

Vol.11

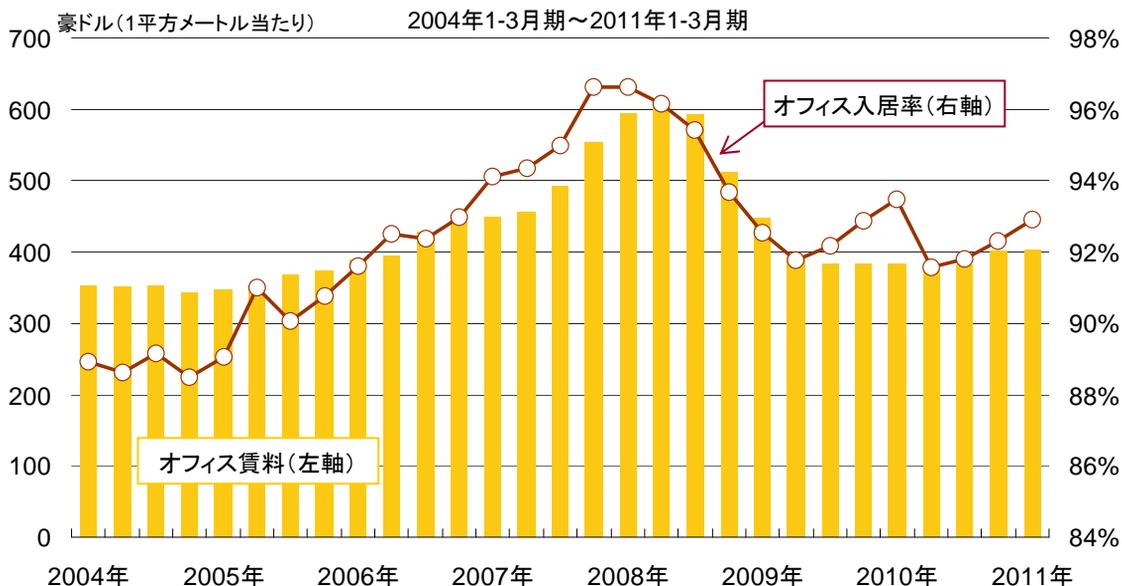
ETFでオーストラリアのREITに投資

オーストラリアのREIT市場は、1960年の米国や1969年のオランダなどに次いで、1971年に創設された歴史のある市場です。また、現在の市場の時価総額^{※1}は、約732億豪ドル(2011年5月26日現在、約6.3兆円^{※2})と、米国に次いで世界第2位の規模を誇っており、世界のREIT市場を見る上でかかせない市場となっています。

加えて、オーストラリア経済は、リーマン・ショック後もプラス成長を維持するなどファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)が良好であり、個人消費の持ち直しや企業の生産活動および業績の回復などを受け、不動産市況は明るさを増しています。下図にみるように、例えばオフィスの入居率は改善傾向にあり、景気回復を受けた雇用の拡大傾向がオフィス需要を高めているとみられます。今後、オフィスの入居率の改善が続くようであれば、それを通じたオフィス賃料の上昇が期待されることから、収益の源泉が賃料収入であるREITにとっては、追い風になると考えられます。歴史や市場規模とともに、こうした点がオーストラリアREIT市場の大きな魅力となっているようです。

このように、世界で注目される「オーストラリアのREIT市場」への投資は「S&P/ASX200 A-REIT指数」への連動をめざす「ETF(上場投資信託)」の活用がわかりやすく便利です。「S&P/ASX200 A-REIT指数」は、現在、オーストラリアREITを代表する17銘柄で構成されています。ETFの活用でオーストラリアREITへの分散投資をご検討されてはいかがでしょうか。

オーストラリア(シドニー)のオフィス賃料(年間)および入居率



 上記指数への連動を目的としたETF銘柄例

ETF[愛称] (銘柄コード)	対象指数	売買単価 (2011年5月26日終値)	売買単位	最低投資 金額(概算)*
上場Aリート (1555)	S&P/ASX200 A-REIT 指数	1,019円	10口	10,190円

* 最低投資金額(概算)は、2011年5月26日終値×最低売買単位。手数料などの費用は含みません。

出所: ジョーンズ ラング ラサー

※上記は過去のものおよび予想であり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■ 当資料は、「上場インデックスファンド」へのご理解を高めたいことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

ご留意事項

■リスク情報

投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産は為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。

投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なります。

■手数料等の概要

お客様には、以下の費用をご負担いただきます。

<取得・換金時にご負担いただく費用>

お申込手数料 販売会社が独自に定める手数料とします。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

なお、当該手数料には消費税等相当額がかかります。

換金手数料 販売会社は、受益者が解約請求、交換を行なうとき、および受益権の買取りを行なうときは、当該受益者から、販売会社が定める手数料および当該手数料に係る消費税等相当額を徴収することができるものとします。
※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 上限0.3%

<取引所における売買時にご負担いただく費用>

売買手数料 取扱会社が独自に定める手数料とします。詳しくは、取扱会社にお問い合わせください。

<信託財産で間接的にご負担いただく(ファンドから支払われる)費用>

信託報酬(年率) 上限0.9975%(税抜0.95%)
有価証券の貸付を行なった場合、受取った品貸料に0.525(税抜0.5)以内を乗じて得た額を加えます。

その他費用 組入有価証券の売買委託手数料、監査費用、立替金の利息、受益権の上場に係る費用、標章の使用料 など

※その他費用については、運用状況により変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※上記手数料などの合計額については、投資家の皆様がファンドを保有される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。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

《ご注意》

- 手数料等につきましては、日興アセットマネジメントが運用するETFのうち、徴収するそれぞれの手数料等における最高の料率を記載しております。(当資料作成日現在)
- 上記のリスク情報や手数料等の概要は、一般的な投資信託を想定しており、投資信託毎に異なります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)などをご覧ください。

■その他の留意事項

当資料は、投資家の皆様に「上場インデックスファンド」についてお伝えすることなどを目的として日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

投資信託は、預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の保護の対象ではありません。

投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様に帰属します。当該ファンドをお申込みの際には、契約締結前交付書面などを十分にお読みください。

■当資料は、「上場インデックスファンド」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。

指数の著作権などについて

「S&P/ASX200 A-REIT指数」

- 「Standard & Poor's®」及び「S&P®」は、スタンダード・プアーズ・ファイナンシャル・サービス・エル・エルシー(“S&P”)の所有する登録商標であり、ASX®はthe ASX Operations Pty Ltd (“ASX”)の所有する登録商標です。
- これらは日興アセットマネジメント株式会社に対して利用許諾が与えられています。S&P 及びASX、もしくはその関係会社は、「上場インデックスファンド豪州リート(S&P/ASX 200 A-REIT) (以下、本商品)」を支持、推奨、販売、販売促進するものではなく、また本商品の投資適合性についていかなる表明・保証・条件付け等するものではありません。本商品は、スタンダード・プアーズ・ファイナンシャル・サービス・エル・エルシー及びその関連会社(以下、S&P)、またTHE ASX OPERATIONS PTY LTD 及びその関連会社(以下、ASX)によって支持、保証、販売又は販売促進されるものではありません。
- S&P 及びASX は、規定どおりに、明示的にも暗示的にも、本商品の所有者もしくは一般の者に対して、有価証券全般または本商品に関する投資について、もしくは本商品が金融市場のパフォーマンスに追随する、そして/もしくは明示された投資目的を達成する、そして/もしくは投資戦略の成功の基礎を構築する能力について、何ら表明、条件付け又は保証するものではありません。S&P とASX が日興アセットマネジメント株式会社に対する唯一の関係は、S&P 及びASX が日興アセットマネジメント株式会社又は本商品に関係なく決定、作成及び計算する本指数及びその登録商標についての利用許諾を与えることです。S&P 及びASX は、「S&P/ASX 200 A-REIT指数」(以下、本指数)の決定、作成及び計算において、日興アセットマネジメント株式会社の要求等を考慮に入れる義務を負うものではありません。S&P 及びASX は当ファンドのアドバイザーではなく、本商品の販売に関する時期、価格の決定、又は本商品を現金に換算する式の決定もしくは計算に責任を負わず、また関わっていません。
- S&P 及びASX は、本商品の管理、マーケティング又は取引に関する義務又は責任を何ら負うものではありません。S&P 及びASX は、本指数の計算及びその元になるデータの正確性や完全性を保証するものではありません。S&P 及びASX は、本指数に含まれるいかなる誤り、欠落又は障害に対する責任を負いません。
- S&P 及びASX は、本指数又はそれらに含まれるデータの使用により、日興アセットマネジメント株式会社、本商品の所有者又はその他の人や組織に生じた結果に対して、明示的にも暗示的にもなんら保証、条件付け、表明しません。S&P 及びASX は、本指数又はそれらに含まれるデータに関して、商品性の保証や適合性についてなんら保証するものではないことを明示し、かつそれに関して明示もしくは暗示の保証、表明、条件付けを行いません。
- 以上のことに関わらず、又はそれらに含まれるデータの使用による特定の、罰則的、間接的あるいは結果的な損害(利益の損失を含む)について、仮にその可能性について事前に通知されていたとしても、S&P 及びASX が責任を負うことはありません。

設定・運用は

日興アセットマネジメント

日興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368号
加入協会:(社)投資信託協会、(社)日本証券投資顧問業協会

■当資料は、「上場インデックスファンド」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。