

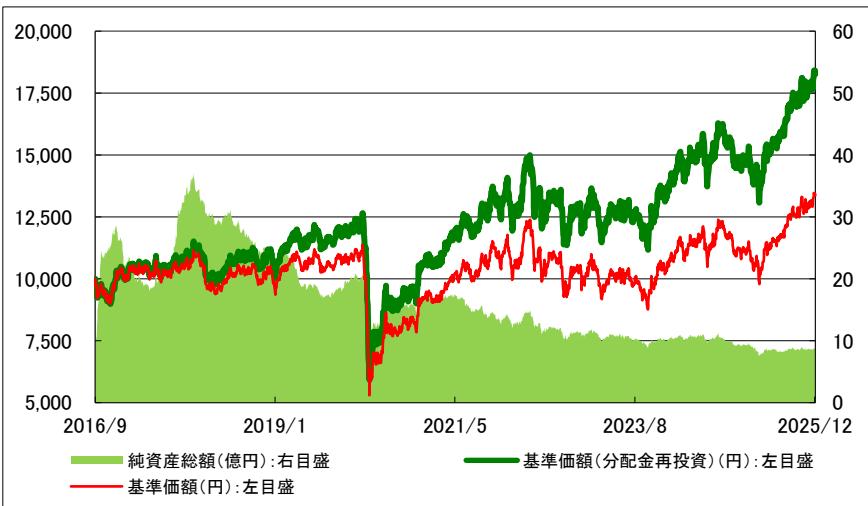


オーストラリアREITファンド(毎月決算型／年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2025年12月30日

オーストラリアREITファンド(毎月決算型)

◆ 基準価額・純資産総額の推移(毎月決算型)



- ※ 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(毎月決算型)

	当月末	前月末比
基準価額	13,365 円	+ 279 円
純資産総額	8.73 億円	- 0.00 億円

◆ 期間別騰落率(毎月決算型)

<ご参考>	
	騰落率
オーストラリア・ドル/円	
1ヵ月	2.37%
3ヵ月	7.34%
6ヵ月	19.14%
1年	22.39%
3年	47.61%
設定来	82.70%
	33.14%

※ 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おり、実際の投資者利回りとは異なります。

※ オーストラリア・ドル/円レートは、TTMレート(三菱UFJ銀行公表)を使用しています。

◆ 分配の推移(1万口当たり、税引前)(毎月決算型)

設定来分配金合計額 3,210 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
2024年	30円											
2025年	30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(毎月決算型)

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)	97.56%
FOFs用短期金融資産ファンド(適格機関投資家専用)	0.01%
その他	2.44%
合計	100.00%

※ 対純資産総額比です。

<当資料の取扱いに関する留意事項>を必ずお読みください。



オーストラリアREITファンド(毎月決算型／年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2025年12月30日

オーストラリアREITファンド(年2回決算型)

◆ 基準価額・純資産総額の推移(年2回決算型)



- ※ 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(年2回決算型)

	当月末	前月末比
基準価額	18,331 円	+ 427 円
純資産総額	8.30 億円	+ 0.11 億円

◆ 期間別騰落率(年2回決算型)

<ご参考>	
	騰落率
オーストラリア・ドル/円	
1ヶ月	2.38%
3ヶ月	7.42%
6ヶ月	19.28%
1年	22.40%
3年	48.06%
設定来	83.31%
	33.14%

※ 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おり、実際の投資者利回りとは異なります。

※ オーストラリア・ドル/円レートは、TTMレート(三菱UFJ銀行公表)を使用しています。

◆ 分配の推移(1万口当たり、税引前)(年2回決算型)

設定来分配金合計額 0 円

決算期	2024年12月	2025年6月	2025年12月
分配金	0 円	0 円	0 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(年2回決算型)

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)	97.70%
FOFs用短期金融資産ファンド(適格機関投資家専用)	0.00%
その他	2.29%
合計	100.00%

※ 対純資産総額比です。

<当資料の取扱いに関する留意事項>を必ずお読みください。



オーストラリアREITファンド(毎月決算型／年2回決算型) 追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2025年12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	98.96%
短期金融資産等	1.04%
合計	100.00%

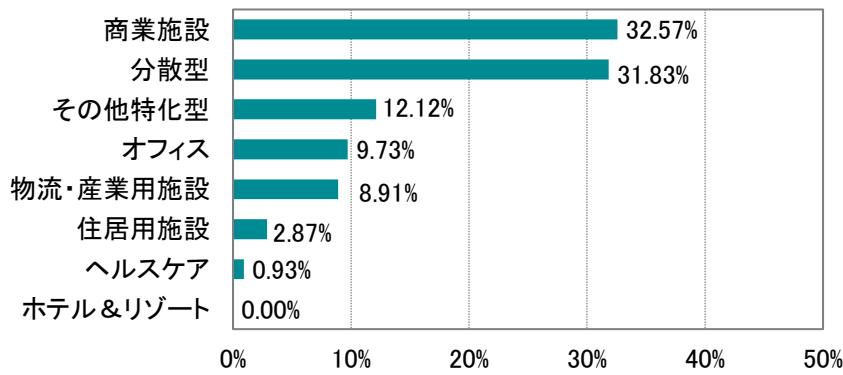
※ 対純資産総額比です。

◆ 特性値

予想配当利回り	4.73%
銘柄数	28

※ 予想配当利回り(税引前)は、各種情報をもと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



※ 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、上昇しました。上旬は、オーストラリア準備銀行(RBA)が当月の理事会で市場予想通り政策金利を据え置いたものの、理事会後の会見でプロックRBA総裁が追加利下げの可能性を否定し、金融引き締めもあり得ると発言したことから、REIT市場は下落しました。中旬は、米連邦準備制度理事会(FRB)の利下げなどを背景に市場のセントメントが改善したことから、REIT市場は上昇しました。下旬は、インフレリスクの高まりを指摘したRBA理事会の議事要旨などを受けてRBAの利上げ観測が強まったことから、金利上昇による収益拡大期待を背景に金融株が相場をけん引し株式市場が上昇したため、REIT市場も堅調に推移しました。

当月の豪ドル・円相場は、豪ドル高・円安となりました。上旬は、堅調な豪経済指標やプロックRBA総裁のタ力派的な発言を受けて、RBAの利上げ前倒し観測が強まることから、豪ドル高・円安が進みました。中旬は、当月の金融政策決定会合を控え、日銀の利上げ観測が高まることから、豪ドル安・円高が一時優勢となりました。しかし、政策金利を引き上げた会合後の会見において、植田日銀総裁が利上げペースを速めることに慎重な姿勢を示すと、豪ドル高・円安に転じました。下旬は、RBA議事要旨を受けてオーストラリアの債券利回りが上昇したことや、鉄鉱石などコモディティ価格が堅調に推移したことによって、豪ドル・円相場は一段と上昇しました。

【運用状況と運用方針】

12月はREIT市場が上昇したため、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良好なものが比較的多くみられました。ナショナル・ストレージREIT(その他特化型)、ビシニティ・センターズ(商業施設)などがプラスに寄与しました。一方、ストックランド(分散型)、ミルバック・グループ(分散型)などがマイナスに寄与しました。

投資行動に関しては、GDIプロパティ・グループ(オフィス)を売却しました。引き続き、投資対象となるREITのファンダメンタルズとバリュエーションに着目して投資銘柄を選定し、ポートフォリオを構築していく方針です。

オーストラリアは高所得、堅調な人口増加、責任ある政府に引き続き支えられています。豪消費者物価指数(CPI)の強い結果を受け、市場ではRBAによる追加利下げは当面見込まれていませんが、RBAは2024年に4.35%だった政策金利を3.60%まで引き下げており、これが金融緩和や住宅ローン金利低下の恩恵を受ける実物資産と高配当株にとって追い風になるとみています。通貨に関しては、比較的小さい財政赤字、控えめな政府債務対GDP比、そして完全雇用による経済活動の活性化などを背景に、豪ドルは相対的に堅調さを維持すると考えています。

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の状況」は、スカイオーシャン・アセットマネジメントがフランクリン・テンプルトン・ジャパンからの情報提供にもとづき作成していますが、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。

＜当資料の取扱いに関する留意事項＞を必ずお読みください。

スカイオーシャン・アセットマネジメント



オーストラリアREITファンド(毎月決算型／年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2025年12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

◆ 組入上位10銘柄

	銘柄	用途	比率	銘柄解説
1	センター・グループ	商業施設	8.91%	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。
2	ナショナル・ストレージREIT	その他特化型	7.73%	オーストラリアの不動産投資信託。個人および事業者向け収納スペース、記録保管、車両倉庫などのストレージ・サービスを提供。
3	ビシニティ・センターズ	商業施設	7.54%	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経て誕生。
4	GPTグループ	分散型	6.97%	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。
5	ストックランド	分散型	6.79%	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。
6	デクサス	オフィス	6.38%	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。
7	ミルバッック・グループ	分散型	5.85%	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。
8	グッドマン・グループ	物流・産業用施設	4.31%	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。
9	リージョン	商業施設	4.03%	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。
10	アスペン・グループ	分散型	3.96%	オーストラリアの不動産会社。一般向けや高齢者向けの住宅や宿泊施設などの所有・運営を手掛ける。

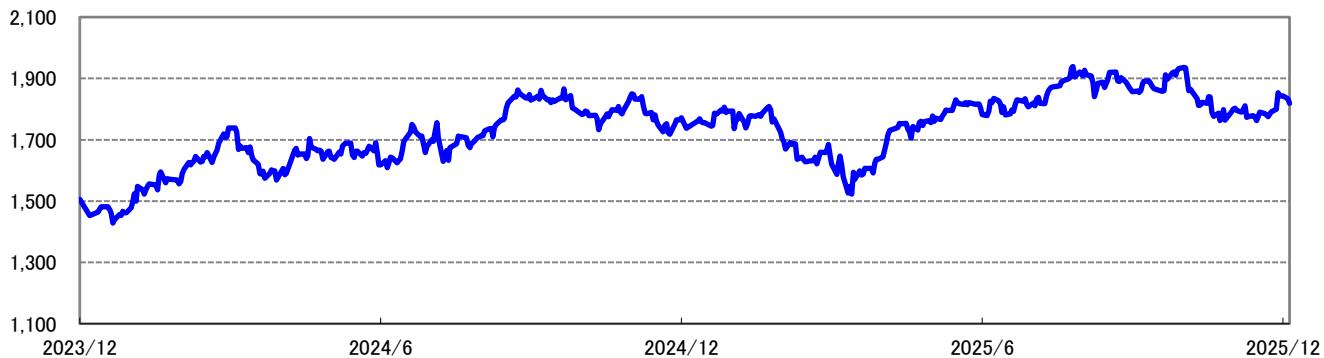
※ 対純資産総額比です。

◇ 「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の状況」は、スカイオーシャン・アセットマネジメントがフランクリン・テンプルトン・ジャパンからの情報提供にもとづき作成していますが、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。

ご参考



オーストラリア・REIT指数の推移



※ 上記グラフは信頼できると判断したデータをもとにスカイオーシャン・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およ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。

＜当資料の取扱いに関する留意事項＞を必ずお読みください。



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. 毎月決算型と年2回決算型があります。

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。
したがって、**投資者の皆さま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および損失は、すべて投資者の皆さまに帰属します。**
- **投資信託は預貯金とは異なります。**

【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、リートおよ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、また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およびそれ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、大量の換金申込みが発生し短期間で換金代金を手当て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けが中止・取消となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

＜当資料の取扱いに関する留意事項＞を必ずお読みください。

スカイオーシャン・アセットマネジメント



オーストラリアREITファンド(毎月決算型／年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2025年12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。
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、午後3時30分までに販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の受付分とします。 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。
申込受付不可日	<ul style="list-style-type: none"> ・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	… ファンドの規模および商品性格などにもとづき、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および金額の制限をおこなう場合があります。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および取消し	… 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、2016年9月5日(設定日)から2026年12月14日までとします。
繰上償還	… 主要投資対象ファンドが償還される場合には、信託契約を解約し、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。 <ul style="list-style-type: none"> ・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	… 【毎月決算型】毎月14日(休業日の場合は翌営業日)です。 【年2回決算型】毎年6月、12月の各14日(休業日の場合は翌営業日)です。
収益分配	… 【毎月決算型】年12回、毎決算時に原則として収益分配をおこなう方針です。 【年2回決算型】年2回、毎決算時に委託会社が基準価額水準、市場動向などを勘案して分配金額を決定します。
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少額投資非課税制度(NISA)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。 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。
スイッチング	… 「オーストラリアREITファンド(毎月決算型)」および「オーストラリアREITファンド(年2回決算型)」の間でスイッチングができます。スイッチングの方法等は、購入・換金の場合と同様です。(販売会社によっては、スイッチングの取扱いをおこなわない場合があります。)

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)

- ・当ファンド：純資産総額に対して年率1.133%(税抜1.03%)
- ・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%(税込)
※ファンドが投資対象とする投資信託証券のうち信託報酬が最大のものを表示しています。
- ・実質的な負担：純資産総額に対して年率1.738%程度(税込)
※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、信託事務にかかる諸費用等をその都度、監査費用を日々、ファンドが負担します(投資対象ファンドにおいて負担する場合を含みます。)。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。

※ 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。

＜当資料の取扱いに関する留意事項＞を必ずお読みください。

スカイオーション・アセットマネジメント



オーストラリアREITファンド(毎月決算型／年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2025年12月30日

委託会社・その他の関係法人の概要

- 委託会社 スカイオーシャン・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おこなう者)
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2831号
加入協会：一般社団法人投資信託協会
ホームページ：<https://www.soam.co.jp/>
サポートデスク：045-225-1651 受付時間 9:00～17:00 [土日・祝日等は除く]
- 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および管理をおこなう者)

販売会社

商号等	登録番号	加入協会
登録金融機関		
株式会社京都銀行	近畿財務局長(登金)第10号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社きらぼし銀行	関東財務局長(登金)第53号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社きらぼし銀行 (委託金融商品取引業者 きらぼしライフデザイン証券株式会社)	関東財務局長(登金)第53号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
きらぼしライフデザイン証券株式会社	関東財務局長(金商)第3198号	日本証券業協会
ぐんぎん証券株式会社	関東財務局長(金商)第2938号	日本証券業協会
株式会社群馬銀行	関東財務局長(登金)第46号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
浜銀TT証券株式会社	関東財務局長(金商)第1977号	日本証券業協会
株式会社UI銀行 (委託金融商品取引業者 きらぼしライフデザイン証券株式会社)(オンラインサービス専用)	関東財務局長(登金)第673号	日本証券業協会
株式会社横浜銀行	関東財務局長(登金)第36号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会

- ・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。また、販売会社によっては、新規のお申込みを停止している場合があります。

<当資料の取扱いに関する留意事項>

- ◆ 当資料はスカイオーシャン・アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法にもと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ともないます。)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、すべて投資者の皆さんに帰属します。
- ◆ 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、証券会社以外で購入された場合は、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もと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、過去のデータにもと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ファンド(毎月決算型／年2回決算型)
追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2025年12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。

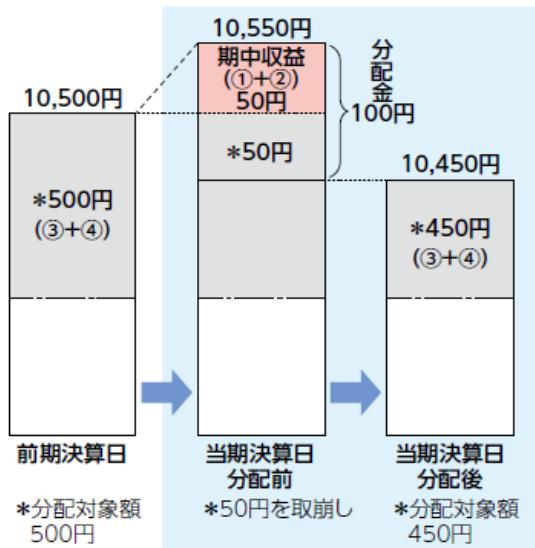
投資信託で分配金が支払われるイメージ



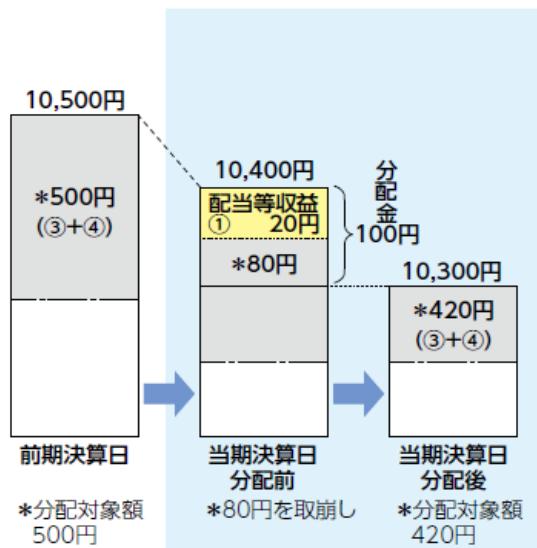
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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)

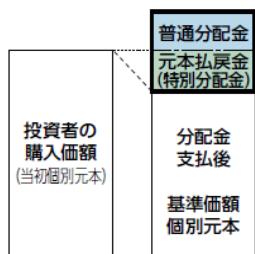


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針にもとづき、分配対象額から支払われます。

※ 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。

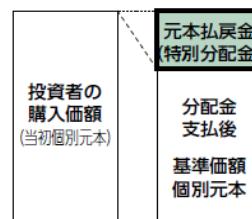
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

＜当資料の取扱いに関する留意事項＞を必ずお読みください。