



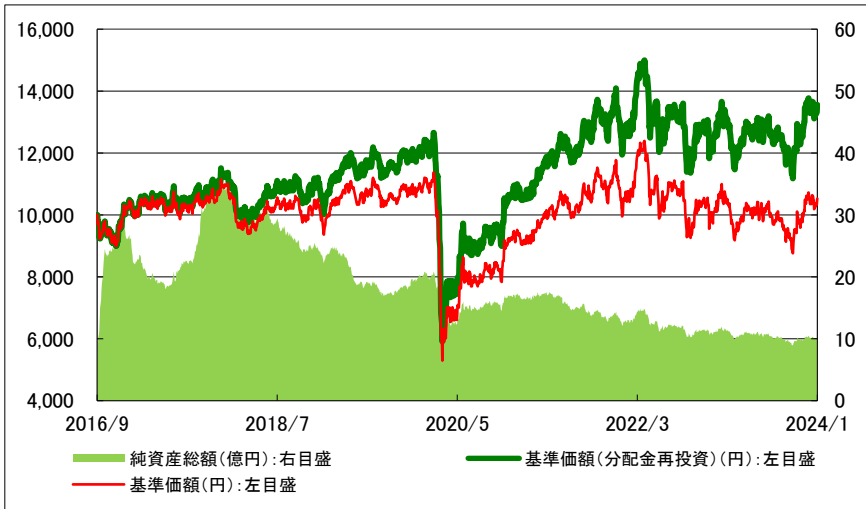
オーストラリアREITファンド(毎月決算型/年2回決算型)

追加型投信/海外/不動産投信

当初設定日: 2016年9月5日
作成基準日: 2024年1月31日

オーストラリアREITファンド(毎月決算型)

◆ 基準価額・純資産総額の推移(毎月決算型)



- ※ データは、当初設定日から作成基準日までを表示しています。
- ※ 基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。
- ※ 基準価額は、信託報酬控除後です。

◆ 基準価額・純資産総額(毎月決算型)

	当月末	前月末比
基準価額	10,528 円	- 198 円
純資産総額	10.15 億円	- 0.32 億円

◆ 期間別騰落率(毎月決算型)

	＜ご参考＞	
	騰落率	オーストラリア・ドル/円
1か月	-1.57%	0.23%
3か月	21.25%	2.07%
6か月	4.69%	3.41%
1年	2.21%	5.69%
3年	28.55%	21.33%
設定来	35.56%	23.41%

- ※ ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しており、実際の投資者利回りとは異なります。
- ※ オーストラリア・ドル/円レートは、TTMLレート(三菱UFJ銀行公表)を使用しています。

◆ 分配の推移(1万口当たり、税引前)(毎月決算型)

設定来分配金合計額 2,520 円

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2023年	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円	30円
2024年	30円	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- ※ 運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

◆ 組入投資信託証券の状況(毎月決算型)

投資信託証券	比率
フランクリン・templton・オーストラリアREITファンド(適格機関投資家専用)	98.02%
FOFs用短期金融資産ファンド(適格機関投資家専用)	0.01%
その他	1.97%
合計	100.00%

- ※ 対純資産総額比です。

＜当資料の取扱いに関する留意事項＞を必ずお読みください。

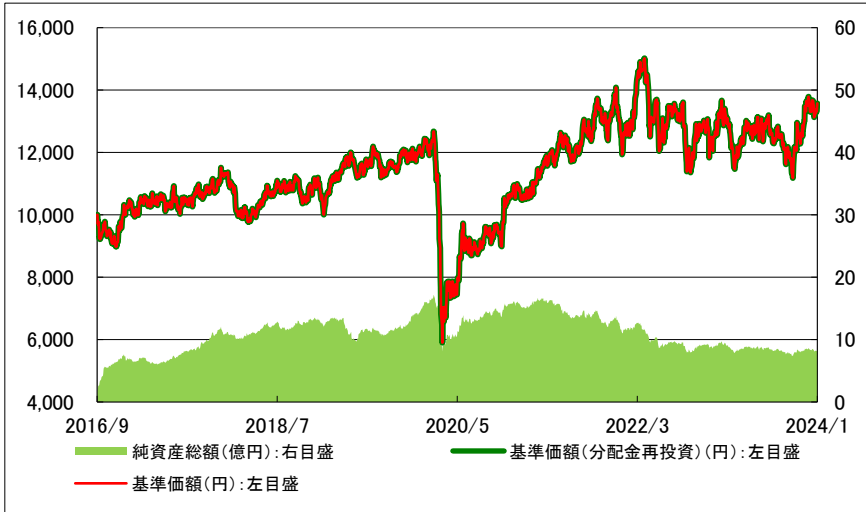


オーストラリアREITファンド(毎月決算型/年2回決算型)
追加型投信/海外/不動産投信

当初設定日: 2016年9月5日
作成基準日: 2024年1月31日

オーストラリアREITファンド(年2回決算型)

◆ 基準価額・純資産総額の推移(年2回決算型)



- ※ データは、当初設定日から作成基準日までを表示しています。
- ※ 基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。
- ※ 基準価額は、信託報酬控除後です。

◆ 基準価額・純資産総額(年2回決算型)

	当月末	前月末比
基準価額	13,570 円	- 215 円
純資産総額	8.33 億円	- 0.29 億円

◆ 期間別騰落率(年2回決算型)

	騰落率	<ご参考>	
		オーストラリア・ドル/円	
1カ月	-1.56%	0.23%	
3カ月	21.37%	2.07%	
6カ月	4.76%	3.41%	
1年	2.27%	5.69%	
3年	28.76%	21.33%	
設定来	35.70%	23.41%	

- ※ ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しており、実際の投資者利回りとは異なります。
- ※ オーストラリア・ドル/円レートは、TTMLレート(三菱UFJ銀行公表)を使用しています。

◆ 分配の推移(1万口当たり、税引前)(年2回決算型)

設定来分配金合計額 0 円

決算期	2022年12月	2023年6月	2023年12月
分配金	0 円	0 円	0 円

- ※ 運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

◆ 組入投資信託証券の状況(年2回決算型)

投資信託証券	比率
フランクリン・テンプルトン・オーストラリアREITファンド(適格機関投資家専用)	98.28%
FOFs用短期金融資産ファンド(適格機関投資家専用)	0.00%
その他	1.72%
合計	100.00%

- ※ 対純資産総額比です。

<当資料の取扱いに関する留意事項>を必ずお読みください。



オーストラリアREITファンド(毎月決算型/年2回決算型) 追加型投信/海外/不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2024年1月31日

フランクリン・テンプレトン・オーストラリアREITマザーファンドの資産の状況

※「フランクリン・テンプレトン・オーストラリアREITマザーファンド」は、「フランクリン・テンプレトン・オーストラリアREITファンド(適格機関投資家専用)」の主要投資対象です。

◆ 資産内容

REIT	96.67%
短期金融資産等	3.33%
合計	100.00%

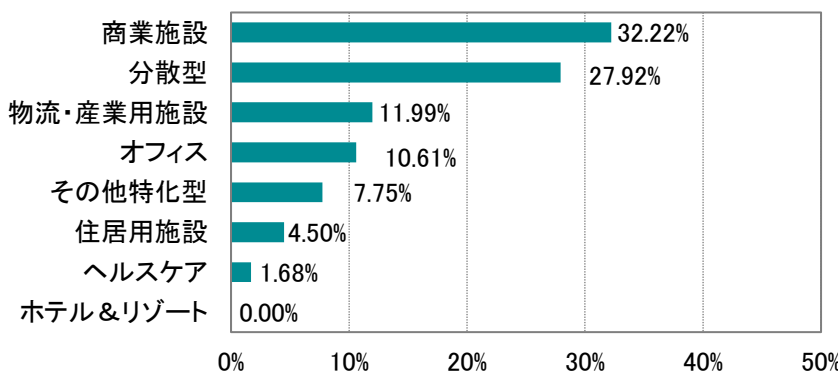
※ 対純資産総額比です。

◆ 特性値

予想配当利回り	5.39%
銘柄数	30

※ 予想配当利回り(税引前)は、各種情報をもとに組入銘柄の予想配当利回りを加重平均して算出した値(対純資産総額比)です。また、ファンドの運用利回り等を示唆するものではありません。

◆ 用途別組入状況



※ 対純資産総額比です。

◆ ファンドマネージャーのコメント

【市場動向】

1月のオーストラリアREITは、下落しました。上旬は、オーストラリアのリチウム鉱山企業がリチウム価格の低迷を受けて鉱山での採掘の一時停止を発表したことから、素材セクターを中心に株式市場が下落すると、REIT市場も下落しました。中旬は、雇用統計などの経済指標が市場予想を下回ったことから、REIT市場は上値の重い展開が続きました。下旬は、紅海周辺の治安悪化への警戒感などを背景に原油先物価格が上昇したことを受けて、エネルギーセクターを中心に株式市場が上昇すると、REIT市場も上昇に転じました。

当月の豪ドル・円相場は、前月末比ほぼ横ばいで推移しました。上旬は、年始で閑散とした相場が続く中、動意の薄い展開となりました。中旬は、オーストラリアの債券利回りの上昇を受けて、豪ドルは対円で底堅く推移しました。下旬は、オーストラリアの消費者物価指数(CPI)が市場予想を下回ったことなどから、豪ドルは対円で上値の重い展開となりました。

【運用状況と運用方針】

1月はREIT市場全体が下落するなか、当ファンドで保有する銘柄も軟調に推移しました。GPTグループ(分散型)、ヘルスコ・ヘルスケア・アンド・ウェルネスREIT(ヘルスケア)、ナショナル・ストレージREIT(その他特化型)、アリーナREIT(その他特化型)などの下落がマイナスに寄与しました。

投資行動に関しては、新規投資銘柄及び全売却銘柄はありませんでした。引き続き、投資対象となるREITのファンダメンタルズとバリュエーションに着目して投資銘柄を選定し、ポートフォリオを構築していく方針です。

オーストラリアのマクロ経済データは2024年も引き続き低調であるため、家計の弱体化を相殺するには利下げとインフレの緩和が必要になると思われます。オーストラリア経済がソフトランディングするかハードランディングするかなど、経済の着地の仕方と、賃金などの持続的なコスト圧力に対する需要の動向は、企業収益にとって非常に重要です。雇用の底堅さが一段と増せば、ソフトランディングの可能性が高まるかもしれません。また、インフレ率は着実に低下しています。オーストラリア準備銀行(RBA)は2024年7-9月期に利下げに転じると予想され、これはオーストラリアの実物資産や企業にとってプラスに働くと予想されます。さらに、2024年7月に減税が実施される予定であり、これは国内消費を刺激し、現在の経済成長の鈍化と消費者心理の低迷に対抗するものになるはずで

オーストラリア経済において、不動産を始めとする実物資産は社会インフラの基本的な構成要素です。運用チームでは、インフレ率が上昇したとしてもコストを転嫁することで、利益を維持・拡大できる価格決定力のある銘柄に着目しています。このような銘柄に着目することにより、ポートフォリオ全体のインフレへの耐性を高めることができ、魅力的な運用パフォーマンスを追求できると考えています。

当ファンドはオーストラリアの証券取引所に上場しているREITへの投資を目的としたファンドです。主に収益の成長性とバリュエーションに着目して投資銘柄を選定し、配当収入の確保と信託財産の中長期的成長を目指します。また、流動性と配当利回りに配慮しながらポートフォリオを構築してまいります。

◇ 「フランクリン・テンプレトン・オーストラリアREITマザーファンドの資産の状況」は、スカイオーシャン・アセットマネジメントがフランクリン・テンプレトン・ジャパンからの情報提供にもとづき作成していますが、掲載データに関する情報の正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。

<当資料の取扱いに関する留意事項>を必ずお読みください。

スカイオーシャン・アセットマネジメント



オーストラリアREITファンド(毎月決算型/年2回決算型)
追加型投信/海外/不動産投信

当初設定日: 2016年9月5日
作成基準日: 2024年1月31日

フランクリン・テンプレトン・オーストラリアREITマザーファンドの資産の状況

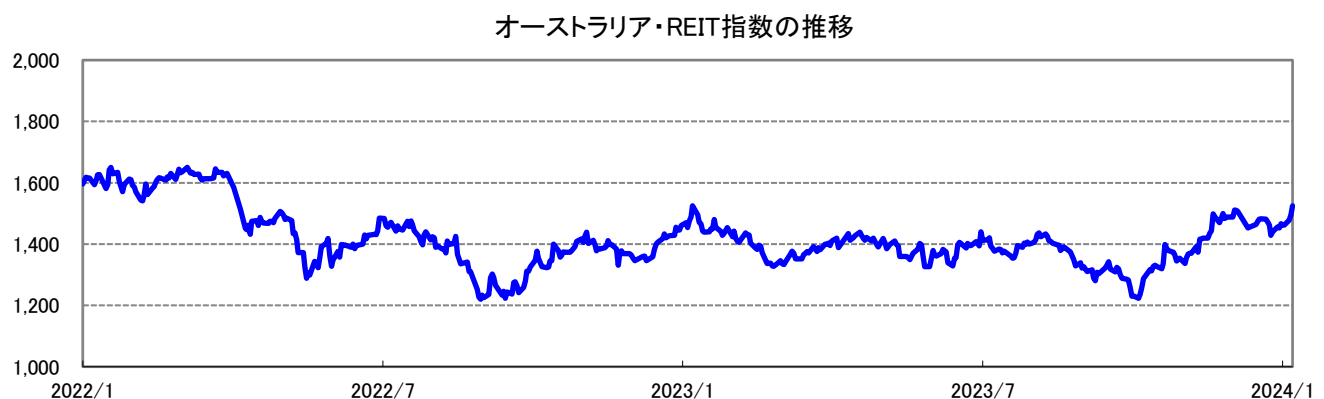
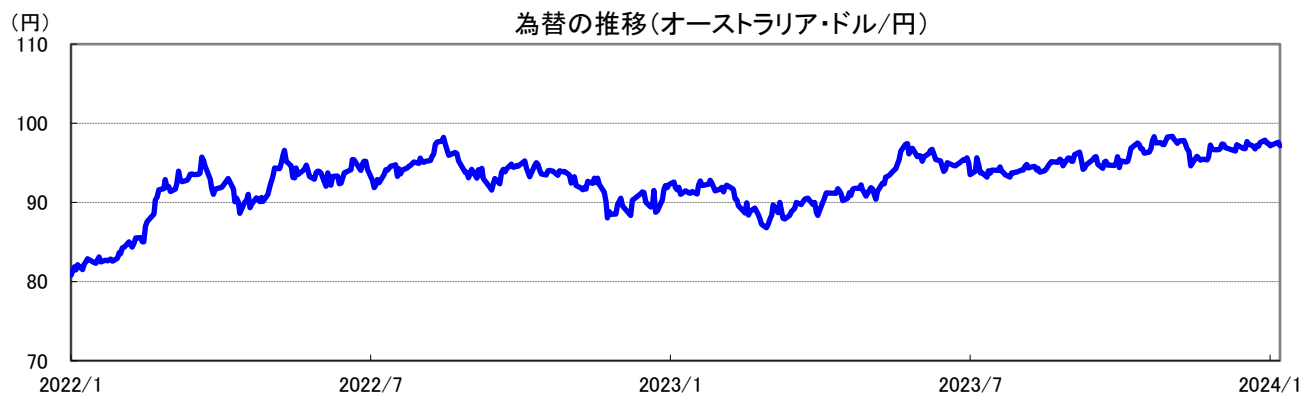
◆ 組入上位10銘柄

	銘柄	用途	比率	銘柄解説
1	センター・グループ	商業施設	8.53%	オーストラリア、ニュージーランド国内で、ウエストフィールド・ブランドのショッピングセンターを運営。
2	GPTグループ	分散型	8.09%	オフィス、ビジネス・パーク、商業施設、ショッピングセンター等、多様なポートフォリオの所有、管理を行う。
3	ストックランド	分散型	7.90%	オーストラリア国内の店舗や商業用不動産に投資し、運用管理する不動産投資信託。不動産開発・管理、ホテル管理に加えて、ファイナンスを含む関連サービスも提供する。
4	グッドマン・グループ	物流・産業用施設	6.70%	オーストラリアの総合不動産会社。物流倉庫、大規模ビジネス・パーク、オフィスビル等の所有、開発、管理を行っている。
5	リージョン	商業施設	5.86%	オーストラリア国内でショッピングセンターを所有・運営。オーストラリアの複数の大手スーパーをアンカーテナントとして抱える。
6	デクサス	オフィス	5.78%	シドニー、メルボルン、ブリスベンなどにおいてオフィス・ポートフォリオを運用。産業用不動産や小売不動産への投資も手掛ける。
7	インジニア・コミュニティーズ	住居用施設	4.50%	リタイアメント・ビレッジやホリデーリゾートの居住施設の運営、開発を行う。
8	チャーター・ホール・リテール・REIT	商業施設	4.05%	不動産投資信託。スーパーマーケットやショッピングセンターをポートフォリオとして保有。
9	ホームコ・デイリー・ニーズREIT	商業施設	4.05%	主にオーストラリアの大都市圏に位置する物件に投資。チェーン店、量販店、医療関連施設などをテナントに抱える。
10	ナショナル・ストレージREIT	その他特化型	4.00%	オーストラリアの不動産投資信託。個人および事業者向け収納スペース、記録保管、車両倉庫などのストレージ・サービスを提供。

※ 対純資産総額比です。

◇ 「フランクリン・テンプレトン・オーストラリアREITマザーファンドの資産の状況」は、スカイオーシャン・アセットマネジメントがフランクリン・テンプレトン・ジャパンからの情報提供にもとづき作成していますが、掲載データに関する情報の正確性、信頼性、完全性を保証するものではありません。

ご参考



※ 上記グラフは信頼できると判断したデータをもとにスカイオーシャン・アセットマネジメントが作成しています。

※ オーストラリア・REIT指数は、S&P/ASX300 A-REIT指数です。当指数に関する著作権等の知的財産権およびその他の一切の権利は指数の開発元もしくは公表元に帰属します。

<当資料の取扱いに関する留意事項>を必ずお読みください。



ファンドの特色

1. 主として、オーストラリアのREIT(不動産投資信託証券)に投資します。
2. 銘柄選定にあたっては、銘柄毎の収益の成長性・割安度・配当利回り・流動性等を勘案します。
3. 毎月決算型と年2回決算型があります。

投資リスク

《基準価額の変動要因》

- 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、**投資者の皆さま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。**
- **信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者の皆さまに帰属します。**
- **投資信託は預貯金とは異なります。**

【リート価格変動リスク】

リートの価格は、不動産市況(不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等)、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リートおよびリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。

【為替変動リスク】

為替相場は、各国の経済状況、政治情勢等の様々な要因により変動します。投資先の通貨に対して円高となった場合には、基準価額の下落要因となります。

【信用リスク】

有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、またはそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【流動性リスク】

時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【金利変動リスク】

債券の価格は、一般的に金利低下(上昇)した場合は値上がり(値下がり)します。また、発行者の財務状況の変化等およびそれらに関する外部評価の変化や国内外の経済情勢等により変動します。債券価格が下落した場合は、基準価額の下落要因となります。

※ 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》

- 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。
- ファンドは、大量の換金申込みが発生し短期間で換金代金を手当てする必要が生じた場合や組入資産の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、換金の申込みの受け付けが中止・取消となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。



オーストラリアREITファンド(毎月決算型/年2回決算型) 追加型投信/海外/不動産投信

当初設定日: 2016年9月5日
作成基準日: 2024年1月31日

お申込みメモ

購入単位	… 販売会社が定める単位とします。詳しくは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とします。 (基準価額は1万口当たりで表示しています。)
換金単位	… 販売会社が定める単位とします。詳しくは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とします。
換金代金	… 原則として、換金申込受付日から起算して7営業日目からお支払いします。
申込締切時間	… 原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。
購入・換金 申込受付不可日	… 申込日当日が次のいずれかの場合は、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 ・シドニーの銀行休業日 ・メルボルンの銀行休業日
換金制限	… ファンドの規模および商品性格などにもとづき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間および金額の制限をおこなう場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
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、およびすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消すことがあります。
信託期間	… 原則として、2016年9月5日(設定日)から2026年12月14日までとします。
繰上償還	… 主要投資対象ファンドが償還される場合には、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)させます。 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(繰上償還)させることができます。 ・受益権の口数が30億口を下回るようになった場合 ・ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	… 【毎月決算型】毎月14日(休業日の場合は翌営業日)です。 【年2回決算型】毎年6月、12月の各14日(休業日の場合は翌営業日)です。
収益分配	… 【毎月決算型】年12回、毎決算時に原則として収益分配をおこなう方針です。 【年2回決算型】年2回、毎決算時に委託会社が基準価額水準、市場動向などを勘案して分配金額を決定します。
課税関係	… 課税上は株式投資信託として取り扱われます。 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少額投資非課税制度(NISA)の適用対象となります。ファンドは、NISAの対象ではありません。 なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。
スイッチング	… 「オーストラリアREITファンド(毎月決算型)」および「オーストラリアREITファンド(年2回決算型)」の間でスイッチングができます。スイッチングの方法等は、購入、換金の場合と同様です。(販売会社によっては、スイッチングの取扱いをおこなわない場合があります。)

ファンドの費用

《投資者が直接的に負担する費用》

■ 購入時手数料

購入申込受付日の翌営業日の基準価額に**3.3%(税抜3.0%)を上限**として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。
詳しくは販売会社にお問い合わせください。

■ 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)

- ・当ファンド: 純資産総額に対して年率1.133%(税抜1.03%)
- ・投資対象とする投資信託証券: 純資産総額に対して年率0.605%(税込)
※ファンドが投資対象とする投資信託証券のうち信託報酬が最大のものを表示しています。
- ・実質的な負担: 純資産総額に対して**年率1.738%程度(税込)**
※この値は目安であり、投資対象ファンドの実際の組入れ状況により変動します。

■ その他の費用・手数料

有価証券の売買・保管、信託事務にかかる諸費用等をその都度、監査費用を日々、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 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、上限額等を事前に示すことができません。また、上場投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示していません。

※ 詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「お申込みメモ」、「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

<当資料の取扱いに関する留意事項>を必ずお読みください。

スカイオーシャン・アセットマネジメント



オーストラリアREITファンド(毎月決算型/年2回決算型) 追加型投信/海外/不動産投信

当初設定日：2016年9月5日
作成基準日：2024年1月31日

委託会社・その他の関係法人の概要

- 委託会社 スカイオーシャン・アセットマネジメント株式会社(ファンドの運用の指図をおこなう者)
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2831号
加入協会：一般社団法人投資信託協会
ホームページ：<https://www.soam.co.jp/>
サポートデスク：045-225-1651 受付時間 9:00~17:00 [土日・祝日等は除く]
- 受託会社 三井住友信託銀行株式会社(ファンドの財産の保管および管理をおこなう者)

販売会社

商号等	登録番号	加入協会
株式会社京都銀行	登録金融機関 近畿財務局長(登金)第10号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社きらぼし銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第53号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
株式会社きらぼし銀行 (委託金融商品取引業者 きらぼしライフデザイン証券株式会社)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第53号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
きらぼしライフデザイン証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第3198号	日本証券業協会
ぐんぎん証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2938号	日本証券業協会
株式会社群馬銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第46号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会
浜銀TT証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第1977号	日本証券業協会
株式会社横浜銀行	登録金融機関 関東財務局長(登金)第36号	日本証券業協会 一般社団法人金融先物取引業協会

- ・お申込み、投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は、販売会社へお申し出ください。
- ・販売会社は今後変更となる場合があります。また、販売会社によっては、新規のお申込みを停止している場合があります。

<当資料の取扱いに関する留意事項>

- ◆ 当資料はスカイオーシャン・アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法にもとづく開示書類ではありません。
- ◆ ご購入のお申込みの際は最新の投資信託説明書(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。
- ◆ 投資信託は値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替変動リスクをとまいません。)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンド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。
- ◆ 投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外で購入された場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- ◆ 当資料は信頼できると判断した各種情報等にもとづき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
- ◆ 当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータにもとづき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来の市場環境の変動等により運用方針等が変更される場合があります。



オーストラリアREITファンド(毎月決算型/年2回決算型)
追加型投信/海外/不動産投信

当初設定日: 2016年9月5日
作成基準日: 2024年1月31日

収益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。

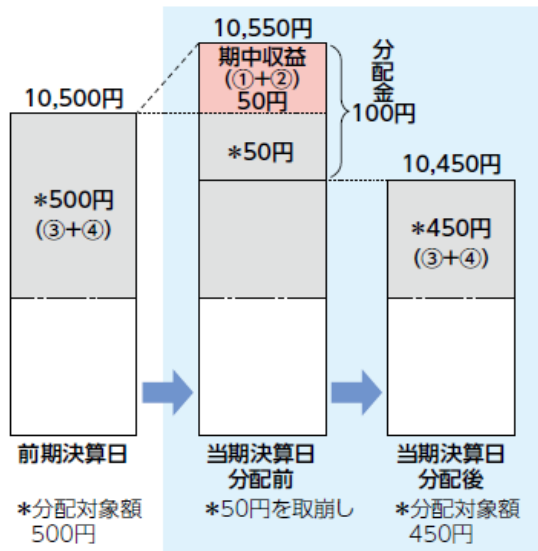
投資信託で分配金が支払われるイメージ



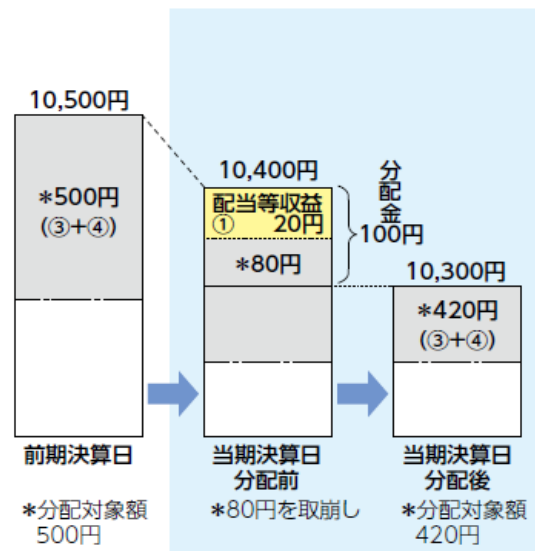
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合)

(前期決算日から基準価額が上昇した場合)



(前期決算日から基準価額が下落した場合)

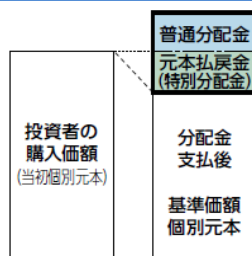


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針にもとづき、分配対象額から支払われます。

※ 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あるいは保証するものではありませんのでご注意ください。

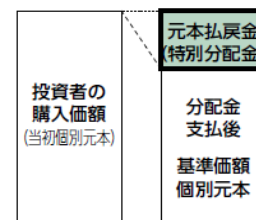
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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。

(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)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

<当資料の取扱いに関する留意事項>を必ずお読みください。