・・原則として、販売会社の営業日の午後3時半までにお申込みが行われ、販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日のお申込受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、詳しくは販売会社にお問い合わせください。

購入・換金申込受付不可日・・・申込日当日が次のいずれかの場合は、購入・換金のお申込みを受け付けないものとします。
オーストラリア証券取引所の休業日
シドニーの銀行休業日
メルボルンの銀行休業日

換金制限・・・ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

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、及びすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消すことがあります。

信託期間・・・原則として、2015年8月7日（設定日）から2030年7月16日までとします。

繰上償還・・・委託会社は、主要投資対象ファンドが償還されることとなった場合、このファンドを解約し、信託を終了（繰上償還）させます。
次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了（繰上償還）させることができます。
・受益権の口数が30億口を下回ることとなった場合
・ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合
・やむを得ない事情が発生した場合

決算日・・・毎月14日（休業日の場合は翌営業日）です。

収益分配・・・年12回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。

課税関係・・・課税上は株式投資信託として取り扱われます。
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。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。

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

購入申込受付日の翌営業日の基準価額に**3.3%（税抜3.0%）を上限**として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

■ 信託財産留保額

ありません。

《投資者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）

運用管理費用（信託報酬）の総額は、以下の通りです。

＜当ファンド＞
純資産総額に対して年率1.133%（税抜1.03%）を乗じて得た額

＜投資対象とする投資信託証券＞
純資産総額に対して年率0.605%（税抜0.55%）

＜実質的な負担＞
純資産総額に対して**年率1.738%程度（税抜1.58%程度）**

この値は目安であり、投資対象ファンドの実際の組入れ状況等により変動します。

■ その他の費用・手数料

有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用等をその都度、監査費用等を日々、ファンドが負担します。この他、投資対象とする投資信託証券においては、当該投資信託証券の信託報酬とは別に、投資信託財産に関する租税や、投資信託の運営・運用等に要する諸費用が発生します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。また、上場投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託証券の費用は表示しておりません。

※ 詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）の「お申込みメモ」、「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

＜本資料のお取扱いにおけるご留意点＞を必ずお読みください。

オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

委託会社・その他の関係法人の概要

■ 委託会社　三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社（ファンドの運用の指図を行う者）
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第347号
加　入　協　会　：　一般社団法人資産運用業協会
ホームページ　：　https://www.smtam.jp/
フリーダイヤル　：　0120-668001　受付時間 9:00～17:00 [土日・祝日等は除く]

SMTAM投信関連情報サービス
お客様が指定されたファンドに関する情報（基準価額、レポート）や投資に関するコラム等をLINEでお知らせします。
※LINEご利用設定は、お客様のご判断でお願いします。
※サービスのご利用にあたっては、あらかじめ「SMTAM投信関連情報サービス利用規約」をご確認ください。

■ 受託会社　三井住友信託銀行株式会社（ファンドの財産の保管及び管理を行う者）

販売会社

商号等		登録番号	加入協会			
			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
株式会社イオン銀行（委託金融商品取引業者マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633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）※1	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○		○	
株式会社SBI新生銀行（委託金融商品取引業者マネックス証券株式会社）※1	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○		○	
株式会社熊本銀行	登録金融機関	九州財務局長（登金）第6号	○			
株式会社十八親和銀行	登録金融機関	福岡財務支局長（登金）第3号	○			
株式会社福岡銀行	登録金融機関	福岡財務支局長（登金）第7号	○		○	
三井住友信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長（登金）第649号	○	○	○	
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	○	○	○	○
立花証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第110号	○		○	
東海東京証券株式会社（加入協会：一般社団法人日本STO協会）	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第140号	○	○	○	○
野村證券株式会社（加入協会：一般社団法人日本STO協会）※2	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第142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	○		○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第165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	○	○	○	○
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	○	○	○	○

※1　ネット専用のお取り扱いとなります。
※2　換金のみの受付となります。
・お申込み、投資信託説明書（交付目論見書）のご請求は、販売会社へお申し出ください。
・販売会社は今後変更となる場合があります。

オーストラリアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

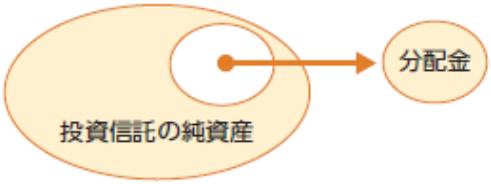
追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日　：　2015年8月7日
作成基準日　：　2026年9月30日

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。

投資信託で分配金が支払われるイメージ

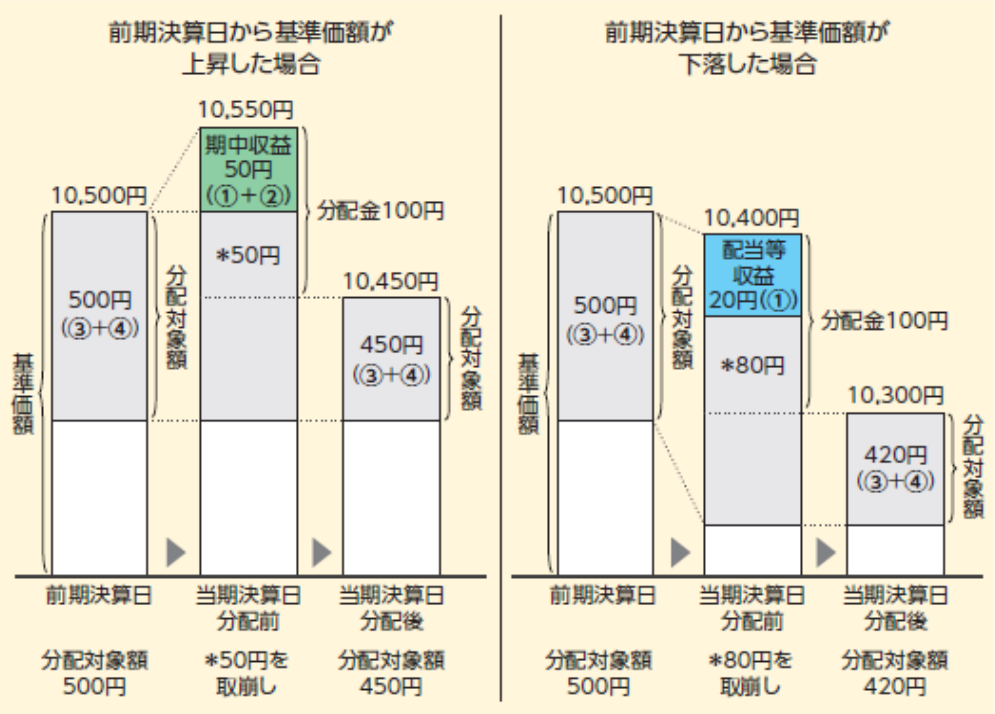


分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

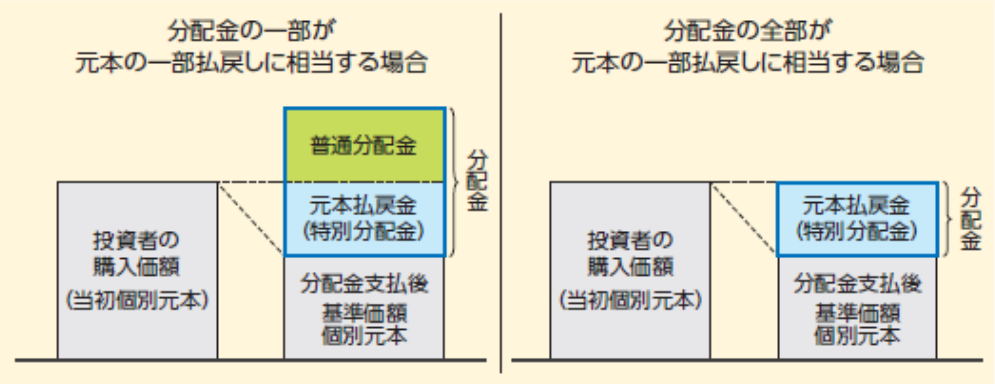
※分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
分配対象額とは、
① 経費控除後の配当等収益
② 経費控除後の評価益を含む売買益
③ 分配準備積立金
④ 収益調整金
です。

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

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、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。



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。 ※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）の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。
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。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、分配後はその金額だけ個別元本が減少します。 ※元本払戻金（特別分配金）部分は非課税扱いとなります。