

DIAMオーストラリアリートオープン

愛称：A-REIT

追加型投信／海外／不動産投信

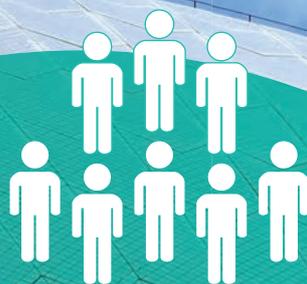
当ファンドは、特化型運用を行います。

AUSTRALIA

成長が見込まれるオーストラリア経済

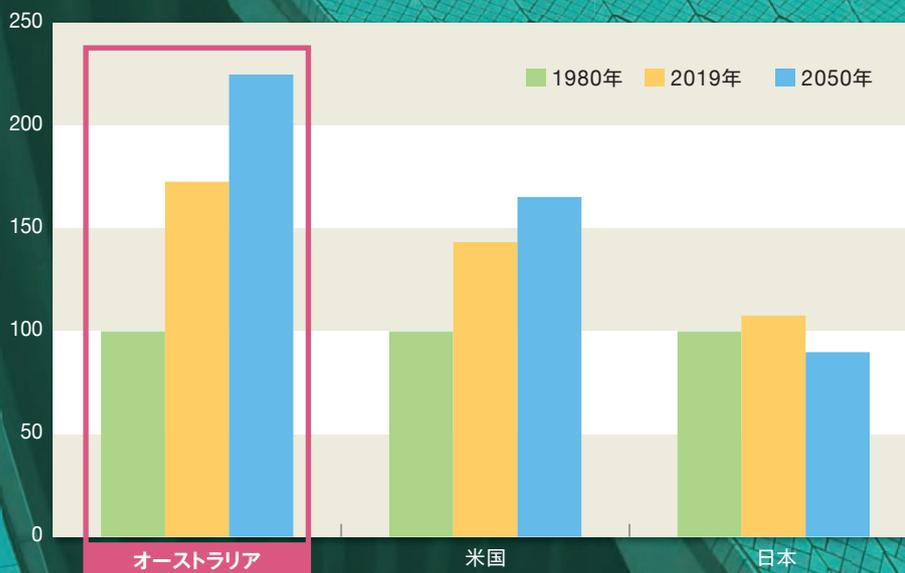
オーストラリアの経済は、2020年に新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けマイナス成長となったものの、1992年から2019年にかけて28年連続してプラス成長を維持してきました。人口増加にともない、個人消費も堅調に伸びており、米国や日本と比較して安定した実質GDP成長率となっています。

増加する オーストラリア人口



移民の流入や自然増により、今後も人口増加が続くと予想されています。

[各国の人口推移]



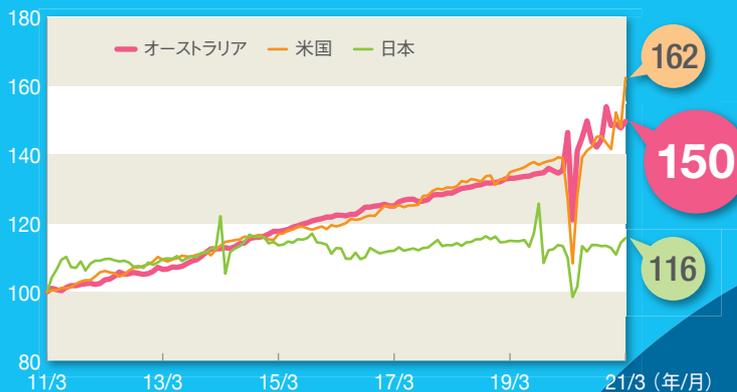
※1980年を100として指数化
※2019年、2050年は予測値(中位推計)
出所:国際連合「World Population Prospects 2019」のデータをもとに
アセットマネジメントOne作成

増加傾向にある 個人消費

オーストラリア経済における個人消費の割合は大きく、小売売上高の堅調な推移はGDPの成長につながることを期待されます。



[各国の小売売上高の推移]



※期間：2011年3月～2021年3月（月次）
 ※2011年3月を100として指数化
 出所：ブルームバーグのデータをもとに
 アセットマネジメントOne作成



相対的に安定した実質GDP成長率

新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、2020年のオーストラリアの実質GDP成長率は、-2.4%となったものの、米国や日本と比較してその落ち込み幅は小幅にとどまっています。

[各国の実質GDP成長率]

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
オーストラリア	2.7%	2.4%	2.8%	1.9%	-2.4%	4.5%
米国	1.7%	2.3%	3.0%	2.2%	-3.5%	6.4%
日本	0.8%	1.7%	0.6%	0.3%	-4.8%	3.3%

※期間：2016年～2021年（年次）
 ※2021年はIMFによる予想値
 出所：IMF（国際通貨基金）「World Economic Outlook Database, April 2021」をもとに
 アセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報または作成時点の見解であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。

※当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。

※当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

オーストラリアリートの魅力

オーストラリアのリート市場は米国、日本に続き世界第3位の規模を有しています。(2021年4月末時点)
オーストラリアリートの配当利回りは国債利回りに比べて高く、配当収益がパフォーマンスを下支えすることが期待されます。オーストラリアは、人口増加等から成長が見込まれます。

REIT

人口増加の 恩恵を受けやすい

オーストラリアリートの比率を業種別でみると、ショッピングモールなどの店舗用が24.4%となっています。新型コロナウイルスの感染拡大による消費動向への影響はあるものの、店舗用リートの比率の高さは人口増加による消費拡大の恩恵を受けやすいと考えられます。



[オーストラリアリートの業種別比率]

住宅用 1.2%
ヘルスケア 0.8%
専門 3.2%

オフィス
10.6%

各種
33.5%

店舗用
24.4%

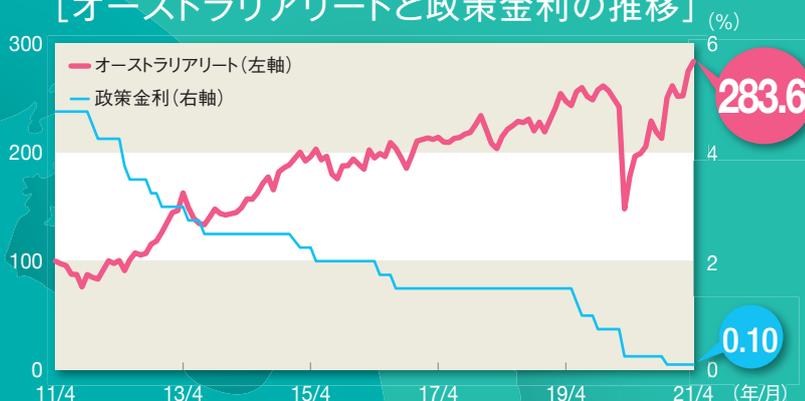
工業用
26.3%

※2021年4月末時点
※比率の合計は、端数処理の関係で100%とまらない場合があります。
※S&P 豪州 REITインデックス採用銘柄の時価総額ベースで集計
※セクター分類は、世界産業分類基準(GICS)による
出所: S&Pのデータをもとに
アセットマネジメントOne作成

低金利環境が下支えとなるリート価格

新型コロナウイルスの感染拡大を背景にオーストラリアリートは2020年3月に大幅に下落しましたが、政策金利の引き下げなどによりリート価格は回復傾向にあります。

[オーストラリアリートと政策金利の推移]



※期間：2011年4月末～2021年4月末(月次)
 ※オーストラリアリートは2011年4月末を100として指数化
 ※オーストラリアリートはS&P 豪州REITインデックス(円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)
 出所：ブルームバーグのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

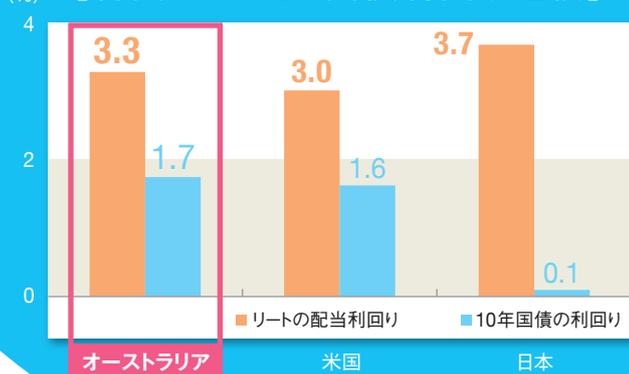


A\$

国債より高い利回り

オーストラリアリートの配当利回りは国債利回りと比べて高くなっています。また、配当によるパフォーマンスの下支え効果が期待されます。

[各国のリート・国債利回り比較]



※2021年4月末時点
 ※リートはS&P 各国REITインデックスの平均配当利回り
 ※リートと国債ではリスク状況が異なることから、利回りを単純に比較することはできません。
 出所：ブルームバーグ、S&PのデータをもとにアセットマネジメントOne作成

※上記は過去の情報であり、将来の運用成果等を示唆・保証するものではありません。
 ※当資料は、アセットマネジメント One 株式会社が信頼できると判断したデータにより作成しておりますが、その内容の完全性、正確性について、同社が保証するものではありません。
 ※当資料における内容は作成時点のものであり、今後予告なく変更される場合があります。

指数の著作権等

●S&P 各国REITインデックスは、S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス LLC またはその関連会社の商品であり、これを利用するライセンスが委託会社に付与されています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックス LLC、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングス LLC またはその関連会社は、いかなる指数の資産クラスまたは市場セクターを正確に代表する能力に関して、明示または黙示を問わずいかなる表明または保証もしません。また、S&P 各国REITインデックスのいかなる過誤、遺漏、または中断に対しても一切責任を負いません。●世界産業分類基準(GICS)は、MSCI Inc. (MSCI) および Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) により開発された、MSCI および S&P の独占的権利およびサービスマークであり、アセットマネジメントOne株式会社に対し、その使用が許諾されたものです。MSCI、S&P、および GICS または GICS による分類の作成または編纂に関与した第三者のいずれも、かかる基準および分類(並びにこれらの使用から得られる結果)に関し、明示黙示を問わず、一切の表明保証をなさず、これらの当事者は、かかる基準および分類に関し、その新規性、正確性、完全性、商品性および特定目的への適合性について一切の保証を、ここに明示的に排除します。上記のいずれをも制限することなく、MSCI、S&P、それらの関係会社、および GICS または GICS による分類の作成または編纂に関与した第三者は、いかなる場合においても、直接、間接、特別、懲罰的、派生の損害その他一切の損害(逸失利益を含みます。)につき、かかる損害の可能性を通知されていた場合であっても、一切の責任を負うものではありません。

ファンドの特色

1 オーストラリアのリートに投資して、中長期的な信託財産の成長をめざします。

- 主としてオーストラリアの金融商品取引所に上場(上場予定を含みます。)している不動産投資信託証券(リート)^(*)に投資することで、中長期的な信託財産の成長をめざします。
- (*)不動産投資信託証券(リート)から転換された株式を含みます。

2 投資にあたっては、トップダウンとボトムアップの分析によりポートフォリオを構築します。

- 委託会社独自のバリュエーションモデルによる定量分析やボトムアップ・リサーチによる定性分析等により銘柄の絞り込みを行った後、トップダウン・リサーチによるセクター配分等を考慮して、ポートフォリオを構築します。
- 不動産投資信託証券(リート)の組入比率は、原則として高位を基本とします。
- 外貨建資産については、原則として対円で為替ヘッジを行いません。

3 毎月の決算時に分配を行うことを基本とします。

- 毎月20日(休業日の場合は翌営業日。)に決算を行い、原則として配当等収益を中心に分配を行うことを基本とします。
- 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。
- 分配金額は、分配方針に基づいて委託会社が決定します。あらかじめ一定の額の分配をお約束するものではありません。分配金が支払われない場合もあります。

- 当ファンドは、特化型運用ファンドです。特化型運用ファンドとは、投資対象に一般社団法人投資信託協会規則に定める寄与度^{*}が10%を超える支配的な銘柄が存在し、または存在することとなる可能性が高いファンドをいいます。
- 当ファンドが主要投資対象とするオーストラリアのリートには、寄与度が10%を超えるまたは超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、投資先について特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化などが生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。
※寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額に占める一発行体当たりの時価総額の割合、または運用管理等に用いる指数における一発行体当たりの構成割合をいいます。
- S&P豪州REITインデックス(円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)をベンチマークとして、中長期的にこれを上回る投資成果をめざします。

－ 資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。－

ファンドの投資リスク

当ファンドは、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もあります。)に投資しますので、ファンドの基準価額は変動します。これらの運用による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。また、投資信託は預貯金と異なります。

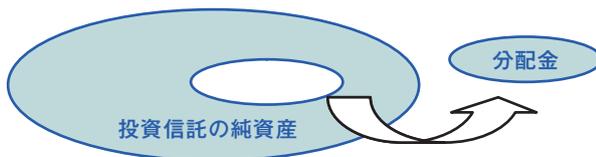
基準価額の変動要因 ※基準価額の変動要因は、下記に限定されるものではありません。

リーートの価格変動リスク	リーートの価格は、リートが投資対象とする不動産等の価値、当該不動産等による賃貸収入の増減、不動産市況の変動、景気や株式市況等の動向などによって変動します。当ファンドは、リートに投資をしますので、これらの影響を受け、基準価額が上下します。
為替リスク	当ファンドは、組入外貨建資産について原則として対円で為替ヘッジを行わないため為替変動の影響を受けます。このため為替相場が当該組入資産の通貨に対して円高になった場合には基準価額が下がる要因となります。
金利リスク	一般的に金利が上昇するとリーートの価格は下落します。当ファンドは、リートに投資をしますので、金利変動により基準価額が上下します。
流動性リスク	当ファンドにおいて有価証券等を売却または取得する際に、市場規模、取引量、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には、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないことや、値動きが大きくなることもあり、基準価額に影響をおよぼす可能性があります。
信用リスク	当ファンドが投資するリートが、収益性の悪化や資金繰り悪化等により清算される場合、またこうした状況に陥ると予想される場合等には、リーートの価格が下落したりその価値がなくなることがあり、基準価額が下がる要因となります。

収益分配金に関する留意事項

投資信託の分配金は、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。なお、分配金の有無や金額は確定したものではありません。

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。

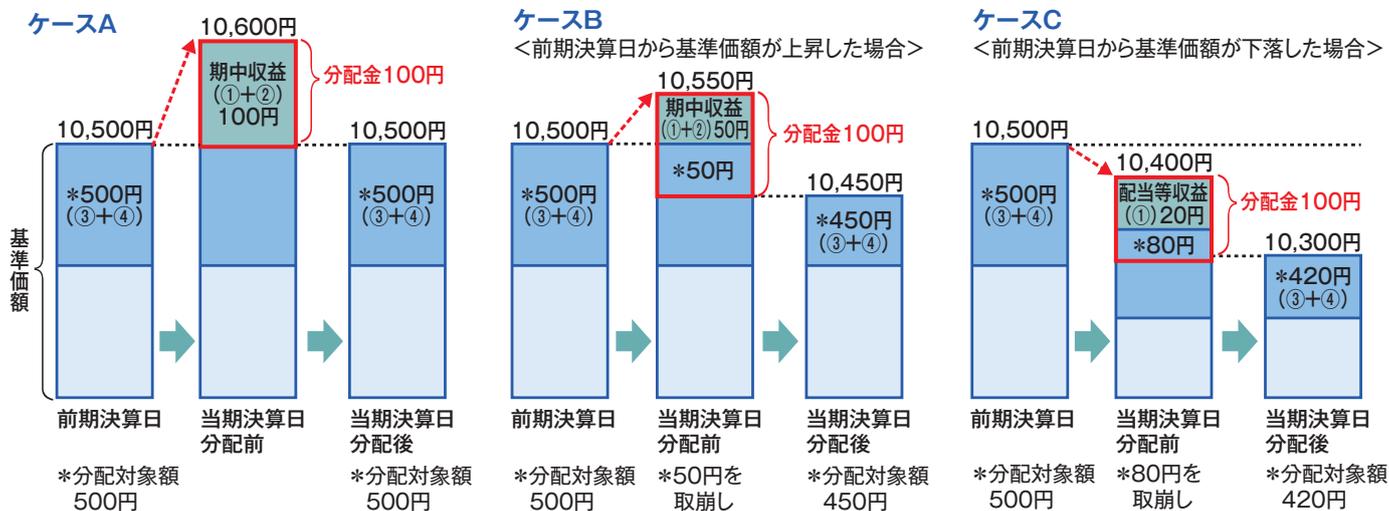
分配金額と基準価額の関係(イメージ)

分配金は、分配方針に基づき、以下の分配対象額から支払われます。

- ① 配当等収益（経費控除後）、② 有価証券売買益・評価益（経費控除後）、③ 分配準備積立金、④ 収益調整金

計算期間中に発生した収益の中から支払われる場合

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



上図のそれぞれのケースにおいて、前期決算日から当期決算日まで保有した場合の損益を見ると、次の通りとなります。

- ケースA: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差0円=100円
- ケースB: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲50円=50円
- ケースC: 分配金受取額100円+当期決算日と前期決算日との基準価額の差▲200円=▲100円

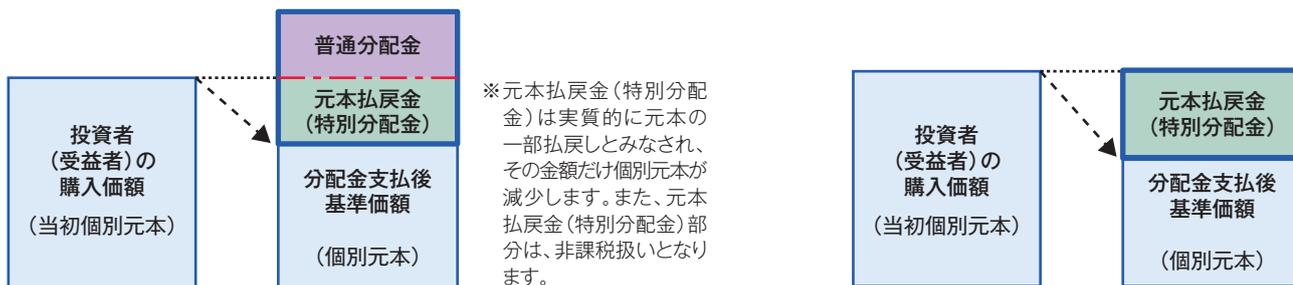
★A、B、Cのケースにおいては、分配金受取額はすべて同額ですが、基準価額の増減により、投資信託の損益状況はそれぞれ異なった結果となっています。このように、投資信託の収益については、分配金だけに注目するのではなく、「分配金の受取額」と「投資信託の基準価額の増減額」の合計額でご判断ください。

※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ないのでご注意ください。

投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、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

分配金の全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。

普通分配金: 個別元本(投資者(受益者)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(受益者)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)をご確認ください。

投資信託ご購入の注意

投資信託は

- (1) 預金等や保険契約ではありません。また、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。加えて、証券会社を通して購入していない場合には投資者保護基金の対象にもなりません。
- (2) 購入金額については元本保証および利回り保証のいずれもありません。
- (3) 投資した資産の価値が減少して購入金額を下回る場合がありますが、これによる損失は購入者が負担することとなります。
- 当資料は、アセットマネジメントOne株式会社が作成した販売用資料です。お申込みに際しては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認ください。

お申込みメモ(ご購入の際は、投資信託説明書(交付目論見書)をご確認ください。)

購入単位	販売会社が定める単位(当初元本1口=1円)
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しています。)
換金単位	販売会社が定める単位
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控除した価額
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して5営業日目からお支払いします。
購入・換金申込不可日	オーストラリア証券取引所、オーストラリアの銀行のいずれかの休業日に該当する日には、購入・換金のお申込みの受付を行いません。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行うため、大口の換金請求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付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消す場合があります。
信託期間	2022年7月20日まで(2012年6月21日設定)
繰上償還	受益権口数が10億口を下回ることとなった場合等には、償還することがあります。
決算日	毎月20日(休業日の場合には翌営業日)
収益分配	年12回の毎決算日に、収益分配方針に基づいて収益分配を行います。 ※お申込コースには、「分配金受取コース」と「分配金自動けいぞくコース」があります。ただし、販売会社によっては、どちらか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳細は販売会社までお問い合わせください。
課税関係	当ファンドは課税上は株式投資信託として取り扱われます。 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時の値上がり益および償還時の償還差益に対して課税されます。 ※公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」および未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA」の適用対象です。 ※税法が改正された場合等には、上記内容が変更となる場合があります。

お客さまにご負担いただく手数料等について

詳細については、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

●ご購入時

購入時手数料

購入価額に**3.3%(税抜3.0%)**を上限として、販売会社が定める手数料率を乗じて得た額となります。購入時手数料は、商品や投資環境の説明および情報提供等、ならびに購入に関する事務手続き等にかかる費用の対価として、販売会社に支払われます。
※くわしくは販売会社にお問い合わせください。

●ご換金時

換金時手数料

ありません。

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%**の率を乗じて得た額とします。

●保有期間中(信託財産から間接的にご負担いただきます。)

運用管理費用(信託報酬)

ファンドの日々の純資産総額に対して**年率1.738%(税抜1.58%)**

支払先	内訳(税抜)	主な役務
委託会社	年率0.76%	信託財産の運用、目論見書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価
販売会社	年率0.76%	購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価
受託会社	年率0.06%	運用財産の保管・管理、委託会社からの運用指図の実行等の対価

その他の費用・手数料

組入価値証券等の売買の際に発生する売買委託手数料、信託事務の諸費用、外国での資産の保管等に要する費用、監査費用等が信託財産から支払われます。
※その他の費用・手数料については、定期的に見直されるものや売買条件等により異なるものがあるため、事前に料率、上限額等を表示することができません。

※上場不動産投資信託(リート)は市場の需給により価格形成されるため、上場不動産投資信託(リート)の費用は表示しておりません。
※上記手数料等の合計額等については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。
※税法が改正された場合等には、税込手数料等が変更となる場合があります。

委託会社その他関係法人の概要

- 委託会社 **アセットマネジメントOne株式会社**
信託財産の運用指図等を行います。
- 販売会社 **募集の取扱いおよび販売、投資信託説明書(目論見書)・運用報告書の交付、収益分配金の再投資、収益分配金、一部解約金および償還金の支払いに関する事務等を行います。**
- 受託会社 **みずほ信託銀行株式会社**
信託財産の保管・管理業務等を行います。

照会先

アセットマネジメントOne株式会社 ・コールセンター 0120-104-694 受付時間:営業日の午前9時~午後5時
・ホームページアドレス <http://www.am-one.co.jp/>

お申込みにあたっては、販売会社からお渡しする投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください。

■ 投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

■ 設定・運用は



アセットマネジメントOne

商号等: アセットマネジメントOne株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第324号
加入協会: 一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会

313548-10A-2107