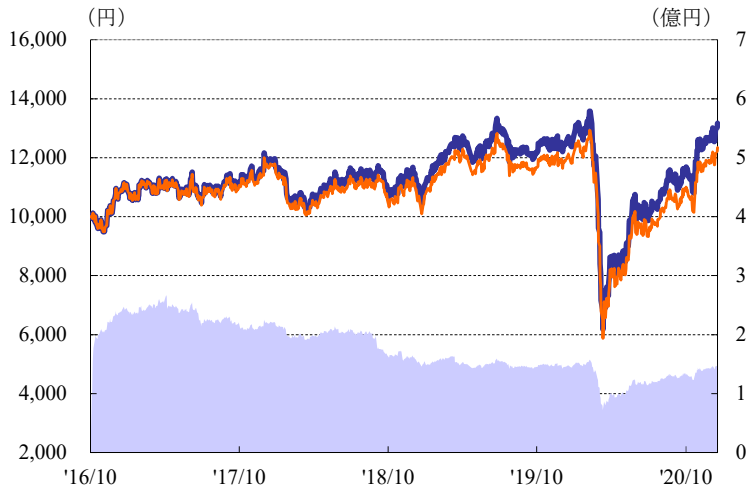


運用実績

◆基準価額・純資産総額の推移

設定日（2016/10/17）～2020/12/30



純資産総額・右目盛
基準価額（信託報酬控除後、税引前分配金再投資換算）：左目盛
基準価額（信託報酬控除後）：左目盛

◆基準価額・純資産総額

基準価額	12,351円
純資産総額	1.4億円

◆基準価額騰落率

期間	ファンド
1ヵ月	4.7%
3ヵ月	16.7%
6ヵ月	33.0%
1年	3.6%
3年	10.1%
5年	-
設定来	31.7%

◆分配金推移

決算	分配金
第39期('20/1)	15円
第40期('20/2)	15円
第41期('20/3)	15円
第42期('20/4)	15円
第43期('20/5)	15円
第44期('20/6)	15円
第45期('20/7)	15円
第46期('20/8)	15円
第47期('20/9)	15円
第48期('20/10)	15円
第49期('20/11)	15円
第50期('20/12)	15円
設定来	705円

※分配金は1万口あたりの金額（税引前）
※決算は、毎月16日です（休業日の場合は翌営業日）
※分配対象額が少額な場合には、委託会社の判断で分配を行わないことがあります

※基準価額推移のグラフにおける基準価額（信託報酬控除後、税引前分配金再投資換算）およびファンドの騰落率は、信託報酬控除後の基準価額に対して、税引前分配金を決算日に再投資した修正基準価額をもとに算出、表示 ※騰落率は実際の投資家利回りとは異なります ※過去の実績は、将来の運用結果を約束するものではありません

資産内容（オージー・リート・マザーファンド）

◆資産特性

配当利回り	3.61%
-------	-------

※配当利回りは、組入銘柄の過去1年の発表済み配当金と作成基準日の株価より算出した実績配当利回りを加重平均して表示

◆業種別構成

業種	比率
各種不動産投資信託	36.7%
工業用不動産投資信託	34.2%
店舗用不動産投資信託	17.2%
オフィス不動産投資信託	5.2%
ヘルスケア不動産投資信託	4.0%
住宅用不動産投資信託	1.0%
専門不動産投資信託	0.7%
-	-
短期金融商品等	1.0%
合計	100.0%

※比率は純資産総額対比
※業種は世界産業分類基準(GICS)
※比率の合計は100%にならない場合があります

◆組入上位銘柄

組入銘柄数 18 銘柄

	銘柄	業種	組入比率	配当利回り
1	GOODMAN GROUP	工業用不動産投資信託	28.1%	1.6%
2	SCENTRE GROUP	店舗用不動産投資信託	9.2%	4.0%
3	STOCKLAND	各種不動産投資信託	9.2%	5.4%
4	CHARTER HALL GROUP	各種不動産投資信託	8.5%	2.9%
5	MIRVAC GROUP	各種不動産投資信託	8.4%	3.3%
6	GPT GROUP	各種不動産投資信託	7.7%	4.9%
7	DEXUS	オフィス不動産投資信託	5.2%	5.4%
8	ARENA REIT	ヘルスケア不動産投資信託	4.0%	4.5%
9	SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	店舗用不動産投資信託	3.7%	4.1%
10	CENTURIA INDUSTRIAL REIT	工業用不動産投資信託	3.3%	5.7%

※組入比率は純資産総額対比 ※業種は世界産業分類基準(GICS)
※配当利回りは過去1年の発表済み配当金を作成基準日の株価より算出

■当資料はファンドの運用状況をお知らせするために三井住友DSアセットマネジメントが作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■お申込みの際には、販売会社からお渡しします投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認ください。■投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社の店頭等でご用意しております。■投資信託は株式・債券のほか値動きのある証券に投資します（外貨建資産には為替変動による影響もあります）ので基準価額は変動します。したがって元本が保証されるものではありません。■投資信託の運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。■当資料内の運用実績等に関するグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。■当資料内のいかなる内容も、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■当資料は各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。

マーケットコメント

【市場環境】

12月の豪州リートは、横ばいとなりました(豪ドルベース)。オーストラリアの長期金利が小幅に上昇したことなどを背景に、株式市場全体に対してリート市場はやや弱含みました。好条件での物件取得のための資金調達が好感されるなど、個別銘柄が選別される展開となりました。

【運用状況と今後の運用方針】

ファンドが保有する個別銘柄では、商業用、住居用など幅広い不動産投資開発を手掛けるチャーター・ホール・グループは、良質な物件をリーズナブル(妥当)な条件で取得できる運営力が再確認され、上昇基調が継続しました。一方、ショッピングセンターや大都市周辺の住宅関連事業を手掛けるストックランドは経営陣の交代が発表され、リートの価格はその後も軟調な展開となりました。

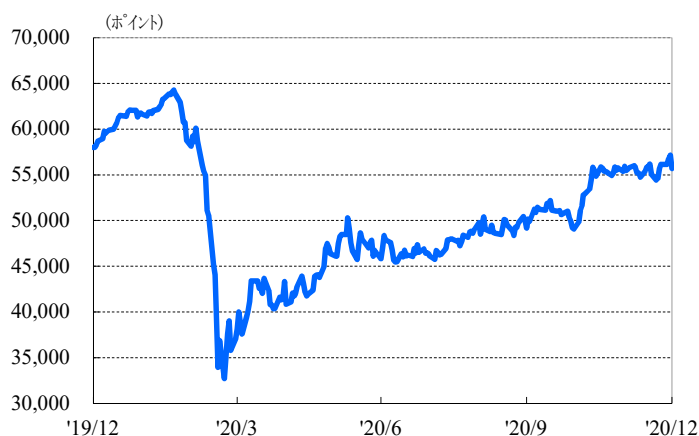
豪州リート市場の分配金利回りは、依然として魅力的な水準にあり、他のアジア先進国市場対比で見ても高い分配金の成長が期待されます。また、リートの価格は純資産価値を下回っている一方、現物不動産市況は商業施設を除いて依然として純資産価値を上回る水準で取り引きされていることも、リート投資家には安心材料となっています。オーストラリア政府は財政出動による景気刺激策を用意しており、RBA(オーストラリア準備銀行)も低金利政策の継続を示唆していることから、豪州リートの分配金利回り水準は相対的に魅力的な状況が継続すると考えます。

当ファンドでは、人口増を背景に需給環境が良好な大都市圏に物件を保有するリートを選好しています。今後も、トータルリターン(直近の分配金利回り+今後の予想分配額の伸び率)の観点から、財務体質が健全であり、金利上昇への対応力も高い銘柄に投資していく方針です。

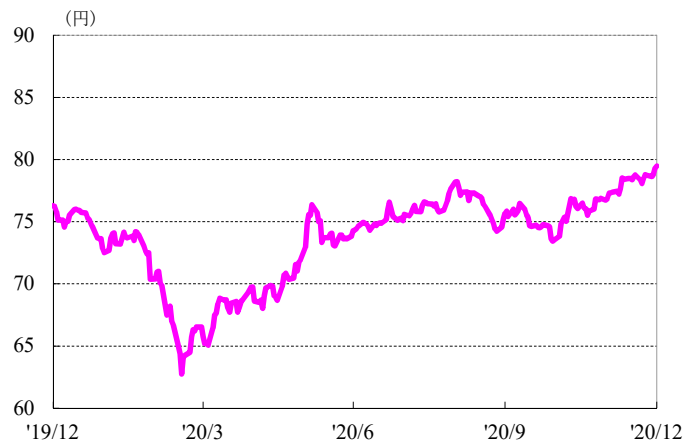
※当コメントは、資料作成時点における市場環境もしくはファンドの運用方針等について、運用担当者(ファンドマネジャー他)の見方あるいは考え方を記載したもので当該運用方針は変更される場合があり、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。また、将来の運用成果等を約束するものでもありません。

《ご参考》

豪州リートの推移(1年間)



豪ドル(対円)の推移(1年間)



※上記グラフは過去の実績であり、将来のファンドの運用成果等を約束するものではありません

※出所: Bloomberg

※「豪州リート」は、S&P/ASX 300 A-REIT指数(トータル・リターン、豪ドルベース)

※S&P/ASX 300 A-REIT指数は当ファンドのベンチマークではありません

■当資料はファンドの運用状況をお知らせするために三井住友DSアセットマネジメントが作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■お申込みの際には、販売会社からお渡します投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認ください。■投資信託説明書(交付目論見書)は販売会社の店頭等でご用意しております。■投資信託は株式・債券のほか値動きのある証券に投資します(外貨建資産には為替変動による影響もあります)ので基準価額は変動します。したがって元本が保証されるものではありません。■投資信託の運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。■当資料内の運用実績等に関するグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。■当資料内のいかなる内容も、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■当資料は各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。

ファンドの目的

当ファンドは、マザーファンドへの投資を通じて、主としてオーストラリアのリートに実質的に投資を行うことで、インカムゲインの確保とともに信託財産の中長期的な成長を目指します。

ファンドの特色

1. 主としてオーストラリアの不動産投資信託（リート）等を実質的に投資することで、インカムゲインの確保とともに信託財産の中長期的な成長を目指します。
2. 実質組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いません。
3. 毎月の決算日に、原則として分配を目指します。
 - ・決算日は毎月16日（休業日の場合は翌営業日）とします。
 - ・委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、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。

※資金動向、市況動向等によっては、あるいはやむを得ない事情が発生した場合等には、上記のような運用ができない場合があります。

投資リスク（詳しくは最新の投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください)

○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、投資者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。

○運用の結果として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異なります。また、一定の投資成果を保証するものではありません。

○当ファンドの主要なリスクは以下の通りです。

■不動産投資信託（リート）投資のリスク ■為替リスク ■カントリーリスク ■信用リスク ■流動性リスク

■当資料はファンドの運用状況をお知らせするために三井住友DSアセットマネジメントが作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■お申込みの際には、販売会社からお渡します投資信託説明書(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。■投資信託説明書(交付目論見書)は販売会社の店頭等でご用意しております。■投資信託は株式・債券のほか値動きのある証券に投資します(外貨建資産には為替変動による影響もあります)ので基準価額は変動します。したがって元本が保証されるものではありません。■投資信託の運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。■当資料内の運用実績等に関するグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。■当資料内のいかなる内容も、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■当資料は各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。

下記は投資信託における「分配金に関する留意事項」を説明するものであり、当ファンドの分配金額や基準価額を示すものではありません。

分配金に関する留意事項

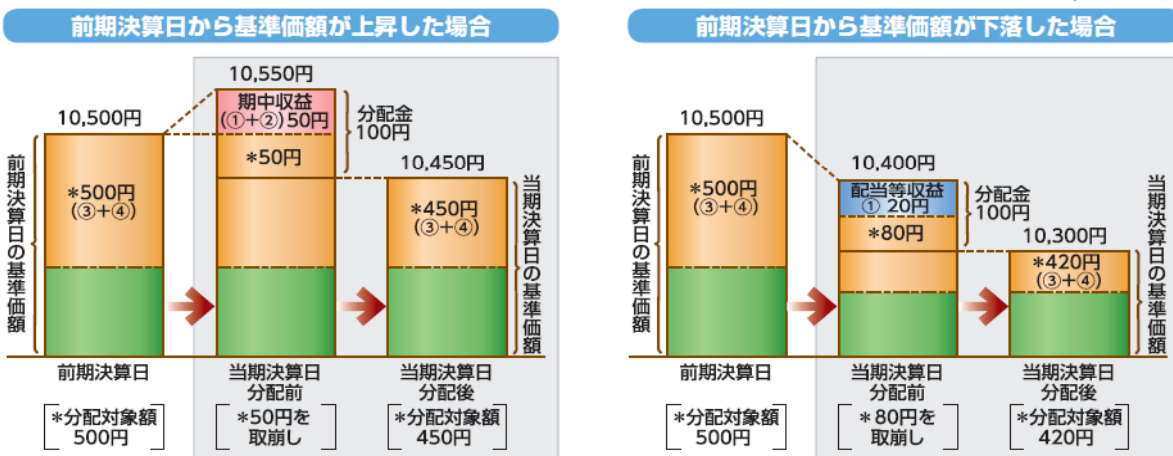
分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



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の基準価額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。

分配金が計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

(イメージ図)



(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

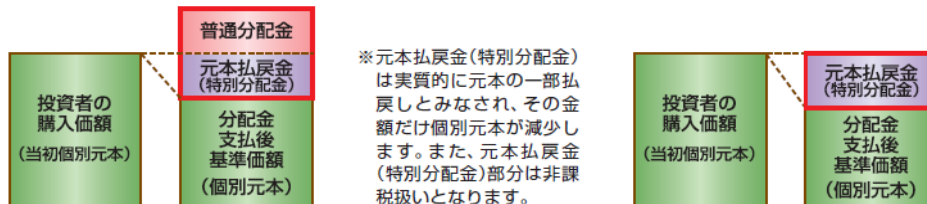
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、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小さかった場合も同様です。

(イメージ図)

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



普通分配金：個別元本(投資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。

■当資料はファンドの運用状況をお知らせするために三井住友DSアセットマネジメントが作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■お申込みの際には、販売会社からお渡します投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認ください。■投資信託説明書(交付目論見書)は販売会社の店頭等でご用意しております。■投資信託は株式・債券のほか値動きのある証券に投資します(外貨建資産には為替変動による影響もあります)ので基準価額は変動します。したがって元本が保証されるものではありません。■投資信託の運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。■当資料内の運用実績等に関するグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。■当資料内のいかなる内容も、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■当資料は各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。

ファンドの費用（詳しくは最新の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください）

投資者が直接的に負担する費用

- 購入時手数料 購入価額に3.3%（税抜き3.0%）を上限として、販売会社毎に定める手数料率を乗じた額です。詳しくは販売会社にお問い合わせください。購入時手数料は販売会社によるファンドの募集・販売の取扱い事務等の対価です。
- 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

- 運用管理費用（信託報酬） ファンドの純資産総額に年1.364%（税抜き1.24%）の率を乗じた額とします。運用管理費用（信託報酬）は日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。なお、毎計算期末または信託終了のときに、信託財産から支払われます。
<運用管理費用（信託報酬）の配分（税抜き）>

支払先	料率	役務の内容
委託会社	年0.45%	ファンドの運用等の対価
販売会社	年0.75%	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、購入後の情報提供等の対価
受託会社	年0.04%	ファンドの財産の保管および管理、委託会社からの指図の実行等の対価

※上記の配分には別途消費税等相当額がかかります。

- その他の費用・手数料 以下のその他の費用・手数料について信託財産からご負担いただきます。
 - 監査法人等に支払われるファンドの監査費用
 - 有価証券の売買時に発生する売買委託手数料
 - 資産を外国で保管する場合の費用 等
 ※上記の費用等については、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。
 ※監査費用の料率等につきましては請求目論見書をご参照ください。

※上記の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。

お申込みメモ（詳しくは最新の投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください）

- 信託期間 2021年10月18日まで（2016年10月17日設定）
- 購入単位 お申込みの販売会社にお問い合わせください。
- 購入価額 購入申込受付日の翌営業日の基準価額
- 換金単位 お申込みの販売会社にお問い合わせください。
- 換金価額 換金申込受付日の翌営業日の基準価額
- 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。
- 申込不可日 以下に当たる場合には、購入・換金のお申込みを受け付けません。
 - オーストラリア証券取引所の休業日
- 決算日 毎月16日（休業日の場合は翌営業日）
- 収益分配 年12回決算を行い、分配方針に基づき分配を行います。（委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。）
 分配金支払いコース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。
 分配金再投資コース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。
 ※販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。

■当資料はファンドの運用状況をお知らせするために三井住友DSアセットマネジメントが作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■お申込みの際には、販売会社からお渡します投資信託説明書（交付目論見書）の内容を必ずご確認ください。■投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社の店頭等でご用意しております。■投資信託は株式・債券のほか値動きのある証券に投資します（外貨建資産には為替変動による影響もあります）ので基準価額は変動します。したがって元本が保証されるものではありません。■投資信託の運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。■当資料内の運用実績等に関するグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。■当資料内のいかなる内容も、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■当資料は各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。

投資信託に関する留意点

- 投資信託をご購入の際は、最新の投資信託説明書（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）は販売会社の本支店等にご用意しております。
- 投資信託は、元本保証、利回り保証のいずれもありません。
- 投資した資産の価値が投資元本を割り込むリスクは、投資信託をご購入のお客さまが負うことになります。
- 投資信託は預金、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。
- 銀行など登録金融機関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。

委託会社およびその他の関係法人

■委託会社（ファンドの運用の指図を行う者）

三井住友DS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399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、
一般社団法人 第二種金融商品取引業協会

■受託会社（ファンドの財産の保管および管理を行う者）

三井住友信託銀行株式会社

■販売会社

取扱販売会社名	登録番号	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
大和証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第108号	○	○	○	○

■当資料はファンドの運用状況をお知らせするために三井住友DSアセットマネジメントが作成した資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■お申込みの際には、販売会社からお渡します投資信託説明書（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。■投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社の店頭等でご用意しております。■投資信託は株式・債券のほか値動きのある証券に投資します（外貨建資産には為替変動による影響もあります）ので基準価額は変動します。したがって元本が保証されるものではありません。■投資信託の運用による損益はすべて投資者の皆さまに帰属します。■当資料内の運用実績等に関するグラフ、数値等は過去のものであり、将来の運用成果等を示唆または保証するものではありません。■当資料内のいかなる内容も、将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。■当資料は各種の信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。