



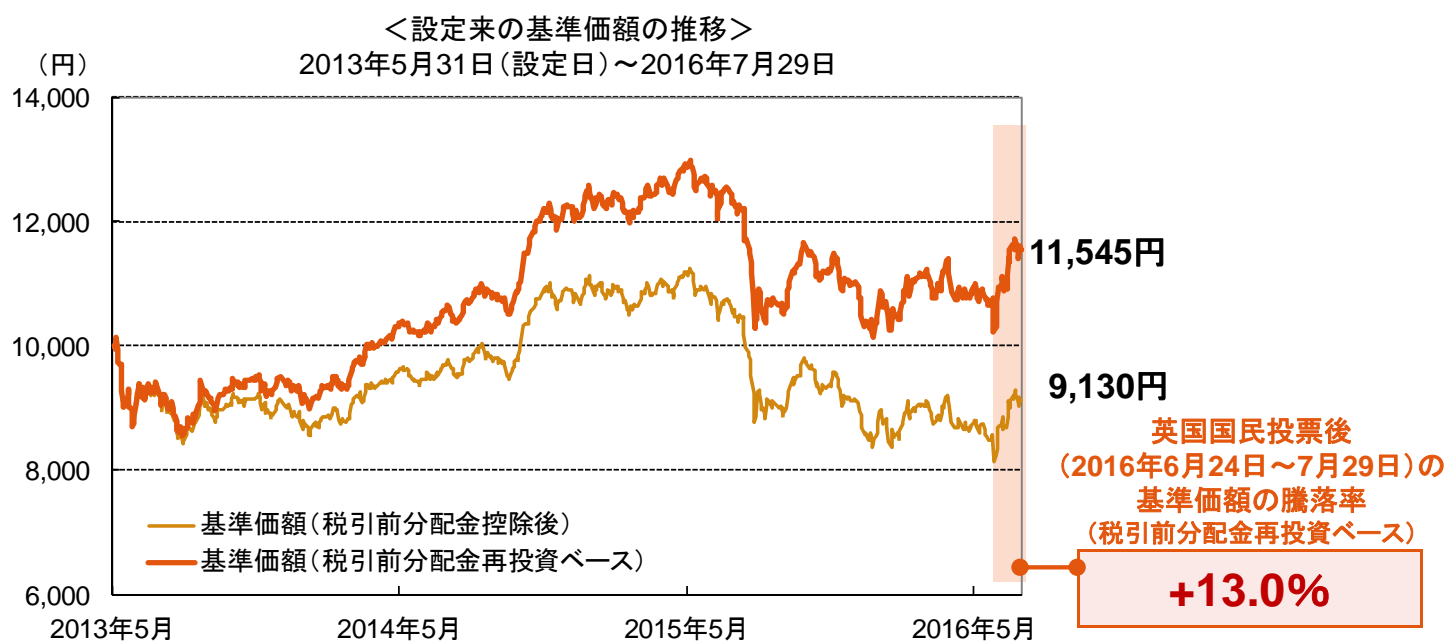
「アジアREITオープン(毎月分配型)」

変動性の高い市場において、 好調に推移した当ファンドのパフォーマンス

本資料では、当ファンドのパフォーマンスについてお伝えするとともに、アジアのリート市場の足元の状況などを、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。

当ファンドの基準価額は堅調に推移

- 2016年6月23日に行なわれた英国のEU(欧州連合)離脱の是非を問う国民投票の結果、市場予想に反して離脱派が勝利したことを受け、直後には投資家のリスク回避姿勢が強まり、株式やリートなどのリスク資産が大きく下落するなど、世界の金融市場は変動性の高い相場展開となりました。
- その後、投資家心理の落ち着きや先行き不透明感の和らぎなどとともに、世界の金融市場が緩やかに回復傾向となる中、当ファンドのパフォーマンスは好調な推移となりました。
- 英国国民投票後から2016年7月末までの当ファンドの基準価額(税引前分配金再投資ベース)は、+13.0%となっています。



※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、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して計算した理論上のものである点にご留意ください。

※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。

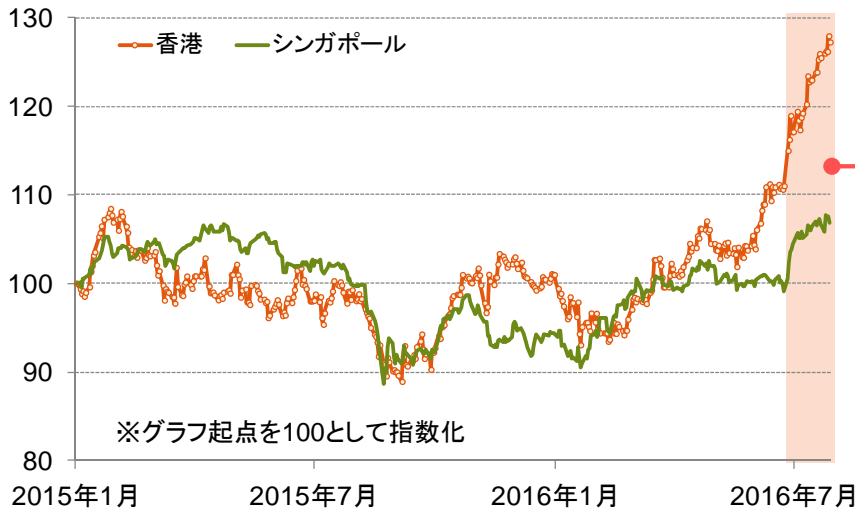
香港とシンガポールのリート市場の現状について



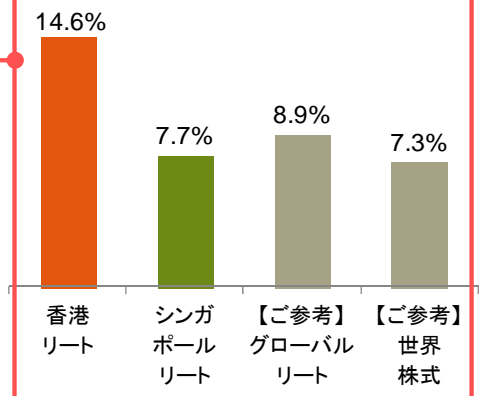
Eric Khaw
日興アセットマネジメント
アジア リミテッド
ポートフォリオ・マネージャー

- 英国のEU離脱の是非を問う国民投票の結果、離脱派が勝利したことを受け、世界の金融市場が大きく動揺する場面がみられました。
- そうした中、香港やシンガポールは欧州との貿易量が相対的に少なく、英国のEU離脱による経済への影響が限定的とみられることもあり、資金の逃避先として、相対的に分配金利回りの高いこれらの国のリートが選好され、大きく上昇する展開となりました。
- 特に好調となった香港では、物件の新規供給が限定的となる一方、オフィス需要が高く、空室率は低水準であることから、グレードの高いオフィスを中心に賃料は高水準で推移しています。
- シンガポールのリートは、堅調であったものの、比較的大型の新規上場や増資による需給悪化への懸念などから、香港と比較して伸び悩む展開となりました。ただし、シンガポールのリートは、オフィスの新規供給の大幅な増加を受けた賃料の伸びの鈍化などを背景に2015年は年間を通じ軟調であったことから、足元の分配金利回りは魅力的な水準となっています。

＜香港およびシンガポールのリート指数の推移＞
2015年1月初～2016年7月末



＜英国国民投票後の騰落率＞
2016年6月24日～2016年7月29日



* 香港およびシンガポールリートは、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)、グローバルリートはS&Pグローバルリート指数、世界株式はMSCI ACワールド指数(現地通貨ベース・トータルリターン)を使用

(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。

先進国を中心に低金利環境が続くとみられる中、高利回り資産を求める投資家にとって、香港やシンガポールのリートの分配金利回りは魅力的な水準と考えられ、引き続き注目が集まると期待されます。ただし、年後半は、世界的に政治動向や国際情勢に振られる展開が続くことが想定されるため、慎重姿勢で運用に臨む考えです。以下では、地域別にご説明いたします。

香港



- 郊外の商業施設について、ポジティブにみています。堅調な消費の恩恵を受けることが期待されるほか、再開発や改装などを通じた価値向上に積極的に取り組む物件もみられるなど、今後の賃料成長余地があると考えています。
- オフィスセクター（セントラルエリア）は、中国本土の企業からのオフィス需要が高く、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予想されることから、引き続き強気にみています。中国景気の不透明感が高まれば、中国本土の企業からの需要が弱含む可能性があるものの、現在の空室率の低さを勘案すれば影響は限定的と考えています。

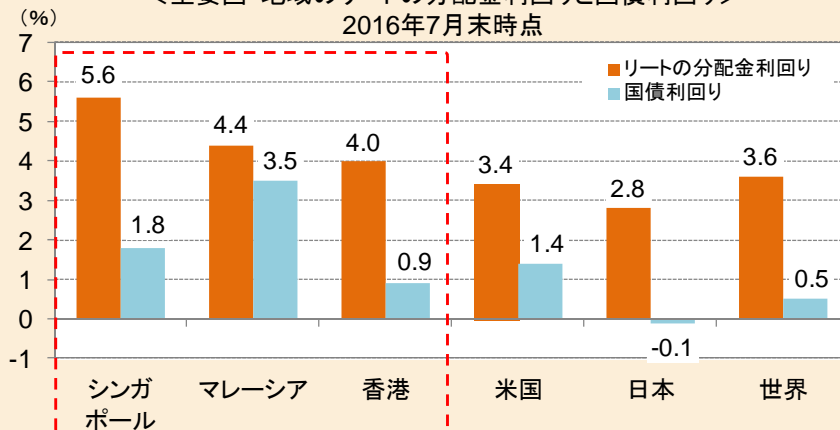
シンガポール



- 小売セクターは、シンガポールリート市場において、ディフェンシブな資産クラスの1つであり、今後も賃金の上昇と失業率の低下に伴う消費増加の恩恵を受け底堅く推移するとみています。特に、郊外の小売施設においては、引き続きテナント売上が好調となっています。
- オフィスセクターは、2017年にかけて新規供給の増加が見込まれることから賃料は弱含んでいるものの、2018年から2020年にかけては、新規供給が落ち着く見込みで、中長期的に賃料が回復に向かうことが期待されます。
- 産業セクターは、政府が育成に注力するバイオ産業やテクノロジー産業の長期的な成長の恩恵を受けるとみられ、魅力的なセクターであると考えています。
- ホテルセクターは、今後、英国のEU離脱の影響などから法人需要などの減少が想定されるため、業績回復が遅れる可能性があるものの、シンガポールドル安などを背景に、2016年第1四半期のシンガポールへの訪問客数が前年同期比で増加するなど、足元の市況には明るさがみられます。また、政府が観光産業に注力していることなどもあり、中長期的に観光市場拡大の恩恵を受けるとみています。

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・地域のリートの分配金利回りと国債利回り>



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

※利回りは切り捨てにて端数処理しています。

(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。

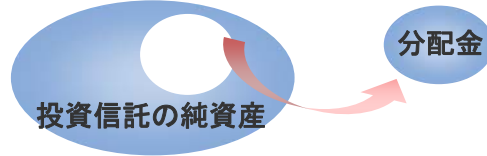
※グラフ・データは過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■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。

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。

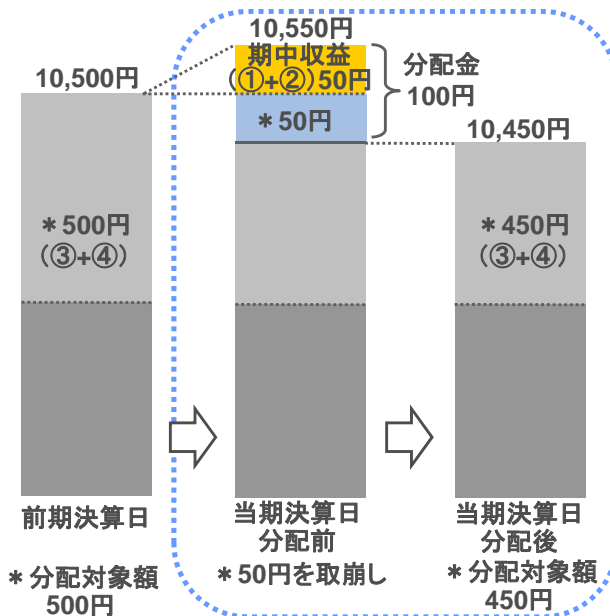
投資信託で分配金が支払われるイメージ



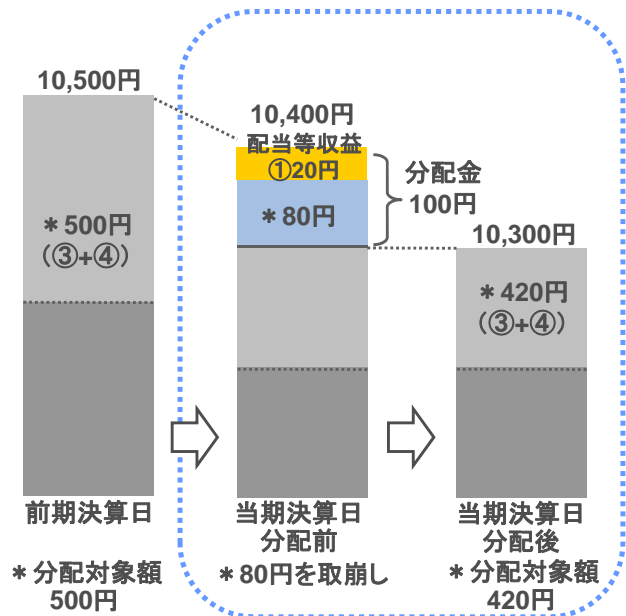
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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

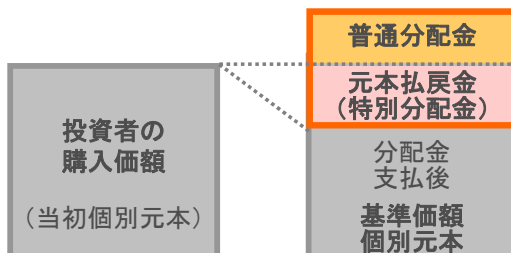


(注)分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

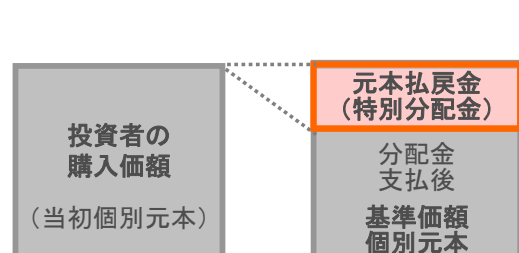
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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またはシンガポール証券取引所の休業日に当たる場合は、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)
- ご換金不可日 : 換金請求日が香港証券取引所の休業日またはシンガポール証券取引所の休業日に当たる場合は、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。

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。

- 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。
(詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。)

【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】【カントリー・リスク】

※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へ帰属します。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	○		
静銀ティーエム証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長(金商)第10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	○		
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)