

## SPDR<sup>®</sup> S&P<sup>®</sup>/ASX 200上場不動産ファンド

# SLF

### 主な特長

機動的な売買  
運用の透明性  
分散投資

### ファンドティッカー

Bloomberg: SLF AU  
IRESS: SLF.AXW

### 基準通貨

豪ドル

### 設定日

2002年02月15日

### 運用方針

S&P/ASX200 A-REIT指数のリターンに、経費控除前でおおむね連動する投資成果を上げることを目標とします。売買回転率の抑制、トラッキングエラーの最小化、コストの低減を追求する運用手法をとります。

### ベンチマークについて

S&P/ASX 200 A-REIT指数は、オーストラリアの代表的な不動産関連上場有価証券で構成されており、オーストラリア上場不動産市場を幅広くカバーする指数です。構成銘柄は、オーストラリアの各都市にまたがって地理的に分散され、工業、商業、小売りおよびホテル/観光など不動産セクター別でも分散されています。オーストラリア上場不動産が提供する利回りと不動産価値の成長を表すS&P/ASX 200 A-REIT指数はベンチマークとして注目されています。

### インデックスティッカー

ASA5PROP

### 運用実績 (2018年09月30日現在)

トータルリターン	ファンド (経費控除後) (%)	ベンチマーク (%)
1カ月	-1.79	-1.77
3カ月	1.76	1.86
6カ月	11.73	12.09
1年間	12.60	13.20
<b>トータルリターン(年率化)</b>		
3年間	9.59	9.97
5年間	12.01	12.42
設定来	6.24	6.47
		(%)
総経費率*	0.40	

出所: State Street Global Advisors (SSGA), 2018年09月30日現在

※上記の運用成果は過去の実績であり、将来の成果を保証するものではありません。運用実績は豪ドル建てで算出されており、1年未満の期間については年率化していません。運用実績は、ファンドの市場価格ではなく、基準価額(経費控除後)に基づいて算出しています。現在、当ファンドにおいては、分配金再投資プログラムは適用されていません。トータルリターンは、キャピタルとインカムを合わせた運用実績を反映しており、分配金を直ちに再投資することを前提としています。トータルリターンは、S&P/ASX 200 A-REITアキュムレーション指数との比較の為にのみ提示しています。当ファンドの分配は、原則として四半期毎です。ファンドのリターンには、投資家がETF証券をオーストラリア証券取引所で売買する際に支払う売買手数料やビッド・アスク・スプレッドが反映されていません。投資収益と元本価額は変動しますので、売却時に損失を被る場合もあります。現在の運用成果は上記の実績を下回っている場合があります。

ベンチマーク・リターンは実際に運用されたものではなく、いかなる報酬や費用の控除も反映していません。ベンチマーク・リターンは、全てのインカムや損益の項目、および配当その他のインカムを反映しています。

※ベンチマークの運用実績は、実際の運用例を示すものではありません。ベンチマーク自体に直接投資することは出来ません。

## ファンド特性

組入銘柄数	20
配当利回り	4.93%
株価収益率 (PER)	15.91
株価純資産倍率 (PBR)	1.06
過去3年間一株当たり利益 (EPS) 成長率	23.72%
株主資本利益率 (ROE)	12.57%

## 組入上位銘柄 (%)

SCENTRE GROUP	18.82
GOODMAN GROUP	14.78
DEXUS	9.49
STOCKLAND	8.99
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIEL/CDI	8.86
GPT GROUP	8.32
MIRVAC GROUP	7.95
VICINITY CENTRES	7.50
CHARTER HALL GROUP	2.95
INVESTA OFFICE FUND	2.44

出所: SSGA

※上記データは、2018年09月30日時点のものであり、随時変動します。

## ご留意事項

## 当資料は、情報提供を目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。

当資料は、ステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズの資料に基づき、日本のステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズ株式会社が投資情報の提供を目的として作成しており、投資の勧誘等を目的とするものではありません。内容については原文が優先されることをご了承ください。当資料は各種の信頼できると考えられる情報・データに基づき作成しておりますが、弊社はその正確性・完全性を保証するものではありません。こうした情報は不完全であるか、要約されている場合があります。当資料内の意見は全て当社の判断で構成されており、事前に通知することなく変更される可能性があります。

当資料は、ステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズ株式会社によって作成されたSPDR® S&P®/ASX 200 上場不動産ファンド (以下当ETF) のご参考資料です。国内の金融商品取引所に上場していない当ETFは、金融商品取引法に基づいた発行者開示は行われておりません。当資料記載の内容は、将来の運用成果等を保証又は示唆するものではありません。当ETFは主に株式、REIT等の有価証券に投資を行います。当ETFへの投資には、市場リスク、為替リスク、金利リスク、信用リスク、カントリーリスク、流動性リスク等が伴います。これらのリスク要因により当ETFの価格が変動し、その結果、投資元本を損なう可能性があります。なお、ETFの投資にかかるリスクは上記に限定されるものではありません。ETFを売買する際は、取扱いの金融商品取引業者 (証券会社等) の定める売買手数料がかかります。当ETFの信託にかかる費用は年率0.40%程度であり、その他ETFを保有する際には、それぞれ個別に定められた費用がかかります。これらの費用には、運用会社・管理会社に支払う報酬、組入れ有価証券の売買の際に発生する手数料、監査費用等があります。これらは、運用の状況等によって変動するため、上限を示すことができません。当資料記載の情報は作成時点のものであり、市場の環境その他の状況等により予告なく変更されることがあります。

当ETFは流通市場において株式と同様に取引されますが、取引価格は変動し、基準価額を下回ることがあります。また、常に取引可能であるとは限らず、市場環境が悪化している場合は、大幅なディスカウントとなる可能性があります。

一般的にETFは、主要なリスクファクターおよびその他の特徴について指数全体に総体として近似させるために幅広い銘柄を抽出し保有しています。これは、ファンドが指数のパフォーマンスに対してトラッキングエラーを発生させる要因となる可能性があります。売買手数料とETFの経費はリターンを低下させます。

株式投資には、個々の会社の事業内容、市場や経済情勢等により株式価格が変動するリスク等が伴います。

時価総額の大きい株式は、市場や経済情勢の影響を受けますが、価格の変動は時価総額の小さい株式ほどには大きくならない傾向にあります。その代わり時価総額の大きい株式は、時価総額の小さい株式ほどには価格が上昇しない可能性があります。

分散化により利益を確保したり、損失に対する保証が得られたりするわけではございません。セクターETFは、セクターのリスクや非分散のリスクにもさらされており、一般的に市場全体よりも価格の変動が大きくなります。

REITへの投資は、一般的に不動産業への投資に関連するリスクに加えて、それとは別のリスクがあります。エクイティREITは、保有する現物不動産の価値の変化の影響を受ける可能性があり、モーゲージREITは、クレジット・クオリティの変化の影響を受ける可能性があります。REITは、高いキャッシュ・フロー依存性、借り手によるデフォルト及び自己清算のリスクにさらされております。REIT、特にモーゲージREITは、金利リスク (金利が上昇すると、REITの価値が減少する可能性があります) にもさらされています。

不動産、貴金属、天然資源といった実物資産及び実物資産セクターへの投資と関連したリスクがあります。これらの事業に関連するイベントによって、投資が大きな影響を受ける可能性があります。

"SPDR®"は、Standard & Poor's Financial Services LLC (以下「S&P」) の登録商標であり、ステート・ストリート・コーポレーションがその使用許諾を得ています。また、"Standard & Poor's"、"S&P®"、"S&P 500®"は、S&Pの登録商標であり、ステート・ストリート・コーポレーションがその使用許諾を得ています。S&Pまたはその関係会社は、ステート・ストリート・コーポレーションまたはその関係会社が提供するいかなる金融商品のスポンサーではなく、これらの商品の内容に関する保証・販売・宣伝もしていません。またS&Pおよびその関係会社は、これらの商品への投資の適否に関して、いかなる意見表明もしていません。

当ETFで使用されている「S&P」および「ASX」は、「S&P」およびオーストラリア証券取引所 (以下「ASX」) それぞれの登録商標であり、SSGAはそれらを使用するライセンスの供与を受けています。当ETFは、S&PとASXのいずれによっても提供、推奨、販売または宣伝するものではなく、S&PとASXのいずれも当ETFへの投資の適否についていかなる意見表明も行っておりません。

※取得のお申し込みには、必ず上場有価証券等書面又はその他の開示書類の内容をご確認の上、ご自身でご判断下さい。  
※購入のお申し込みや売買手数料等につきましては、当ETFを取扱いの金融商品取引業者 (証券会社) までお問い合わせ下さい。

## ステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズ株式会社

東京都港区虎ノ門1-23-1 虎ノ門ヒルズ森タワー25階 Tel: 03-4530-7152

金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第345号 加入協会: 一般社団法人 日本投資顧問業協会、一般社団法人 投資信託協会、日本証券業協会

Tracking Number 2107828.3.1.APAC.RTL

本運用レポート利用開始日(豪州):2018年10月

本運用レポート失効日(豪州):2019年01月20日