



## 日興・AMPグローバルREITファンド 毎月分配型 A (ヘッジなし)

「リップラー・ファンド・アワード・ジャパン 2016」にて、  
**最優秀ファンド賞**を受賞いたしました。

「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし)」は、ファンド情報サービス会社リップラーが選ぶ「リップラー・ファンド・アワード・ジャパン 2016」の投資信託部門(株式型 業種別 不動産業 グローバル)、評価期間10年において、最優秀ファンド賞を受賞いたしましたので、ご報告いたします。

2004年1月に運用を開始した当ファンドは、多くのお客様にご愛顧いただき、今年、13年目を迎えました。弊社では、今回の受賞を励みとして、運用成果の更なる向上に努めてまいります。

次ページ以降では、足元の投資環境や当ファンドのマザーファンドを運用するAMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドの運用担当者のコメントなどをご紹介しますので是非ご覧ください。



## 設定来の運用実績

＜設定来の基準価額と分配金の推移＞  
2004年1月27日～2016年3月11日



設定来騰落率  
(税引前分配金再投資ベース)  
**+126.7%**  
2016年3月11日現在

2016年3月の分配金額  
**70円**

設定来合計  
**11,360円**

※基準価額は信託報酬(後述の「手数料等の概要」参照)控除後の、分配金額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とは、税引前分配金を再投資したも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。  
※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。

リップラー・ファンド・アワードの評価の基となるリップラー・リーダーズのファンドに関する情報は、投資信託の売買を推奨するものではありません。リップラー・リーダーズが分析しているのは過去のファンドのパフォーマンスであり、過去のパフォーマンスは将来の結果を保証するものではないことにご留意ください。評価結果は、リップラーが信頼できると判断した出所からのデータおよび情報に基づいていますが、その正確性、完全性等について保証するものではありません。

当ファンドのマザーファンドを運用するAMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドの運用担当者からみた、足元の投資環境や注目するREIT市場などについてご紹介いたします。

**マシュー・ホジキンズ**  
ポートフォリオ・マネージャー兼  
アナリスト(欧州担当)

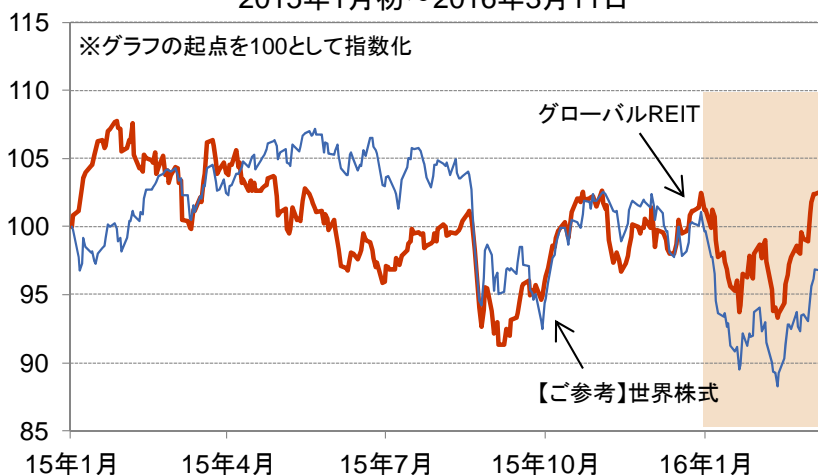


**サイモン・ルイ**  
ポートフォリオ・マネージャー兼  
アナリスト(アジア・米国担当)

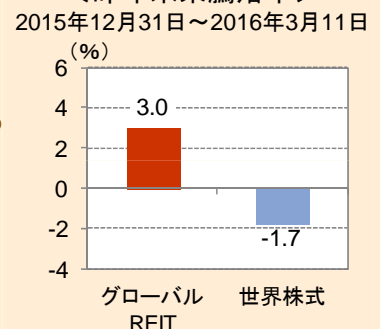
## グローバルREITは、足元で堅調に推移

- 昨年末以降、原油価格の急落や世界景気の減速懸念の高まりなどを背景に、世界の金融市場で株式を中心にリスク資産が売られるなか、グローバルREITも下落する展開となりました。
- しかしながら、2月中旬以降、原油価格の反発などを受けて投資家のリスク回避姿勢が和らいだことに加え、主要先進国の長期金利が低水準となるなか、REITの相対的に高い配当金利回りが意識されたことなどから、グローバルREITは堅調な推移となっています。

＜グローバルREITの価格推移＞  
2015年1月初～2016年3月11日



＜昨年末騰落率＞  
2015年12月31日～2016年3月11日



【ご参考】グローバルREITの配当金利回り  
と世界株式の配当金利回り  
(2016年2月時点)

グローバルREIT	世界株式
4.1%	2.1%

\* グローバルREIT: S&P先進国REIT指数(米ドルベース、トータルリターン)  
世界株式: MSCI ワールド・インデックス(米ドルベース、トータルリターン)

信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

### 機関投資家による活発な不動産投資はREITにプラスに

- 主要先進国の不動産市場が改善傾向となるなか、様々な国の年金基金や政府系ファンドなどの機関投資家が、運用難解消や資産保全の観点から不動産への投資を続けており、取引額は高水準となっています。
- そのようななか、賃料の上昇余地が小さく、成熟した物件を機関投資家へ売却し、その収益で新規の物件を取得するREITもみられるなど、REITの収益の拡大機会となっています。



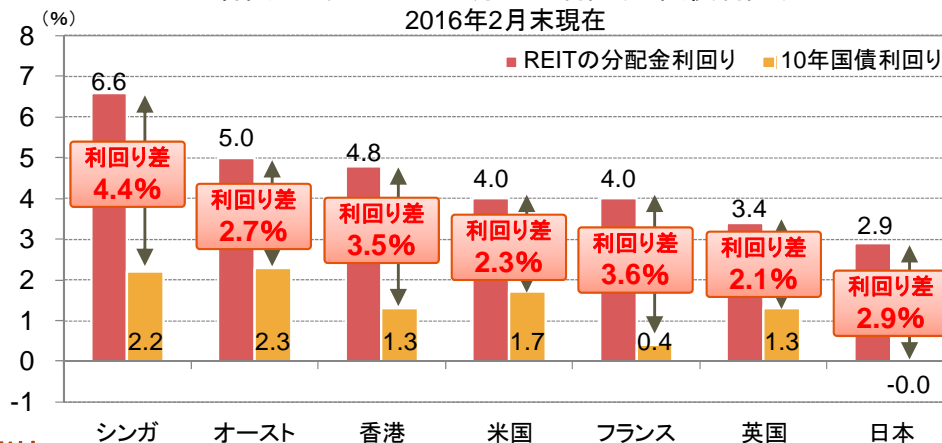
○上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資者の皆様へ「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)／資産成長型(ヘッジなし)」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。

## 利回り資産として注目集まるREIT

- REITは、賃料収入などからなる収益の多くを投資家に還元する仕組みを持つことなどから、分配金利回りは相対的に高い傾向があります。
- 足元で、日本や欧州で追加の金融緩和政策が発表され、米国でも、3月のFOMC(連邦公開市場委員会)で、年内の利上げペースを減速させる可能性が示唆されるなど、主要先進国の低金利環境は長引くと想定されることから、利回り資産としてのREITの注目度が一層高まっています。

＜各国・地域のREITの分配金利回りと国債利回り＞



REITの分配金利回り  
と国債利回りの利回り差  
過去5年間の平均

シンガポール	オーストラリア	香港	米国	フランス	英国	日本
3.7%	2.0%	2.7%	1.3%	2.7%	0.7%	3.4%

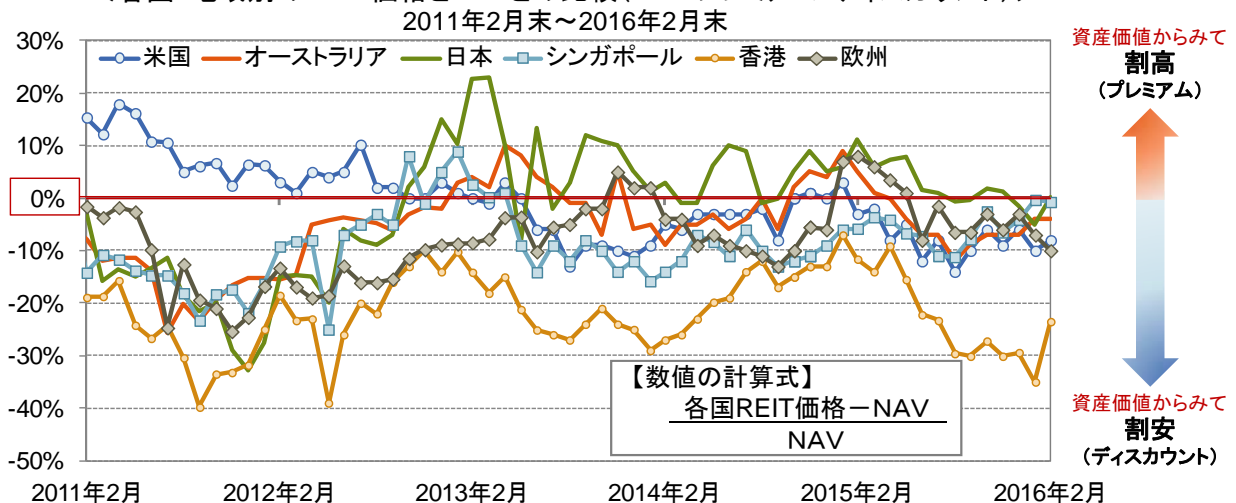
(2011年3月末～2016年2月末)

※REITの分配金利回りはS&P REIT指数の各国・地域ベース信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

## 魅力的な水準にあるREITのバリュエーション

- REIT価格が理論上、割高なのか、割安なのかを判断する指標として注目されているものの一つに、REIT価格とNAV(Net Asset Value＝純資産価値)を比較したNAVプレミアム・ディスカウントがあります。
- 足元で、各国・地域のREIT価格はNAVに対して総じてディスカウントされた状態(割安)となっています。

＜各国・地域別のREIT価格とNAVとの比較(NAVプレミアム・ディスカウント)＞



※NAVは、REITが保有する不動産の価値を時価評価した値から借入れなどの負債を差し引いて算出されるため、REITの本来価値を表わす指標として使われています。信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

○上記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。

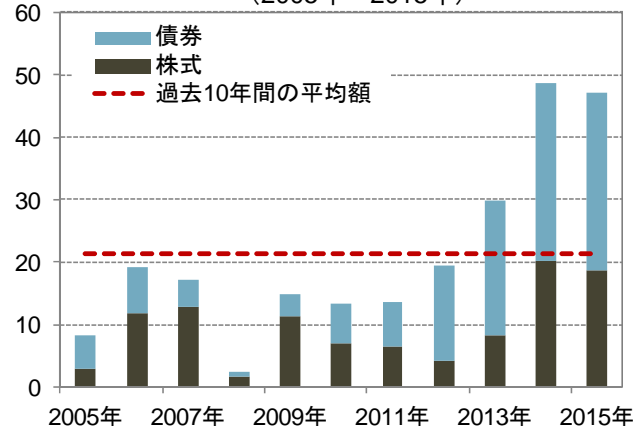
■当資料は、投資者の皆様へ「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし)・B(ヘッジあり)／資産成長型(ヘッジなし)」へのご理解を高めることを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

## 欧州のREIT市場に注目



- 今注目しているREIT市場は、欧州です。
- ユーロ圏では、ECB(欧州中央銀行)による金融緩和策が下支えとなり、景気は回復へと向かっています。また、英国でも景気は緩やかに拡大しており、欧州では、不動産市況の改善基調が続いています。
- このようななか、低金利環境下での資金調達コストの低下などを背景に、欧州の不動産関連企業による資金調達が活発化しています。
- 負債の借り換えを行ない、財務体質の健全化を進める動きのほか、イギリスやフランス、スペインなどで、調達した資金を活用し、収益拡大につながる新規物件を獲得する動きもみられています。
- 今後、不動産市況の改善に伴う保有物件の賃料収入の増加や新規物件取得によるREITの収益拡大が期待されます。

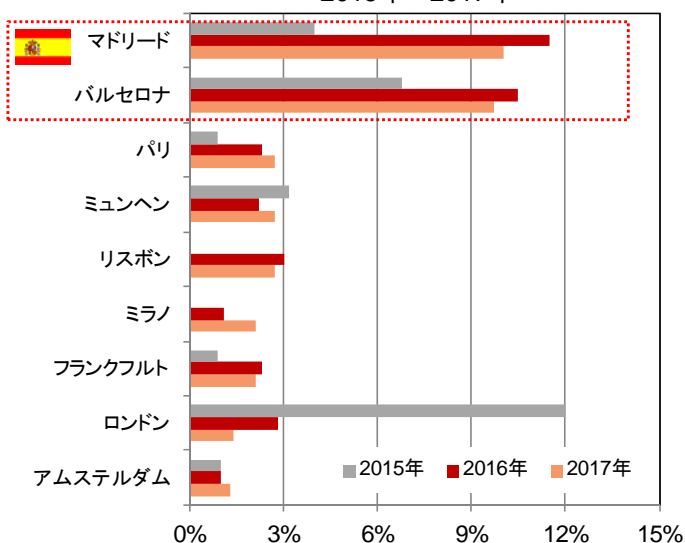
＜欧州の不動産関連企業の資金調達額の推移＞  
(10億ユーロ) (2005年～2015年)



信頼できると判断した情報をもとに日興アセットマネジメントが作成

## オフィス賃料の高い伸びが見込まれるスペイン

＜欧州のオフィス賃料成長率見通し＞  
2015年～2017年



出所: CUSHMAN&WAKEFIELD

「EUROPEAN OFFICE FORECAST 2015-2017」

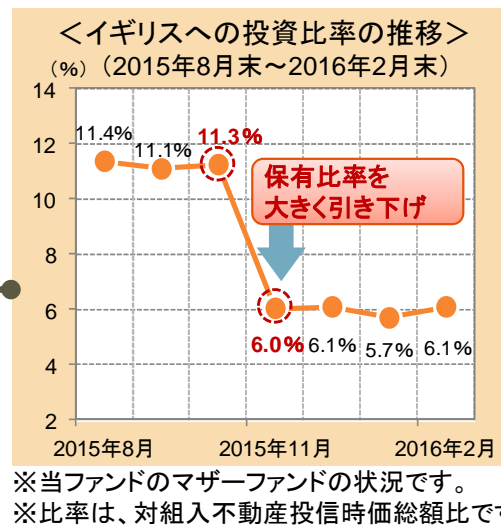
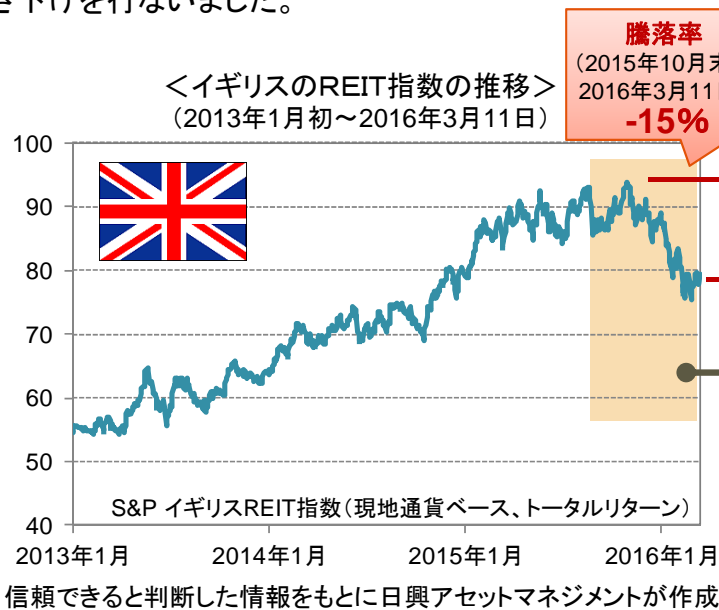
- ユーロ圏の中で、特にスペインに注目しています。
- スペインでは、足元で、政局の混乱がみられるものの、輸出や設備投資の活発化などを背景に、2015年のGDP成長率は3.2%と、ユーロ圏の平均を上回る伸びとなりました。
- 金融危機後、マドリードやバルセロナの不動産価格の回復が、他のユーロ圏地域と比較して遅かったことから、景気回復に伴う不動産価格の上昇余地は大きいとみています。
- また、好調なファッション関連企業に加え、賃金の低さなどを背景に欧州企業がスペインに進出する動きなどが見られており、足元で主要都市のオフィス需要が拡大しています。
- こうしたオフィス需要の拡大を背景に、2016年、2017年のマドリードやバルセロナのオフィスの賃料は、高い伸びが見込まれています。

○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、投資者の皆様へ「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)／資産成長型(ヘッジなし)」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。■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。

## EU離脱懸念高まるイギリスへの投資について

- イギリスでは、6月に、EU(欧州連合)からの離脱の是非を問う国民投票が実施される予定です。
- 仮に英国のEU離脱が決定した場合、経済や金融市場へ幅広く影響が出ることが想定されるため、懸念が強まっており、イギリスのREIT市場は2015年10月末以降大きく下落する展開となっています。
- AMP社では、イギリスのEU離脱の可能性は低いとみていますが、この問題への懸念の強まりを背景に、REIT市場が軟調となる可能性が高いと考え、2015年11月にイギリスの銘柄の保有比率の引き下げを行いました。



## ロンドンの不動産市況は引き続き良好

- 足元のイギリスのREIT市場は軟調ながら、ロンドンの不動産市況は引き続き良好です。
- ロンドンでは、オフィスビルの新規供給が限定的である一方、需要が高いことから、オフィスの空室率は世界の主要都市と比較して低い水準となっています。特に、ウエスト・エンド地区は、オフィスの賃料水準が世界で最も高くなっており、注目しています。
- また、IT関連企業や新興企業の集積地区であるイーストロンドンにも注目しています。この地域は、英国版シリコンバレーを目指す「テック・シティ構想」を、2010年にキャメロン首相が発表して以降、政府の後押しなどを背景に急速に開発が進んでおり、世界のIT産業の新しい拠点の1つとなっています。
- この地域に建設中のオフィスビルには、既に、世界的IT企業の入居が決定しており、今後、関連企業などの移転なども予想されます。
- また、この地域にはクロスレール鉄道の駅の建設も予定されており、今後、利便性の向上などに伴うオフィス需要のさらなる高まりとともに、賃料の上昇が期待されます。



建設が進むクロスレール鉄道の駅

○上記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。

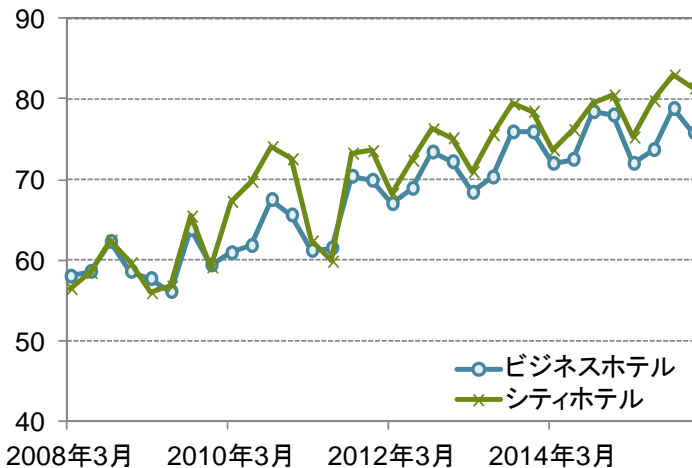
■当資料は、投資者の皆様へ「日興・AMPグローバルREITファンド毎月分配型 A(ヘッジなし)・B(ヘッジあり)／資産成長型(ヘッジなし)」へのご理解を高めたいことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

## アジアでは、日本のREIT市場に注目

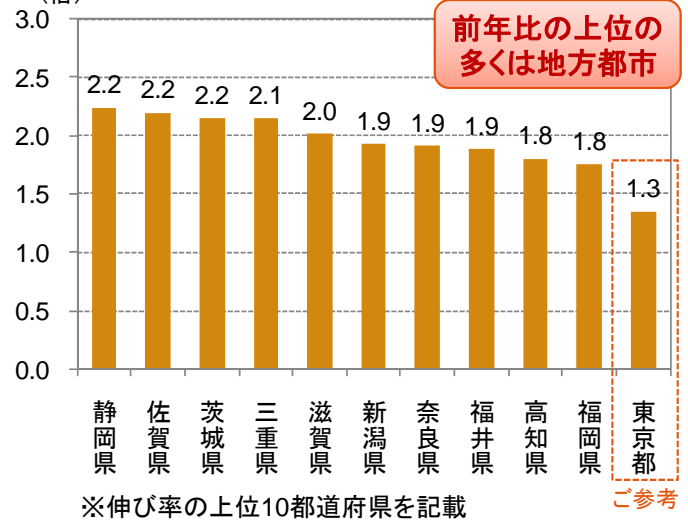
- アジアにおいては、日本のREIT市場をポジティブにみており、なかでも、ホテルセクターに注目しています。
- 足元で、円安により日本での買い物が割安になったほか、格安航空会社の路線増加やビザ発効要件の緩和などが奏功し、訪日外国人数は過去最高水準となっています。
- そのため、ホテルの稼働率は高い水準となっており、ホテルセクターへの恩恵が期待されます。
- また、主要都市への観光だけでなく、地方都市への外国人観光客が増加しており、訪日外国人数の増加の恩恵が地方へ波及していることから、地方都市にも物件を保有するREITの収益拡大が期待されます。



＜全国のビジネスホテル、シティホテルの稼働率の推移＞  
(%) (2008年1-3月期～2015年10-12月期)



＜都道府県別外国人延べ宿泊者数の前年比伸び率＞  
(倍) (2015年)



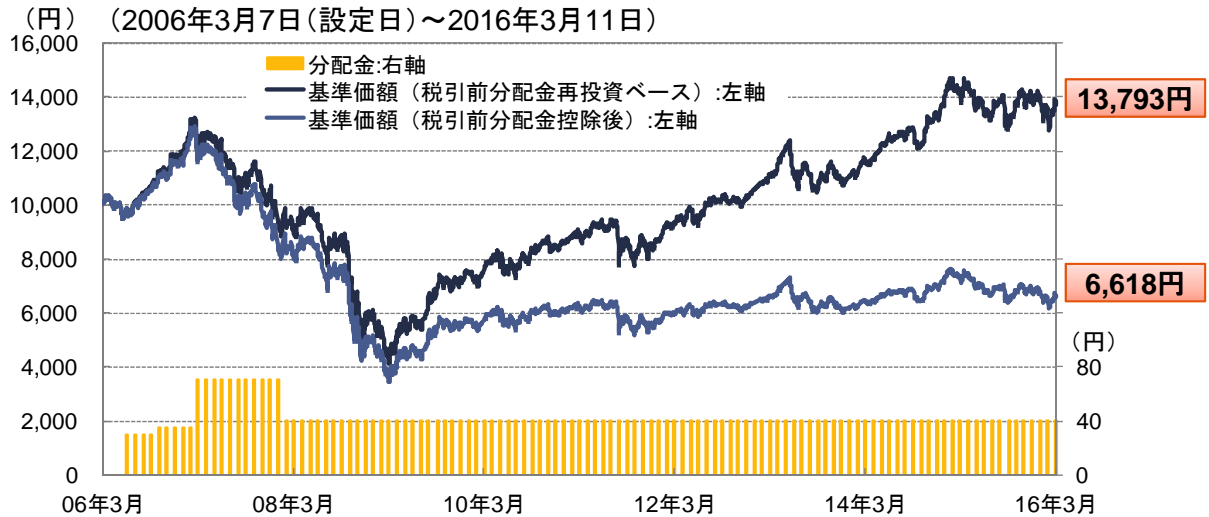
出所：観光庁「宿泊旅行統計調査」をもとに日興アセットマネジメントが作成

○上記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。

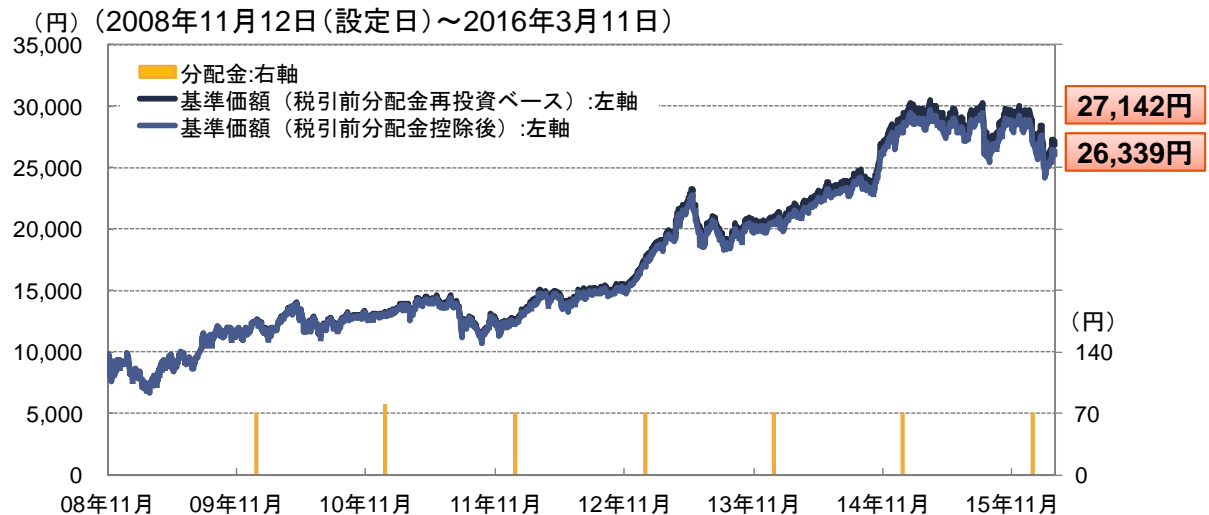
■当資料は、投資者の皆様にご理解を高めることを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

ご参考

毎月分配型B（ヘッジあり）の基準価額と分配金額の推移



資産成長型（ヘッジなし）の基準価額と分配金額の推移



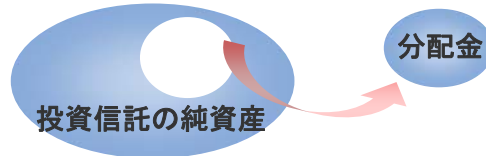
※基準価額は、信託報酬(後述の「手数料等の概要」参照)控除後の、分配金は税引前のそれぞれ1万口当たりの値です。  
 ※基準価額(税引前分配金再投資ベース)は、税引前分配金を再投資したもとして計算した理論上のものである点にご留意ください。  
 ※分配金額は収益分配方針に基づいて委託会社が決定しますが、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や分配を行わない場合もあります。

○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。

## 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。

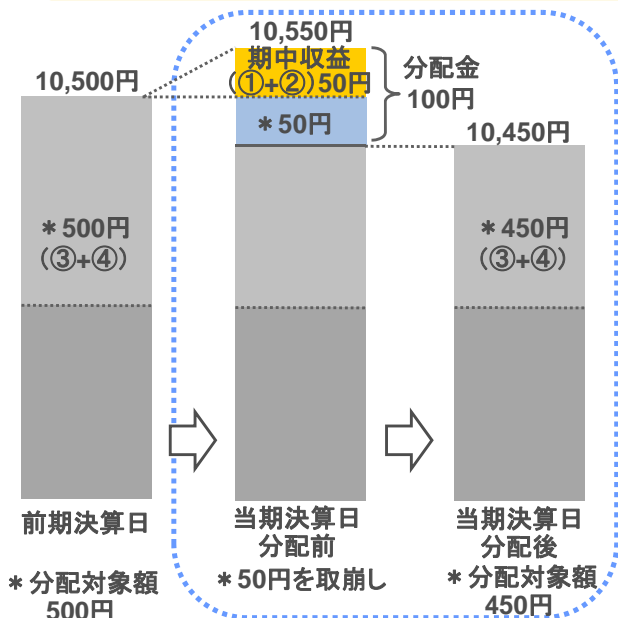
### 投資信託で分配金が支払われるイメージ



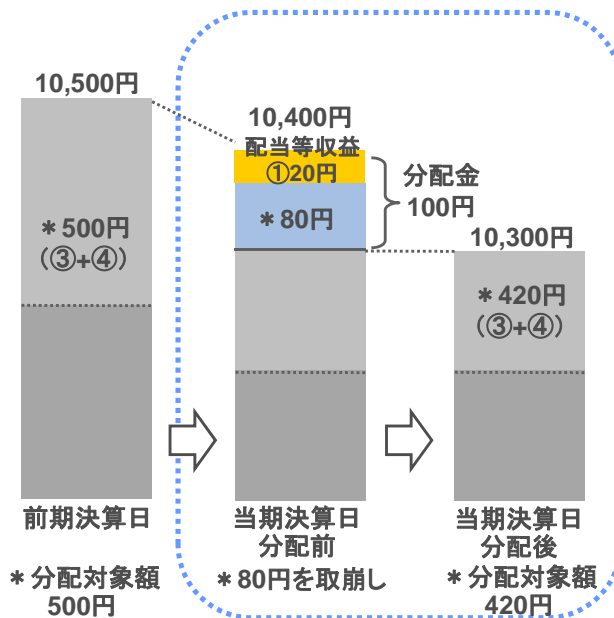
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### 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

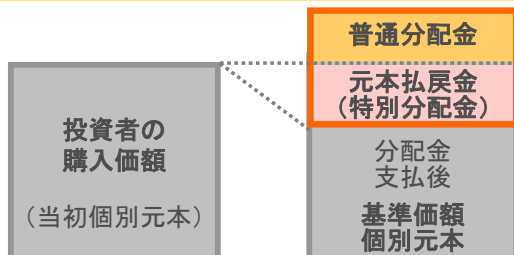


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

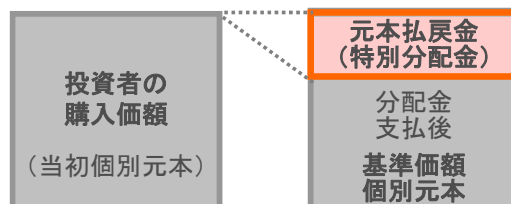
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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。



## 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しますので、不動産投信の価格の下落や、不動産投信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】【流動性リスク】【信用リスク】【為替変動リスク】

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

※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上、お客様ご自身でご判断ください。

## お申込メモ

- 商品分類 : 追加型投信／内外／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のいずれかに当たる場合は、購入のお申込みの受付(スイッチングを含みます。)は行ないません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
- 信託期間 : 【毎月分配型 A(ヘッジなし)】無期限(2004年1月27日設定)  
【毎月分配型 B(ヘッジあり)】2021年4月5日まで(2006年3月7日設定)  
【資産成長型(ヘッジなし)】2024年1月5日まで(2008年11月12日設定)
- 決算日 : 【毎月分配型 A(ヘッジなし)・毎月分配型 B(ヘッジあり)】毎月5日(休業日の場合は翌営業日)  
【資産成長型(ヘッジなし)】毎年1月5日(休業日の場合は翌営業日)
- 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のいずれかに当たる場合は、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、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、換金請求日から起算して5営業日目からお支払いします。

## 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。

<お申込時、ご換金時にご負担いただく費用>

- 購入時手数料 : 購入時手数料率(スイッチングの際のスイッチング手数料率を含みます。)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。
  - 換金手数料 : ありません。
  - 信託財産留保額 : ありません。
- ※販売会社によっては、スイッチングが行なえない場合があります。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、年率1.62%(税抜1.5%)の率を乗じて得た額
- その他費用 : 【毎月分配型A(ヘッジなし)・毎月分配型B(ヘッジあり)】  
組入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。  
【資産成長型(ヘッジなし)】  
目論見書などの作成・交付にかかる費用および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。

## 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
- 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 : 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
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第67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	○			
SMBC日興証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2251号	○	○	○	○
株式会社SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第44号	○		○	○
高木証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第20号	○			
日産証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第131号	○		○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第165号	○	○	○	
楽天証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第195号	○		○	○

(資料作成日現在、50音順)