

追加型投信/海外/不動産投信

ファンド情報提供資料
データ基準日: 2022年8月15日

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

インド・ルピーコース(毎月決算型)分配金引き下げのお知らせ

当ファンドは
特化型運用
を行います

※ 本資料では、4つの通貨コースを総称して「当ファンド」、各々を「各通貨コース」または「各ファンド」、また、「インド・ルピーコース(毎月決算型)」を「インド・ルピーコース」ということがあります。

平素は「国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当ファンドは2022年8月15日に決算を迎え、各通貨コースの当期の分配金を以下の通りといたしました。なお、各通貨コースのうち、「インド・ルピーコース(毎月決算型)」は、当期の分配金を前期の70円(1万口当たり、税引前)から45円に引き下げることにいたしました。

当ファンドは、日本を除くアジア諸国・地域のリートを実質的な投資対象とし、安定したインカムゲインの確保と信託財産の成長をめざして運用を行っております。また、分配金に関しては、組入リート等の配当収入等に基づき安定分配をめざしてありますが、「インド・ルピーコース(毎月決算型)」については、これまでの分配金の支払いにより分配原資が減少傾向にあります。こうした状況等を総合的に勘案し、安定的な分配を継続するため、この度分配金を引き下げることにいたしました。

なお、分配金を引き下げるにより分配に充てなかった分は引き続き運用されます。

今後とも引き続き当ファンドをご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

分配金と基準価額(1万口当たり)(2022年8月15日)

通貨コース名	決算期	分配金(税引前)		基準価額 (分配落ち後)
		今期	前期比	
為替ヘッジなしコース(毎月決算型)	第105期	50円	0円	9,758円
円コース(毎月決算型)	第105期	40円	0円	8,580円
インド・ルピーコース(毎月決算型)	第105期	45円	-25円	4,792円
インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)	第105期	60円	0円	7,454円

分配金実績(1万口当たり、税引前)

通貨コース名	2022年					設定来累計
	4月	5月	6月	7月	8月	
為替ヘッジなしコース(毎月決算型)	50円	50円	50円	50円	50円	6,860円
円コース(毎月決算型)	40円	40円	40円	40円	40円	3,990円
インド・ルピーコース(毎月決算型)	70円	70円	70円	70円	45円	12,245円
インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)	60円	60円	60円	60円	60円	9,250円

・運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していません。

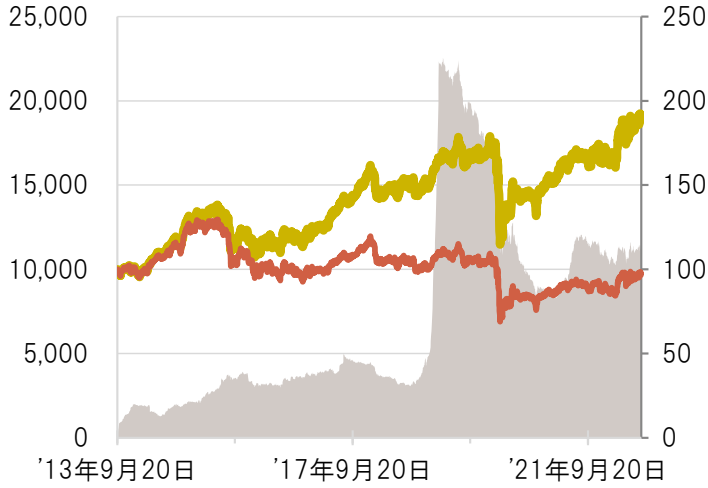
国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
 インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

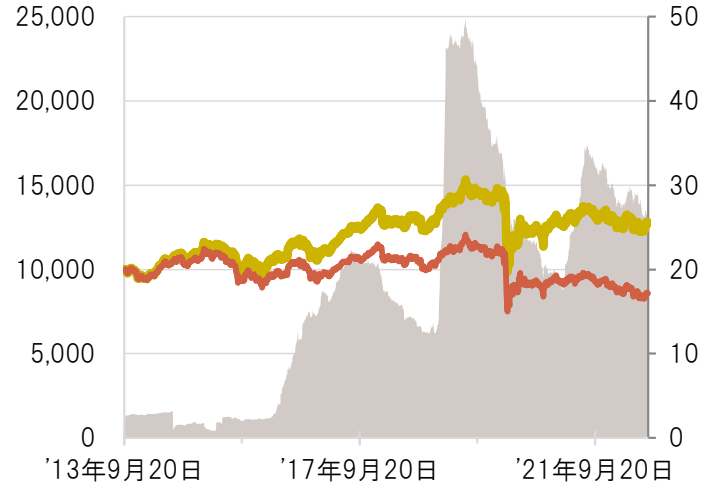
各通貨コースの基準価額の推移(2013年9月20日(設定日)~2022年8月15日)

凡例: 基準価額(分配金再投資)(円)【左軸】、基準価額(円)【左軸】、純資産総額(億円)【右軸】

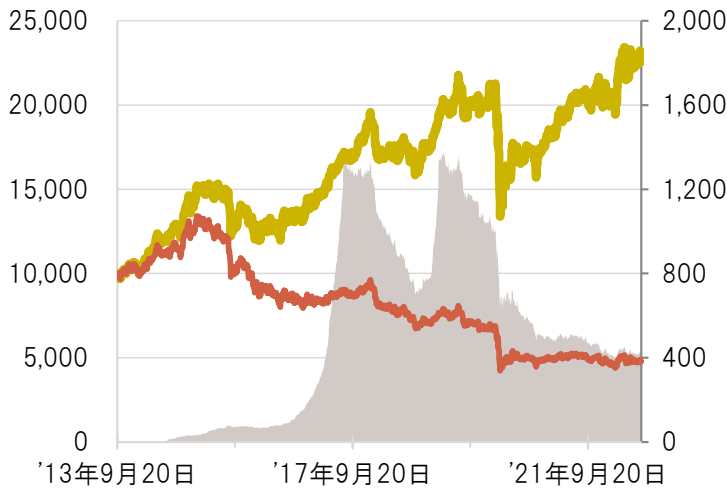
為替ヘッジなしコース



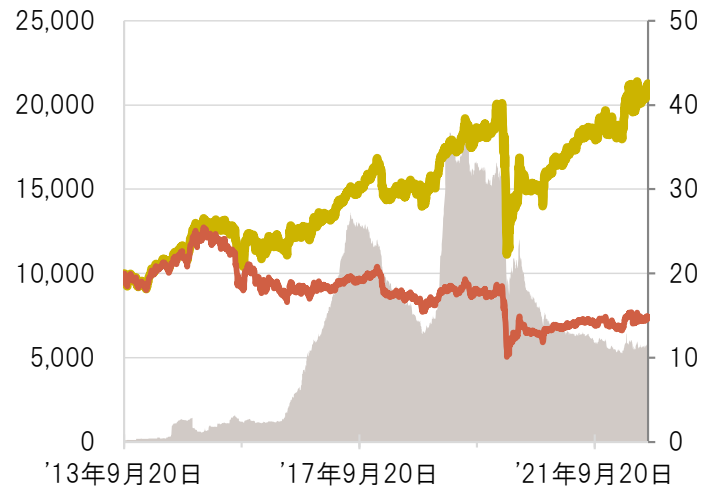
円コース



インド・ルピーコース



インドネシア・ルピアコース



※ 基準価額(1万口当たり)は、信託報酬控除後のものです。
 ※ 信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。
 ※ 基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算しています。

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していません。

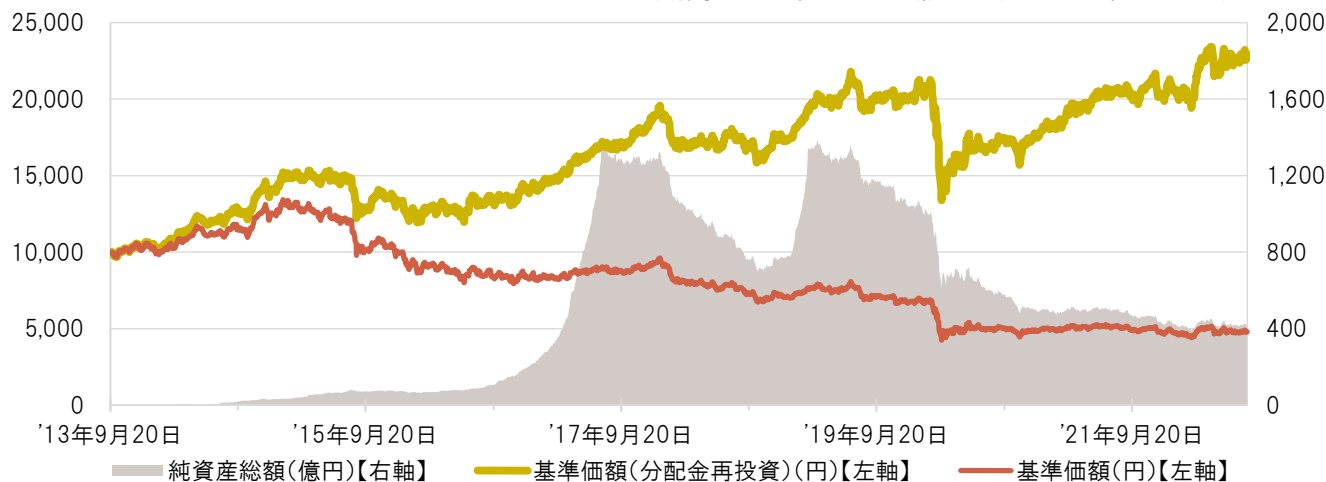
国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型) インド・ルピーコース(毎月決算型)

Q: なぜインド・ルピーコースだけ分配金が減ったのですか？

A: 本資料の冒頭でも少しお伝えしましたが、インド・ルピーコースの分配金の水準が、インド・ルピーコースが各決算期で得ている収益の概ね2倍の水準であることや、当ファンド本来の方針である安定した分配金をより長く続けることを目的として変更を行うことにしました。

インド・ルピーコースの基準価額の推移

(期間: 2013年9月20日(設定日)~2022年8月15日)



- ・基準価額、基準価額(分配金再投資)は、運用管理費用(信託報酬)控除後の値です。
- ・信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。
- ・基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したもとして計算しています。

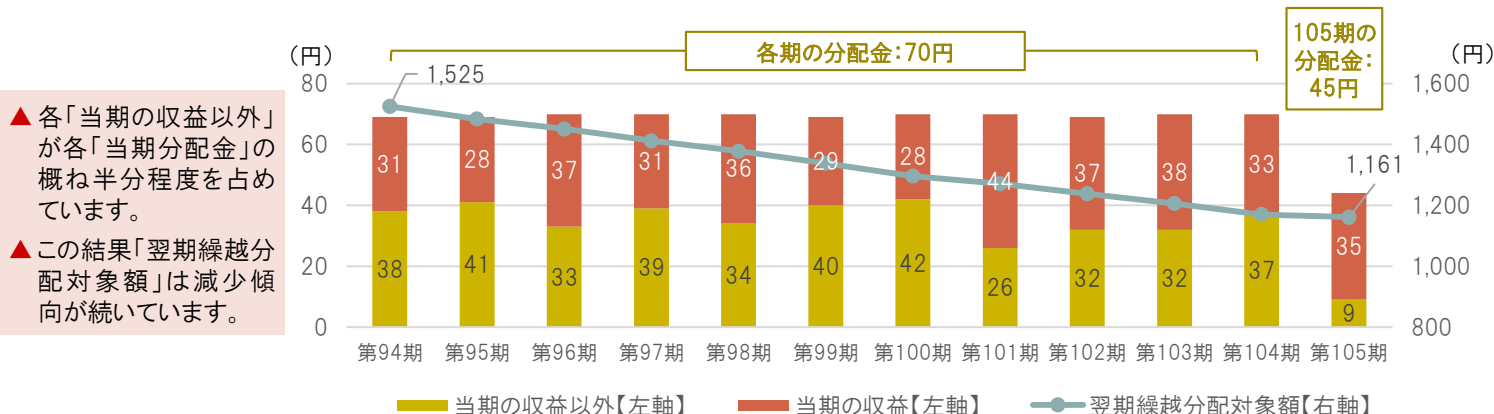
過去1年間の分配金等の内訳

(第94期(2021年9月13日)~第105期(2022年8月15日))

■ インド・ルピーコース(毎月決算型)

(単位: 円・1万口当たり、税引き前)

決算期 決算日(年'月'日)	第94期 '21/9/13	第95期 '21/10/13	第96期 '21/11/15	第97期 '21/12/13	第98期 '22/1/13	第99期 '22/2/14	第100期 '22/3/14	第101期 '22/4/13	第102期 '22/5/13	第103期 '22/6/13	第104期 '22/7/13	第105期 '22/8/15
基準価額	5,004	4,836	5,022	4,730	4,769	4,710	4,525	4,942	4,663	4,936	4,730	4,792
当期分配金	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	45
当期の収益	31	28	37	31	36	29	28	44	37	38	33	35
当期の収益以外	38	41	33	39	34	40	42	26	32	32	37	9
翌期繰越分配対象額	1,525	1,484	1,451	1,412	1,378	1,338	1,296	1,271	1,238	1,206	1,170	1,161



■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮しておりません。■ 上記「当期の収益」「当期の収益以外」は表示桁未満を切捨てで算出しています。従って「当期の収益」「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型) インド・ルピーコース(毎月決算型)

Q: 「インド・ルピーコース」の運用成績はどう見ればいいのですか？

A: 投資信託の運用成績の状況は、基準価額(本体部分)と、各決算期の分配金の両方を勘案した総合的な収益(トータルリターン)で判断する必要があります。

投資信託の運用成績は、購入した時点と運用成果を評価する時点の基準価額および、ご投資いただいた期間中に受け取った分配金の両方を加味した総合的な収益(トータルリターン)で判断する必要があります。

例えば、「インド・ルピーコース」について、直近1年の何れかの月末時点で購入し、2022年7月末まで保有したと仮定した場合の、2022年7月末時点でのトータルリターンは、下表の⑥の通りとなります。

③の「基準価額の変動額(②-①)」の比較ではマイナスとなったケースが多く見られますが、⑥の「購入時期毎の収益率(⑤÷①)」では、④の受取分配金により、大半のケースでプラスのリターンとなっています。

直近1年での購入時期別総合的な収益(トータルリターン)の状況

(各「購入時期」から2022年7月末まで保有した場合のそれぞれのトータルリターンを表示しています。) (①~⑤の単位:円)

購入時期	① 購入時の 基準価額	② 2022年7月末 基準価額	③ 基準価額の 変動額 (②-①)	④ 受取分配金 (1万口当たり、 課税前)	⑤ 総合的な 収益 (③+④)	⑥ 購入時期毎の 収益率 (⑤÷①)
2021年6月末	5,162	4,781	▲381	910	529	10.2%
2021年7月末	5,165	4,781	▲384	840	456	8.8%
2021年8月末	5,113	4,781	▲332	770	438	8.6%
2021年9月末	4,917	4,781	▲136	700	564	11.5%
2021年10月末	4,985	4,781	▲204	630	426	8.5%
2021年11月末	4,892	4,781	▲111	560	449	9.2%
2021年12月末	4,906	4,781	▲125	490	365	7.4%
2022年1月末	4,588	4,781	193	420	613	13.4%
2022年2月末	4,555	4,781	226	350	576	12.6%
2022年3月末	4,961	4,781	▲180	280	100	2.0%
2022年4月末	5,029	4,781	▲248	210	-38	-0.8%
2022年5月末	4,715	4,781	66	140	206	4.4%
2022年6月末	4,913	4,781	▲132	70	-62	-1.3%

※上記は、投資開始時点から基準日までの騰落率を試算したものであり、将来の投資成果をお約束するものではありません。

※上記の騰落率は、税金・手数料等を考慮していませんので、実際の投資成果とは異なります。

■上記は、過去の実績・状況、作成時点での見通しまたは分析です。これらは、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。また、税金・手数料等を考慮していません。



「トータルリターン」とは？

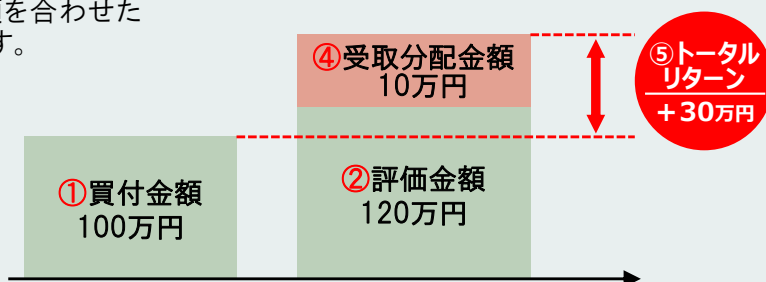
評価金額と買付金額との差および受取分配金額を合わせたファンドの総合的な収益をトータルリターンといいます。

※右図は、トータルリターンを簡易的に計算する方法です。

費用・税金等は考慮していません。

※右図はあくまでもイメージであり、特定のファンドの基準価額および分配金を示唆するものではありません。

※委託会社の判断により、分配を行わない場合もあります。分配金については、【収益分配金に関する留意事項】をご覧ください。



国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型) インド・ルピーコース(毎月決算型)

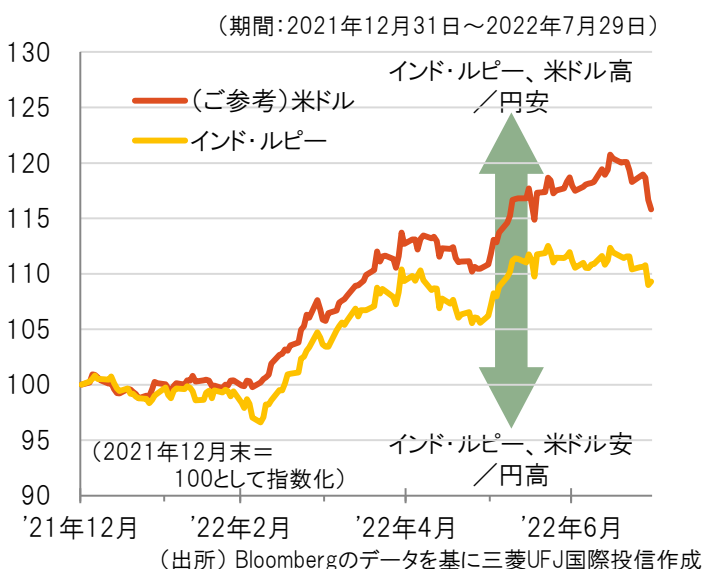
Q: 最近の通貨インド・ルピーの状況について教えてください。

A: 2022年初来のインド・ルピーは、円に対して上昇しました。

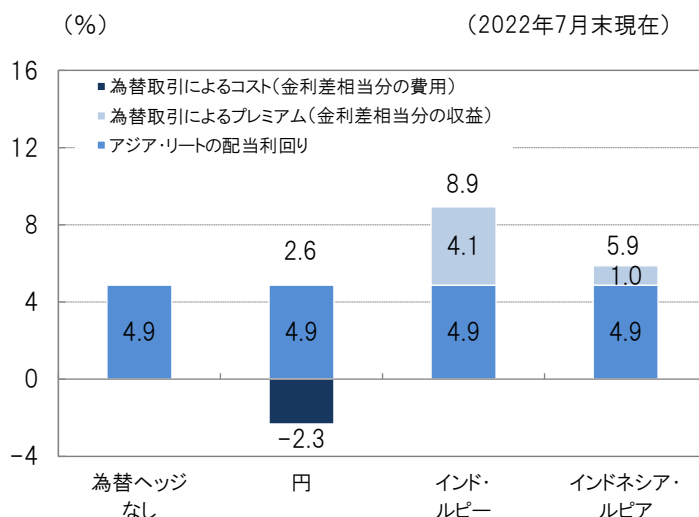
当ファンドの実質的な運用を行っている「イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッド」は、2022年初から2022年3月上旬にかけて概ね横ばいの推移でしたが、その後多くの通貨で円安となる中、インド準備銀行が5月と6月の金融政策決定会合にて連続利上げを実施し、一方で日銀が金融緩和を継続していることで日印の金利差が拡大し、インド・ルピーが対円で上昇したと分析しています。

なお、インド・ルピーは、経済成長を背景に相対的に高い金利水準となっており、為替ヘッジプレミアムが得られやすい状況です。

(ご参考)対円レートの推移



(ご参考)アジア・リートの配当利回り+為替取引によるプレミアム/コスト



- ・上記は、2022年7月末のデータによるアジア・リートの配当利回りに為替取引によるプレミアム/コストを加えたものであり、各通貨コースの実際の利回りを示すものではありません。これらについては、市場環境等の変化により、将来的に変動する可能性があります。
- ・アジア・リートの配当利回りは、シンガポール:香港:マレーシアを7:2:1と仮定して加重平均して算出しています。為替取引によるプレミアム/コストは、各通貨間の直物レートと先物(1ヵ月)レートから、また一部の新興国通貨では直物レートとNDF(ノン・デリバブル・フォワード)(1ヵ月)取引レートから三菱UFJ国際投信が簡便的に算出したものであり、実際の為替取引によるプレミアム/コストとは異なります。なお、原資産通貨の比率は、シンガポール・ドル:香港ドル:マレーシア・リングギットを7:2:1と仮定して算出しており、実際のファンドとは異なります。

(出所) Bloomberg、S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。
 ■ 上記は指数を使用しています。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

Q: 最近の主要アジアリート市場と運用状況を教えてください。

【2022年初来の主要アジアリートの市場環境】

シンガポール
リート市場

＜シンガポールリート市場は上昇＞

2022年初から2022年1月末にかけては、米金融当局による金融引き締めに対する懸念や、ロシア・ウクライナ情勢の悪化に対する懸念などから下落したものの、4月上旬にかけては、シンガポール政府が新型コロナウイルスに関する規制緩和を発表したことなどを好感し上昇しました。

その後は、各国での金融引き締め加速や、シンガポール国内のインフレ率上昇及び長期金利の上昇を受けて、投資家心理が悪化したことなどから下落基調となったものの、2022年初来では上昇しました。

不動産用途別では、経済再開への期待などからホテルや小売りなどが上昇しました。

香港
リート市場

＜香港リート市場は下落＞

2022年初から2022年3月上旬にかけては、米金融当局による金融引き締めに対する懸念や、ロシア・ウクライナ情勢の悪化に対する懸念などに加え、香港内での新型コロナウイルスの感染拡大などが嫌気され下落しました。

その後、6月上旬にかけて、中国の主要都市での都市封鎖を嫌気する局面があった一方、香港内の新型コロナウイルスの感染拡大が落ち着いたことや、中国政府が金融市場や経済を下支えする方針を示したことなどを好感し上昇しましたが、米金融当局を中心とした金融引き締め加速への警戒感などから軟調な展開となり、2022年初来では下落しました。

【運用状況】

- 各通貨コースは、香港リートの価格が下落したことなどが基準価額のマイナスに作用した一方、一部のシンガポールリートの価格が上昇したことや、当ファンドの原資産通貨、各通貨コースの対象通貨(円コースを除く)が対円で上昇したことなどが寄与し、円コースを除いて2022年初来で基準価額(分配金再投資ベース)は上昇しました。為替ヘッジを行い為替変動リスクの低減をはかっている円コースは2022年初来で下落しました。
- 個別銘柄では、欧州でオフィスや物流施設などを手掛ける「CROMWELL EUROPEAN REIT(シンガポール)」などが下落した一方、シンガポールを中心にオフィスや商業用施設などを手掛ける「CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST(シンガポール)」などが上昇しました。
- 今後の経済再開の恩恵を受けるとみて、シンガポールのオフィスや商業用施設を手掛ける「LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL REIT(シンガポール)」などの新規買付を行いました。

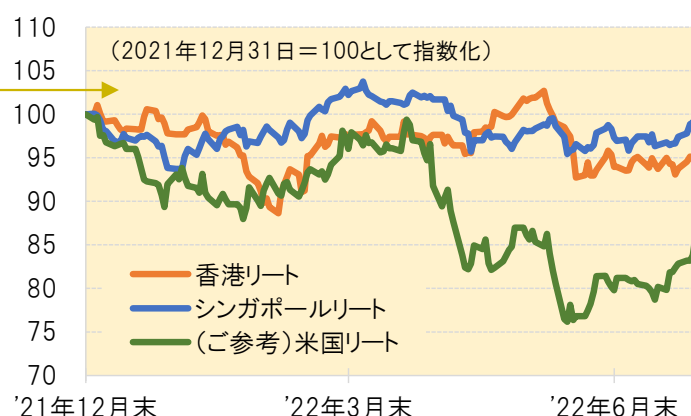
(出所)イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッドの資料等より三菱UFJ国際投信作成
(2022年7月29日現在)

アジアの主要リート市場の推移(現地通貨ベース、グロス配当込み)

(期間:2013年9月20日~2022年7月29日)



(期間:2021年12月31日~2022年7月29日)



(出所)S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。

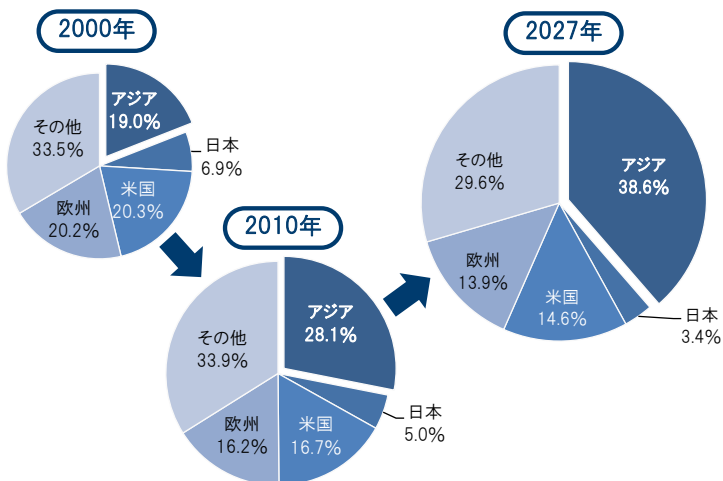
国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

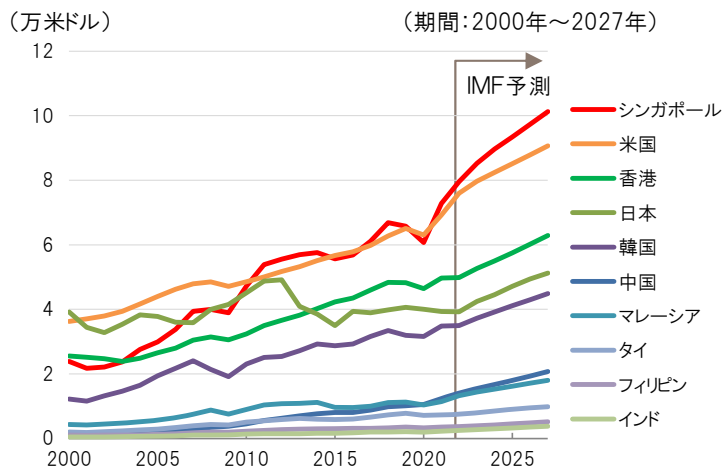
Q: アジア地域全体で見た経済成長見通しはどうでしょうか？

A: 経済成長の見通しをIMF(国際通貨基金)のGDP統計を見た場合、アジア経済は拡大を続けると予想されており、引き続き成長性のある地域であると考えます。

世界のGDPシェア



1人当たりGDP推移



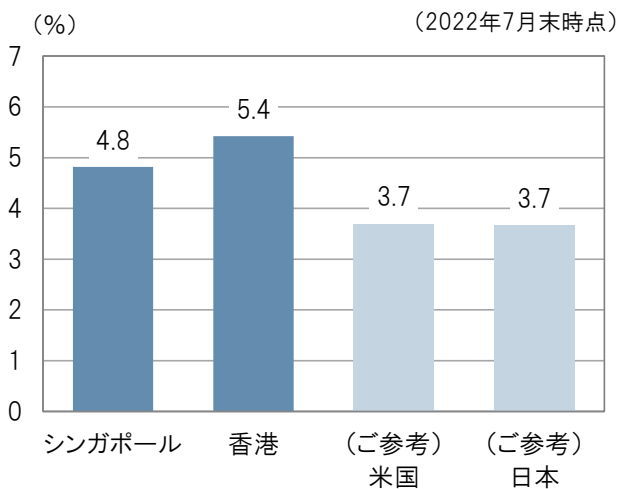
(出所)IMF World Economic Outlook Database April 2022のデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※2027年の世界のGDPシェアにおいて、アジアのうち2022年6月末時点のS&PグローバルREIT指数構成国・地域であるシンガポール、香港、マレーシア、タイ、韓国、中国、インド、フィリピンの合計値が占める割合は33.8%です。※左図は購買力平価ベースであり、一部IMF推計値を含みます。アジアは、中国、香港、インド、インドネシア、韓国、マレーシア、フィリピン、シンガポール、スリランカ、台湾、タイ、ベトナムの合計値、欧州はEU加盟国の合計値です。※右図は名目ベースであり、一部IMF推計値を含みます。※上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。

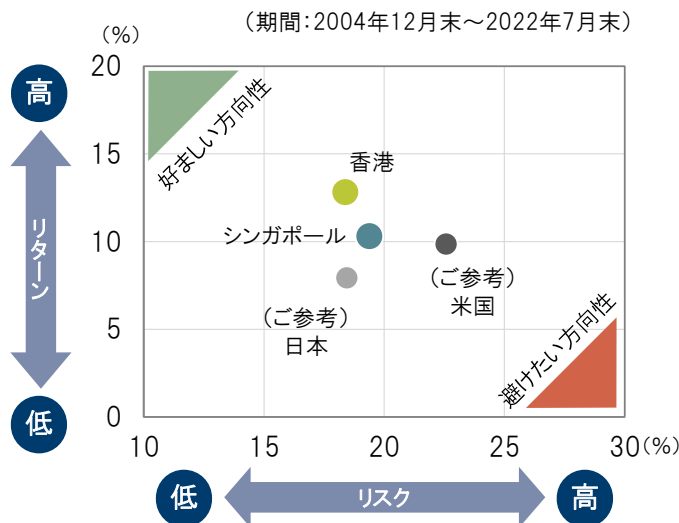
Q: そうした見通しのもと、アジアリート市場の特徴はどういった点ですか？

A: 主要投資対象地域である、シンガポールリートや香港リートの配当利回りが相対的に高い点や、米国リートや日本のリートに比べ、リスク・リターンの状況が良好な点等が挙げられます。

リートの配当利回り



年率リスク・リターン



(出所)Bloomberg、S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

※ S&P国別REIT指数(現地通貨建、配当込み)を使用しています。計測期間が異なる場合は、結果も異なる点にご注意ください。※右図のリスクは月次騰落率の標準偏差を年率換算、また、リターンは月次騰落率の平均を年率換算しています。

※ 上記は簡便的に計算したものであり、その正確性、完全性を保証するものではありません。

- 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。
- 上記は指数を使用しています。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

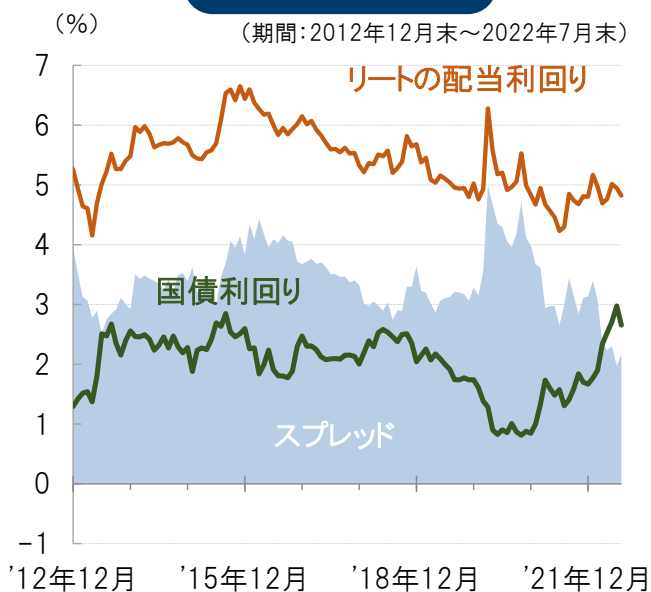
為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

Q: 米国をはじめとした足下の世界的な金利上昇の影響はどうでしょう？

A: 米国の金利上昇を受けて、シンガポールや香港においても国債利回りが上昇(債券価格は下落)しています。ただ、米国においてリートの利回りと国債利回りとの差(スプレッド)が急速に縮小するなか、シンガポールと香港においてはスプレッドは一定の水準を維持しています。
また、右下の図表の通り、当ファンドの主な投資対象であるシンガポールと香港においては、リートは、負債比率規制により市場の負債比率が相対的に低いことから、金利水準の上昇による財務的な不安要素は相対的に低いと思われれます。

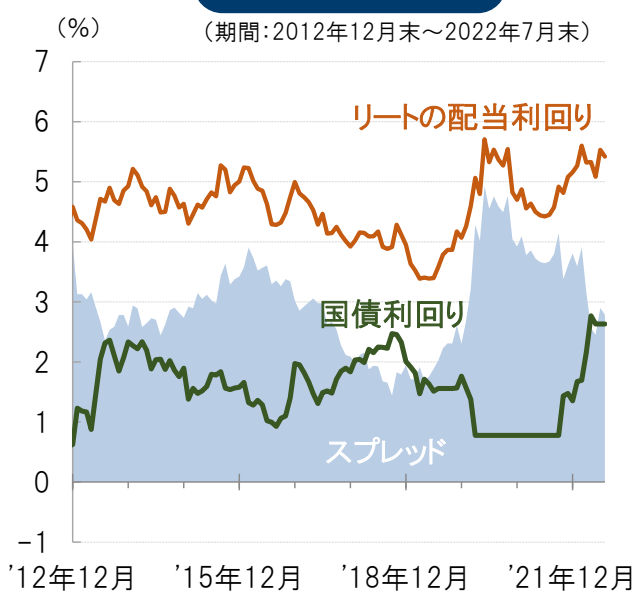
シンガポール

(期間:2012年12月末~2022年7月末)



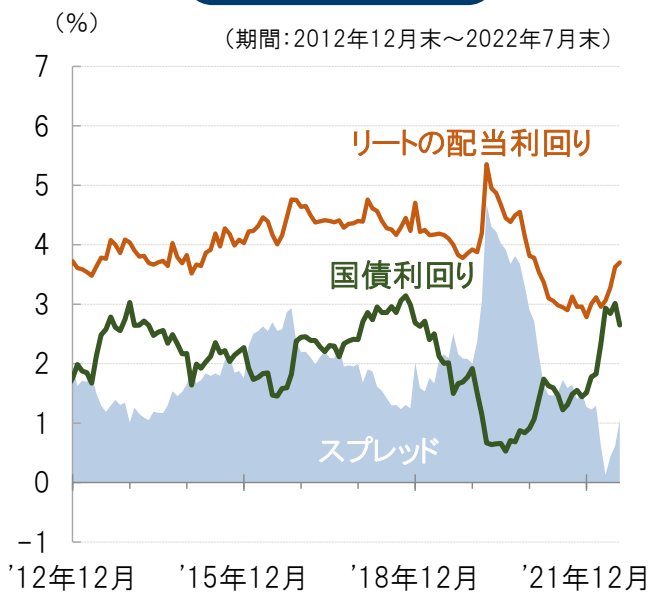
香港

(期間:2012年12月末~2022年7月末)



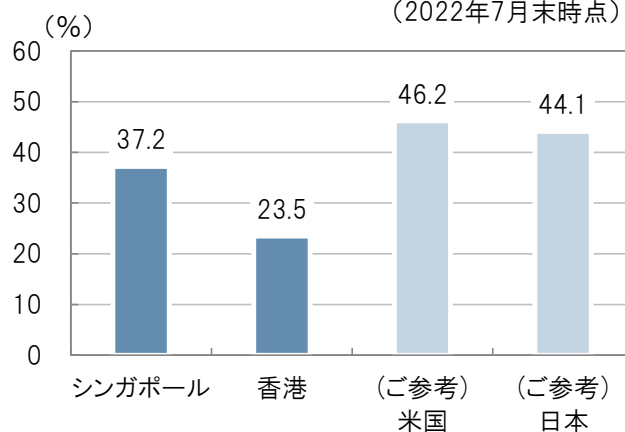
(ご参考)米国

(期間:2012年12月末~2022年7月末)



各国・地域のリートの負債比率

(2022年7月末時点)



国名	シンガポール	香港	米国	日本
負債比率に関する要件	原則総資産の50%以下	総資産の50%未満	定めなし	定めなし

(出所)Bloomberg、S&Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

(出所) Bloombergのデータ、Monetary Authority of Singapore、Securities & Futures Commissionの資料を基に三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。
■ 上記は指数を使用しています。指数については【本資料で使用している指数について】をご覧ください。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

Q: 今後の市場環境見通しや運用方針について教えてください。

A: 当ファンドの実質的な運用を行っている「イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッド」からの市場環境見通しおよび運用方針は以下の通りです。

【市場環境見通し】

アジア
リート市場

＜経済活動正常化期待から全体的に底堅い動きへ＞

- ・アジア・リート市場は、経済活動の正常化期待などを背景に、底堅い動きをするとみています。
- ・ロシア・ウクライナ情勢の緊迫化などが投資家心理を悪化させているものの、アジア・リート市場への影響は限定的であるとみており、また長期金利の上昇については、経済活動の正常化期待などを織り込む結果での上昇であれば不動産賃料の値上げなどにも繋がりに、リートにとってはプラスになるとみています。
- ・加えて、国債利回りと比較して、リーートの配当利回りは魅力的な水準にあるとみています。

シンガポール
リート市場

＜政府の政策対応や、地理的な優位性を背景に経済活動正常化の恩恵を受ける＞

- ・シンガポールは、ワクチン接種率が高水準であることや、政府による対応策などが講じられているため、シンガポールリート市場は底堅く推移するとみています。
- ・加えて、海外のテクノロジー企業などによる新たな拠点エリアとしてシンガポールは期待されていることや、オフィススペースの供給が限定的であることから、オフィス市場の見通しは良好であるとみています。
- ・また、小売りについては今後の経済活動の正常化の恩恵を受けるとみています。産業用施設は、中長期的には電子商取引(eコマース)の台頭などを背景とした物流の需要拡大が期待されます。
- ・引き続き、配当利回りの水準が国債利回りや他のグローバル・リート市場との比較で相対的に魅力的な水準にあることなどに注目しています。

香港
リート市場

＜現地の個人消費拡大で経済成長回復の糸口も＞

- ・香港リート市場については、住宅地に近く生活必需品が取扱商品の中心である商業施設を主要投資対象とする銘柄を有望とみています。
- ・同地域の経済成長を巡る不透明感などが、短期的に香港の小売売上高やリートの上値を抑える要因となる可能性はありますが、政府の支援などを受けて消費需要は底堅く、リート価格は底堅く推移するとみています。
- ・最大手リートが保有する小売り物件は地元顧客向けのスーパーマーケット等が中心であるため、外国人観光客の落ち込みを受けた業績への影響等は限定的とみています。

【運用方針】

今後も、市場価格が個別銘柄の価値を正しく反映していない結果生じている割安度合いなどを分析し、ポートフォリオを構築する方針です。

(出所)イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッドの資料等より三菱UFJ国際投信作成
(2022年7月29日現在)

・市況の変動等により、上記の運用方針通りの運用が行えない場合があります。

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見通し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

Q: アジア・リートの主な市場・用途別の見通しについて、教えてください。

A: 当ファンドの実質的な運用を行っている「イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッド」のアジア・リート市場における主な市場・用途別見通しは下記の通りです。

シンガポール
リート市場香港
リート市場

小売り

- 強気。
- 賃料上昇率は改善傾向にあります。地域別では、都心部のモールはやや出遅れ感がある一方、郊外モールはプラスに転じています。
- テナントの小売売上高は安定しており、2022年後半には、秋季セールをサポートなどもあり、より改善すると見込んでいます。
- 平均空室率は2020年第4四半期のピーク時から1.6%程低下しており、3.5%と低水準を維持しています。
- キャップレート(還元利回り)は安定しており、2022年第2四半期の資産価値は前年同期比で上昇しています。
- 経済再開の恩恵などを受け、足下の回復基調は継続するとみており、本不動産用途の強気姿勢の投資方針を継続します。

- 強気。
- 新型コロナウイルス関連の規制緩和や香港政府による景気支援策などを背景に、香港全体の小売売上高は2022年後半にかけて改善するとみており、本不動産用途はその恩恵を受けるとみています。
- 本不動産用途は依然としてバリュエーションなどの面で魅力的な水準にあり、強気姿勢の投資方針を継続します。
- なお、住宅地に近く生活必需品が取扱商品の中心である商業用施設を保有するリートを引き続き選好し、選別的に投資を行う方針です。

オフィス

- 強気。
- テレワークの浸透などによる影響は少なからずあるものの、シンガポールへの進出や移転を検討している海外企業を中心に賃貸需要が回復し、空室率の改善や賃料の上昇が見込まれます。
- 足下の状況としては、リース取引が活発であり、賃料上昇率も改善しています。空室率はやや高いものの、2024年までは大幅なオフィススペースの供給が無いと見込まれており、需給悪化に対する懸念が少ないことなどがサポート要因となるとみています。
- 特に質の高いオフィスへの需要が活発であることから、選別的に銘柄への投資を行う方針です。

- 弱気。
- 政府によるゼロコロナ政策による影響や新規供給による需給悪化を受けて本不動産用途の回復は出遅れています。
- 短期的には、需給の悪化や資本コストの上昇などを受けてキャップレートが上昇する懸念がありますが、中長期的には、渡航制限が緩和され、中国本土企業などによるオフィス需要の増加が期待されるとみています。

産業用
施設

- 強気。
- ビジネスパークや倉庫等の賃料上昇率は堅調でありプラス成長を維持しています。
- 物流施設に関しては、空室率は改善傾向にあり、需給も堅調なため、賃料上昇率は4四半期連続のプラス成長となっています。今後も底堅い賃料上昇を見込んでいます。
- 世界的に合併・買収(M&A)が活発となっていることを背景にキャップレートが低下しているため、有望な開発計画を有し、財務健全性の高い銘柄への選別投資が重要であるとみています。

➢ その他の用途

- シンガポール・リート市場
ホテル: 中立
- マレーシア・リート市場
小売り: 慎重
ホテル: 弱気

(出所)イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッドの資料等より三菱UFJ国際投信作成
(2022年7月現在)

■ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での見直し・分析であり、将来の市場環境の変動や運用状況・成果を示唆・保証するものではありません。■ イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッドの資料に基づき作成しています。■ 運用方針は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

実質的な投資を行う「アジア・リート・マスター・ファンド」の運用状況(※)(現地月末基準で作成)

※「アジア・リート・マスター・ファンド」(以下、「ARMF」ということがあります。)の資料を基に作成しています。

(2022年7月末現在)

■資産構成

	比率
不動産投資信託(リート)等	98.1%
現金等	1.9%

■用途別組入比率

用途	比率
1 小売り	39.4%
2 複合	30.5%
3 産業用施設	17.3%
4 オフィス	11.0%

■組入国・地域

国・地域	比率
1 シンガポール	76.2%
2 香港	21.9%

■組入上位10銘柄

組入銘柄数: 24銘柄

銘柄	国・地域	用途	比率
1 LINK REIT /HKD/	香港	小売り	18.2%
2 CAPITALAND INTEGRATED CO /SGD/	シンガポール	小売り	12.1%
3 ASCENDAS REAL ESTATE INV /SGD/	シンガポール	複合	11.9%
4 MAPLETREE INDUSTRIAL TRU /SGD/	シンガポール	産業用施設	6.4%
5 MAPLETREE LOGISTICS TRUS /SGD/	シンガポール	産業用施設	5.6%
6 FRASERS LOGISTICS & COMM /SGD/	シンガポール	複合	5.6%
7 MAPLETREE COMMERCIAL TRU /SGD/	シンガポール	複合	4.6%
8 ESR-REIT /SGD/	シンガポール	産業用施設	4.1%
9 FRASERS CENTREPOINT TRUS /SGD/	シンガポール	小売り	4.1%
10 MAPLETREE NORTH ASIA COM /SGD/	シンガポール	複合	4.0%

■実績配当利回り

ファンド平均
5.2%

- 各銘柄の配当利回りはBloombergのデータを基に算出しています。
- 「ファンド平均」は、各銘柄の実績配当利回りをARMFの純資産総額に対する組入比率で加重平均して算出しています。よって当ファンドの将来の分配をお約束するものではありません。なお、配当実績がない銘柄については、配当利回りの算出対象から除外しています。
- 税金・信託報酬等は考慮していません。

・用途分類および国・地域分類はイーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッドによります。・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・比率はARMFの純資産総額に対する割合です。・現金等は未収・未払項目が含まれるため、マイナスとなる場合があります。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

為替ヘッジなしコース(毎月決算型)/円コース(毎月決算型)/
インド・ルピーコース(毎月決算型)/インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

Q: 分配金を引き下げた差額分は、どうなるのですか。

A: 引き下げた分配金の差額分は、ファンドの純資産に留保されます。

投資信託の分配金は預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われます。引き下げた分配金の差額分はファンドの純資産として留保され、決算日の分配落ち後基準価額に反映されます。

したがって、分配金(1万口当たり、課税前)と分配落ち後基準価額の合計は分配金の額にかかわらず同額であり、分配金の引き下げが受益者にとって不利益になるものではありません。

Q: 事前に分配金を知ることができますか。

A: 分配金は決算日にファンドの組入資産等の評価が確定された後、委託会社が決定します。したがって、決算日前に分配金を知ることができません。

分配金は決算日(毎月13日(休業日の場合は翌営業日))に委託会社(三菱UFJ国際投信)が決定し、夕方から夜にかけて委託会社のホームページ上で基準価額とともに公表します。公表までは、分配金をご確認いただくことはできません。

三菱UFJ国際投信 ホームページ:<https://www.am.mufg.jp/>

Q: 今後、分配金を変更することはありますか。

A: 分配金は、今後の市況動向や運用状況によって決定されます。また分配金は、支払われない場合もあります。

当ファンドでは、収益分配方針として「原則として、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の範囲内で、委託会社が基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して、分配金額を決定します。」と定めており、この方針に基づき分配金を決定しています。

なお、将来の分配金の支払いおよびその金額については、あらかじめ一定の額をお約束するものではありません。今後の市況動向や運用状況によっては、現在の分配金の水準を維持できないか、あるいは分配金が支払われない場合もあります。

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。

投資信託から分配金が支払われるイメージ

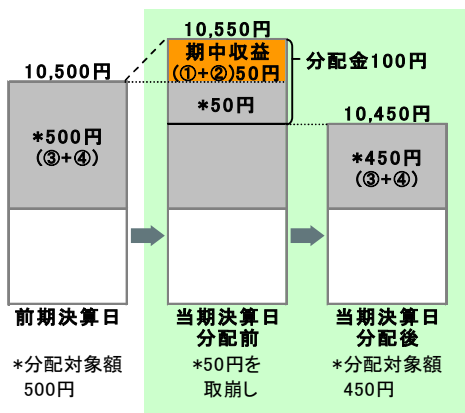


- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

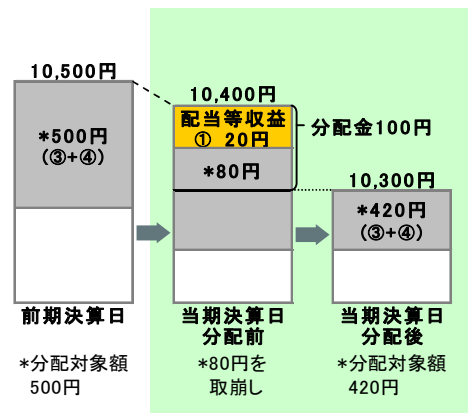
分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算日から基準価額が上昇した場合



前期決算日から基準価額が下落した場合



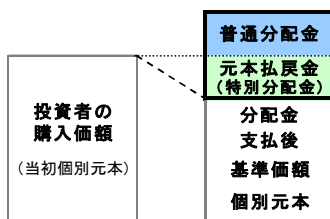
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

分配準備積立金：当期の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のうち、当期分配金として支払わなかった残りの金額をいいます。信託財産に留保され、次期以降の分配金の支払いに充当できる分配対象額となります。

収益調整金：追加型投資信託で追加設定が行われることによって、既存の受益者への収益分配可能額が薄まらないようにするために設けられた勘定です。

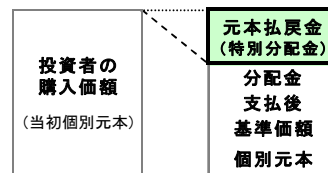
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりの方が小さかった場合も同様です。

分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合



※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。

分配金の全部が元本の一部払戻しに相当する場合



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。

(注)普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)をご参照ください。

購入時手数料に関する留意事項

お客さまにご負担いただく購入時手数料の具体例は以下の通りです。販売会社によっては金額指定(購入時手数料を含む場合と含まない場合があります)、口数指定のいずれかのみのお取扱いになる場合があります。くわしくは、販売会社にご確認ください。

[金額を指定して購入する場合](購入時手数料を含む場合)

例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料(税込)をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

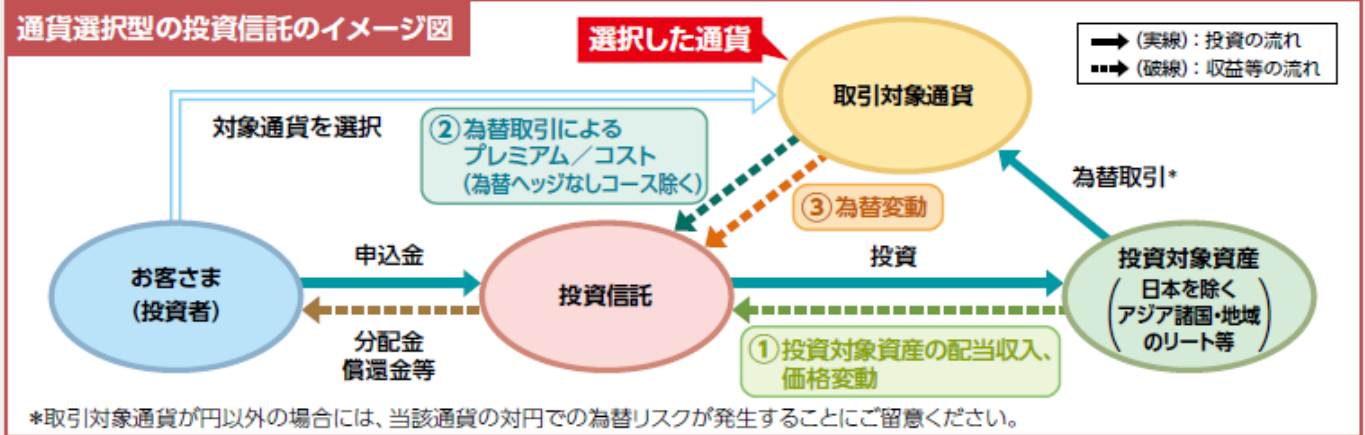
[口数を指定して購入する場合]

例えば、基準価額10,000円(1万口当たり)の時に100万口ご購入いただく場合、購入時手数料=(10,000円÷1万口)×100万口×手数料率(税込)となり、100万円と購入時手数料の合計額をお支払いいただくこととなります。

通貨選択型ファンドの収益／損失に関する説明

◆通貨選択型の投資信託は、投資対象資産に加えて、為替取引の対象となる円以外の通貨も選択することができるよう設計された投資信託です。

通貨選択型の投資信託のイメージ図



※上記イメージ図は、通貨選択型の投資信託の仕組みを分かり易く表したものであり、実際には、ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。ファンド・オブ・ファンズ方式については、後記「ファンドのしくみ (各通貨コース)」をご参照ください。

◆通貨選択型の投資信託の収益の源泉としては、以下の3つの要素が挙げられます。これらの収益の源泉に相応してリスクが内在していることにご留意ください。

1. 投資対象資産による収益 (上図①部分)

- 投資対象資産が値上がりした場合等には、基準価額の上昇要因となります。
- 逆に、投資対象資産が値下がりした場合には、基準価額の下落要因となります。

2. 為替取引によるプレミアム/コスト (上図②部分)

- 為替取引により、「選択した通貨」(コース)の短期金利が、原資産通貨の短期金利*よりも高い場合は、その金利差による「為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)」が期待できます。(為替ヘッジなしコースを除く)
- 逆に、「選択した通貨」(コース)の短期金利のほうが低い場合には、「為替取引によるコスト(金利差相当分の費用)」が生じます。(為替ヘッジなしコースを除く)
- * 当ファンドにおいて、原資産通貨の短期金利とは、投資している原資産の複数の通貨の短期金利をその組入比率により加重平均したものです。
- ※「為替ヘッジなしコース」は為替取引を行わないため、為替取引によるプレミアム/コストは発生しません。
- ※ 新興国通貨の場合などは、金利差がそのまま反映されない場合があります。

3. 為替変動による収益 (上図③部分)

- 投資対象資産が実質的に選択した通貨(円を除く。以下同じ)建となるように為替取引を行った結果、上図③の部分については、「選択した通貨」の円に対する為替変動の影響を受けることとなります。
- 「選択した通貨」の対円レートが上昇(円安)した場合は、為替差益を得ることができます。
- 逆に、「選択した通貨」の対円レートが下落(円高)した場合は、為替差損が生じます。
- 「為替ヘッジなしコース」は、原資産通貨が対円で上昇(円安)した場合は為替差益を得ることができ、逆に原資産通貨が対円で下落(円高)した場合は為替差損が生じます。

◆これまで説明しました内容についてまとめると、以下のようになります。

収益の源泉	=	① 投資対象資産の配当収入、価格変動	+	② 為替取引によるプレミアム/コスト (為替ヘッジなしコース除く)	+	③ 為替差益 / 為替差損
収益を得られるケース		● 投資対象資産の市況の好転 日本を除くアジア諸国・地域のリート等の価格の上昇		● 取引対象通貨の短期金利が原資産通貨の短期金利を上回る プレミアム(金利差相当分の収益)の発生		● 取引対象通貨が対円で上昇(円安) (為替ヘッジなしコースは原資産通貨が対円で上昇(円安)) 為替差益を得る
損失やコストが発生するケース		● 投資対象資産の市況の悪化 日本を除くアジア諸国・地域のリート等の価格の下落		● 取引対象通貨の短期金利が原資産通貨の短期金利を下回る コスト(金利差相当分の費用)の発生		● 取引対象通貨が対円で下落(円高) (為替ヘッジなしコースは原資産通貨が対円で下落(円高)) 為替差損が生じる

(注) 為替取引を行う際、一部の新興国の通貨では、為替取引に関する規制などで機動的に外国為替予約取引を行えないことがあり、直物為替先渡し取引(INDF)を活用する場合があります。為替取引を行う場合のプレミアム/コストは、需給や当該通貨に対する期待等により、金利差から理論上期待される水準とは異なる場合があります。

※上記は、主な収益源の要素の説明であり、全ての要素を網羅しているものではなく、将来における運用成果を予想あるいは保証するものではありません。市場動向等によっては、上記の通りにならない場合があります。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

追加型投信／海外／不動産投信

ファンドの目的・特色

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)は、次の4本のファンドから構成されています。

- 為替ヘッジなしコース(毎月決算型)
- 円コース(毎月決算型)
- インド・ルピーコース(毎月決算型)
- インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)

■ファンドの目的

安定したインカムゲインの確保と信託財産の成長を目指して運用を行います。

■ファンドの特色

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)は、為替戦略が異なる4つの通貨コースから構成されています。

・販売会社によっては、各通貨コース間でスイッチング*1が可能です。

*1 スwitchingとは、各通貨コースを換金した受取金額をもって当該換金の請求日に各通貨コースの購入の申込みを行うことをいいます。

■ファンドのしくみ

・ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。

ファンド・オブ・ファンズ方式とは、株式や債券などに直接投資するのではなく、複数の他の投資信託証券に投資する仕組みです。

<投資対象ファンド>

アジア・リート・マスター・ファンド Local Currencyクラス(為替ヘッジなしコースが投資します。)

アジア・リート・マスター・ファンド JPYクラス(円コースが投資します。)

アジア・リート・マスター・ファンド INRクラス(インド・ルピーコースが投資します。)

アジア・リート・マスター・ファンド IDRクラス(インドネシア・ルピアコースが投資します。)

マネー・プール マザーファンド

特色1 日本を除くアジア諸国・地域の金融商品取引所に上場(これに準ずるものを含みます。)している不動産投資信託(リート)等に投資します。

・アジア・リート・マスター・ファンド*2(以下「ARMF」ということがあります。)への投資を通じて、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(これに準ずるものを含みます。)している不動産投資信託(リート)等に投資を行います。また、マネー・プール マザーファンドへの投資も行います。

*2 ARMFは、ケイマン籍投資信託証券で、イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッドが運用を行います。

・各通貨コースの投資先であるARMFにおいては、シンガポール・ドルや香港ドルなど複数の通貨建の不動産投資信託(リート)等に投資を行います(以下、ARMFが投資を行う不動産投資信託(リート)等の通貨のことを「原資産通貨」ということがあります。)。各通貨コースの投資先であるARMFの各クラスにおける為替取引は以下の通りです。

・為替ヘッジなしコース

ARMFのLocal Currencyクラスでは、原則として原資産通貨について為替取引は行いません。

・円コース

ARMFのJPYクラスでは、原則として原資産通貨売り／円買いの為替取引により対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかります。

・インド・ルピーコース、インドネシア・ルピアコース

ARMFの各クラスでは、為替取引の対象通貨をそれぞれインド・ルピー、インドネシア・ルピアとして、原則として原資産通貨売り／各通貨コースの対象通貨買いの為替取引を行います。

為替取引には、外国為替予約取引および直物為替先渡取引(NDF)*3等を活用します。

*3 直物為替先渡取引(NDF)とは、外国為替先渡取引の一種であり、対象通貨を用いた受渡しを行わずに、主に米ドルなど主要通貨による差金決済を相対で行う取引です。

・各ファンドは特化型運用を行います。一般社団法人投資信託協会は信用リスク集中回避を目的とした投資制限(分散投資規制)を設けており、投資対象に支配的な銘柄(寄与度*が10%を超える又は超える可能性の高い銘柄)が存在し、又は存在することとなる可能性が高いものを、特化型としています。

・各ファンドは、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不動産投資信託(リート)等に実質的に投資します。各ファンドの投資対象には支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあり、当該支配的な銘柄に経営破綻や経営・財務状況の悪化が生じた場合には、大きな損失が発生することがあります。

*寄与度とは、投資対象候補銘柄の時価総額の合計額における一発行体あたりの時価総額が占める比率または運用管理等に用いる指数における一発行体あたりの構成比率を指します。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

追加型投信／海外／不動産投信

ファンドの目的・特色

特色2 不動産投資信託(リート)等の安定したインカムゲインの確保と、値上がり益、および為替差益の獲得を目指します。

・各通貨コースの収益の源泉には、3つの要素があります。

【要素1】日本を除くアジア諸国・地域の不動産投資信託(リート)等への投資

日本を除くアジア諸国・地域の不動産投資信託(リート)等を実質的な主要投資対象とすることで、安定したインカムゲインの確保と値上がり益の獲得を目指します。

【要素2】原資産通貨と各通貨コース(為替ヘッジなしコースを除く)の対象通貨の短期金利の差から得られる「為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)」

各通貨コース(為替ヘッジなしコースを除く)の対象通貨の短期金利が、原資産通貨の短期金利*と比較して高い場合には、「為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)」の獲得が期待できます。

※対象通貨の短期金利が、原資産通貨の短期金利と比較して低い場合には、「為替取引によるコスト(金利差相当分の費用)」が生じます。

※ただし、為替市場の状況によっては、収益または費用が、金利差相当分からカイ離する場合があります。

*当ファンドにおいて、原資産通貨の短期金利とは、投資している原資産の複数の通貨の短期金利をその組入比率により加重平均したものです。

【要素3】対象通貨の為替変動(円コースを除きます。)

〈為替ヘッジなしコース〉

原則として原資産通貨について為替取引を行いませんので、原資産通貨が対円で上昇(円安)した場合には、為替差益を得ることができます。一方、対円で下落(円高)した場合には、為替差損が生じます。

〈インド・ルピーコース、インドネシア・ルピアコース〉

原則として原資産通貨売り／各通貨コースの対象通貨買いの為替取引を行いますので、各通貨コースの対象通貨が対円で上昇(円安)した場合には、為替差益を得ることができます。一方、対円で下落(円高)した場合には、為替差損が生じます。

投資対象国・地域における非常事態(金融危機、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、戦争等の場合をいいます。)の発生を含む市況動向や資金動向、残存信託期間等の事情によっては、特色1、特色2のような運用ができない場合があります。

特色3 毎月決算を行い、収益の分配を行います。

・毎月13日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益分配方針に基づいて分配を行います。

収益分配方針

・分配対象額の範囲は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。

・委託会社が基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案して、分配金額を決定します。

(ただし、分配対象収益が少額の場合には分配を行わない場合もあります。)

将来の収益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なく、委託会社の判断により、分配を行わない場合もあります。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

追加型投信／海外／不動産投信

投資リスク

■基準価額の変動要因

ファンドの基準価額は、組み入れている有価証券等の価格変動による影響を受けますが、これらの運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者のみなさまに帰属します。

したがって、投資者のみなさまの投資元本が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、投資元本を割り込むことがあります。

投資信託は預貯金と異なります。

ファンドの基準価額の変動要因として、主に以下のリスクがあります。

〈為替ヘッジなしコース〉

主要投資対象とする外国投資信託の組入資産について、原則として為替取引を行いません。そのため、原資産通貨が円に対して強く(円安に)なれば基準価額の上昇要因となり、弱く(円高に)なれば基準価額の下落要因となります。

〈円コース〉

主要投資対象とする外国投資信託の組入資産について、原則として原資産通貨売り／円買いの為替取引により対円で為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかりますが、完全に為替変動リスクを排除することはできません。

また、円金利が原資産通貨の金利より低い場合、その金利差相当分のヘッジコストがかかることにご留意ください。ただし、為替市場の状況によっては、金利差相当分以上のヘッジコストとなる場合があります。

〈各通貨コース(為替ヘッジなしコースおよび円コースを除く)〉

主要投資対象とする外国投資信託の組入資産について、原則として原資産通貨売り／各通貨コースの対象通貨買いの為替取引を行います。そのため、各通貨コースの対象通貨が円に対して強く(円安に)なれば基準価額の上昇要因となり、弱く(円高に)なれば基準価額の下落要因となります。

また、各通貨コースの対象通貨の金利が原資産通貨の金利より低い場合、その金利差相当分の為替取引によるコストがかかることにご留意ください。ただし、為替市場の状況によっては、金利差相当分以上の為替取引によるコストとなる場合があります。

為替変動リスク

価格変動リスク

実質的に投資しているリート等の価格は当該リート等が組入れている不動産等の価値や賃料等に加え、様々な市場環境等の影響を受けます。リート等の価格が上昇すれば当ファンドの基準価額の上昇要因となり、リート等の価格が下落すれば当ファンドの基準価額の下落要因となります。

金利変動リスク

金利上昇時には実質的に投資しているリート等の配当利回りの相対的な魅力が弱まるため、リート等の価格が下落して当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。また、リート等が資金調達を行う場合、金利上昇時には借入金負担が大きくなるため、リート等の価格や配当率が下落し、当ファンドの基準価額の下落要因となることがあります。

信用リスク

実質的に投資しているリート等の倒産、財務状況または信用状況の悪化等の影響により、リート等の価格が下落すれば、当ファンドの基準価額の下落要因となります。

流動性リスク

有価証券等を売却あるいは購入しようとする際に、買い需要がなく売却不可能、あるいは売り供給がなく購入不可能等となるリスクのことをいいます。例えば、市況動向や有価証券等の流通量等の状況、あるいは当ファンドの解約金額の規模によっては、組入有価証券等を市場実勢より低い価格で売却しなければならないケースが考えられ、この場合には当ファンドの基準価額の下落要因となります。一般的に、リート等は市場規模や取引量が小さく、投資環境によっては機動的な売買が行えないことがあります。

カントリー・リスク

リート等の発行国・地域の政治や経済、社会情勢等の変化(カントリー・リスク)により金融・証券市場が混乱して、価格が大きく変動する可能性があります。新興国のカントリー・リスクとしては主に以下の点が挙げられます。

- ・先進国と比較して経済が一般的に脆弱であると考えられ、経済成長率やインフレ率等の経済状況が著しく変化する可能性があります。

- ・政治不安や社会不安、他国との外交関係の悪化により海外からの投資に対する規制導入等の可能性があります。

- ・海外との資金移動に関する規制導入等の可能性があります。

- ・先進国とは情報開示に係る制度や慣習等が異なる場合があります。

この結果、新興国のリート等への投資が著しく悪影響を受ける可能性があります。

上記のリスクは主なリスクであり、これらに限定されるものではありません。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

追加型投信／海外／不動産投信

投資リスク

■その他の留意点

- ・投資判断によっては特定の銘柄に集中投資することがあります。その場合、より多くの銘柄に分散投資する投資信託と比べて、上記のリスクの影響が大きくなる可能性があります。
- ・通貨コースによっては、主要投資対象とする外国投資信託への投資を通じて、一部の通貨について、外国為替予約取引と類似する直物為替先渡取引(NDF)を利用する場合があります。直物為替先渡取引(NDF)の取引価格は、外国為替予約取引とは異なり、需給や当該通貨に対する期待等により、金利差から理論上期待される水準とは大きく異なる場合があります。この結果、基準価額の値動きは、実際の当該対象通貨の為替市場の値動きから想定されるものと大きく乖離する場合があります。
- ・資産によって価格変動リスクが異なることから、通貨選択型投資信託においても、投資対象資産により、基準価額の変動の大きさが異なります。
- ・当ファンドのお取引に関しては、クーリングオフ(金融商品取引法第37条の6の規定)の適用はありません。
- ・当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受け付けが中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

手続・手数料等

■お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位／販売会社にご確認ください。
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額 ※基準価額は1万口当たりで表示されます。基準価額は委託会社の照会先でご確認ください。
換金単位	販売会社が定める単位／販売会社にご確認ください。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して6営業日目から販売会社においてお支払いします。
申込不可日	シンガポールの銀行、シンガポール取引所、ニューヨークの銀行、ニューヨーク証券取引所のいずれかが休業日の場合には、購入・換金はできません。 ※具体的な日付については、委託会社のホームページ(「ファンド関連情報」内の「お申込み不可日一覧」)をご覧ください。
申込締切時間	原則として、午後3時までに販売会社が受け付けたものを当日の申込分とします。
換金制限	各通貨コースの資金管理を円滑に行うため、大口の換金のお申込みに制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、その他やむを得ない事情(投資対象国・地域における非常事態(金融危機、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、戦争等の場合をいいます。))による市場の閉鎖または流動性の極端な低下および資金の受渡しに関する障害等)があるときは、購入・換金のお申込みの受付を中止すること、およびすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取消すことがあります。 また、信託金の限度額に達しない場合でも、主要投資対象とする外国投資信託の運用規模・運用効率等を勘案し、市況動向や資金流入の動向等に応じて、購入のお申込みの受付を中止することがあります。
スイッチング	販売会社によっては、各通貨コース間でスイッチングが可能です。 ※販売会社によっては、一部の通貨コースのみの取扱いとなる場合やスイッチングの取扱いを行わない場合があります。 スイッチングを行う場合の手続・手数料等は、販売会社にご確認ください。
信託期間	2028年6月13日まで(2013年9月20日設定)
繰上償還	受益権の総口数が10億口を下回ることとなった場合、または各通貨コースの受益権の総口数の合計が50億口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰上げて償還となる場合があります。 なお、各通貨コースが主要投資対象とする外国投資信託が存続しないこととなった場合には、当該通貨コースは繰上償還となります。
決算日	毎月13日(休業日の場合は翌営業日)
収益分配	毎月の決算時に分配を行います。 販売会社との契約によっては、収益分配金の再投資が可能です。
課税関係	課税上は、株式投資信託として取扱われます。個人受益者については、収益分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の譲渡益に対して課税されます。NISA(少額投資非課税制度)およびジュニアNISA(未成年者少額投資非課税制度)の適用対象です。税法が改正された場合等には、変更となる場合があります。くわしくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

追加型投信／海外／不動産投信

手続・手数料等

■ファンドの費用

お客さまが直接的に負担する費用

購入時手数料 購入価額に対して、**上限3.30%(税抜 3.00%)**(販売会社が定めます)
(購入される販売会社により異なります。くわしくは、販売会社にご確認ください。)

信託財産留保額 ありません。

お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

各通貨コース	日々の純資産総額に対して、 年率1.2430%(税抜 年率1.1300%) をかけた額 ※日々計上され、各通貨コースの基準価額に反映されます。毎決算時または償還時に各通貨コースから支払われます。
運用管理費用 (信託報酬)	投資対象とする投資信託証券 投資対象ファンドの純資産総額に対して、 年率0.74%程度 (マネー・プール マザーファンドは除きます。)
実質的な負担	各通貨コースの純資産総額に対して、 年率1.9830%程度(税抜 年率1.8700%程度) ※各通貨コースの信託報酬率と、投資対象とする投資信託証券の信託(管理)報酬率を合わせた実質的な信託報酬率です。
その他の費用・ 手数料	監査法人に支払われる各通貨コースの監査費用・有価証券等の売買時に取引した証券会社等に支払われる手数料・有価証券等を海外で保管する場合、海外の保管機関に支払われる費用・その他信託事務の処理にかかる諸費用等についても各通貨コースが負担します。 ※上記の費用・手数料については、売買条件等により異なるため、あらかじめ金額または上限額等を記載することはできません。 ※監査費用は、日々計上され、各通貨コースの基準価額に反映されます。毎決算時または償還時に各通貨コースから支払われます。

※投資対象とする投資信託証券における信託(管理)報酬率を含めた実質的な信託報酬率について、信託財産に関する租税、組入有価証券の売買時の売買委託手数料、信託事務の処理に要する費用、信託財産の監査に要する費用、外国投資信託証券のファンド設立に係る費用、法律関係の費用、外貨建資産の保管などに要する費用、借入金の利息および立替金の利息等は確定していないことなどから、実質的な信託報酬率には含めておりません。

※実質的な主要投資対象である不動産投資信託等には運用等にかかる費用が発生しますが、投資する不動産投資信託等は固定されていない等により、あらかじめ金額および上限等を記載することはできません。

※上記の費用(手数料等)については、保有金額または保有期間等により異なるため、あらかじめ合計額等を記載することはできません。なお、各通貨コースが負担する費用(手数料等)の支払い実績は、交付運用報告書に開示されていますのでご参照ください。

本資料のご利用にあたっての注意事項等

●本資料は、三菱UFJ国際投信が作成した資料です。投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書(交付目論見書)の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。●本資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。●本資料は信頼できると判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性等を保証するものではありません。●本資料中のグラフ・数値等は、過去の実績・状況であり、将来の市場環境等や運用成果等を示唆・保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮しておりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。銀行等の登録金融機関でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の補償の対象ではありません。●投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。

●委託会社(ファンドの運用の指図等)

三菱UFJ国際投信株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第404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

<ホームページアドレス> <https://www.am.mufg.jp/>

<お客さま専用フリーダイヤル> 0120-151034

(受付時間 営業日の9:00~17:00)

●受託会社(ファンドの財産の保管・管理等)

三菱UFJ信託銀行株式会社

ご購入の際には、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

販売会社情報一覧表

投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は下記の販売会社まで

ファンド名称: 国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

商号	登録番号等	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
auカブコム証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第61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	○		○	○
株式会社新生銀行(委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社)	登録金融機関 関東財務局長(登金)第10号	○		○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長(金商)第140号	○		○	○
野村證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第142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	○	○	○	○
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第2336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	○	○	○	○

・商号欄に*の表示がある場合は取次販売会社です。・商号欄に(※)の表示がある場合は新規申込のお取扱いを中止しております。