



「アジアREITオープン(毎月分配型)」 2014年6月以降の運用状況の振り返り

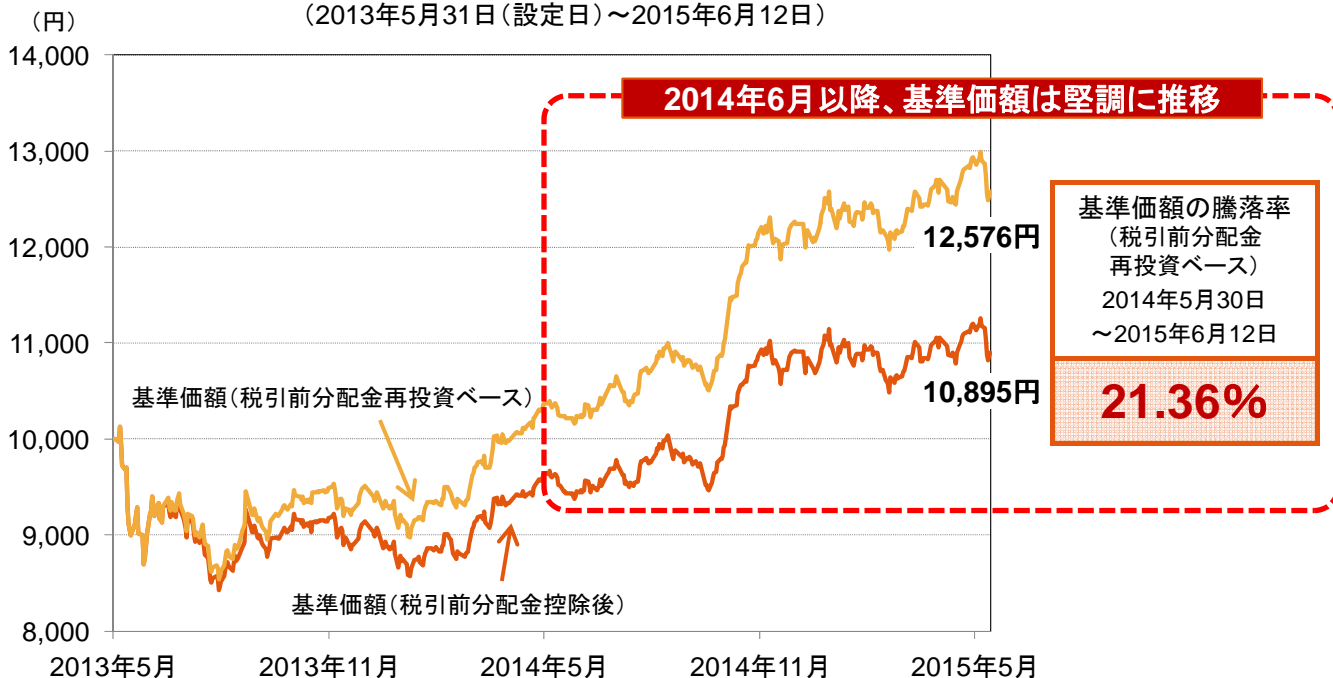
「アジアREITオープン(毎月分配型)」は、主として日本を除くアジア諸国・地域の金融商品取引所に上場しているリート(不動産投信)に投資を行ない、リートの比較的高い分配金収入を安定的に獲得しつつ、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行なっております。

当資料では、2014年6月以降の当ファンドの運用状況や、今後の見通しについて当ファンドの実質的な主要投資対象である「アジアリートマザーファンド」の運用を行なう日興アセットマネジメント アジア リミテッドからのコメントを基にお伝えいたします。

堅調に推移するパフォーマンス

【基準価額の推移】

(2013年5月31日(設定日)～2015年6月12日)



分配金実績	2013年7月～2015年5月	設定来累計	基準価額の騰落率 (税引前分配金再投資ベース)	設定来
	60円/月	1,380円		25.76%

※基準価額は、信託報酬(後述の「手数料等の概要」参照)控除後、分配金は税引前の、それぞれ1万口当たりの値です。
 ※税引前分配金再投資ベースは、税引前分配金を再投資したものと計算した理論上のものである点にご留意ください。
 ※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金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

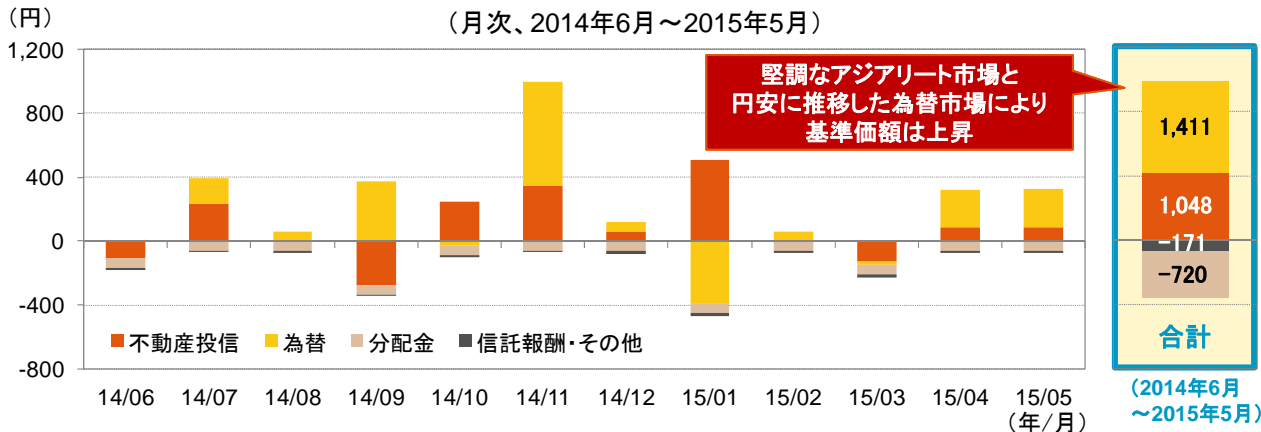
※上記グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資者の皆様へ「アジアREITオープン(毎月分配型)」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。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

振り返り ～アジアリート市場と為替市場の上昇が基準価額を押し上げ～

【基準価額の変動要因】

(月次、2014年6月～2015年5月)



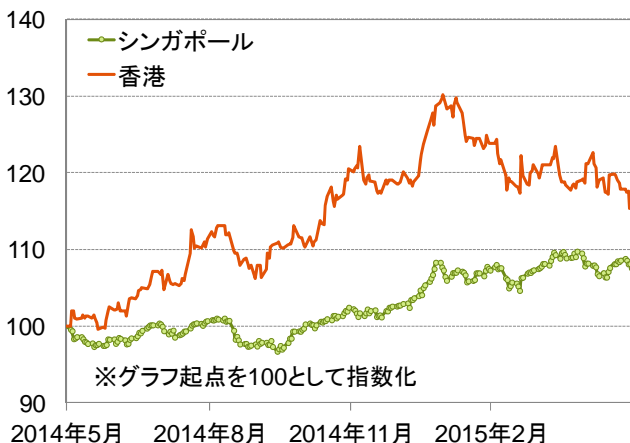
※上記の要因分解は概算値であり実際の基準価額の変動を正確に説明するものではありません。傾向を知るための参考値としてご覧ください。また、四捨五入の関係で合計が一致しないことがあります。

■ 2014年6月以降の基準価額の変動要因をみると、アジアリート市場は、米国や中国の経済に対する先行き懸念や、中東を中心とした地政学リスクの高まりに伴ない、投資家のリスク回避姿勢が強まったことを背景に、一時的に下落する局面がありました。しかしながら、シンガポールや香港の経済が底堅く、不動産ファンダメンタルズが比較的良好であることから、アジアリート市場はおおむね堅調な推移となり、当ファンドの基準価額は上昇しました。また、米国が利上げ時期を先送りして低金利政策を維持するとの見方が強まったことに加え、中国が段階的な利下げにより景気下支え策を実施したことにより、投資家のリスク回避姿勢が和らいだことも、アジアリート市場の追い風になりました。

■ 為替市場においては、米国で景気回復が続いていることに加え、日欧の追加金融緩和政策が発表され、主要先進国の景気回復に対する期待感が高まったことで円安傾向となり、基準価額の押し上げ要因となりました。また、成長鈍化が懸念される中国が、段階的な利下げによる景気下支え策を発表したことは、アジア通貨の上昇の下支えとなりました。

【シンガポールおよび香港のリート指数の推移】

(2014年5月30日～2015年5月29日)

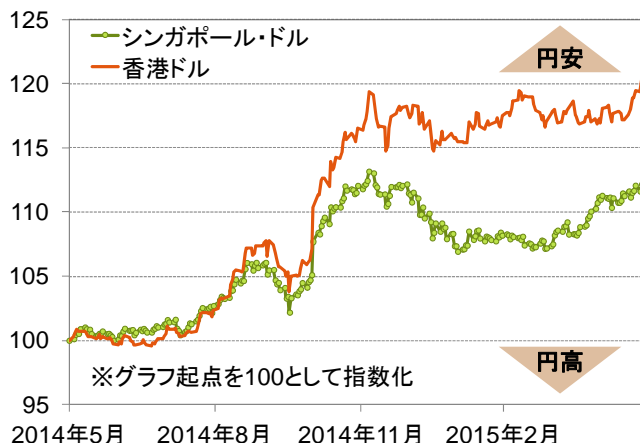


2014年5月 2014年8月 2014年11月 2015年2月

※グラフ起点を100として指数化
* リート指数: S&Pリート指数の各国・地域別指数 (現地通貨ベース・トータルリターン)

【主要投資対象通貨の推移(対円)】

(2014年5月30日～2015年5月29日)



2014年5月 2014年8月 2014年11月 2015年2月

※グラフ起点を100として指数化

(信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

※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。

■ 当資料は、投資者の皆様にご理解を深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。■ 掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

今後の見通し ~中長期的な成長が期待できるアジアのリート市場~

■今後のアジアリート市場は、米国の利上げ時期に対する見方や中国の景気動向を注視する必要はありますが、アジアの比較的高い経済成長に支えられ、中長期的に不動産市況のファンダメンタルズの改善が進むと期待されます。これを受けて、リートが保有する不動産の賃料上昇への期待が強まり、収益性が向上していくと考えられます。さらに、米国や日本をはじめとする主要国の景気回復の継続が想定されることも、アジアリート市場の追い風になると考えられます。

ファンドの運用においては、現在シンガポールと香港のリートに投資を行っていますが、その他の国についても、状況をみながら当ファンドへの組入れを検討してまいります。良好なパフォーマンスを提供すべく、引き続き市場や銘柄などの調査や分析を行ない、ポートフォリオの構築に努めてまいります。

以下では、地域別の見通しについてご説明いたします。

❖シンガポール

オフィスセクターについては、2016年以降に供給の増加が見込まれているものの、足元の供給は低水準である一方で需要が強いため、賃料上昇は継続すると考えられ、強気に見ています。また今後、世界的なイベントなどの開催や観光客の増加に伴ない収益性の向上が見込まれるホテルセクターにも注目しています。昨年、データセンターに特化し、国内外の物件を保有するリートが上場しました。世界的なデータ需要の伸びの恩恵を受けるとみられることから、今後の収益拡大が期待されています。

❖香港

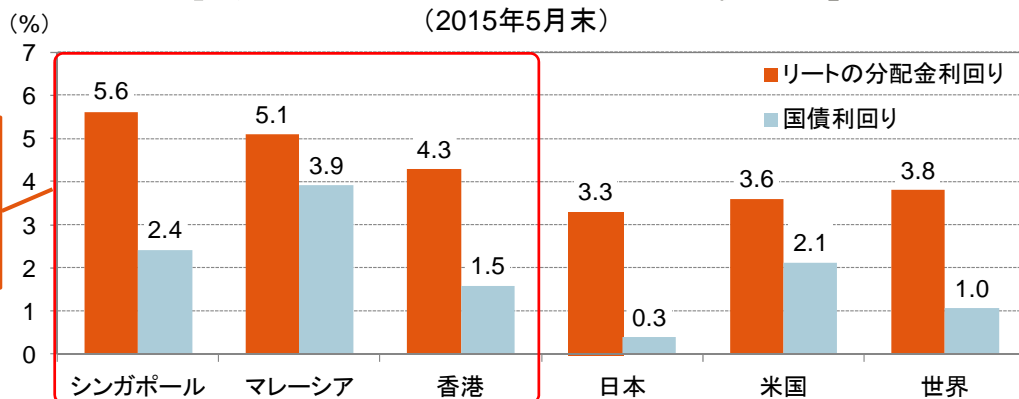
オフィスセクターについては、香港のセントラル地区のオフィス供給が非常に低水準となっていることに加え、中国本土の企業などの需要が引き続き強いことから、明るい見通しを持っています。小売りセクターについては、中国経済の鈍化がもたらす中国本土からの消費需要の減少には留意が必要ですが、堅調である香港の消費に支えられ、引き続き底堅いとみています。なお香港では、昨年、リートの開発行為に関する規制が緩和されており、今後、開発による成長機会の拡大が期待されています。

❖その他の地域

アジアでは、経済規模の拡大を受け、リート制度の導入を検討している国が多く、アジアリート市場規模の拡大が期待されます。例えば、マレーシアのリート市場は、上場銘柄数は少ないものの、人口増加に伴なう消費拡大の恩恵を受け、商業施設など小売セクターの収益成長が見込まれています。

上記は、当ファンドの実質的な主要投資対象である「アジアリートマザーファンド」を運用する日興アセットマネジメント アジア リミテッドからのコメントなどをもとに、日興アセットマネジメント株式会社が作成しています。

【主要国・地域のリーートの分配金利回りと国債利回り】



魅力的な水準にある
アジアリーートの
分配金利回り

* リートの分配金利回り: S&P リート指数の各国・地域別指数

国債利回り: シンガポール、マレーシア、香港、日本、米国は10年国債利回り、世界はシティ世界国債インデックスの最終利回り (信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

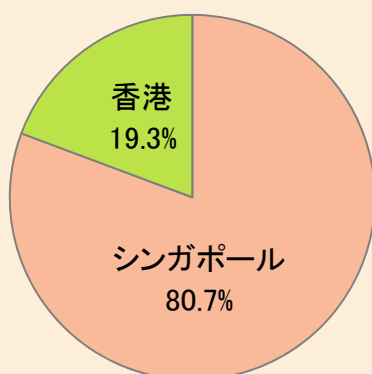
※上記グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

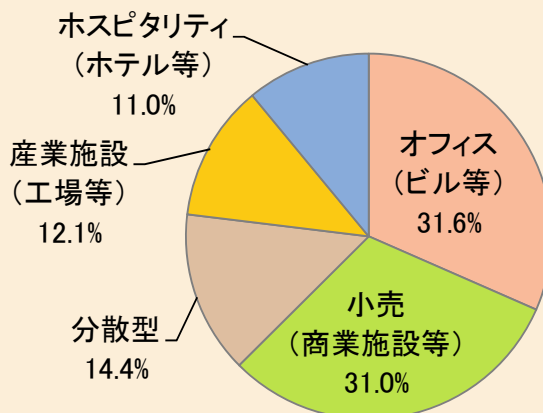
【ポートフォリオの概況】

(2015年5月末)

＜不動産投信 国別比率＞



＜不動産投信 セクター別比率＞



※比率は、アジアリートマザーファンドの組入不動産投信時価総額比です。
 ※分散型とは、複数のセクターの物件を併せ持つ不動産投信のことです。

予想分配金利回り
(年率換算)

5.47%

※信託報酬、手数料および税金などを考慮しておりませんので、投資者の皆さまの実質的な投資成果を示すものでも、将来得られる期待利回り示すものでもありません。

＜不動産投信 組入上位10銘柄＞ (銘柄数:20銘柄)

銘柄	国名	セクター	比率
1 LINK REIT	香港	小売(商業施設等)	9.1%
2 ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	シンガポール	産業施設(工場等)	8.7%
3 CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	シンガポール	オフィス(ビル等)	8.3%
4 CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST	シンガポール	小売(商業施設等)	7.7%
5 CHAMPION REIT	香港	オフィス(ビル等)	7.6%
6 CAPITALAND MALL TRUST	シンガポール	小売(商業施設等)	7.5%
7 FRASERS COMMERCIAL TRUST	シンガポール	オフィス(ビル等)	6.7%
8 SUNTEC REIT	シンガポール	分散型	6.1%
9 KEPPEL REIT	シンガポール	オフィス(ビル等)	6.0%
10 CDL HOSPITALITY TRUSTS	シンガポール	ホスピタリティ(ホテル等)	5.9%

※比率は、アジアリートマザーファンドの純資産総額比です。
 ※個別の銘柄の取引を推奨するものではありません。
 ※上記銘柄については将来の組入れを保証するものではありません。

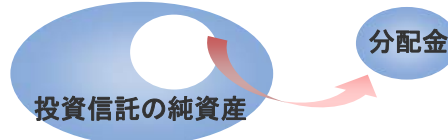
※上記グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資者の皆様にご理解を深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。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

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。

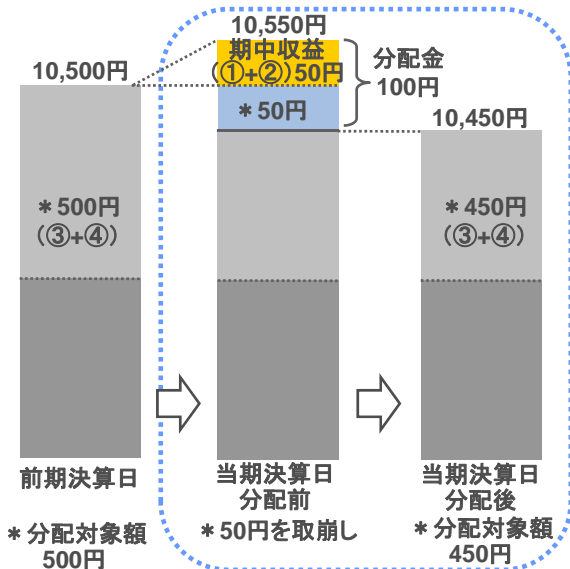
投資信託で分配金が支払われるイメージ



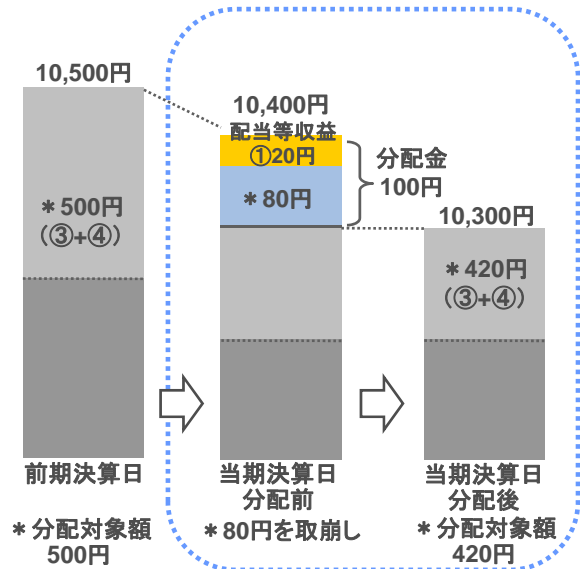
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算から基準価額が上昇した場合



前期決算から基準価額が下落した場合

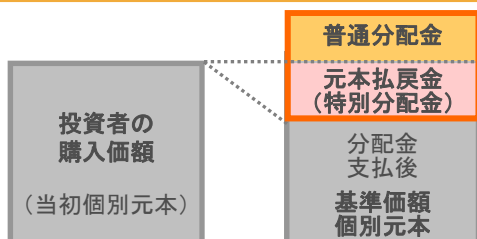


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

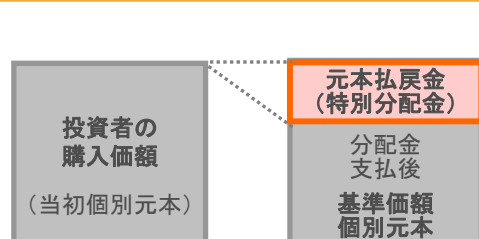
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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率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



分配金の全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。

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 : 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、(特別分配金) 元本払戻金(特別分配金)の額だけ減少します。

■当資料は、投資者の皆様へ「アジアREITオープン(毎月分配型)」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。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

お申込メモ

- 商品分類 : 追加型投信／海外／不動産投信
- ご購入単位 : 購入単位につきましては、販売会社または委託会社の照会先にお問い合わせください。
- ご購入価額 : 購入申込受付日の翌営業日の基準価額
- ご購入不可日 : 購入申込日が香港証券取引所の休業日、シンガポール証券取引所の休業日、および、購入申込日の翌営業日が香港証券取引所の休業日、シンガポール証券取引所の休業日、香港の銀行休業日、シンガポールの銀行休業日のいずれかに当たる場合は、購入のお申込みの受付は行ないません。
詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
- 信託期間 : 2023年6月14日まで(2013年5月31日設定)
- 決算日 : 毎月14日(休業日の場合は翌営業日)
- 収益分配 : 分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向などを勘案して決定します。
ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行なわないこともあります。
※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。
- ご換金価額 : 換金請求受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
- ご換金不可日 : 換金請求日が香港証券取引所の休業日、シンガポール証券取引所の休業日、および、換金請求日の翌営業日が香港証券取引所の休業日、シンガポール証券取引所の休業日、香港の銀行休業日、シンガポールの銀行休業日のいずれかに当たる場合は、換金請求の受付は行ないません。
詳しくは、販売会社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8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。
※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、少額投資非課税制度の適用対象です。
※配当控除の適用はありません。
※益金不算入制度は適用されません。

お申込メモ

お客様には、以下の費用をご負担いただきます。

＜お申込時、ご換金時に直接ご負担いただく費用＞

- 購入時手数料 : 購入時手数料率は、3.24% (税抜3.0%)を上限として販売会社が定める率とします。
※分配金再投資コースの場合、収益分配金の再投資により取得する口数については、購入時手数料はかかりません。

＜ご参考＞

(金額指定で購入する場合)

購入金額に購入時手数料を加えた合計額が指定金額(お支払いいただく金額)となるよう購入口数を計算します。

例えば、100万円の金額指定で購入する場合、指定金額の100万円の中から購入時手数料(税込)をいただきますので、100万円全額が当ファンドの購入金額とはなりません。

(口数指定で購入する場合)

例えば、基準価額10,000円のときに、購入時手数料率3.24%(税込)で、100万口ご購入いただく場合は、次のように計算します。

購入金額 = (10,000円 / 1万口) × 100万口 = 100万円

購入時手数料 = 購入金額(100万円) × 3.24%(税込) = 32,400円

となり、購入金額に購入時手数料を加えた合計額103万2,400円をお支払いいただくこととなります。

- 換金手数料 : ありません。
- 信託財産留保額 : 換金時の基準価額に0.3%の率を乗じて得た額

＜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1.62%(税抜1.5%)程度を乗じて得た額が実質的な信託報酬となります。信託報酬率の内訳は、当ファンドの信託報酬率が年率0.972%(税抜0.9%)、投資対象とする投資信託証券の組入れに係る信託報酬率が年率0.648%(税抜0.6%)程度となります。受益者が実質的に負担する信託報酬率(年率)は、投資対象とする投資信託証券の組入比率や当該投資信託証券の変更などにより変動します。詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

- その他費用 : 目論見書などの作成・交付および計理等の業務にかかる費用(業務委託する場合の委託費用を含みます。)、監査費用などについては、ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額が信託財産から支払われます。

組入る有価証券の売買委託手数料、借入金の利息および立替金の利息などについては、その都度、信託財産から支払われます。

※組入る有価証券の売買委託手数料などは、運用状況などにより変動するものがあり、事前に料率、上限額などを示すことはできません。

※当ファンドの手数料などの合計額については、投資者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。

お申込みに際しての留意事項

リスク情報

投資者の皆様の投資元金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、投資元金を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様に帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。

当ファンドは、主に不動産投信を実質的な投資対象とするファンドです。また、株式にも投資を行なう場合があります。したがって、不動産投信および株式の価格の下落や、不動産投信および株式の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。

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、不動産や不動産証券化商品に投資して得られる収入や売却益などを収益源としており、不動産を取り巻く環境や規制、賃料水準、稼働率、不動産市況や長短の金利動向、マクロ経済の変化など様々な要因により価格が変動します。また、不動産の老朽化や立地条件の変化、火災、自然災害などに伴う不動産の滅失・毀損などにより、その価格が影響を受ける可能性もあります。不動産投信の財務状況、業績や市況環境が悪化する場合、不動産投信の分配金や価格は下がり、ファンドに損失が生じるリスクがあります。
- ・株式の価格は、会社の成長性や収益性の企業情報および当該情報の変化に影響を受けて変動します。また、国内および海外の経済・政治情勢などの影響を受けて変動します。ファンドにおいては、株式の価格変動または流動性の予想外の変動があった場合、重大な損失が生じるリスクがあります。
- ・新興国の不動産投信および株式は、先進国の不動産投信および株式に比べて価格変動が大きくなる傾向があり、基準価額にも大きな影響を与える場合があります。
- ・公社債は、金利変動により価格が変動するリスクがあります。一般に金利が上昇した場合には価格は下落し、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。ただし、その価格変動幅は、残存期間やクーポンレートなどの発行条件などにより債券ごとに異なります。

【流動性リスク】

- ・市場規模や取引量が少ない状況においては、有価証券の取得、売却時の売買価格は取引量の大きさに影響を受け、市場実勢から期待できる価格どおりに取引できないリスク、評価価格どおりに売却できないリスク、あるいは、価格の高低に関わらず取引量が限られてしまうリスクがあり、その結果、不測の損失を被るリスクがあります。
- ・新興国の不動産投信および株式は、先進国の不動産投信および株式に比べて市場規模や取引量が少ないため、流動性リスクが高まる場合があります。

(次頁へ続く)

(前頁から続く)

【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、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。
- ・投資した企業の経営などに直接・間接を問わず重大な危機が生じた場合には、ファンドにも重大な損失が生じるリスクがあります。デフォルト(債務不履行)や企業倒産の懸念から、発行体の株式などの価格は大きく下落(価格がゼロになることもあります。)し、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。
- ・公社債および短期金融資産の発行体にデフォルト(債務不履行)が生じた場合またはそれが予想される場合には、公社債および短期金融資産の価格が下落(価格がゼロになることもあります。)し、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。また、実際にデフォルトが生じた場合、投資した資金が回収できないリスクが高い確率で発生します。

【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。
- ・一般に新興国の通貨は、先進国の通貨に比べて為替変動が大きくなる場合があります。

【カントリー・リスク】

- ・投資対象国における非常事態など(金融危機、財政上の理由による国自体のデフォルト、重大な政策変更や資産凍結を含む規制の導入、自然災害、クーデターや重大な政治体制の変更、戦争など)を含む市況動向や資金動向などによっては、ファンドにおいて重大な損失が生じるリスクがあり、投資方針に従った運用ができない場合があります。
- ・一般に新興国は、情報の開示などが先進国に比べて充分でない、あるいは正確な情報の入手が遅延する場合があります。

※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。

※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。

その他の留意事項

- ・当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。
- ・当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。
- ・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ご帰属します。当ファンドをお申込みの際には、投資信託説明書(交付目論見書)などを販売会社よりお渡ししますので、内容を必ずご確認のうえ、お客様ご自身でご判断ください。

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: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、日本証券業協会
- 受託会社 : 三井住友信託銀行株式会社(再信託受託会社:日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)
- 販売会社 : 販売会社については下記にお問い合わせください。
日興アセットマネジメント株式会社
[ホームページ]http://www.nikkoam.com/
[コールセンター]0120-25-1404(午前9時~午後5時。土、日、祝・休日は除く。)

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込みは

金融商品取引業者等の名称		登録番号	加入協会			
			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
岩井コスモ証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第15号	○		○	
エース証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長(金商)第6号	○			
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第20号	○			
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	○		○	

(50音順・資料作成日現在)