

## 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、不動産投信指數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	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） 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。 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238期（決算日：2024年12月10日）

第239期（決算日：2025年1月10日）

第240期（決算日：2025年2月10日）

第241期（決算日：2025年3月10日）

第242期（決算日：2025年4月10日）

第243期（決算日：2025年5月12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。

さて、お手持ちの「オーストラリア・リート・オープン（毎月決算型）」は、去る5月12日に第243期の決算を行いましたので、法令に基づいて第238期～第243期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。

今後とも引き続きお引き立て賜りますよう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 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 標 先 物 比 率	純 総 資 産 額
	(分配落)	税 分	込 配	み 金	期 謝	中 落	率		
214期(2022年12月12日)	円 2,918		円 5	% 1.1	355,611.61		% 1.0	% 97.1	% 2.6 百万円 2,065
215期(2023年1月10日)	2,845	5		△ 2.3	348,474.31		△ 2.0	96.9	2.6 1,968
216期(2023年2月10日)	3,020	5		6.3	370,714.85		6.4	97.2	2.7 2,077
217期(2023年3月10日)	2,949	5		△ 2.2	362,122.25		△ 2.3	96.6	2.7 2,017
218期(2023年4月10日)	2,759	5		△ 6.3	338,280.02		△ 6.6	97.0	2.7 1,887
219期(2023年5月10日)	2,978	5		8.1	366,064.47		8.2	96.8	2.7 2,035
220期(2023年6月12日)	2,945	5		△ 0.9	362,854.87		△ 0.9	97.1	2.8 1,996
221期(2023年7月10日)	2,953	5		0.4	365,809.48		0.8	97.7	2.2 1,986
222期(2023年8月10日)	2,981	5		1.1	370,100.29		1.2	97.4	2.5 1,959
223期(2023年9月11日)	3,066	5		3.0	380,576.65		2.8	97.4	2.2 1,992
224期(2023年10月10日)	2,887	5		△ 5.7	358,203.01		△ 5.9	97.1	2.8 1,855
225期(2023年11月10日)	2,976	5		3.3	370,150.34		3.3	97.7	2.2 1,906
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

(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標の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、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（「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プライセンスが三菱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) 当ファンダム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」、「不動産投信指標先物比率」は実質比率を記載しております。

(注) 「不動産投信指標先物比率」は賃建比率－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		投 資 信 託 證 券 組 入 比 率	不 動 産 投 信 指 数 物 比 率
			騰 落 率 (配当込み、円換算ベース)	騰 落 率		
第238期	(期 首) 2024年11月11日	円 4,177	% —	529,739.11	% —	% 97.4
	11月末	4,286	2.6	543,703.62	2.6	97.6
	(期 末) 2024年12月10日	4,123	△ 1.3	523,136.56	△ 1.2	97.4
第239期	(期 首) 2024年12月10日	4,118	—	523,136.56	—	97.4
	12月末	4,117	△ 0.0	523,406.61	0.1	98.2
	(期 末) 2025年1月10日	4,081	△ 0.9	519,809.49	△ 0.6	96.7
第240期	(期 首) 2025年1月10日	4,076	—	519,809.49	—	96.7
	1月末	4,013	△ 1.5	512,169.24	△ 1.5	96.8
	(期 末) 2025年2月10日	4,011	△ 1.6	511,934.96	△ 1.5	96.7
第241期	(期 首) 2025年2月10日	4,006	—	511,934.96	—	96.7
	2月末	3,740	△ 6.6	477,957.32	△ 6.6	97.0
	(期 末) 2025年3月10日	3,605	△10.0	460,121.75	△10.1	96.8
第242期	(期 首) 2025年3月10日	3,600	—	460,121.75	—	96.8
	3月末	3,611	0.3	460,725.19	0.1	97.4
	(期 末) 2025年4月10日	3,244	△ 9.9	413,867.38	△10.1	96.2
第243期	(期 首) 2025年4月10日	3,239	—	413,867.38	—	96.2
	4月末	3,577	10.4	457,330.90	10.5	96.5
	(期 末) 2025年5月12日	3,888	20.0	497,248.40	20.1	96.9

(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入れますので、「投資信託証券組入比率」、「不動産投信指數先物比率」は実質比率を記載しております。

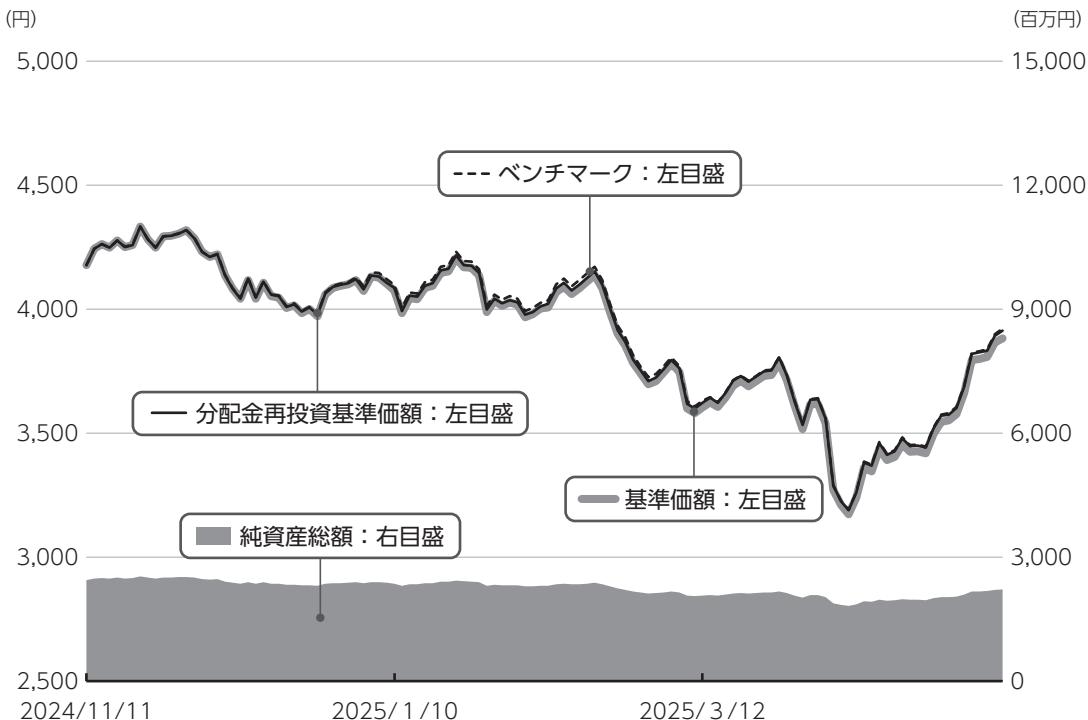
(注) 「不動産投信指數先物比率」は買建比率－売建比率。

# 運用経過

第238期～第243期：2024年11月12日～2025年5月12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238期首	<b>4,177円</b>
第243期末	<b>3,883円</b>
既払分配金	<b>30円</b>
騰 落 率	<b>-6.3%</b>

(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6.3%（分配金再投資ベース）の下落となりました。

### 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（-6.1%）を0.2%下回りました。

## 〉基準価額の主な変動要因

### 下落要因

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238期～第243期：2024年11月12日～2025年5月12日

## 》投資環境について

### ▶豪州REIT市況

豪州REIT市況はほぼ横ばいとなりました。

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、関税に対する強硬姿勢の緩和などを背景に反発し、期

間を通してみるとほぼ横ばいとなりました。

### ▶為替市況

豪ドルは円に対して下落しました。

為替市況は、期間の初めに比べて円高・豪ドル安となりました。

## 》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

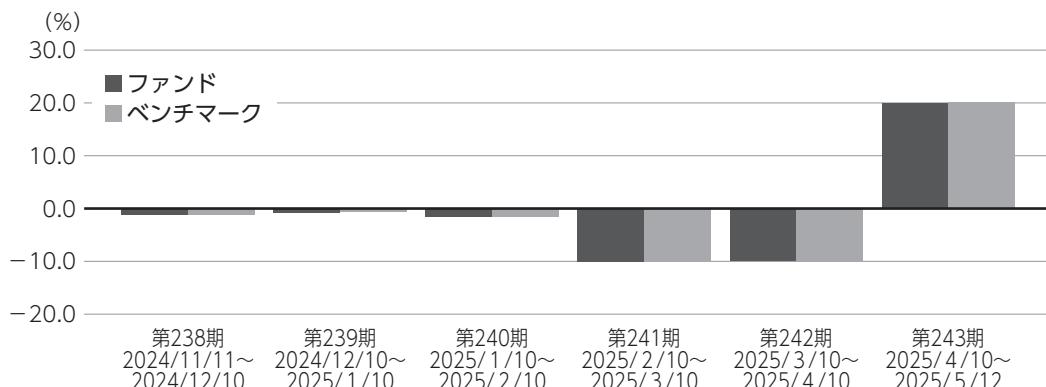
ベンチマークであるS&P/A S X 200 A - R E I T インデックス（配当込み、円換算ベース）に採用されている不動産投資信託証券を主要投資対象とし、同インデックスに連動する投資成果をめざして運用を行いました。

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。

第238期～第243期：2024/11/12～2025/5/12

## 》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した。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238期 2024年11月12日～ 2024年12月10日	第239期 2024年12月11日～ 2025年1月10日	第240期 2025年1月11日～ 2025年2月10日	第241期 2025年2月11日～ 2025年3月10日	第242期 2025年3月11日～ 2025年4月10日	第243期 2025年4月11日～ 2025年5月12日
当期分配金 (対基準価額比率)	<b>5</b> (0.121%)	<b>5</b> (0.123%)	<b>5</b> (0.125%)	<b>5</b> (0.139%)	<b>5</b> (0.154%)	<b>5</b> (0.129%)
当期の収益	—	5	—	5	5	0
当期の収益以外	5	—	5	—	—	4
翌期繰越分配対象額	6,769	6,784	6,779	6,790	6,793	6,788

(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、ファンドの收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。

2024年11月12日～2025年5月12日

## 〉1万口当たりの費用明細

項目	第238期～第243期		項目の概要
	金額(円)	比率(%)	
(a)信託報酬	16	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)	( 8 )	(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)	( 6 )	(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	0.005	(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 )	(0.003)	
(先物・オプション)	( 0 )	(0.002)	
(c)その他費用	1	0.031	(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 )	(0.029)	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	17	0.448	

作成期中の平均基準価額は、3,897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。

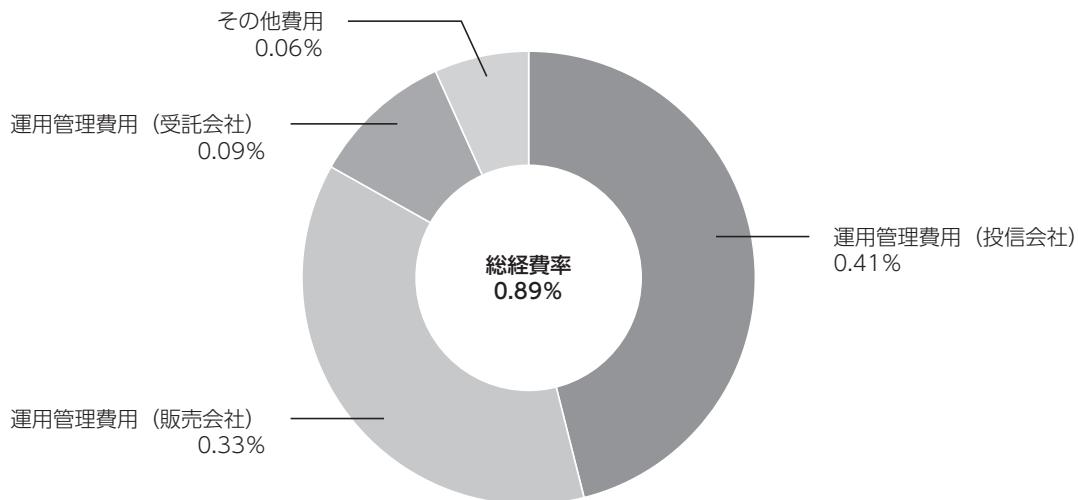
(注) 売買委託手数料およびその他費用は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。

(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

当座成対象期間の運用・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

(2024年11月12日～2025年5月12日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘 柄	第238期～第243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 3,901	千円 11,415	千口 29,849	千円 90,836

## ○利害関係人との取引状況等

(2024年11月12日～2025年5月12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5月12日現在)

## 親投資信託残高

銘 柄	第237期末		第243期末	
	口 数	口 数	評 價 額	千円
オーストラリア・リート・マザーファンド	千口 758,972	千口 733,024	千円 2,222,310	

## ○投資信託財産の構成

(2025年5月12日現在)

項 目	第243期末	
	評 價 額	比 率
オーストラリア・リート・マザーファンド	千円 2,222,310	% 99.7
コール・ローン等、その他	7,183	0.3
投資信託財産総額	2,229,493	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(4,182,076千円)の投資信託財産総額(4,187,786千円)に対する比率は99.9%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=93.71円		
--------------------	--	--

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項目	第238期末	第239期末	第240期末	第241期末	第242期末	第243期末
	2024年12月10日現在	2025年1月10日現在	2025年2月10日現在	2025年3月10日現在	2025年4月10日現在	2025年5月12日現在
(A) 資産	円	円	円	円	円	円
コール・ローン等	2,408,419,698	2,370,936,690	2,317,780,797	2,071,677,709	1,866,369,678	2,229,493,202
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	2,399,902	2,858,899	2,207,496	1,922,069	2,139,135	4,744,642
オーストラリア・リート・マザーファンド(評価額)	2,400,595,881	2,363,076,863	2,312,689,909	2,066,566,494	1,857,472,798	2,222,310,961
未収入金	5,423,901	5,000,912	2,883,364	3,189,122	6,757,718	2,437,539
未収利息	14	16	28	24	27	60
(B) 負債	円	円	円	円	円	円
未払収益分配金	7,320,234	7,351,907	4,597,414	4,651,981	8,508,506	6,709,468
未払解約金	2,915,216	2,899,606	2,886,830	2,870,600	2,867,740	2,862,205
未払信託報酬	2,773,878	2,785,904	53,469	349,392	4,182,533	2,360,264
その他未払費用	1,623,358	1,658,445	1,649,209	1,425,157	1,451,279	1,479,905
7,782	7,952	7,906	6,832	6,954	7,094	
(C) 純資産総額(A-B)	2,401,099,464	2,363,584,783	2,313,183,383	2,067,025,728	1,857,861,172	2,222,783,734
元本	5,830,432,894	5,799,212,633	5,773,661,165	5,741,200,812	5,735,481,294	5,724,410,599
次期繰越損益金	△3,429,333,430	△3,435,627,850	△3,460,477,782	△3,674,175,084	△3,877,620,122	△3,501,626,865
(D) 受益権総口数	5,830,432,894口	5,799,212,633口	5,773,661,165口	5,741,200,812口	5,735,481,294口	5,724,410,599口
1万口当たり基準価額(C/D)	4,118円	4,076円	4,006円	3,600円	3,239円	3,883円

## ○損益の状況

項目	第238期	第239期	第240期	第241期	第242期	第243期
	2024年11月12日～ 2024年12月10日	2024年12月11日～ 2025年1月10日	2025年1月11日～ 2025年2月10日	2025年2月11日～ 2025年3月10日	2025年3月11日～ 2025年4月10日	2025年4月11日～ 2025年5月12日
(A) 配当等収益	229	276	497	498	422	567
受取利息	229	276	497	498	422	567
(B) 有価証券売買損益	△ 29,906,190	△ 20,087,222	△ 35,465,016	△ 228,774,192	△ 202,832,965	372,295,953
売買益	247,240	292,786	283,212	405,245	517,031	373,370,340
売買損	△ 30,153,430	△ 20,380,008	△ 35,748,228	△ 229,179,437	△ 203,349,996	△ 1,074,387
(C) 信託報酬等	△ 1,631,140	△ 1,666,397	△ 1,657,115	△ 1,431,989	△ 1,458,233	△ 1,486,999
(D) 当期損益金(A+B+C)	△ 31,537,101	△ 21,753,343	△ 37,121,634	△ 230,205,683	△ 204,290,776	370,809,521
(E) 前期繰越損益金	717,981,659	678,174,903	649,375,817	604,711,041	370,257,047	162,338,574
(F) 追加信託差損益金	△4,112,862,772	△4,089,149,804	△4,069,845,135	△4,045,809,842	△4,040,718,653	△4,031,912,755
(配当等相当額)	( 3,146,504,840)	( 3,131,705,585)	( 3,119,523,671)	( 3,103,655,827)	( 3,102,767,723)	( 3,099,064,212)
(売買損益相当額)	(△7,259,367,612)	(△7,220,855,389)	(△7,189,368,806)	(△7,149,465,669)	(△7,143,486,376)	(△7,130,976,967)
(G) 計(D+E+F)	△3,426,418,214	△3,432,728,244	△3,457,590,952	△3,671,304,484	△3,874,752,382	△3,498,764,660
(H) 収益分配金	△ 2,915,216	△ 2,899,606	△ 2,886,830	△ 2,870,600	△ 2,867,740	△ 2,862,205
次期繰越損益金(G+H)	△3,429,333,430	△3,435,627,850	△3,460,477,782	△3,674,175,084	△3,877,620,122	△3,501,626,865
追加信託差損益金	△4,112,862,772	△4,089,149,804	△4,069,845,135	△4,045,809,842	△4,040,718,653	△4,031,912,755
(配当等相当額)	( 3,146,505,609)	( 3,131,713,310)	( 3,119,524,127)	( 3,103,662,213)	( 3,102,776,134)	( 3,099,064,356)
(売買損益相当額)	(△7,259,368,381)	(△7,220,863,114)	(△7,189,369,262)	(△7,149,472,055)	(△7,143,494,787)	(△7,130,977,111)
分配準備積立金	800,458,973	802,709,387	794,720,293	794,762,447	793,713,386	787,222,089
繰越損益金	△ 116,929,631	△ 149,187,433	△ 185,352,940	△ 423,127,689	△ 630,614,855	△ 256,936,199

(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。

## &lt;注記事項&gt;

- ①作成期首(前作成期末)元本額 5,857,175,710円  
 作成期中追加設定元本額 83,639,766円  
 作成期中一部解約元本額 216,404,877円

また、1口当たり純資産額は、作成期末の3,388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3,501,626,865円です。

③分配金の計算過程

項目	2024年11月12日～ 2024年12月10日	2024年12月11日～ 2025年1月10日	2025年1月11日～ 2025年2月10日	2025年2月11日～ 2025年3月10日	2025年3月11日～ 2025年4月10日	2025年4月11日～ 2025年5月12日
費用控除後の配当等収益額	－円	11,429,708円	－円	9,000,917円	4,788,111円	156,961円
費用控除後・繰越欠損金償填後の有価証券売買等損益額	－円	－円	－円	－円	－円	－円
収益調整金額	3,146,505,609円	3,131,713,310円	3,119,524,127円	3,103,662,213円	3,102,776,134円	3,099,064,356円
分配準備積立金額	803,374,189円	794,179,285円	797,607,123円	788,632,130円	791,793,015円	789,927,333円
当ファンドの分配対象収益額	3,949,879,798円	3,937,322,303円	3,917,131,250円	3,901,295,260円	3,899,357,260円	3,889,148,650円
1万口当たり収益分配対象額	6,774円	6,789円	6,784円	6,795円	6,798円	6,793円
1万口当たり分配金額	5円	5円	5円	5円	5円	5円
収益分配金額	2,915,216円	2,899,606円	2,886,830円	2,870,600円	2,867,740円	2,862,205円

## 〇分配金のお知らせ

	第238期	第239期	第240期	第241期	第242期	第243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。

\*三義U F J 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くださいか、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)

# オーストラリア・リート・マザーファンド

**《第41期》決算日2025年5月12日**

**[計算期間：2024年11月12日～2025年5月12日]**

「オーストラリア・リート・マザーファンド」は、5月12日に第41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41期の運用状況をご報告申し上げます。

運用方針	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。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 / ASX 200 A-REITインデックス		投資信託組入比率	不動産指標	純資産額
		期騰落	中率			
37期(2023年5月10日)	円 22,126	% 4.5	366,064.47	% 3.9	% 96.8	% 2.7 百万円 3,600
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

(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（「SPF」）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プライセンスが三菱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) 「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		投 資 信 託 組 入 比	不 動 産 投 信 指 物 比	不 動 産 数 率
		騰 落 率	(配当込み、円換算ベース)			
(期 首) 2024年11月11日	円 32,229	% —	529,739.11	% —	% 97.5	% 2.6
11月末	33,083	2.6	543,703.62	2.6	97.6	2.3
12月末	31,841	△ 1.2	523,406.61	△ 1.2	98.3	1.7
2025年1月末	31,089	△ 3.5	512,169.24	△ 3.3	96.8	3.1
2月末	29,028	△ 9.9	477,957.32	△ 9.8	97.0	2.9
3月末	28,090	△12.8	460,725.19	△13.0	97.5	2.4
4月末	27,886	△13.5	457,330.90	△13.7	96.5	3.5
(期 末) 2025年5月12日	30,317	△ 5.9	497,248.40	△ 6.1	96.9	3.1

(注) 謄落率は期首比。

(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

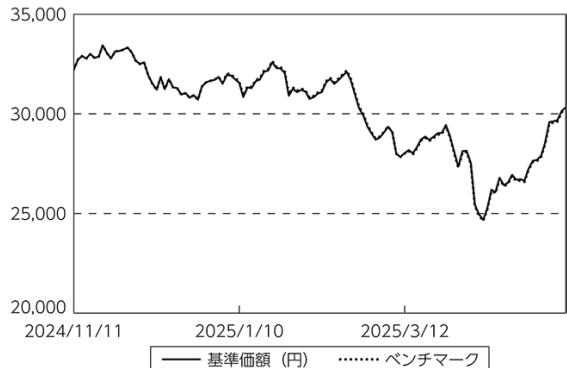
### ◎基準価額の動き

基準価額は期間の初めに比べ5.9%の下落となりました。

### ◎ベンチマークとの差異

ファンドの謄落率は、ベンチマークの謄落率（-6.1%）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  
(下落要因)

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市況はほぼ横ばいとなりました。
- ・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R E I T市況は下落する局面もありましたが、関税に対する強硬姿勢の緩和などを背景に反発し、期間を通してみるとほぼ横ばいとなりました。

◎為替市況

- ・豪ドルは円に対して下落しました。
- ・為替市況は、期間の初めに比べて円高・豪ドル安となりました。

●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6.1%の下落になったため、カイ離は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

(2024年11月12日～2025年5月12日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売買委託手数料  (投資信託証券)  (先物・オプション)	円  (1)  (1)	%  0.005  (0.003)  (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
(b) その他の費用  (保管費用)	9  (9)	0.029  (0.029)	(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
合 計	10	0.034	
期中の平均基準価額は、30,223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

(2024年11月12日～2025年5月12日)

## 投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
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	2	5	68	143
INGENIA COMMUNITIES GROUP	0.256	1	6	33
CHARTER HALL GROUP	0.323	5	8	130
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	—	—	94	254
REGION RE LTD	0.804	1	20	42
NATIONAL STORAGE REIT	2	6	22	53
SCENTRE GROUP	3	11	89	320
ARENA REIT	2	9	6	24
WAYPOINT REIT	0.459	1	11	28
CHARTER HALL LONG WALE REIT	—	—	14	54
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	0.364	1	9	27
CENTURIA CAPITAL GROUP	1	2	13	24
HOMECO DAILY NEEDS REIT	1	1	31	37
DEXUS/AU	0.734	5	18	134
DIGICO INFRASTRUCTURE REIT	101	356	—	—
GPT GROUP	1	5	33	155
MIRVAC GROUP	2	5	69	143
STOCKLAND	1	8	41	210
BWP TRUST	0.38	1	9	32
CHARTER HALL RETAIL REIT	0.353	1	9	30
GOODMAN GROUP	44	1,564	—	—
小計	169	1,996	580	1,882

(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
外國 不動産投信指数先物取引	百万円 460	百万円 441	百万円 —	百万円 —

(注) 外国への取引金額は、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

(2024年11月12日～2025年5月12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5月12日現在)

## 外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末) 口数	当期末			
		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	千円	%
VICINITY CENTRES	1,074	1,008	2,471	231,632	5.5
INGENIA COMMUNITIES GROUP	104	97	561	52,590	1.3
CHARTER HALL GROUP	131	123	2,242	210,105	5.0
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	94	—	—	—	—
REGION RE LTD	322	303	724	67,906	1.6
NATIONAL STORAGE REIT	380	360	846	79,341	1.9
SCENTRE GROUP	1,442	1,356	5,031	471,530	11.3
ARENA REIT	108	103	403	37,781	0.9
WAYPOINT REIT	186	175	467	43,830	1.0
CHARTER HALL LONG WALE REIT	184	170	684	64,174	1.5
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	148	139	431	40,397	1.0
CENTURIA CAPITAL GROUP	228	216	378	35,493	0.8
HOMECO DAILY NEEDS REIT	496	466	606	56,880	1.4
DEXUS/AU	298	280	2,131	199,726	4.8
DIGICO INFRASTRUCTURE REIT	—	101	321	30,102	0.7
GPT GROUP	531	499	2,397	224,661	5.4
MIRVAC GROUP	1,095	1,028	2,407	225,602	5.4
STOCKLAND	662	622	3,491	327,214	7.8
BWP TRUST	154	145	536	50,313	1.2
CHARTER HALL RETAIL REIT	143	134	527	49,419	1.2
GOODMAN GROUP	485	529	16,601	1,555,728	37.2
合計	口数・金額	8,274	7,863	43,265	4,054,434
	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&lt;&gt;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37.2%）

## 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38%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11.3%）

## 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 末	
			買 建 額	売 建 額
外 国	不動産投信指数先物取引	ASXAREIT	百万円 128	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5月12日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円 4,054,434	% 96.8
コール・ローン等、その他	133,352	3.2
投資信託財産総額	4,187,786	100.0

(注) 期末における外貨建純資産(4,182,076千円)の投資信託財産総額(4,187,786千円)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=93.71円

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2025年5月12日現在)

項目	当期末
(A) 資産	円
コール・ローン等	4,189,462,418
投資証券(評価額)	87,718,080
未収入金	4,054,434,904
未収配当金	10,432,022
未収利息	1,968,530
差入委託証拠金	72
	34,908,810
(B) 負債	5,940,511
未払金	1,686,610
未払解約金	4,253,901
(C) 純資産総額(A-B)	4,183,521,907
元本	1,379,946,879
次期繰越損益金	2,803,575,028
(D) 受益権総口数	1,379,946,879口
1万口当たり基準価額(C/D)	30,317円

## &lt;注記事項&gt;

- ①期首元本額 1,386,538,504円  
 期中追加設定元本額 105,155,024円  
 期中一部解約元本額 111,746,649円  
 また、1口当たり純資産額は、期末3,0317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) | 733,024,693円   |
| e MAX I S 豪州リートインデックス    | 340,121,958円   |
| 三菱UFJ 欧豪リートファンド (毎月決算型)  | 306,800,228円   |
| 合計                       | 1,379,946,879円 |

## ○損益の状況 (2024年11月12日～2025年5月12日)

項目	当期
(A) 配当等収益	円
受取配当金	57,625,977
受取利息	55,966,004
(B) 有価証券売買損益	1,659,973
売買益	△ 318,966,669
売買損	224,451,161
(C) 先物取引等取引損益	△ 543,417,830
取引益	20,757
取引損	12,020,088
(D) 保管費用等	△ 11,999,331
(E) 当期損益金(A+B+C+D)	△ 1,212,524
(F) 前期繰越損益金	△ 262,532,459
(G) 追加信託差損益金	3,082,102,930
(H) 解約差損益金	214,989,012
(I) 計(E+F+G+H)	△ 230,984,455
次期繰越損益金(I)	2,803,575,028
	2,803,575,028

(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算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。

## [お知らせ]

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)