

オーストラリア・リアルアセット・ファンド

追加型投信／海外／資産複合

信託期間：2016年8月4日 から 2026年8月3日 まで

基準日：2025年2月28日

決算日：毎年2月3日および8月3日（休業日の場合翌営業日）

回次コード：3305

※過去の実績を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。

《基準価額・純資産の推移》

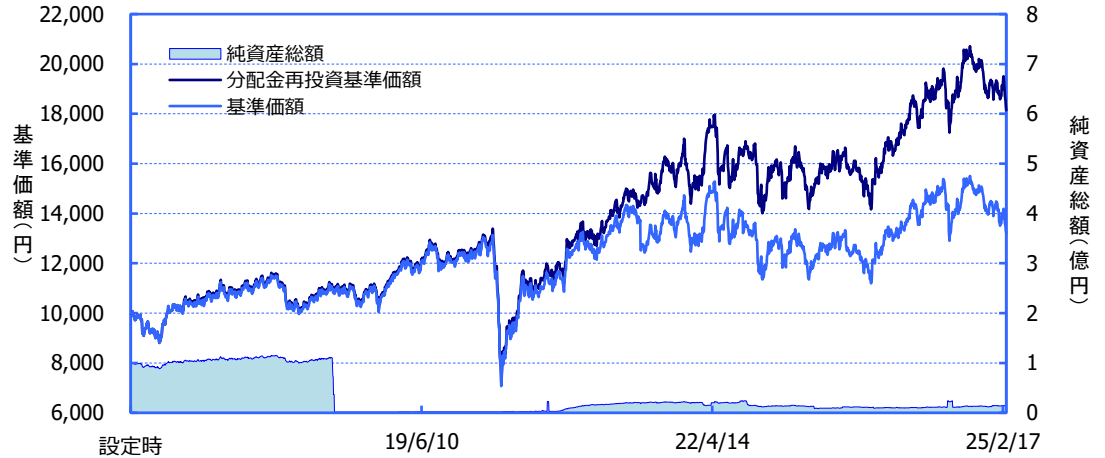
2025年2月28日現在

基準価額	13,196 円
純資産総額	13百万円

期間別騰落率

期間	ファンド
1カ月間	-3.4 %
3カ月間	-9.3 %
6カ月間	-3.9 %
1年間	+5.8 %
3年間	+19.3 %
5年間	+48.2 %
年初来	-6.3 %
設定来	+81.4 %

当初設定日（2016年8月4日）～2025年2月28日



※「分配金再投資基準価額」は、分配金（税引前）を分配時にファンドへ再投資したものとみなして計算しています。
 ※基準価額の計算において、運用管理費用（信託報酬）は控除しています（後述のファンドの費用をご覧ください）。
 ※「期間別騰落率」の各計算期間は、基準日から過去に遡った期間とし、当該ファンドの「分配金再投資基準価額」を用いた騰落率を表しています。
 ※実際のファンドでは、課税条件によって投資者ごとの騰落率は異なります。また、換金時の費用・税金等は考慮していません。

《分配の推移》

（1万口当たり、税引前）

決算期（年/月）	分配金
第1～5期	80円
第6期 (19/08)	0円
第7期 (20/02)	140円
第8期 (20/08)	120円
第9期 (21/02)	180円
第10期 (21/08)	1300円
第11期 (22/02)	250円
第12期 (22/08)	650円
第13期 (23/02)	150円
第14期 (23/08)	170円
第15期 (24/02)	230円
第16期 (24/08)	500円
第17期 (25/02)	400円
分配金合計額	設定来：4170円

※分配金は、収益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。

《主要な資産の状況》

※比率は、純資産総額に対するものです。

資産別構成		
資産	銘柄数	比率
外国リート	29	80.5%
外国株式	11	16.8%
外国投資証券	1	0.5%
コール・ローン、その他		2.2%
合計	41	100.0%
国・地域別構成		
国・地域名		比率
オーストラリア		84.0%
ニュージーランド		13.8%
通貨別構成		
通貨		比率
豪ドル		85.0%
ニュージーランド・ドル		13.9%
日本円		1.1%

業種別構成		合計97.8%
業種名	比率	
各種不動産投資信託	30.1%	
店舗用不動産投資信託	19.7%	
工業用不動産投資信託	10.4%	
電力	7.9%	
その他の専門不動産投資信託	7.0%	
オフィス不動産投資信託	5.5%	
マルチセクター持株会	5.2%	
トランクルーム不動産投資信託	4.6%	
資産運用会社・資産管	1.9%	
インターネットサービスおよびインフラ	1.2%	
集合住宅用不動産投資信託	1.0%	
総合公益事業	0.8%	
再生エネルギー系発電事業者	0.7%	
ガス	0.5%	
高速道路・鉄道路線	0.5%	
ポートフォリオ特性値		
予想配当利回り	4.4%	

※比率の合計が四捨五入の関係で一致しない場合があります。

※業種名は、原則としてS&PとMSCI Inc.が共同で作成した世界産業分類基準（GICS）によるものです。

※外国株式の国・地域名については、原則としてMSCI Inc.が提供するリスク所在国・地域に基づいて表示しています。

※ポートフォリオの予想配当利回りは、組入銘柄の予想配当利回りを加重平均して算出しています。予想配当利回りは市場動向によって変動します。また、ファンドの運用利回り等を示唆・保証するものではありません。

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって投資元本が保証されているものではありません。当ファンドの取得をご希望の場合には投資信託説明書（交付目論見書）を販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上ご自身でご判断ください。後述の当資料のお取り扱いにおけるご注意をよくお読みください。

設定・運用:

大和アセットマネジメント

Daiwa Asset Management

商号等

大和アセットマネジメント株式会社

加入協会

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第352号
 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
 一般社団法人第二種金融商品取引業協会

銘柄名	国、地域名	業種名	予想配当 利回り	銘柄概要	比率
SCENTRE GROUP	オーストラリア	店舗用不動産投資信託	5.2%	大手ショッピングモール運営リート。“Westfield”ブランドを用い、大規模ショッピングモールをオーストラリア全土で運営する。	9.3%
STOCKLAND	オーストラリア	各種不動産投資信託	5.0%	ショッピングモールや物流施設を保有する総合リート。住宅開発も行い、一戸建ての開発に強みを持つ。	8.7%
GOODMAN GROUP	オーストラリア	工業用不動産投資信託	0.9%	大手物流施設リート。オーストラリアだけでなく、欧州やアジアなどグローバルに物件を保有する。	8.6%
CHARTER HALL GROUP	オーストラリア	各種不動産投資信託	2.8%	大手複合リート。傘下に上場リートや非上場の不動産ファンドを持つ。投資先資産はオフィス、物流施設、小規模モールなど多岐に及ぶ。	6.5%
CONTACT ENERGY LTD	ニュージーランド	電力	4.3%	ニュージーランドの大手発電企業。電力・ガス小売りも行う。水力・地熱発電に加え、火力発電も行う。	6.0%
GPT GROUP	オーストラリア	各種不動産投資信託	5.2%	オフィスやショッピングモール、物流施設を保有・運営するオーストラリアの複合リート。	5.8%
INFRATIL LTD	ニュージーランド	マルチセクター持株会社	1.9%	ニュージーランドの投資会社。世界中でデジタルインフラ、再生可能エネルギー、ヘルスケア、空港などに関連する会社や事業に投資をしている。	5.2%
MIRVAC GROUP	オーストラリア	各種不動産投資信託	4.4%	ショッピングモールやオフィスを保有する総合リート。住宅開発も行い、マンションなどの都市型住宅の開発に強みを持つ。	5.1%
DEXUS/AU	オーストラリア	オフィス不動産投資信託	5.0%	大手オフィスリート。シドニーやメルボルンなどの大都市のビジネス街に、主にプレミアムグレードオフィスを保有・運営する。	4.5%
ARENA REIT	オーストラリア	その他の専門不動産投資信託	4.9%	オーストラリアの教育・医療関連リート。保育施設や医療関連施設を主に保有する。	4.2%

※比率は、純資産総額に対するものです。

※業種名は、原則としてS&PとMSCI Inc.が共同で作成した世界産業分類基準(GICS)によるものです。

※外国株式の国・地域名については、原則としてMSCI Inc.が提供するリスク所在国・地域に基づいて表示しています。

※比率の合計が四捨五入の関係で一致しない場合があります。

※上記は組入銘柄の一部を紹介するものであり、個別銘柄の推奨を目的としたものではありません。

(出所)ブルームバーク

【市場動向】

大規模な増資が発表されたことなどが重しとなり下落

オーストラリアのリートやインフラ（社会基盤）関連銘柄は下落しました。データセンター事業も手掛けている主要物流施設リートが、データセンターや物流施設事業の拡大のため大規模な増資を発表したことでリート市場の需給環境が悪化し下落しました。

豪ドルは対円で下落しました。日本の経済指標の結果や日銀の委員の発言から、日銀の追加利上げ観測が高まったことや、米国の関税策に対する懸念から市場のリスク回避姿勢が強まったことなどを背景に、円高豪ドル安となりました。

【ファンドの運用状況】

月間の動き

引き続き、高い競争力を持ち長期的な成長が期待できる大手リートや、大手インフラ関連銘柄を中心とするポートフォリオを維持しました。

運用のポイント

2月は多くの銘柄で2024年下半期の決算発表が行われました。リートが保有する好立地に所在するオフィスやショッピングモール、地域密着型の商業施設、物流施設はおおむね堅調な業績でした。また、オーストラリアでは約4年ぶりに利下げが行われたことで、負債調達コストの業績への悪影響が徐々に和らいでいくことが想定され、リートの株価にはポジティブに作用しました。

主要物流施設リートは決算発表と同時に40億豪ドル（約3,750億円）の増資を発表しました。調達した資金は、まずは有利子負債の返済や手元資金として活用することで財務に柔軟性を持たせ、将来的なデータセンターや物流施設事業の拡大につなげる計画とされています。

【今後の展望・運用方針】

市場展望

RBA（豪州準備銀行）は、インフレ率の低下傾向が継続して確認されたことなどから利下げを開始しました。しかし、持続的なインフレ目標の達成までやや距離があるほか、労働市場が依然として堅調であることなどから、追加利下げのペースは極めて緩やかとなることが想定され、オーストラリアの金利の低下幅は限定的とみています。引き続きリートやインフラ銘柄の株価は、金利や金融政策の動向に左右される展開を想定しています。

運用方針

インフラや不動産は長期的な運営を前提とした資産です。優れた開発能力や高いテナント管理能力などを通じた強固な収益基盤を持ち、継続的に投資家へのリターンを成長させることが期待できる銘柄を中心に投資してまいります。

《ファンドの目的・特色》

ファンドの目的

- ・オーストラリアのリアルアセット関連有価証券に投資し、信託財産の成長をめざします。

ファンドの特色

- ・オーストラリアのリアルアセット関連有価証券に投資します。
 - ※ニュージーランドのリアルアセット関連有価証券にも投資します。
- ・配当の成長性および継続性、利益成長性、収益基盤の安定性等に着目し、ポートフォリオを構築します。
- ・毎年2月3日および8月3日（休業日の場合翌営業日）に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

《投資リスク》

- 当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、**投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。**基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

価格変動リスク・信用リスク 株価の変動	組入資産の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 株価は、政治・経済情勢、発行企業の業績、市場の需給等を反映して変動します。 発行企業が経営不安、倒産等に陥った場合には、投資資金が回収できなくなることもあります。
価格変動リスク・信用リスク リアルアセット関連有価証券の価格変動	組入資産の価格が下落した場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。 リアルアセット関連有価証券の価格は、市況の変動、設備の稼働状況、リアルアセット関連有価証券の収益や財務内容の変動、リアルアセット関連有価証券に関する法制度の変更等の影響を受けます。
為替変動リスク	外貨建資産については、資産自体の価格変動のほか、当該外貨の円に対する為替レートの変動の影響を受けます。組入外貨建資産について、当該外貨の為替レートが円高方向に進んだ場合には、基準価額が下落する要因となり、投資元本を割込むことがあります。
カントリー・リスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化等により市場に混乱が生じた場合、または取引に対して新たな規制が設けられた場合には、基準価額が予想外に下落したり、方針に沿った運用が困難となることがあります。
その他	解約資金を手当てするため組入証券を売却する際、市場規模や市場動向によっては市場実勢を押下げ、当初期待される価格で売却できないこともあります。 この場合、基準価額が下落する要因となります。

※基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

その他の留意点

- 当ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止となる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性があります。

《ファンドの費用》

投資者が直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が別に定める率 (上限)3.3%(税抜3.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—

投資者が信託財産で間接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
運用管理費用 (信託報酬)	年率1.6335% (税抜1.485%)	運用管理費用の総額は、日々の信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎日計上され日々の基準価額に反映されます。
配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率0.725%
	販売会社	年率0.725%
	受託会社	年率0.035%
その他の費用・ 手数料	(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税率を乗じた額がかかります。

(注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。

※運用管理費用の信託財産からの支払いは、毎計算期末または信託終了時に行なわれます。

※手数料等の合計額については、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。また、上場不動産投資信託は市場価格により取引されており、費用を表示することができません。

《お申込みメモ》

購入単位	最低単位を 1 円単位または 1 口単位として販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（1 万円当たり）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払い下さい。
換金単位	最低単位を 1 口単位として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（1 万円当たり）
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。
申込受付中止日	①オーストラリア証券取引所の休業日 ②①のほか、一部解約金の支払い等に支障を来すおそれがあるとして委託会社が定める日 (注) 申込受付中止日は、販売会社または委託会社にお問合わせ下さい。
申込締切時間	(2024 年 11 月 4 日まで) 午後 3 時まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの） (2024 年 11 月 5 日以降) 原則として、午後 3 時 30 分まで（販売会社所定の事務手続きが完了したもの） なお、販売会社によっては異なる場合がありますので、くわしくは販売会社にお問合わせ下さい。
換金制限	信託財産の資金管理を円滑に行なうために大口の換金申込みには制限があります。
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発生した場合には、購入、換金の申込みの受け付けを中止すること、すでに受け付けた購入の申込みを取消すことがあります。
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了させること（繰上償還）ができます。 ・受益権の口数が 30 億口を下ることとなった場合 ・信託契約を解約することが受益者のため有利であると認めるとき ・やむを得ない事情が発生したとき
収益分配	年 2 回、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。 (注) 当ファンドには、「分配金再投資コース」と「分配金支払いコース」があります。なお、お取扱い可能なコースおよびコース名については異なる場合がありますので、販売会社にお問合わせ下さい。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に NISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。 当ファンドは、NISA の対象ではありません。 ※税法が改正された場合等には変更される場合があります。

◀ 当資料のお取り扱いにおけるご注意 ▶

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和アセットマネジメントにより作成されたものです。
- 当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「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のうえ、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。
- 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。また、税金、手数料等を考慮していませんので、投資者のみなさまの実質的な投資成果を示すものではありません。
- 当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。
- 分配金は、収益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。

販売会社等についてのお問い合わせ

▶ **大和アセットマネジメント** フリーダイヤル 0120-106212（営業日の9:00～17:00）

当社ホームページ

▶ <https://www.daiwa-am.co.jp/>

オーストラリア・リアルアセット・ファンド

販売会社名（業態別、50音順） （金融商品取引業者名）		登録番号	加入協会			
			日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会	一般社団法人 第二種金融商 品取引業協会
株式会社SBI新生銀行 <small>（委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券）</small>	登録金融機関	関東財務局長(登金)第10号	○	○		
PayPay銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長(登金)第624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	○	○	○	○

上記の販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によって、新規のご購入の取扱いを行っていない場合や、お申込み方法・条件等が異なります。くわしくは、販売会社にお問合わせ下さい。