



「アジアREITオープン(毎月分配型)」

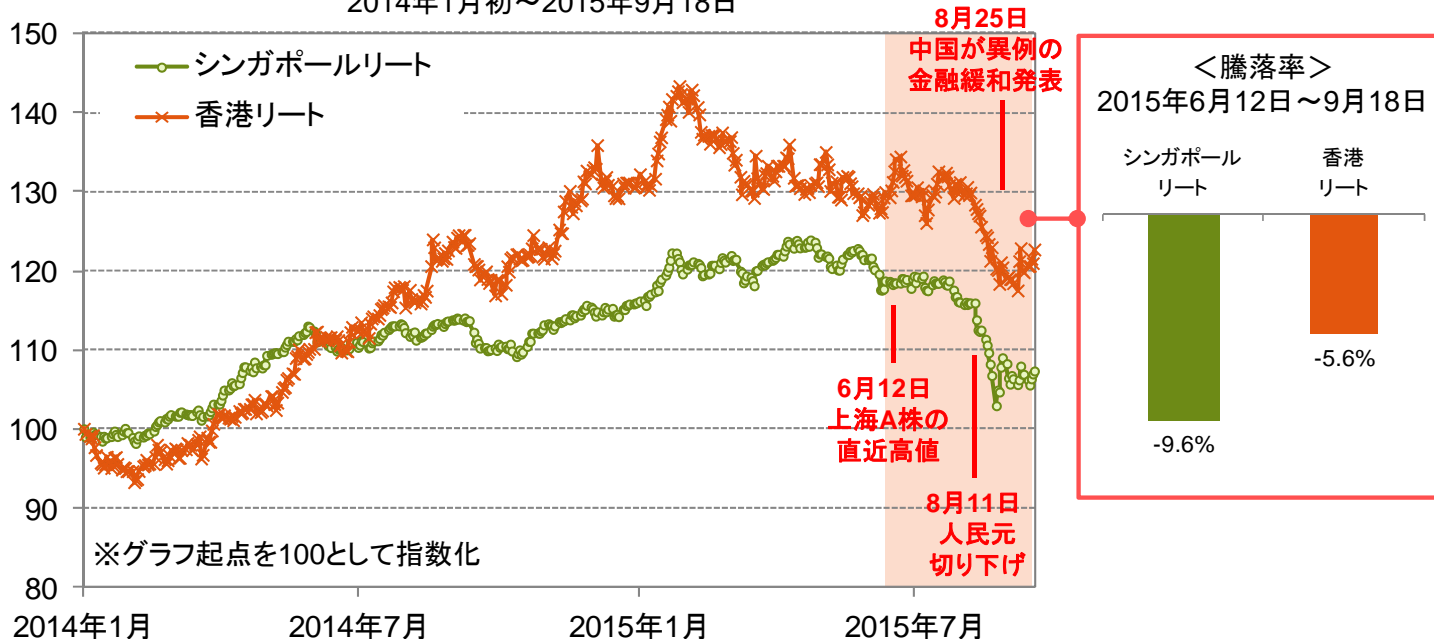
足元の投資環境と今後の見通しについて

8月中旬以降、中国景気の減速懸念の高まりなどを背景に、中国を中心に世界の株式市場が大きく下落する中、アジアの主要リート市場であるシンガポールや香港のリートも下落する展開となりました。本資料では、アジアのリート市場の足元の状況を、当ファンドの実質的な運用を担当する日興アセットマネジメントアジア リミテッドの見解を基にお伝えいたします。

落ち着きを取戻したアジアのリート市場

2014年後半から急上昇していた上海A株が、2015年6月中旬に下落に転じた影響を受け、シンガポールと香港リート市場は、軟調な推移となりました。さらに、8月に入ると、中国における人民元の実質切り下げの発表や中国の景気減速によるアジア経済への影響に対する懸念の高まりなどを背景に、両市場は大きく下落する展開となりました。しかし、8月下旬以降は、中国による異例の金融緩和などの発表を受け、中国株式市場が落ち着きを取り戻したことに伴い、両市場は、持ち直しに転じています。

＜シンガポールおよび香港のリート指数の推移＞
2014年1月初～2015年9月18日



* 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)

(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)

※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。



運用者の見解: アジアのリートの現状と見通し

Eric Khaw
日興アセットマネジメント アジア リミテッド
ポートフォリオ・マネージャー

香港への投資比率や、中国景気の影響を受けにくいとみられる銘柄への投資比率を高めました

2016年にかけて、香港のリートはシンガポールのリートと比較して高い収益成長が期待できるとみられます。また、為替についても、香港ドルは今後も底堅い推移になるとみており、香港への投資比率を高めました。

また、中国の景気減速懸念が高まっていることから、シンガポールと香港の両市場において、中国景気の影響を受けにくく、国内・域内の堅調な消費の恩恵を受けやすいとみられる郊外の商業施設を保有する銘柄への投資比率を高めました。

アジアのリートは中長期的には魅力的な投資対象

アジアの不動産ファンダメンタルズや相対的に高い配金利回りなどを勘案すると、中長期的には、アジアのリートは引き続き魅力的な投資対象であると考えています。ただし、短期的には、中国の金融市場や景気の動向などを受け不安定な推移となる可能性があります。

現地での充実した情報収集・調査体制を活かした柔軟な銘柄選別が一層重要に

不安定な推移となる局面においては、銘柄選別が一層重要となります。当ファンドを実質的に運用する日興アセットマネジメント アジア リミテッドの充実した情報収集・調査体制を活かし、現地の事情を十分に理解した柔軟な銘柄選別を行ない、今後も運用を行なっていきます。

以下では、地域別にご説明いたします。

シンガポール



- ホテルセクターについて、足元では、シンガポールを訪れる観光客は減少傾向にあるものの、シンガポール政府が、中国人へのビザ発給要件の緩和など様々な対策を講じていることに加え、国立美術館の開業なども予定されており、今後、観光客数の回復が期待されています。さらに、アジアにおける富裕層や中流階級の増加などから、中長期では収益の拡大が期待できるセクターであると考えています。
- オフィスセクターについて、足元で供給されたオフィスは順調に埋っており、賃料は上昇傾向となっているものの、賃料上昇サイクルの最終局面にあるとみています。また、アジア経済の減速懸念の高まりに加え、2016年以降に供給の増加が見込まれていることから、銘柄選定を慎重に行なっています。

香港



- オフィスセクター(セントラルエリア)について、足元で、空室率が非常に低水準であることに加え、今後の供給も少ないとみられ、賃料は上昇傾向を維持するとみられることから、引き続き強気に見ています。

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。

※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。

運用者の見解:通貨の現状と見通し

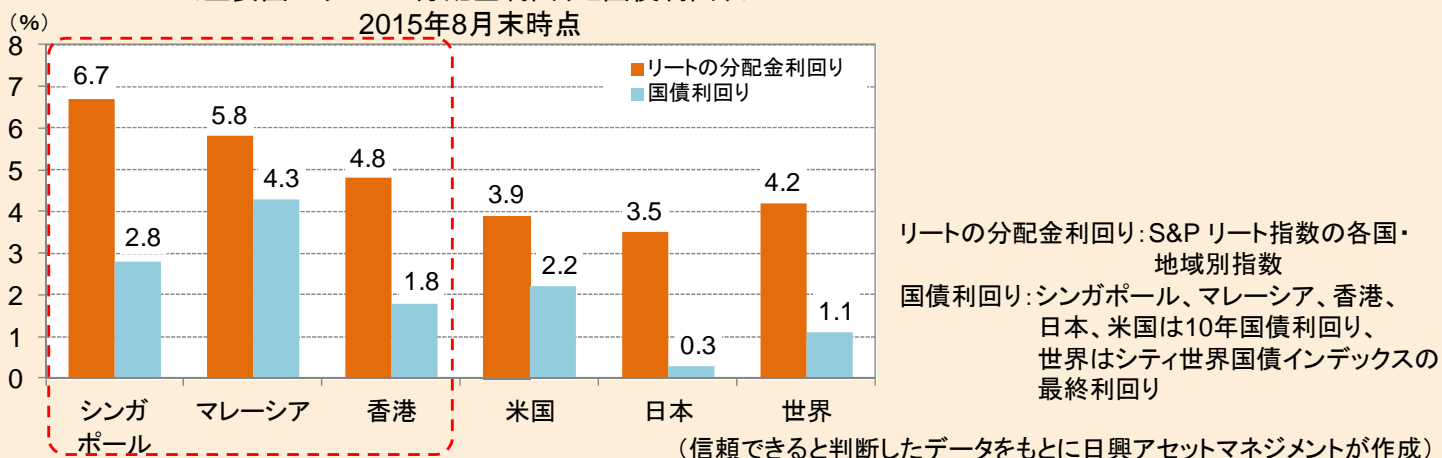
- 足元で、中国の景気減速によるアジア経済への影響に対する懸念の高まりなどを背景に、シンガポールドルは軟調な推移となっており、香港ドルと比較して下落する展開となりました。また、シンガポールでは、経済成長率が伸び悩んでいることに加え、インフレ率が低水準であることを背景に、10月に開催される半年に一度の金融政策決定会合において、追加金融緩和が発表される可能性が高まっていることから、シンガポールドルは弱含む可能性があるかとみています。しかしながら、日本では、今後も量的金融緩和策が継続される見通しであることから、対円では底堅い推移が見込まれます。
- 一方、香港ドルは、米ドルとのペッグ制となっていることなどから、下落が限定的となりました。さらに、今後、米国の政策金利が引上げられるとみられることから、底堅く推移するとみています。

＜主要投資対象通貨の推移(対円)＞
2014年1月初～2015年9月18日



ご参考:魅力的な水準にあるアジアのリートの分配金利回り

＜主要国のリートの分配金利回りと国債利回り＞
2015年8月末時点

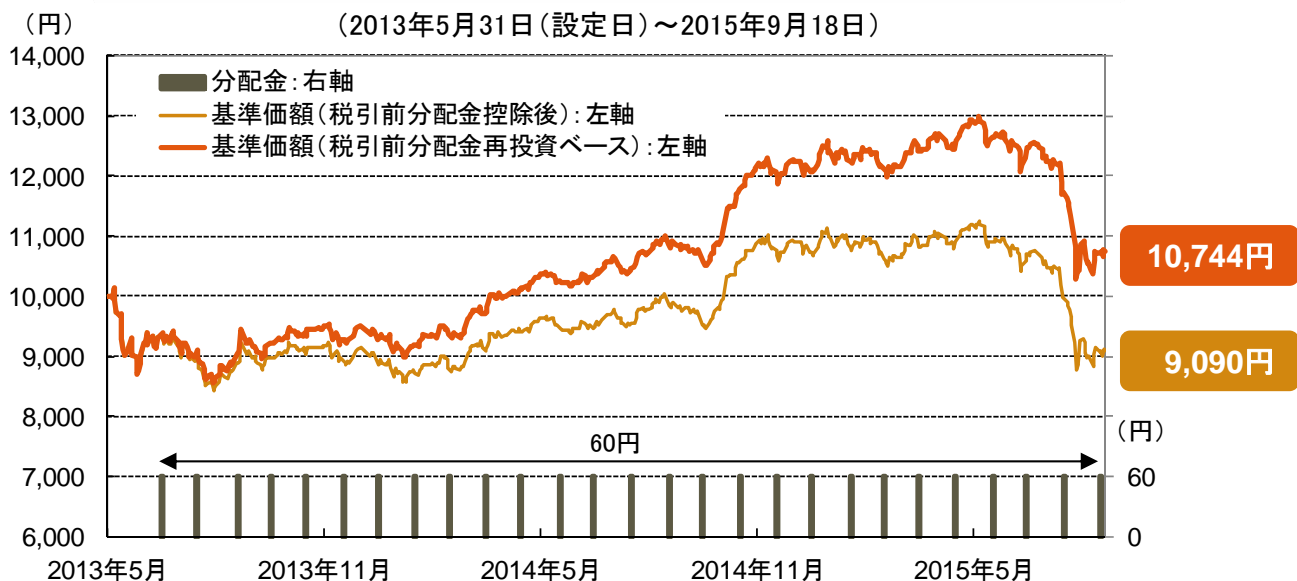


上記は、当ファンドの実質的な主要投資対象である「アジアリートマザーファンド」を運用する日興アセットマネジメントアジアリミテッドからのコメントなどをもとに、日興アセットマネジメント株式会社が作成しています。

※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。

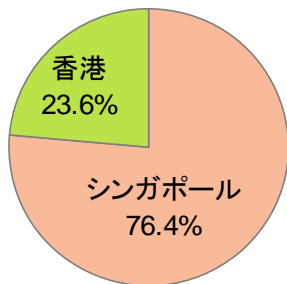
基準価額と分配金の推移



※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。

ポートフォリオの概況(2015年8月末)

<不動産投信 国別比率>



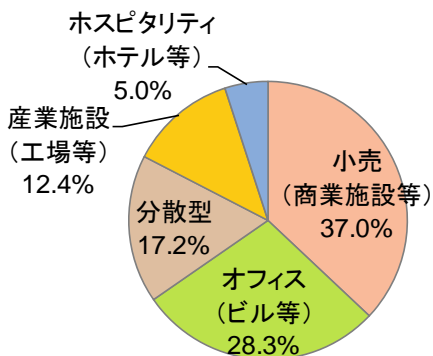
<不動産投信 組入上位10銘柄>(銘柄数:21銘柄)

銘柄	国名	セクター	比率
1 CAPITALAND MALL TRUST	シンガポール	小売(商業施設等)	9.5%
2 CHAMPION REIT	香港	オフィス(ビル等)	9.3%
3 CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	シンガポール	オフィス(ビル等)	8.1%
4 ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	シンガポール	産業施設(工場等)	8.1%
5 LINK REIT	香港	小売(商業施設等)	7.4%
6 FRASERS COMMERCIAL TRUST	シンガポール	オフィス(ビル等)	6.7%
7 CAPITALAND RETAIL CHINA TRUST	シンガポール	小売(商業施設等)	6.5%
8 SUNTEC REIT	シンガポール	分散型	5.9%
9 STARHILL GLOBAL REIT	シンガポール	分散型	4.6%
10 FORTUNE REIT	シンガポール	小売(商業施設等)	4.5%

※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。

予想分配金利回り(年率換算)
 6.05%

<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。

※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を示すものでもありません。

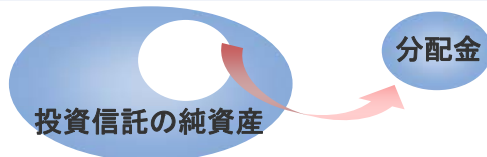
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■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。

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。

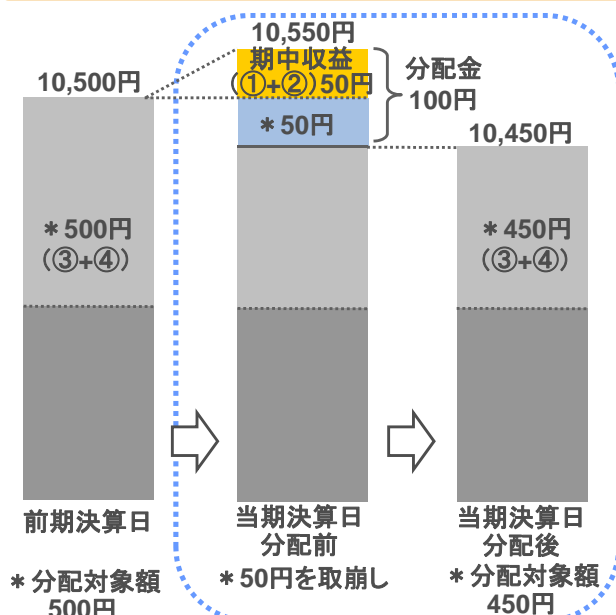
投資信託で分配金が支払われるイメージ



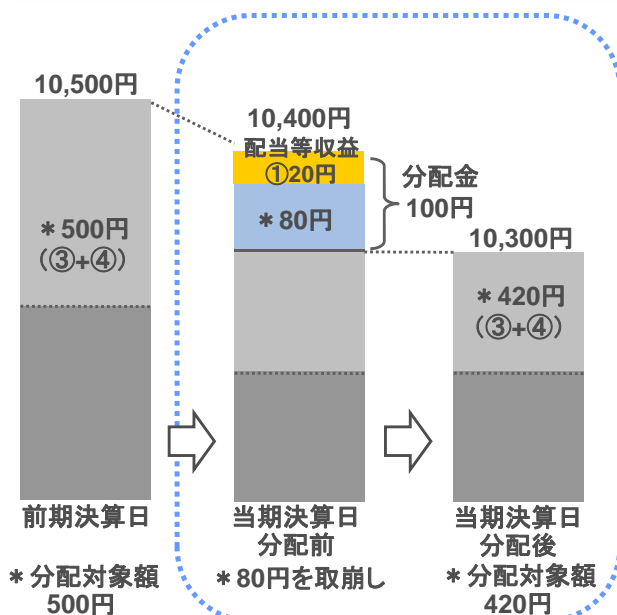
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

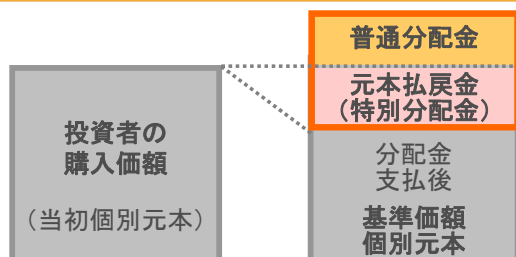


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

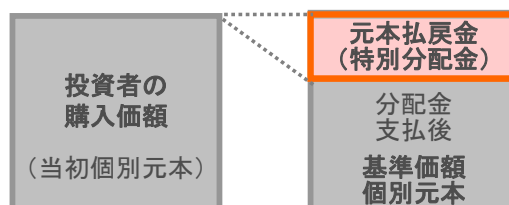
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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



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)は実質的には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 (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。

■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。

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%)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であり、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

投資者の皆様は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)の皆様へ帰属します。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、投資者の皆様へ「アジアREITオープン(毎月分配型)」へのご理解を高め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。
- ・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)