アジアＲＥＩＴオープン（毎月分配型）

ファンドの概要

設　定　日　2013年5月31日
償　還　日　2026年12月14日
決　算　日　原則毎月14日
収益分配　決算日毎

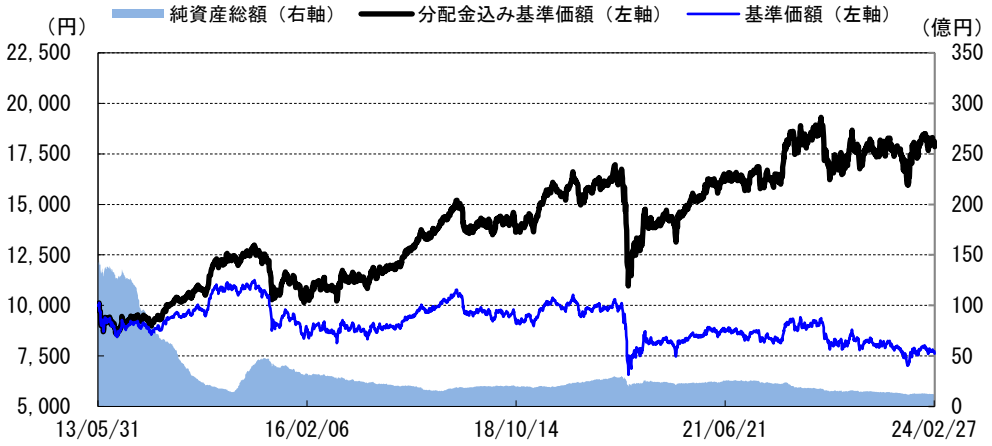
ファンドの特色

１．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）に投資を行ないます。
２．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ます。
３．日興アセットマネジメント アジア リミテッドが運用を行ないます。

運　用　実　績

※このレポートでは基準価額および分配金を１万口当たりで表示しています。
※当レポート中の各数値は四捨五入して表示している場合がありますので、それを用いて計算すると誤差が生じることがあります。
※当レポートのグラフ、数値等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。

＜基準価額の推移＞



基準価額　：　7,621円
純資産総額：　12.02億円

※分配金込み基準価額は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金（税引前）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下さい。
※基準価額は、信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後の値です。信託報酬の詳細につきましては、後述の「手数料等の概要」をご覧ください。

＜基準価額の騰落率＞

１ヵ月	３ヵ月	６ヵ月	１年	３年	設定来
-0.27%	1.47%	0.08%	0.55%	15.65%	78.49%

※基準価額の騰落率は、当ファンドに分配金実績があった場合に、当該分配金（税引前）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下さい。

＜分配金実績（税引前）＞

設定来合計	直近12期計	23･3･14	23･4･14	23･5･15	23･6･14	23･7･14
7,680円	720円	60円	60円	60円	60円	60円
23･8･14	23･9･14	23･10･16	23･11･14	23･12･14	24･1･15	24･2･14
60円	60円	60円	60円	60円	60円	60円

＜資産構成比＞

アジア・プロパティー・ファンド（適格機関投資家向け）	97.0%
マネー・アカウント・マザーファンド	0.1%

＜基準価額騰落の要因分解（月次ベース）＞

前月末基準価額			7,701円
当月お支払いした分配金			-60円
要因	不動産投信		-135円
		シンガポール	(-150円)
		香港	(-7円)
		その他	(22円)
	為　替		126円
		シンガポールドル	(86円)
		香港ドル	(18円)
		その他	(22円)
	そ の 他		-11円
	小　計		-20円
当月末基準価額			7,621円

※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。

投資信託は、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。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様に当ファンド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、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

アジア・プロパティー・ファンド（適格機関投資家向け）

（上記ファンドが組入れているアジアンリートマザーファンドの運用内容を開示しています。）

＜不動産投信 組入上位５ヵ国＞

	国　名	比率
1	シンガポール	78.4%
2	香港	12.9%
3	インド	5.9%
4	韓国	2.7%
5		

※比率は、マザーファンドの組入不動産投信時価総額比です。

＜不動産投信 セクター別構成比＞

セクター名	比率
産業施設（工場等）	46.7%
小売（商業施設等）	33.0%
特化型	6.6%
オフィス（ビル等）	5.9%
ホテル＆リゾート	4.6%
その他	3.3%

※比率は、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）	6.08%

※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。

＜不動産投信 組入上位10銘柄＞　（銘柄数：17銘柄）

	銘　柄	国名	セクター	比率
1	CAPITALAND ASCENDAS REIT	シンガポール	産業施設（工場等）	9.3%
2	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	シンガポール	産業施設（工場等）	9.1%
3	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	シンガポール	小売（商業施設等）	9.1%
4	LINK REIT	香港	小売（商業施設等）	9.0%
5	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	シンガポール	産業施設（工場等）	8.9%
6	FRASERS LOGISTICS & COMMERCI	シンガポール	産業施設（工場等）	8.2%
7	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	シンガポール	特化型	6.3%
8	ESR-LOGOS REIT	シンガポール	産業施設（工場等）	6.2%
9	EMBASSY OFFICE PARKS REIT	インド	オフィス（ビル等）	5.6%
10	LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	シンガポール	小売（商業施設等）	5.0%

※比率は、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。

運　用　コ　メ　ン　ト

※運用方針等は作成基準日現在のものであり、将来の市場環境の変動等により変更される場合があります。

◎市場環境

当月のアジアリート市場は、前月末比で主要市場のシンガポール、香港ともに下落しました。

中国当局による株価支援などの景気対策や半導体・ＡＩ関連株の上昇などが投資家心理を押し上げ、アジア株式市場は堅調に推移しましたが、欧米の長期金利上昇を嫌気したリート市場は軟調推移となり、株式市場平均をアンダーパフォームして月を終えました。為替市場では、対円でシンガポールドル、香港ドルともに上昇し、円ベース・リターンは押し上げられる結果となりました。

債券については、２月の米国債券市場では、10年国債利回りは前月末比で上昇（債券価格は下落）しました。米国連邦準備制度理事会（ＦＲＢ）議長が米国連邦公開市場委員会（ＦＯＭＣ）後の記者会見で金融緩和に慎重な考えを示したことを受けて利下げ観測が後退したことや、米国の消費者物価指数（ＣＰＩ）、生産者物価指数（ＰＰＩ）が市場予想を上回ったこと、米雇用統計の内容が堅調だったこと、ＩＳＭ製造業景況指数及び非製造業景況指数などの経済指標が市場予想を上回ったことを受けて、米国景気減速への懸念が後退したことなどから利回りは上昇しました。シンガポールの10年国債利回りも前月末比で上昇しました。

◎運用概況

当月は、ポートフォリオに大きな変更を加えませんでした。

◎今後の見通し

先進国が利上げサイクルのピークと景気減速の舵取りを続ける中で、構造的な成長と金融引き締めサイクルが欧米に先行して終盤を迎えつつあるアジア市場は際立っていると考えています。また、急増する中産階級と高い貯蓄率を背景に、消費も構造的に成長すると期待されます。アジア圏内では、持続的な市場の信認回復には大規模な財政刺激策と改革を要するとみられる中国から、インドの持続的な成長力に投資家の注目が移っています。金利ボラティリティや、マクロ経済および地政学的な不確実性が高まる中で、強いファンダメンタルズと魅力的なリスク・リターンを備えるアジアのリートは、相対的に高い配当利回りと収益成長効果を下支えに今後数年間、高い評価を得られると考えています。

産業施設、小売、ホテル＆リゾートの各リート・サブセクターのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）は、アジアのほとんどの地域で底堅く推移しています。物件供給が限られていることに加えて、ｅコマースによる構造的な需要の高まりが引き続き物流施設の賃料上昇を後押ししている他、観光客の戻りが小売やホテル＆リゾートの売上増加と賃料上昇を下支えしています。一方、オフィス用不動産については、先行き不透明な経済環境の中で企業のオフィス需要に慎重姿勢がみられることから、見通しは依然不透明であると考えています。香港では、観光客の消費回復による小売売上高の伸びや、国際的なブランドの復活と拡大を誘致していることなどから、小売用不動産のテナント賃料は引き続き堅調に推移すると見込まれます。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）に着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けてまいります。

投資信託は、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。後述のリスク情報とその他の留意事項をよくお読みください。

■当資料は、投資者の皆様に当ファンド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、将来の市場環境や運用成果などを保証するものではありません。

■お申込みメモ

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
購入単位	販売会社が定める単位 ※販売会社の照会先にお問い合わせください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額
信託期間	2026年12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	毎決算時に、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。
換金価額	換金申込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
購入・換金申込不可日	販売会社の営業日であっても、購入・換金の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該当する場合は、購入・換金の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。
換金代金	原則として、換金申込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(NISA)の適用対象です。 ※2024年1月1日以降、公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合にNISAの適用対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※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

投資者の皆様には、以下の費用をご負担いただきます。

＜申込時、換金時にご負担いただく費用＞

購入時手数料　購入時の基準価額に対し3.3%(税抜3%)以内

※購入時手数料は販売会社が定めます。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
※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。
※上記の計算方法と異なる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
(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3.3%(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)×3.3%(税込)＝33,000円となり、購入金額に購入時手数料を加えた合計額103万3,000円をお支払いいただくことになります。

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対し0.3%

＜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＞

運用管理費用(信託報酬)　純資産総額に対し年率1.65%(税抜1.5%)程度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0.99%(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0.66%(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。

その他の費用・手数料　目論見書などの作成・交付および計理等の業務に係る費用(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、資産を外国で保管する場合の費用、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。
※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。

※投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況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
受託会社　：三井住友信託銀行株式会社
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〕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。）

■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、自然災害などに伴なう不動産の滅失・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。
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。

〇その他の留意事項
・当資料は、投資者の皆様に「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。
・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。

設定・運用は　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

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	○	○	○	
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	○			
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第170号	○	○		
東海東京証券株式会社 ※右の他に一般社団法人日本ＳＴＯ協会にも加入	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第140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	○		○	

※上記販売会社情報は、作成時点の情報に基づいて作成しております。
※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。

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。

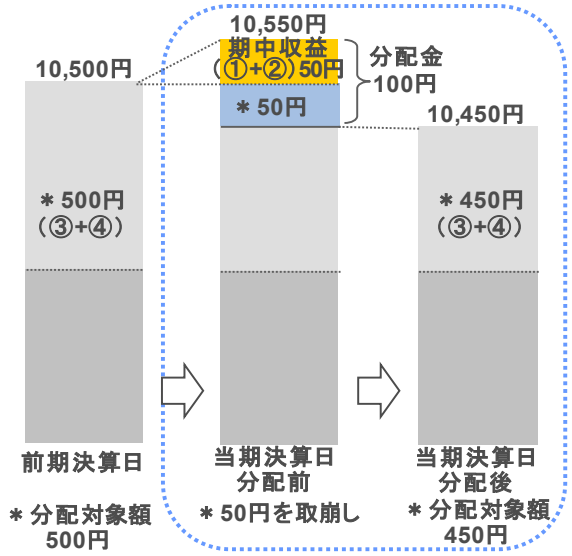
投資信託で分配金が支払われるイメージ



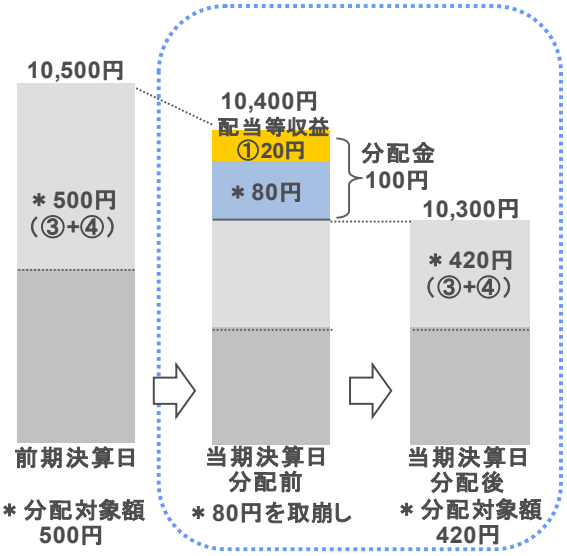
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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



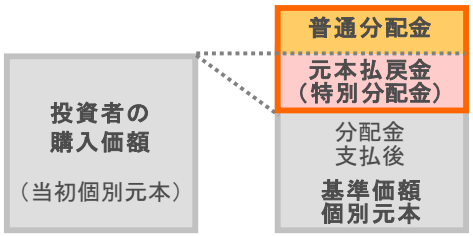
前期決算から基準価額が下落した場合



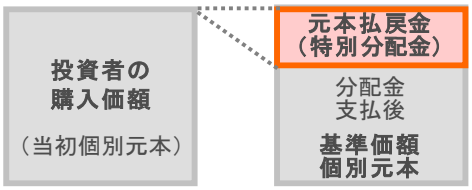
（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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（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。**