



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



販売用資料
2014年9月3日

オーストラリアのリート市場の見通し

- オーストラリアでは低水準の政策金利を背景に10年国債利回りなどの金利が当面、低水準で推移する見通しから、オーストラリアのリート市場も底堅く推移するとみられます。
- オーストラリアと日本の金利差や、日本の量的金融緩和からオーストラリアドルは対円で堅調に推移するとみられます。

オーストラリアの金利の見通し

オーストラリアのリート市場の配当利回り(S&P 豪州 REIT インデックスのデータ)は2014年7月31日時点で約6.1%と比較的高い水準となっています。リークの相対的な魅力が変わったり、リークの価格形成に影響を与える可能性があるオーストラリアの金利について考えます。

10年国債利回りなどの金利は当面、低水準で推移する見通しです。政策金利は2013年8月に2.5%に引き下げられた以降、据え置かれています。最近の金融政策決定会合後の豪州準備銀行(中央銀行)の声明を見ると消費者物価指数が豪州準備銀行の目標(2~3%)の範囲内に収まるとの見通しを示しているものの、失業率が低下するには時間がかかることなどから当面、現在の低政策金利を続けオーストラリア経済を支援すべきとしています。また、8月に公表された四半期の金融政策報告においても2015年6月までのGDP(国内総生産)や消費者物価指数の見通しを前回から引き下げ、当面、低政策金利を続けると示しました。このような低水準の政策金利見通しを背景に10年国債利回りなどの金利も当面、低水準(価格は高水準)で推移し、リート市場も底堅く推移するとみられます。ただし、10年国債利回りが上昇(価格が下落)した場合、リート市場の価格下押し要因になることも考えられる点には注意が必要です。

豪州準備銀行は失業率などの経済状況を注視しており、今後、政策金利が引き上げられる局面では、オーストラリア経済(個人消費など)は良好で不動産賃料の増額も考えられ、リート市場のサポート材料になるとみられます。

オーストラリアの10年国債利回り等の推移 (期間:2011年7月29日~2014年8月20日)



S&P 豪州 REITインデックスの推移 (ポイント) (2011年7月29日~2014年8月20日)



※巻末の「当資料のお取扱いについてのご注意」および別紙をご確認ください。

オーストラリアドル(対円)の見通し

オーストラリアのリートに投資する際の重要な点としてオーストラリアドルの対円レートが挙げられます。①オーストラリアと日本の金利差、②円の通貨量拡大がポイントです。2年国債利回り、10年国債利回りについてオーストラリアと日本を比較するとそれぞれ約2.5%、約2.9%(2014年8月20日現在)となっており日本より高水準となっています。

また、日本は消費者物価指数が前年比+2%となることを目標にマネタリーベース(日本銀行が供給する通貨)が年60~70兆円増える様に、長期国債等を買入れ量的金融緩和を行っています。日銀は足元の消費者物価指数が消費増税の影響を除くと前年比+1%台前半で推移するとの見通しを示していますが、目標の+2%を見通すには至っていないことから、量的金融緩和を継続するとみられています。さらに、日本の4-6月期GDP(国内総生産)が消費増税の駆け込み需要の反動から弱かったこともあり、消費者物価指数の上昇率見通しが目標を下回ると日銀が判断した場合には、量的金融緩和の規模を拡大する可能性も考えられます。

一方、豪州準備銀行はオーストラリアドルが過去の水準と比較して高いとみていることや、「経済成長を支援していない」と通貨高を警戒しているため豪州準備銀行総裁が通貨高をけん制するような発言等から一時的にオーストラリアドル安に振れる局面も考えられる点には注意を要するとみられます。

こうしたことから①日豪の金利差、②円の通貨量拡大を背景として、**オーストラリアドルは対円で堅調に推移するとみられます。**

オーストラリアと日本の2年国債利回り推移 (期間:2011年7月29日~2014年8月20日)



(出所: BloombergのデータをもとにDIAMアセットマネジメント作成)

オーストラリアと日本の10年国債利回り推移 (期間:2011年7月29日~2014年8月20日)



(出所: BloombergのデータをもとにDIAMアセットマネジメント作成)

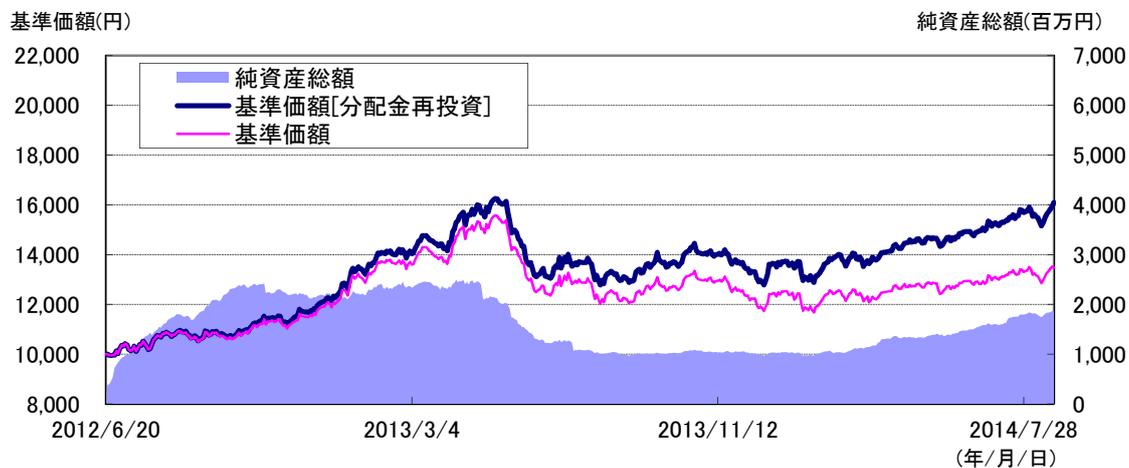
オーストラリアドルの推移

(期間:2011年7月29日~2014年8月20日)



(出所: BloombergのデータをもとにDIAMアセットマネジメント作成)

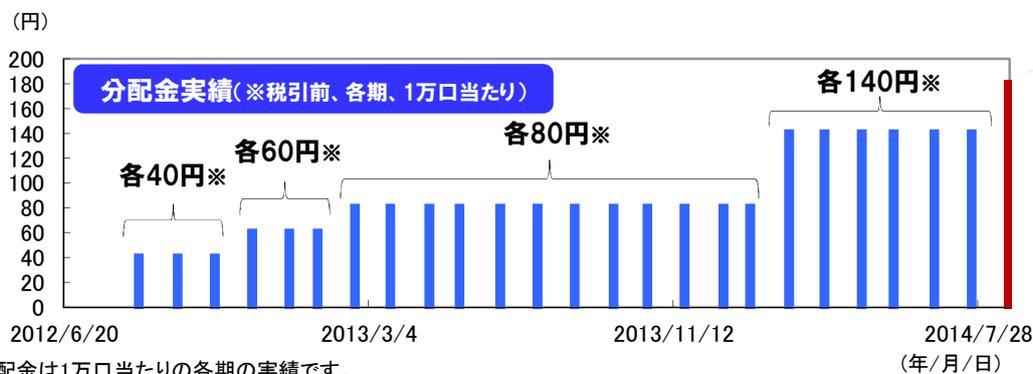
当ファンドの運用実績 (期間: 2012年6月20日~2014年8月20日)



(設定日:2012年6月21日)

- ※基準価額[分配金再投資]は、税引前の分配金を再投資したものと計算していますので、実際の基準価額とは異なります。
- ※基準価額[分配金再投資]=前日基準価額[分配金再投資]×(当日基準価額÷前日基準価額)(※決算日の当日基準価額は税引前分配金込み)
- ※基準価額は設定日前日を10,000として計算しています。※基準価額は信託報酬控除後です。なお、信託報酬率は「お客様にご負担いただく費用について」をご覧ください。
- ※上記は過去の実績であり、将来の運用成果等をお約束するものではありません。

**第26期分配金
180円
(1万口当たり、税引前)**



- ※ 分配金は1万口当たりの各期の実績です。
- ※ 上記の分配金は過去の実績であり、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。

ファンドの特色(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

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。

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

主な投資リスクと費用(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

当ファンドの基準価額は、ファンドに組入れられる有価証券の値動き、為替変動等により影響を受けますが、**運用による損益は全て投資者の皆さまに帰属します。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、下記の変動要因により基準価額が下落し、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。**

なお、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。その他の留意点など、くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

- リートの価格変動リスク… 当ファンドが実質的に投資対象とする不動産の価値および当該不動産による賃貸収入等の変動により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ため、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。

当ファンドへの投資に伴う主な費用は購入時手数料、信託報酬などです。

費用の詳細につきましては、当資料中の「お客様にご負担いただく費用について」および投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

【指数の著作権等】

Standard & Poor's®並びにS&P®は、スタンダード・プアーズ・ファイナンシャル・サービシーズLLC(以下「S&P」)の登録商標です。Dow Jones®は、ダウ・ジョーンズ・トレードマーク・ホールディングズLLC(以下「ダウ・ジョーンズ」)の登録商標です。これらはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLCに対して使用許諾が与えられており、DIAMアセットマネジメント株式会社に対しては特定の目的のために使用するサブライセンスが与えられています。S&P 豪州 REITインデックスはS&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが所有しており、DIAMアセットマネジメント株式会社に対して使用許諾が与えられています。S&P ダウ・ジョーンズ・インデックスLLC、ダウ・ジョーンズ、S&Pおよびその関連会社は、DIAMアセットマネジメント株式会社の商品を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また投資適合性についていかなる表明をするものではありません。

お申込みメモ(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

購入単位	各販売会社が定める単位(当初元本:1口=1円)
購入価額	お申込日の翌営業日の基準価額とします。
購入代金	お申込みをされた販売会社が定める所定の日までに購入代金を販売会社に支払うものとします。
換金単位	各販売会社が定める単位
換金価額	換金のお申込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とします。
換金代金	原則として換金のお申込日より起算して5営業日目から支払います。
申込締切時間	原則として販売会社の毎営業日の午後3時までとします。
購入・換金不可日	オーストラリア証券取引所、またはオーストラリアの銀行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日までです。(設定日:2012年6月21日)
繰上償還	次のいずれかに該当する場合には、受託会社と合意の上、信託契約を解約し、当該信託を終了する場合があります。 ① 受益者のために有利であると認めるとき。 ② 受益権口数が10億口を下回ることとなった場合。 ③ やむを得ない事情が発生したとき。
決算日	原則として毎月20日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回、毎決算日に、収益分配方針に基づき、収益分配を行います。 ※「分配金受取コース」の場合、決算日から起算して原則として5営業日までに支払いを開始します。 ※「分配金自動けいぞく投資コース」の場合、税引後、無手数料で自動的に全額が再投資されます。
課税関係	課税上は株式投資信託として取り扱われます。 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)」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ことがあります。

お客様にご負担いただく費用について(くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)を必ずご覧ください)

以下の手数料等の合計額等については、保有期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

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。

※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ことがあります。

●購入時

購入時手数料	購入価額に3.24%(税抜3.00%)を上限として各販売会社が定める手数料率を乗じて得た額とします。 ※くわしくは販売会社にお問い合わせください。
--------	---

●換金時

換金手数料	ありません。
信託財産留保額	換金申込日の翌営業日の基準価額に0.3%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)	信託財産の純資産総額に対して年率1.7064%(税抜1.58%)を日々ご負担いただきます。
その他費用・手数料	組入有価証券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、監査費用、外国での資産の保管等に要する諸費用等が信託財産から支払われます。(その他費用・手数料については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。) ※上場投資信託(リート)は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託(リート)の費用は表示していません。

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。

当資料のお取扱いについてのご注意

- 当資料は、DIAMアセットマネジメント株式会社が作成した販売用資料です。
- お申込みの際には、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のうえ、ご自身でご判断ください。
- 当資料は、DIAMアセットマネジメント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。また掲載データは過去の実績であり、将来の運用成果を保証するものではありません。
- 当資料に記載されている運用実績は税引前分配金を再投資したものとする基準価額の変化を示したものであり、税金および手数料は計算に含まれておりません。
- 当資料における内容は作成時点(2014年8月20日)のものであり、今後予告なく変更される場合があります。
- 当ファンドは、不動産投資信託証券(リート)等の値動きのある有価証券(外貨建資産には為替リスクもあります)に投資をしますので、市場環境、組入有価証券の発行者にかかる信用状況等の変化により基準価額は変動します。このため、購入金額について元本保証および利回り保証のいずれもありません。

◆委託会社およびファンドの関係法人◆

<委託会社>DIAMアセットマネジメント株式会社
 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
 <受託会社>みずほ信託銀行株式会社
 <販売会社>販売会社一覧をご覧ください

◆委託会社の照会先◆

DIAMアセットマネジメント株式会社
 コールセンター 0120-506-860
 (受付時間:営業日の午前9時~午後5時)
 ホームページ URL <http://www.diam.co.jp/>

販売会社(お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、以下の販売会社へお申し出ください)

○印は協会への加入を意味します。

2014年8月20日現在

商号	登録番号等	日本証券業協会	一般社団法人日本投資顧問業協会	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	備考
株式会社みずほ銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第6号	○		○	○	
株式会社イオン銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第633号	○				
みずほ信託銀行株式会社	登録金融機関 関東財務局長(登金)第34号	○	○	○		
オーストラリア・アンド・ニュージーランド・バンキング・グループ・リミテッド(銀行)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第622号	○				
カブドットコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第61号	○		○		
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	○		○		
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	○		○		
西日本シティIT証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長(金商)第75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	○	○	○		
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第170号	○				

●その他にもお取扱いを行っている販売会社があります。

また、上記の販売会社は今後変更となる場合があるため、販売会社または委託会社の照会先までお問い合わせください。

<備考欄について>

※1 新規募集の取扱いおよび販売業務を行っておりません。

※2 備考欄に記載されている日付からのお取扱いとなりますのでご注意ください。

※3 備考欄に記載されている日付からお取扱いを行いませんのでご注意ください。

(原則、金融機関コード順)

- 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有価証券売却益・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

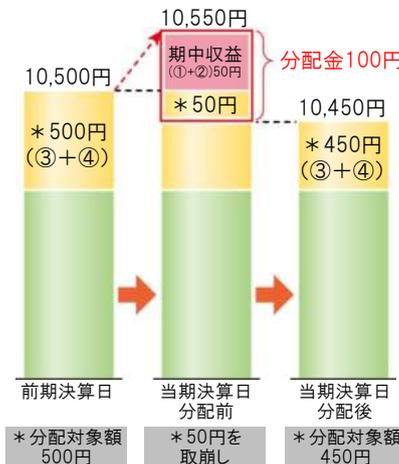
ケースA



計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

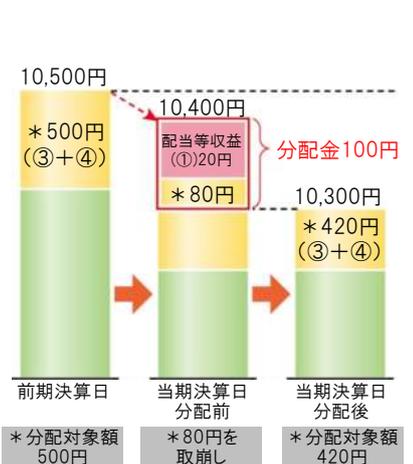
ケースB

(前期決算日から基準価額が上昇した場合)



ケースC

(前期決算日から基準価額が下落した場合)



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

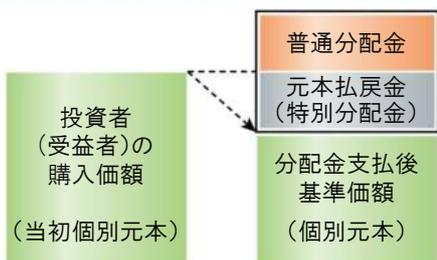
ケースC 分配金受取額 100円 + 当期決算日と前期決算日との基準価額の差 ▲200円 = ▲100円

★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。

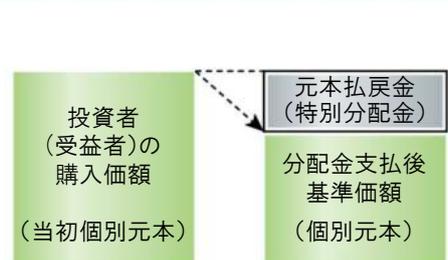
- 投資者(受益者)のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないし全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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(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。