

# D I A M 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

### 受益者の皆さまへ

毎々格別のお引立てに預かり厚くお礼申し上げます。

当ファンドは、主としてオーストラリアの金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）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。

当作成対象期間につきましても、これに沿った運用を行いました。ここに、運用経過等をご報告申し上げます。

今後とも一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

作成対象期間 2023年4月21日～2023年10月20日

第131期	決算日：2023年5月22日	
第132期	決算日：2023年6月20日	
第133期	決算日：2023年7月20日	
第134期	決算日：2023年8月21日	
第135期	決算日：2023年9月20日	
第136期	決算日：2023年10月20日	
第136期末 (2023年10月20日)	基準価額	8,551円
	純資産総額	11,920百万円
第131期～ 第136期	騰落率	0.3%
	分配金合計	240円

(注1) 騰落率は分配金再投資基準価額の騰落率を表示しています。

(注2) △(白三角) はマイナスを意味しています(以下同じ)。

当ファンドは投資信託約款において、運用報告書(全体版)を電磁的方法によりご提供する旨を定めております。運用報告書(全体版)は、下記のホームページにアクセスし、「基準価額一覧」等から当ファンドの名称を選択いただき、ファンドの詳細ページから閲覧、ダウンロードすることができます。また、運用報告書(全体版)は受益者のご請求により交付されます。交付をご請求される方は、販売会社までお問い合わせください。

### ■運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター **0120-104-694**

(受付時間：営業日の午前9時から午後5時まで)

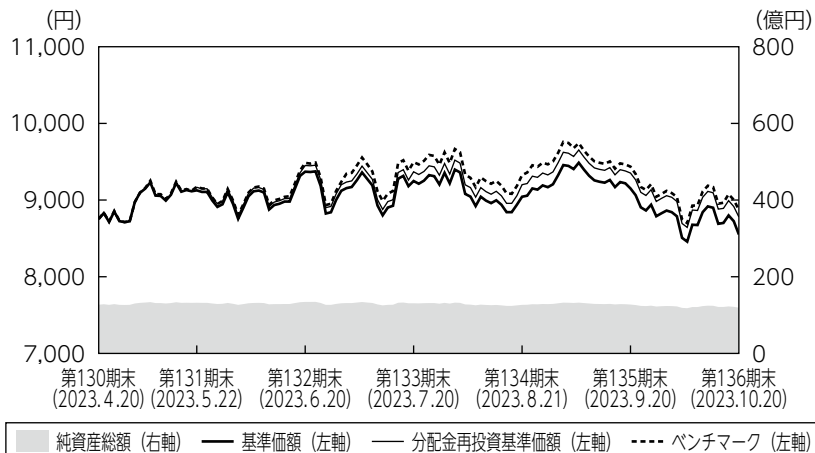
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

アセットマネジメントOne 株式会社

東京都千代田区丸の内1-8-2 <https://www.am-one.co.jp/>

## 運用経過の説明

### 基準価額等の推移



第131期首： 8,753円  
 第136期末： 8,551円  
 (既払分配金240円)  
 騰落率： 0.3%  
 (分配金再投資ベース)

- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客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、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額およびベンチマーク (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)) は、期首の基準価額に合わせて指数化しています。なお、ベンチマークについては後掲の<当ファンドのベンチマークについて>をご参照ください。
- (注4) ベンチマークの算出にあたっては豪ドルベース指数をもとに委託会社が独自に円換算しています (以下同じ)。

### 基準価額の主な変動要因

世界的な金利上昇が嫌気されてオーストラリアリート市場は下落したものの、為替の円安進行がプラスに寄与した結果、基準価額は上昇しました。

## 1 万口当たりの費用明細

項目	第131期～第136期 (2023年4月21日 ～2023年10月20日)		項目の概要
	金額	比率	
	(a) 信託報酬	79円	
(投信会社)	(38)	(0.418)	
(販売会社)	(38)	(0.418)	
(受託会社)	( 3)	(0.033)	
(b) 売買委託手数料	2	0.026	(b) 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 売買委託手数料は、組入有価証券等の売買の際に発生する手数料
(投資信託受益証券)	( 2)	(0.026)	
(c) その他費用	1	0.010	(c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数 保管費用は、外国での資産の保管等に要する費用 監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査にかかる費用 その他は、信託事務の処理に要する諸費用等
(保管費用)	( 1)	(0.008)	
(監査費用)	( 0)	(0.001)	
(その他)	( 0)	(0.000)	
合計	82	0.904	

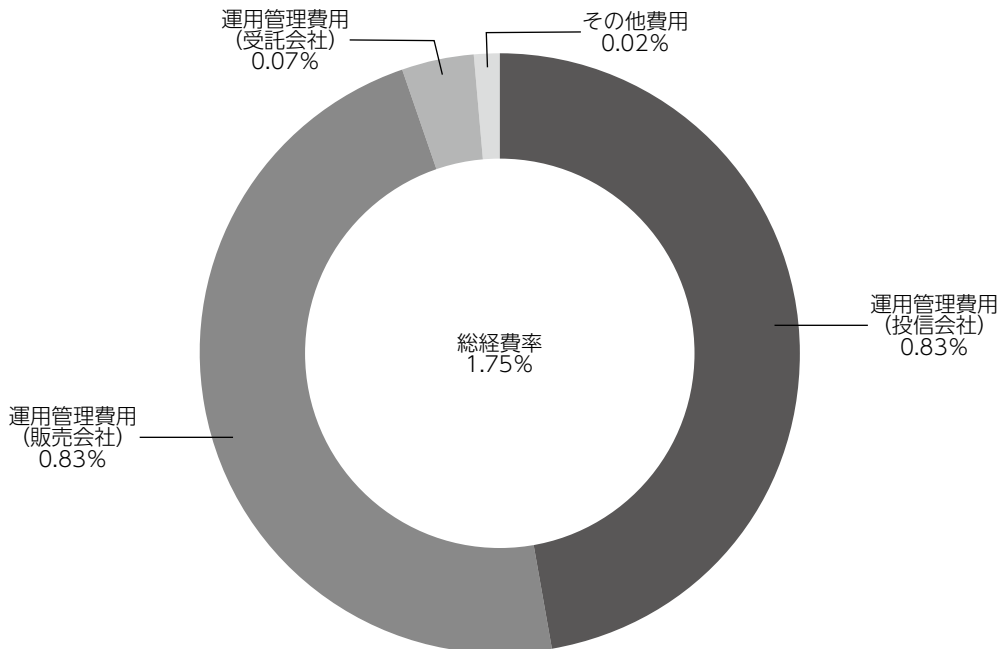
(注1) 期中の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出した結果です。

(注2) 金額欄は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 比率欄は「1万口当たりのそれぞれの費用金額」を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

**(参考情報)****◆総経費率**

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額を期中の平均受益権口数に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1.75%です。



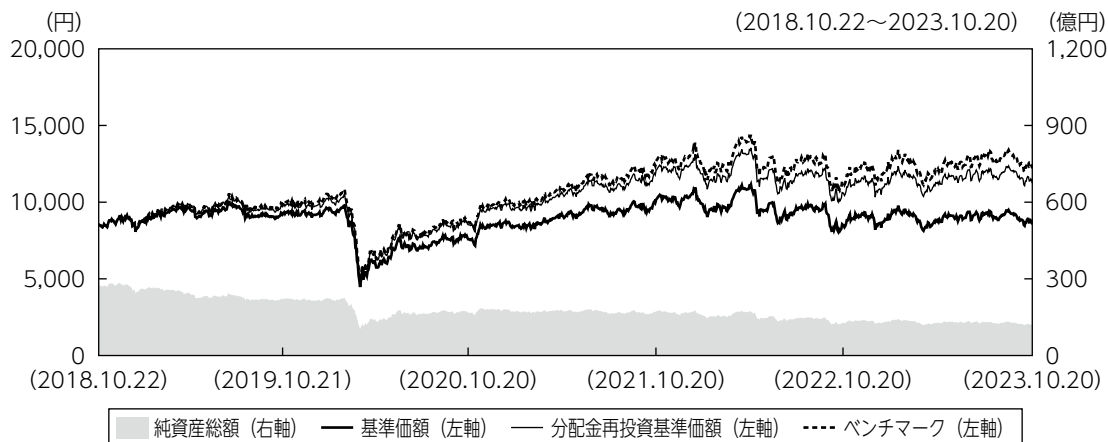
(注1) 1万口当たりの費用明細において用いた簡便法により算出したものです。

(注2) 各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

(注3) 各比率は、年率換算した値です。

(注4) 上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異なります。

## 最近5年間の基準価額等の推移



- (注1) 分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものではありません。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客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、お客さまの損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額およびベンチマーク (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)) は、2018年10月22日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2018年10月22日 期首	2019年10月21日 決算日	2020年10月20日 決算日	2021年10月20日 決算日	2022年10月20日 決算日	2023年10月20日 決算日
基準価額 (分配落) (円)	8,512	9,201	7,584	10,157	8,515	8,551
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	480	480	480	480	480
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	13.9	△12.0	41.3	△11.9	5.9
ベンチマークの騰落率 (%)	—	15.8	△11.9	45.9	△10.5	7.6
純資産総額 (百万円)	27,402	21,997	16,774	17,285	12,810	11,920

## 投資環境

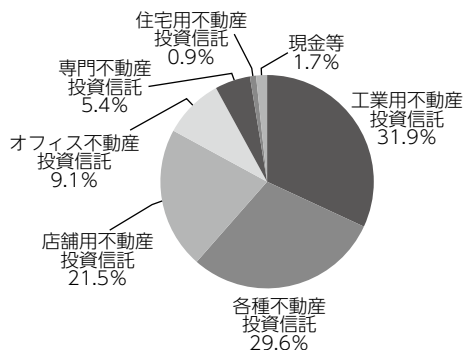
オーストラリアリート市場は、作成期初から2023年8月までは米豪の経済指標の推移と長期金利の変動にふらされながら、一進一退のレンジ相場の展開となりました。しかしながら、9月以降、世界的な長期金利上昇が嫌気されたことから、オーストラリアリート市場は大きく下落しました。また、個別銘柄の騰落率は、主に8月を通じて行われたリート各社の決算内容により差がつかしましたが、負債比率の高い銘柄や金利感応度が高いファンドマネジメントを行う銘柄の下落率が大きい傾向となりました。

為替市場では、海外との金利格差が大きいことから日本円売りが進行した結果、円安豪ドル高となりました。

## ポートフォリオについて

2022年春からの金融引き締めに伴う今後の借入コストの増加や、キャップレート上昇に伴う純資産価値へのマイナスの影響を考慮し、負債比率の高い銘柄のウェイトを更に引き下げました。一方で、バリュエーションに割安感が出てきたオフィス関連リートの中で、財務体質が強固な銘柄のウェイトを引き上げました。

### ○業種別組入比率（2023年10月20日現在）



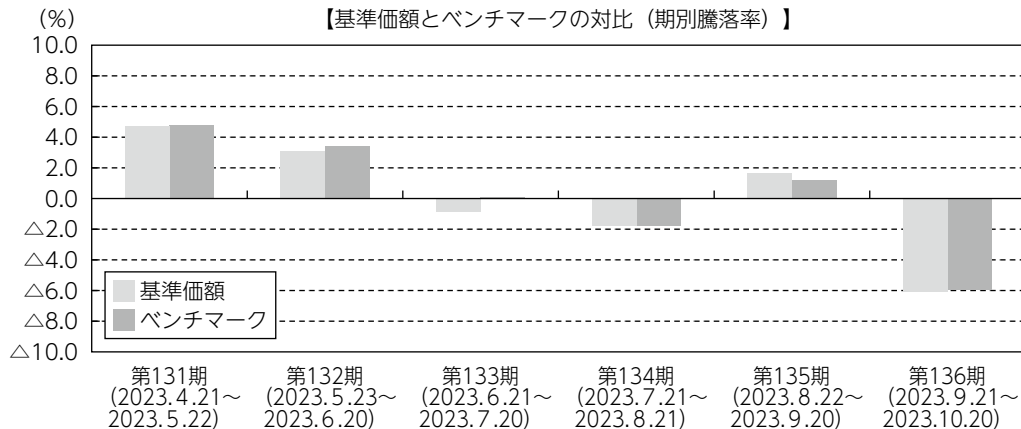
(注1) 組入比率は純資産総額に対する割合です。

(注2) 業種は決算日時点でのG I C S（世界産業分類基準）によるものです。

## ベンチマークとの差異について

ベンチマークは前作成期末比で1.4%上昇しました。

グッドマン・グループのオーバーウェイトや財務基盤が弱い中小型リートのアンダーウェイトが功を奏し銘柄選択効果はベンチマークをやや上回りましたが、諸費用（配当の源泉徴収税負担や信託報酬など）による影響で、当ファンドはベンチマークを1.1%下回りました。



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税引前）込みです。

## 分配金

当作成期の収益分配金につきましては運用実績等を勘案し、以下の表の通りとさせていただきます。なお、収益分配金に充てなかった利益は信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

### ■分配原資の内訳（1万口当たり）

項目	第131期	第132期	第133期	第134期	第135期	第136期
	2023年4月21日 ～2023年5月22日	2023年5月23日 ～2023年6月20日	2023年6月21日 ～2023年7月20日	2023年7月21日 ～2023年8月21日	2023年8月22日 ～2023年9月20日	2023年9月21日 ～2023年10月20日
当期分配金（税引前）	40円	40円	40円	40円	40円	40円
対基準価額比率	0.44%	0.43%	0.43%	0.44%	0.44%	0.47%
当期の収益	2円	1円	40円	4円	40円	－円
当期の収益以外	37円	38円	－円	35円	－円	40円
翌期繰越分配対象額	2,938円	2,899円	2,926円	2,890円	2,914円	2,874円

(注1) 「当期の収益」および「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これらを合計した額と「当期分配金（税引前）」の額が一致しない場合があります。

(注2) 当期分配金の「対基準価額比率」は「当期分配金（税引前）」の期末基準価額（分配金込み）に対する比率で、ファンドの収益率とは異なります。また、小数点第3位を四捨五入しています。

(注3) 「当期の収益」は「経費控除後の配当等収益」および「経費控除後・繰越欠損補填後の売買益（含、評価益）」から分配に充当した金額です。また、「当期の収益以外」は「分配準備積立金」および「収益調整金」から分配に充当した金額です。

## 今後の運用方針

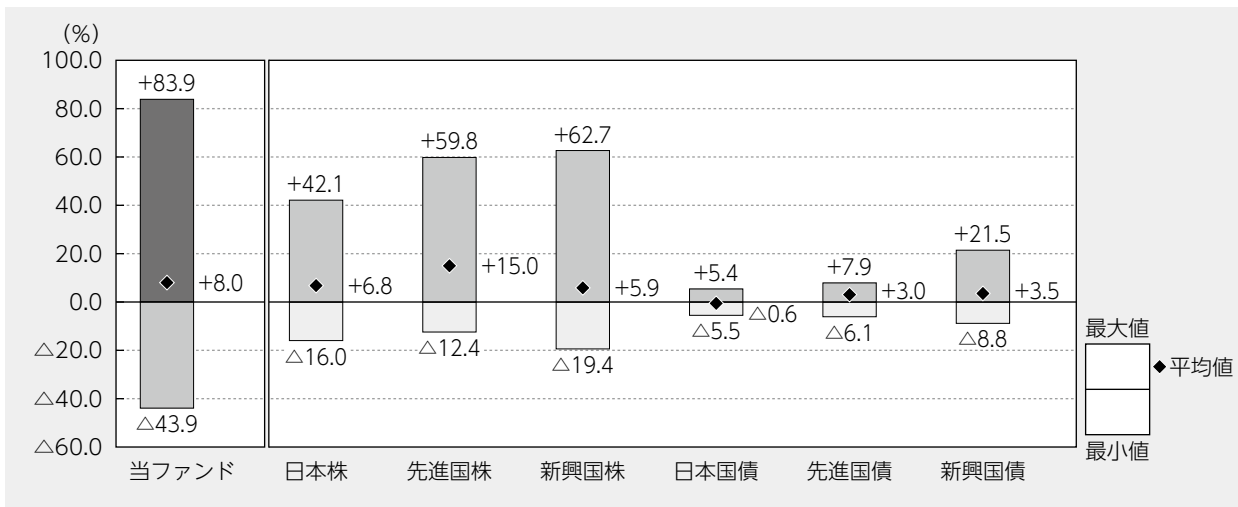
米豪の経済指標を踏まえた今後の金融政策に対する市場の思惑といった外部環境に左右される展開が続くと想定されます。中期的には、相対的に高い配当利回りに着目した投資家からの資金流入により、変動の緩やかな上昇基調に回帰することが期待されます。このような環境下、負債構造が強固な銘柄の中で、流動性や資産価値対比の割安・割高感を考慮しながら、売買市場や賃貸市場において二極化が進行する中で、競争力のある物件を保有するリートについて強気に臨む方針です。



## 当ファンドの概要

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
信託期間	2012年6月21日から2027年7月20日までです。
運用方針	信託財産の成長を図ることを目的として、積極的な運用を行います。
主要投資対象	オーストラリアの金融商品取引所に上場している（上場予定を含みます。）不動産投資信託証券（リート）を主要投資対象とします。
運用方法	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、中長期的にこれを上回る投資成果をめざします。 委託会社独自のバリュエーションモデルによる分析やボトムアップ・リサーチによる定性分析および流動性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、原則として対円での為替ヘッジを行いません。
分配方針	決算日（原則として毎月20日。休業日の場合は翌営業日。）に経費控除後の配当等収益および売買益（評価益を含みます。）等の中から、基準価額水準、市況動向等を勘案して、分配金額を決定します。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。ただし、分配対象額が少額の場合は分配を行わない場合があります。

## 代表的な資産クラスとの騰落率の比較



2018年10月～2023年9月

(注1) すべての資産クラスが当ファンドの投資対象とは限りません。

(注2) 上記期間の各月末における直近1年間の騰落率の平均値・最大値・最小値を、ファンドおよび代表的な資産クラスについて表示し、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。なお、上記の騰落率は決算日に対応した数値とは異なります。

(注3) 当ファンドの騰落率は、税引前の分配金を再投資したものと計算しています。

### \*各資産クラスの指数

日本株…東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)

先進国株…MSCIコクサイ・インデックス (配当込み、円ベース)

新興国株…MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み、円ベース)

日本国債…NOMURA-BPI国債

先進国債…FTSE世界国債インデックス (除く日本、円ベース)

新興国債…JPモルガンGBI-EMグローバル・ディバースファイド (円ベース)

(注) 海外の指数は為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しております。

※各指数については後掲の「代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について」をご参照ください。

## 当ファンドのデータ

### 当ファンドの組入資産の内容（2023年10月20日現在）

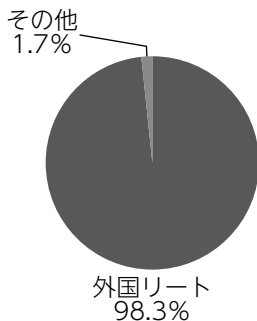
#### ◆組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	比率
GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	29.7%
SCENTRE GROUP	オーストラリア・ドル	9.8
DEXUS	オーストラリア・ドル	9.1
MIRVAC GROUP	オーストラリア・ドル	9.0
STOCKLAND	オーストラリア・ドル	7.6
GPT GROUP	オーストラリア・ドル	7.5
VICINITY CENTRES	オーストラリア・ドル	4.8
CHARTER HALL GROUP	オーストラリア・ドル	3.5
NATIONAL STORAGE REIT	オーストラリア・ドル	3.3
HOMEKO DAILY NEEDS REIT	オーストラリア・ドル	3.0
組入銘柄数	22銘柄	

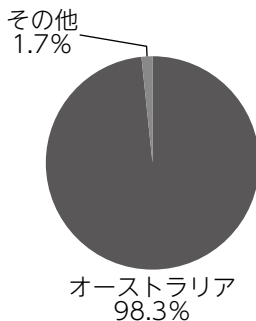
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 組入全銘柄に関する詳細な情報等につきましては、運用報告書（全体版）に記載されています。

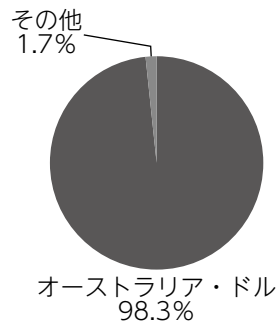
#### ◆資産別配分



#### ◆国別配分



#### ◆通貨別配分



(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(注2) 現金等はその他として表示しています。

### 純資産等

項目	第131期末	第132期末	第133期末	第134期末	第135期末	第136期末
	2023年5月22日	2023年6月20日	2023年7月20日	2023年8月21日	2023年9月20日	2023年10月20日
純資産総額	13,206,605,502円	13,440,090,400円	13,083,876,278円	12,671,970,449円	12,745,115,343円	11,920,881,666円
受益権総口数	14,469,391,112口	14,344,473,680口	14,147,239,317口	14,012,589,190口	13,927,330,094口	13,940,128,339口
1万口当たり基準価額	9,127円	9,370円	9,248円	9,043円	9,151円	8,551円

(注) 当作成期間（第131期～第136期）中における追加設定元本額は360,395,632円、同解約元本額は934,772,127円です。

### <当ファンドのベンチマークについて>

#### ● S & P 豪州 R E I T インデックス (円換算ベース、配当込み、為替ヘッジなし)

S & P 豪州 R E I T インデックスは、S & P ダウ・ジョーンズ・インデックス L L C 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 L L C、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズ L L C 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 豪州 R E I T 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。

### <代表的な資産クラスとの騰落率の比較に用いた指数について>

- 「東証株価指数 ( T O P I X ) 」は、日本の株式市場を広範に網羅し、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークです。同指数の指数値および同指数にかかる標章または商標は、株式会社 J P X 総研または株式会社 J P X 総研の関連会社 (以下「J P X」という。) の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利・ノウハウおよび同指数にかかる標章または商標に関するすべての権利は J P X が有しています。
- 「MSC I コクサイ・インデックス」は、MSC I I n c . が開発した株価指数で、日本を除く世界の主要先進国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は MSC I I n c . に帰属します。また、MSC I I n c . は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「MSC I エマージング・マーケット・インデックス」は、MSC I I n c . が開発した株価指数で、新興国の株価指数を、各国の株式時価総額をベースに合成したものです。同指数に関する著作権、知的財産権その他一切の権利は MSC I I n c . に帰属します。また、MSC I I n c . は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。
- 「NOMURA - B P I 国債」は、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が国内で発行された公募利付国債の市場全体の動向を表すために開発した投資収益指数です。同指数の知的財産権その他一切の権利は野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社に帰属します。なお、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
- 「FTSE 世界国債インデックス (除く日本)」は、FTSE Fixed Income L L C により運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数は FTSE Fixed Income L L C の知的財産であり、指数に関するすべての権利は FTSE Fixed Income L L C が有しています。
- 「J P モルガン G B I - E M グローバル・ディバーシファイド」は、J . P . モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが公表している新興国の現地通貨建ての国債で構成されている時価総額加重平均指数です。同指数に関する著作権等の知的財産その他一切の権利は J . P . モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。また、同社は同指数の内容を変更する権利および公表を停止する権利を有しています。