

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。

さて、「D I A M オーストラリアリートオープン」は、2019年4月22日に第82期の決算を行いました。

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 2018年10月23日～2019年4月22日

第77期	決算日：2018年11月20日	
第78期	決算日：2018年12月20日	
第79期	決算日：2019年1月21日	
第80期	決算日：2019年2月20日	
第81期	決算日：2019年3月20日	
第82期	決算日：2019年4月22日	
第82期末 (2019年4月22日)	基準価額	9,440円
	純資産総額	23,791百万円
第77期～ 第82期	騰落率	13.9%
	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)

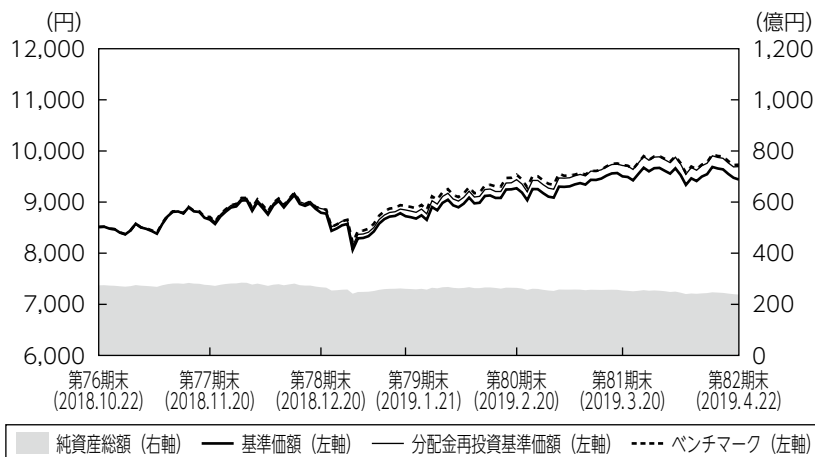
お客さまのお取引内容につきましては、購入された販売会社にお問い合わせください。

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 <http://www.am-one.co.jp/>

運用経過の説明

基準価額等の推移



第77期首： 8,512円
 第82期末： 9,440円
 (既払分配金240円)
 騰落率： 13.9%
 (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

米中の対立激化に伴い世界景気の先行き懸念が拡大し、米国長期金利が低下したことから世界的にリート市場へ株式市場からの逃避資金が流入したことに加えて、RBA (オーストラリア準備銀行) による政策金利引き下げへの期待が浮上したことを背景とした豪州長期金利の一段の低下が支えとなって豪州リート市場が大きく上昇した結果、基準価額は上昇しました。

1 万口当たりの費用明細

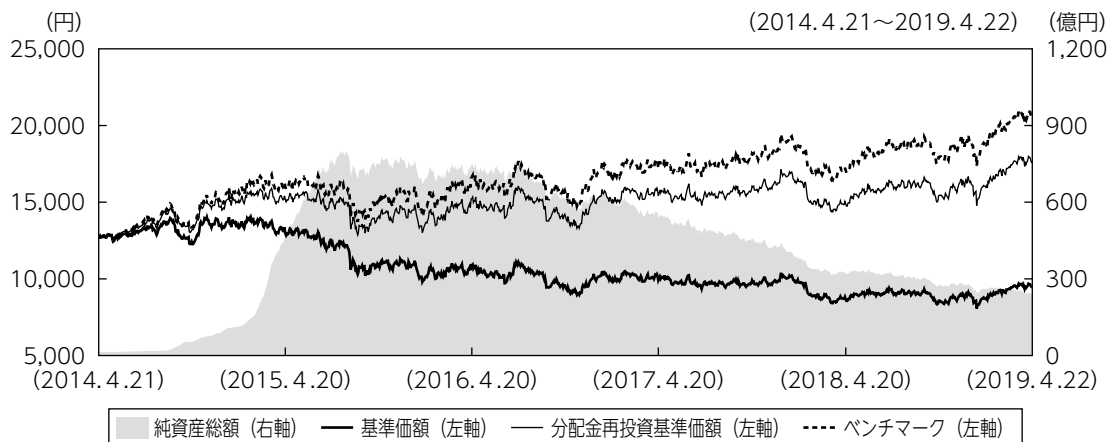
項目	第77期～第82期		項目の概要
	(2018年10月23日 ～2019年4月22日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	76円	0.849%	(a) 信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率 期中の平均基準価額は8,981円です。 投信会社分は、信託財産の運用、運用報告書等各種書類の作成、基準価額の算出等の対価 販売会社分は、購入後の情報提供、交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理等の対価 受託銀行分は、運用財産の保管・管理、投信会社からの運用指図の実行等の対価
(投信会社)	(37)	(0.409)	
(販売会社)	(37)	(0.409)	
(受託銀行)	(3)	(0.032)	
(b) 売買委託手数料	4	0.039	(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)	(4)	(0.039)	
(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)	(0.001)	
合計	81	0.899	

(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。

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、2014年4月21日の基準価額に合わせて指数化しています。

	2014年4月21日 期首	2015年4月20日 決算日	2016年4月20日 決算日	2017年4月20日 決算日	2018年4月20日 決算日	2019年4月22日 決算日
基準価額 (分配落) (円)	12,696	12,984	10,833	9,894	8,635	9,440
期間分配金合計 (税引前) (円)	—	2,100	2,050	1,030	960	720
分配金再投資基準価額の騰落率 (%)	—	19.8	0.1	1.2	△3.5	18.4
ベンチマークの騰落率 (%)	—	26.3	3.6	3.6	△0.9	20.4
純資産総額 (百万円)	1,340	45,387	74,206	53,907	32,102	23,791

投資環境

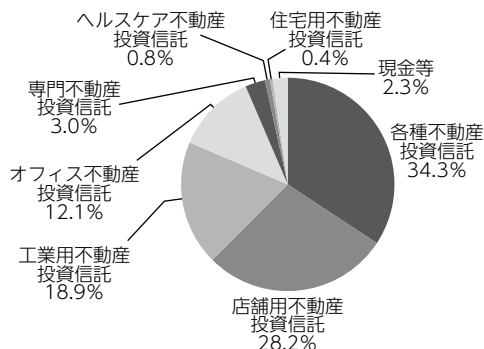
豪州リート市場は、米国長期金利の低下とRBAによる利下げ期待の浮上から豪州長期金利が低下したこと、米中の対立に伴う景気の先行き不透明感が高まったことなどから、株式市場からの逃避資金が流入し、上昇基調で推移しました。セクター別では、長期金利の低下の恩恵を享受しやすいオフィスや産業施設のファンド運営も行うリートが好決算から上昇した一方で、住宅価格下落の影響が懸念された住宅関連リートや店舗用リートが弱い展開となりました。

為替市場では、2018年12月初めにかけては豪ドル高となる局面も見られたものの、その後のRBAによる利下げ期待の浮上から豪ドル安が進行した結果、前作成期末比ではほぼ横ばいとなりました。

ポートフォリオについて

好調な賃貸市況に加えて、低金利環境が継続し、キャップレート（不動産期待利回り）の更なる低下による恩恵を享受しやすいと考えられるオフィス、インダストリアル（産業施設）を保有・運営するリートを引き続きオーバーウェイトとしました。一方で、住宅価格下落の影響を受けやすいと考えられる住宅関連事業を持つ複合リートの一角についてはウェイトを引き下げました。

○業種別組入比率



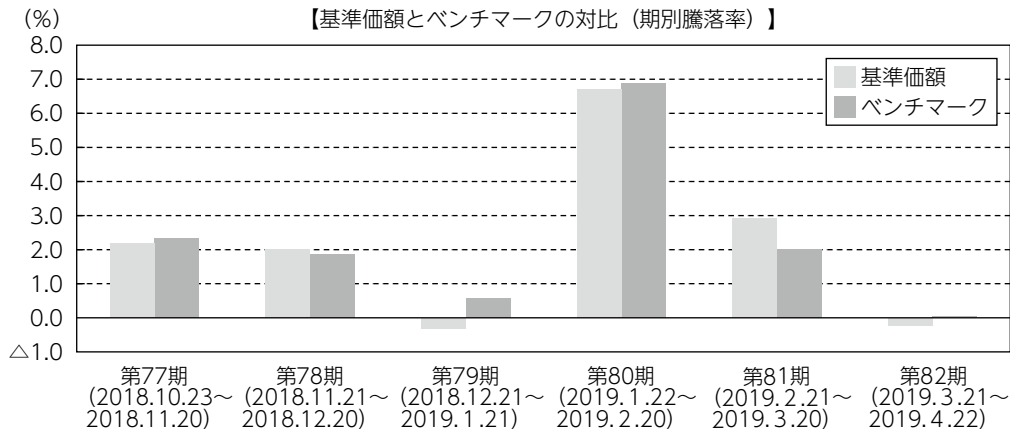
(注1) 組入比率は純資産総額に対する割合です。

(注2) 業種は決算日時点でのGICS（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14.3%上昇しました。

チャーターホール・グループ、デクサス、グッドマン・グループのオーバーウェイトがプラスに寄与し、銘柄選択効果はプラスとなったものの、諸費用（配当の源泉徴収税負担や信託報酬など）によるマイナス寄与から、当ファンドはベンチマークを0.4%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77期	第78期	第79期	第80期	第81期	第82期
	2018年10月23日 ~2018年11月20日	2018年11月21日 ~2018年12月20日	2018年12月21日 ~2019年1月21日	2019年1月22日 ~2019年2月20日	2019年2月21日 ~2019年3月20日	2019年3月21日 ~2019年4月22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	0.46%	0.45%	0.46%	0.43%	0.42%	0.42%
当期の収益	1円	0円	40円	29円	40円	-円
当期の収益以外	38円	39円	-円	10円	-円	40円
翌期繰越分配対象額	1,453円	1,413円	1,445円	1,434円	1,466円	1,426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。

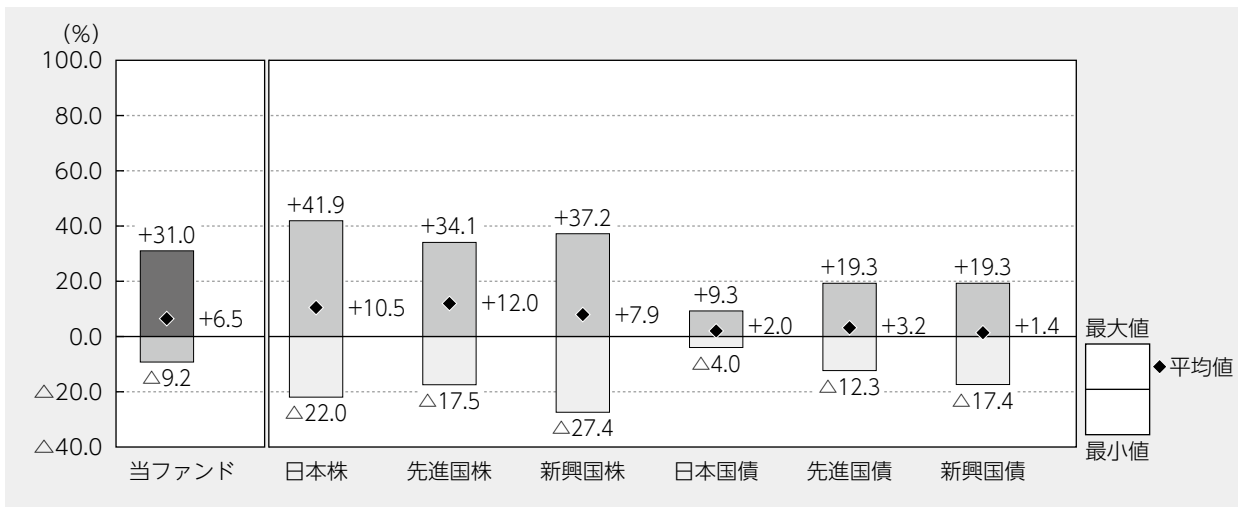
今後の運用方針

米豪の金融政策に変化が現れるかどうか、世界的な長期金利動向、豪州で2019年5月に予定されている総選挙に伴う政策変化の有無などに左右される展開が想定されます。その中で、好調な賃貸市況と売買市況が当面続くと想定されるオフィス、産業施設関連を保有・運営するリート銘柄について引き続き強気で臨む一方で、住宅関連リートや住宅価格の影響を間接的に受けやすいと考えられる店舗用リートの一部については、慎重に臨む方針です。

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2022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



2014年4月～2019年3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・ディバースィファイド (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（2019年4月22日現在）

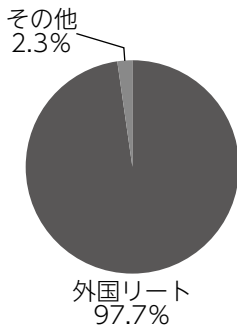
◆組入上位10銘柄

銘柄名	通貨	比率
GOODMAN GROUP	オーストラリア・ドル	18.9%
SCENTRE GROUP	オーストラリア・ドル	17.7
DEXUS	オーストラリア・ドル	12.1
GPT GROUP	オーストラリア・ドル	9.4
MIRVAC GROUP	オーストラリア・ドル	9.2
STOCKLAND	オーストラリア・ドル	7.5
VICINITY CENTRES	オーストラリア・ドル	6.9
CHARTER HALL GROUP	オーストラリア・ドル	5.1
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	オーストラリア・ドル	1.8
GROWTHPOINT PROPERTIES AUSTRALIA	オーストラリア・ドル	1.5
組入銘柄数	20銘柄	

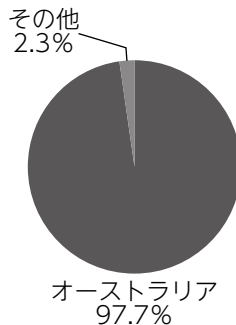
(注1) 比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

(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。

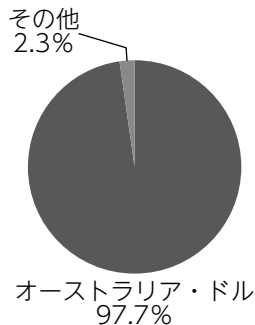
◆資産別配分



◆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。なお、その他は未払金等の発生によりマイナスになることがあります。

純資産等

項目	第77期末	第78期末	第79期末	第80期末	第81期末	第82期末
	2018年11月20日	2018年12月20日	2019年1月21日	2019年2月20日	2019年3月20日	2019年4月22日
純資産総額	27,492,472,235円	26,658,883,273円	26,040,213,230円	26,439,715,933円	25,400,586,165円	23,791,308,154円
受益権総口数	31,756,260,574口	30,325,256,587口	29,849,273,986口	28,520,903,492口	26,730,517,273口	25,201,706,425口
1万口当たり基準価額	8,657円	8,791円	8,724円	9,270円	9,502円	9,440円

(注) 当作成期間（第77期～第82期）中における追加設定元本額は682,543,476円、同解約元本額は7,672,255,524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、東京証券取引所第一部に上場されているすべての株式の時価総額を指数化したものです。同指数は、株式会社東京証券取引所 (株東京証券取引所) 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は、(株)東京証券取引所が有しています。
- 「 M S C I コクサイ・インデックス」は、M S C 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M S C I I n c . に帰属します。また、M S C 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。
- 「 M S C I エマージング・マーケット・インデックス」は、M S C 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M S C I I n c . に帰属します。また、M S C 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。
- 「 N O M U R A - B P I 国債」は、野村證券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證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、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。
- 「 F T S E 世界国債インデックス (除く日本) 」は、F T S E F i x e d I n c o m e 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F T S E F i x e d I n c o m e L L Cの知的財産であり、指数に関するすべての権利はF T S E F i x e d I n c o m e 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。

