

お客様各位

日興アセットマネジメント株式会社

**「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型  
A(ヘッジなし) / B(ヘッジあり)」の11月の基準価額推移について**

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

サブプライムローンに端を発する世界的な金融危機は、実体経済への影響度合いを強めています。今月に入り、各国政府による相次ぐ協調利下げや緊急経済対策などが発表される一方、経済指標の悪化などで実体経済への影響が再認識され、世界のREIT市場は不安定な展開が続いています。個人消費の冷え込みなどから、米国の大手家電量販店が破産申請、商業用不動産の空室率上昇などが懸念され、REIT市場は下落しました。また、外国為替相場においても主要通貨に対して円高傾向となっていることから、当ファンドの基準価額は、引き続き軟調な展開が続いています。

こうした状況下、A(ヘッジなし)の基準価額は2008年11月17日現在、5,153円(信託報酬控除後、1万口当たり)となり、前月末(10月31日)の基準価額と比較して、908円の値下がり(この値下がりには11月5日にお支払いした税引前分配金120円(1万口当たり)を含んでいます。)となりました。B(ヘッジあり)の基準価額は11月17日現在、4,910円(信託報酬控除後、1万口当たり)となり、前月末(10月31日)の基準価額と比較して573円の値下がり(この値下がりには11月5日にお支払いした税引前分配金40円(1万口当たり)を含んでいます。)となりました。

次ページ以降で、「今後の投資環境・投資戦略」についてご説明いたします。

## 今後の投資環境など

### 北米:

金融機関に対する不安、急速な景気後退に対する懸念、企業による大量解雇の見通しが拡がり、北米のREIT市場は大幅に下落しています。今後は、米国経済悪化への懸念が拡がる中、REIT市場のボラティリティー(変動幅)は引き続き高水準となるものと考えられます。失業率が今後も上昇を続け個人消費は後退を続けると予想され、REIT市場もその影響を受けると考えられます。

しかしながら、LIBOR(3ヵ月)の金利変動幅が小さくなるなど、いわゆる信用収縮がかなり緩和されてきていること、米国の追加的な財政出動・景気刺激策が発表されていること、などからREIT市場を巡る投資家の不安が長期的に持続するとは予想していません。

### 豪州:

豪州のREIT市場(LPT市場)も大幅な下落を見せています。その背景を米国と比べますと、金融不安よりも『豪州の国内景気の後退に対する懸念』による影響が強いと考えられます。豪州LPTには借入比率、とりわけ返済期限が迫っている短期の借入の比率が高い銘柄も見られ、これらの銘柄が市場全体のボラティリティーを大きくしています。今後は、米国REIT市場に左右される局面や豪州の景気後退を示す経済統計の発表も続くと考えられるため、豪州LPT市場の乱高下が当面続く可能性もあります。

しかしながら、豪州政府による景気刺激策やRBA(豪州中央銀行)の金融緩和措置の効果が今後、浸透すると予想されます。豪州における一次産品の100%を超える自給率、豊富な地下資源、これらを輸出品目とする豪州にとって豪ドル安は有利となり、豪州の特性による景気の自律回復に、こうした政策は寄与するものと考えられます。

### 欧州・英国:

欧州・英国のREIT市場も大幅な下落を見せています。その背景を米国の背景と比べますと、金融不安よりも『リセッション(景気後退)』による影響が強いです。ユーロ圏の実質経済成長率は4 - 6月期に続き7 - 9月期もマイナス(前期比)で、2期連続のマイナス成長となり、ユーロ圏はリセッション入りとなりました。

しかしながら、市場がリセッション入りを認めた以上、これからは底を打った後の景気回復を見極めようとする動きが出るものと考えられます。また、欧州各国は銀行への資本注入の強化や銀行間融資への政府保証、一般銀行預金への政府保証などを全面的に打ち出し景気を下支えしようとしており、REIT市場は当面乱高下すると予想されるものの、信用収縮の緩和から徐々に経済回復局面に入ると考えられます。

上記は、当ファンドのマザーファンドを運用しているAMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドのコメントなどをもとに作成しています。

## 今後の投資戦略など

### 北米:

当ファンドは保守的な銘柄(商業施設や産業施設といった景気に左右されがちなセクターでなく、ヘルスケアや超一等地のオフィスを多数所有する銘柄)、財務内容が磐石で、質の高い物件を多く抱える銘柄に注目していきます。また、保有不動産価値に対して割安となっている銘柄に注目しています。

理由は、『財務基盤が磐石なREITであれば、現在の“優良物件を取得する絶好の機会”を活かせること』、『質の高い物件は流動性が高く、売却が容易であること』であり、現在の状況下でも相対的に好パフォーマンスとなるものと考えています。

### 豪州:

質の高い物件を抱え、適切な開示(ディスクロージャー)を行ない、財務内容が磐石で、資金の貸し手との関係が深く金融機関1社だけに依存していない銘柄に注目していきます。

理由は、『開示義務の内容を超えて積極的に情報開示を行なうREITは、優良な物件を多く抱えていること』、『複数機関から借入を行なっているREITであれば借換えが容易であること』が予想されるからです。

### 欧州・英国:

米国銘柄同様、保守的な銘柄、磐石な財務体質を保有する銘柄、資金調達の必要性が当面見られない銘柄に注目しています。また、欧州・英国は都市計画などの観点から新規の大型物件の供給に限りがあり、将来の景気拡大の際に供給不足が予想されます。現在、保有不動産価値に対して割安となっている銘柄が多くあることから、これらの銘柄に注目しています。

当ファンドは世界各国のREITに分散投資を行ない、比較的高い分配金利回りを安定的に獲得し、毎月分配を行なうことをめざします。引き続き「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし) / B(ヘッジあり)」をご愛顧くださいますよう、何卒宜しくお願い申し上げます

上記は、当ファンドのマザーファンドを運用しているAMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドのコメントなどをもとに作成しています。

### 基準価額(1万口当り)の比較

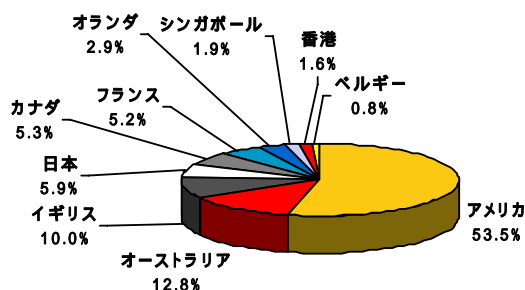
日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型	2008/11/17(税引前 分配金再投資ベース)	2008/10/31 からの騰落率
A(ヘッジなし)	7,633円	-13.4%
B(ヘッジあり)	5,714円	-9.8%

### <ご参考>

主要指数	2008/11/14 終値	2008/10/30 からの騰落率	備考
UBSグローバル・リアル・エステート・イン ベスターズ・インデックス	1,489.58	-13.1%	米ドルベース
主要為替相場(対円)	2008/11/17 仲値	2008/10/31 からの騰落率	備考
米ドル	96.52	-1.9%	円高
豪ドル	61.95	-5.6%	円高
ユーロ	121.06	-3.8%	円高
英ポンド	141.76	-11.6%	円高

当ファンドは、「UBSグローバル・リアル・エステート・インベスターズ・インデックス」を参考指標としています。A(ヘッジなし)については同指数を日興アセットマネジメントが円換算したものを参考指標とし、B(ヘッジあり)については日興アセットマネジメントが為替ヘッジコストを控除して計算したものを参考指標とします。

### 国別投資比率



マザーファンドの組入状況です。  
比率は対組入不動産投信時価総額比です。  
(2008年10月末現在)

### 主要国(地域)の不動産投信の分配金利回りと国債の利回り比較

	不動産投信	国債
米国	6.3%	2.8%
日本	8.7%	1.0%
豪州	7.2%	4.8%
欧州	6.5%	3.3%

不動産投信(平均分配金利回り)  
日本は東京証券取引所、その他各国のデータはAMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドの情報を基に日興アセットマネジメントが作成。

国債(最終利回り)  
日本・米国・豪州・欧州(ドイツ):シティグループ  
世界国債インデックスの各国インデックス  
(2008年10月末現在)

上記の内容などは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

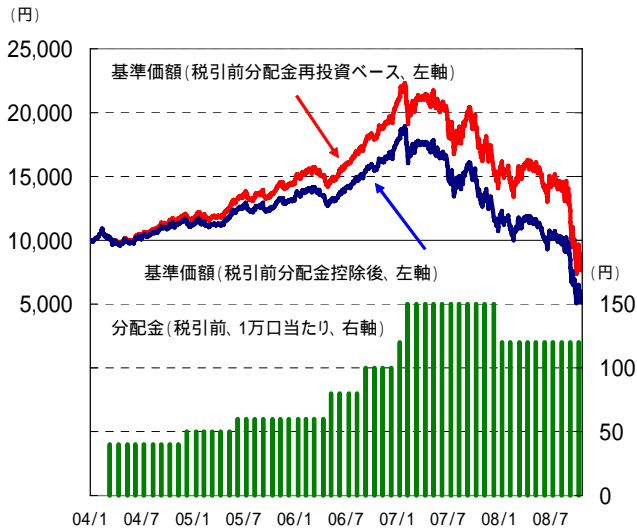
当資料は、日興アセットマネジメントが「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし) / B(ヘッジあり)」の投資信託説明書(交付目論見書)を補足することなどを目的とし、投資家の皆様に当ファンドへのご理解を高めていただくために作成した販売用資料です。

A(ヘッジなし) |

基準価額の推移

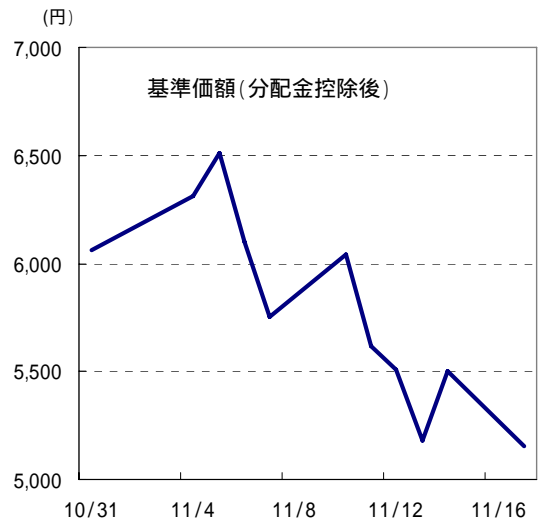
設定来の基準価額の推移

(2004年1月27日(設定日)～2008年11月17日)



2008年11月の基準価額の推移

(2008年10月31日～2008年11月17日)



基準価額 (2008年11月17日)

7,633円(税引前分配金再投資ベース)

5,153円(税引前分配金控除後)

上記グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

基準価額は信託報酬(年率1.575%(税抜1.5%))控除後の1万口当たりの価額です。

税引前分配金再投資ベースとは、税引前分配金を再投資したとして計算した理論上のものであることにご留意ください。

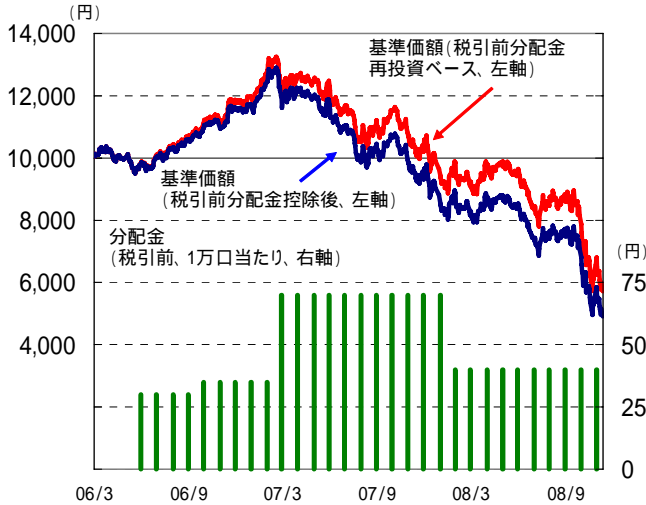
- 上記の分配実績は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
- 毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。
- なお、分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

B(ヘッジあり) |

基準価額の推移

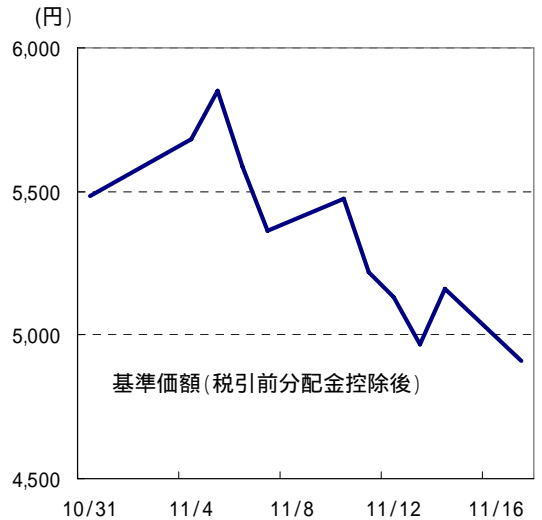
設定来の基準価額の推移

(2006年3月7日(設定日)～2008年11月17日)



2008年11月の基準価額の推移

(2008年10月31日～2008年11月17日)



基準価額 (2008年11月17日)

5,714円(税引前分配金再投資ベース)

4,910円(税引前分配金控除後)

上記グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

基準価額は信託報酬(年率1.575%(税抜1.5%))控除後の1万口当たりの価額です。

税引前分配金再投資ベースとは、税引前分配金を再投資したとして計算した理論上のものであることにご留意ください。

- 上記の分配実績は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
- 毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。
- なお、分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

以上

## お申込メモ

- 商品分類 : 追加型証券投資信託 / ファンド・オブ・ファンズ / 自動けいぞく投資適用  
 お申込単位 : (新規申込) 50万円以上1円単位 (追加申込) 1万円以上1円単位  
 (スイッチングの場合) 1万円以上1円単位  
 (全額スイッチングを行なう場合) 1円以上1円単位  
 別に定める場合この限りではありません。
- お申込価額 : お申込受付日の翌営業日の基準価額  
 お申込不可日 : 取得申込日がニューヨーク証券取引所の休業日、ニューヨークの銀行休業日、オーストラリア証券取引所の休業日に当たる場合は、取得のお申込みの受付(スイッチングを含みます。)は行ないません。  
 詳しくは、日興コーディアル証券にお問い合わせください。
- 信託期間 : A(ヘッジなし)無期限(平成16年1月27日設定)  
 B(ヘッジあり)平成23年7月5日まで(平成18年3月7日設定)
- 決算日 : 毎月5日(休業日の場合は翌営業日)  
 収益分配 : 毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的行なうことをめざします。なお、分配金額は、収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配を行なわない場合もあります。  
 原則として、収益分配金は税金を差し引いた後、無手数料で自動的に再投資されます。再投資を停止し、分配金のお受取りをご希望される場合はお申し出ください。分配金のお受取りをご希望される場合、日興コーディアル証券の定める所定の日よりお支払いいたします。
- ご換金価額 : 換金請求受付日の翌営業日の基準価額  
 ご換金不可日 : 換金請求日がニューヨーク証券取引所の休業日、ニューヨークの銀行休業日、オーストラリア証券取引所の休業日に当たる場合は、換金請求の受付(スイッチングを含みます。)は行ないません。  
 詳しくは、日興コーディアル証券にお問い合わせください。
- ご換金代金のお支払い : 原則として、換金請求受付日から起算して5営業日目からお支払いします。  
 課税関係 : 原則として、分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の差益は課税の対象となります。  
 詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

## 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。

<お申込時、ご換金時にご負担いただく費用>

・お申込手数料 : お申込手数料率は、お申込金額に応じて、以下のように変わります。

1億円未満	3.15% (税抜3.0%)
1億円以上5億円未満	1.575% (税抜1.5%)
5億円以上10億円未満	0.7875% (税抜0.75%)
10億円以上	0.525% (税抜0.5%)

別に定める場合この限りではありません。

・換金手数料 : ありません。

・信託財産留保額 : ありません。

・スイッチング手数料 : ありません。

<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 : 純資産総額に対して年率1.575% (税抜1.5%) を乗じて得た額

・その他費用 : 組入有価証券の売買委託手数料、監査費用、借入金の利息、立替金の利息など

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。

当ファンドの手数料などの合計額については、投資家の皆様ที่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。

**委託会社、その他関係法人**

委託会社	：	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
投資顧問会社	：	AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッド
受託会社	：	みずほ信託銀行株式会社(再信託受託会社:資産管理サービス信託銀行株式会社)
販売会社	：	日興コーディアル証券株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第129号 加入協会:日本証券業協会、(社)日本証券投資顧問業協会 (社)金融先物取引業協会

**お申込みに際しての留意事項****リスク情報**

当ファンド(マザーファンドを含みます。)は、主に投資信託証券に投資を行ない、投資対象とする投資信託証券は、主に不動産など値動きのある資産(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。

投資対象とする投資信託証券の主なリスクは以下の通りです。

**【価格変動リスク】**

不動産投信は、不動産を運用対象とする商品で、かつ市場で取引されますので、不動産を取り巻く環境、不動産市況や金利動向、マクロ経済の変化など、様々な要因で分配金や価格は影響を受けます。

**【流動性リスク】**

市場規模や取引量が少ない場合、組入銘柄を売却する際に市場実勢から期待される価格で売却できず、不測の損失を被るリスクがあります。

**【信用リスク】**

不動産投信が支払不能や債務超過の状態になった場合、またはそうなることが予想される場合、大きな損失を被る可能性があります。また、金融商品取引所が定める一定の基準に該当した場合、上場が廃止される可能性があります。

**【為替変動リスク】**

- ・外貨建資産については、一般に外国為替相場が当該資産の通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。
- ・「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型 B(ヘッジあり)」は原則として為替ヘッジを行ないませんが、為替ヘッジを行なうにあたっては、ヘッジコストが発生します。また、為替および金利の動向によっては、為替ヘッジに伴うヘッジコストが予想以上に発生する場合があります。なお、ヘッジコストとは、為替ヘッジを行なう通貨の金利と円の金利の差に相当し、円の金利の方が低い場合には、この金利差の分だけ収益が低下することになります。

### 【不動産投信の主なリスク】

不動産投信は、不動産を運用対象とする商品で、かつ、市場で取引されますので、不動産を取り巻く環境、不動産市況や金利動向、マクロ経済の変化など、様々な要因で分配金や価格は影響を受けます。

- ・不動産の価格は、不動産市況、社会情勢その他の要因を理由として変動します。さらに不動産の流動性は一般に低く、望ましい時期に売却することができない可能性、売却価格が下落する可能性などがあります。元本が保証された商品ではありません。
- ・不動産投信は、一般の法人と同様に倒産のリスクがあります。法的倒産手続きを開始した場合、本投資証券の価格が著しく下落し、無価値になることも予想されます。
- ・不動産について、火災、爆発、水災その他の事故について、火災保険などの保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合には、著しい悪影響を受ける可能性があります。
- ・地震、噴火、津波などの災害により不動産が滅失、劣化または毀損し、その価格が影響を受ける可能性があります。
- ・不動産からの収入が減少する可能性や、不動産に関する費用は増大する可能性があり、分配金額が悪影響を受けることがあります。
- ・収益は、不動産の賃料収入に依存しています。賃料収入は、不動産の稼働率の低下、賃料水準の低下、テナントによる賃料の支払債務の不履行・遅延などにより減少する可能性があります。
- ・退去するテナントへの敷金・保証金の返還、多額の資本的支出、未稼働不動産の取得などは、分配金額に悪影響を及ぼす可能性があります。
- ・金融商品取引所が定める基準に抵触し、上場廃止になった場合には、取引が著しく困難になる可能性があります。

ファンドが投資対象とする投資信託証券は、これらの影響を受けて価格が変動しますので、ファンド自身にもこれらのリスクがあります。

### その他の留意事項

- ・当資料は、日興アセットマネジメントが「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし) / B(ヘッジあり)」の投資信託説明書(交付目論見書)を補足することなどを目的とし、投資家の皆様に当ファンドへのご理解を高めさせていただくために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。また、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。
- ・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。当ファンドをお申込みの際には、日興コーディアル証券より、投資信託説明書(交付目論見書)などをあらかじめ、または同時にお渡ししますので、必ず詳細をご確認の上、お客様自身でご判断ください。