

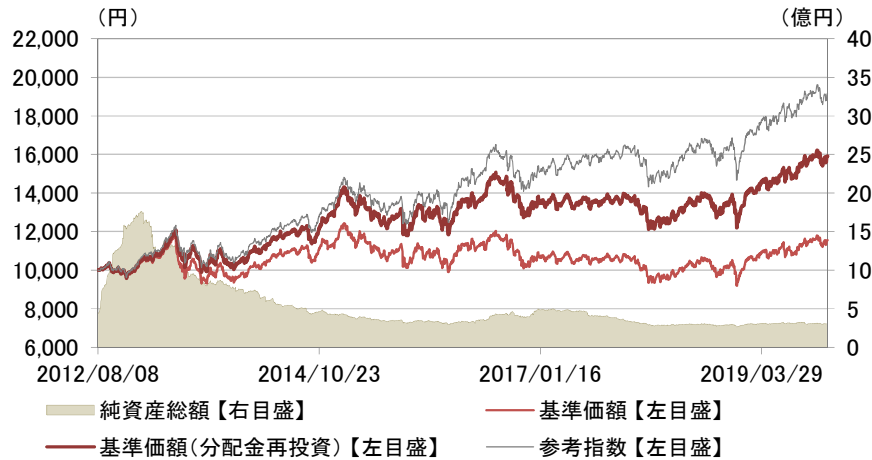
三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり>(毎月決算型)  
(愛称:アメリカンストリート)

月次レポート

2019年  
11月29日現在

追加型投信/海外/不動産投信

■基準価額および純資産総額の推移



- ・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)を再投資したのとして計算しています。
- ・参考指数は、FTSE NAREIT All Equity REITs(円ヘッジベース、配当込み)です。
- ・参考指数は、当ファンドのベンチマークではありません。
- ・詳しくは、後記の「本資料で使用している指数について」をご覧ください。
- ・参考指数は、設定日翌営業日を10,000として指数化しています。

■騰落率

	過去1ヵ月	過去3ヵ月	過去6ヵ月	過去1年	過去3年	設定来
ファンド	-0.9%	2.0%	9.5%	17.2%	20.5%	59.1%
参考指数	-1.5%	1.5%	8.7%	16.6%	30.9%	91.7%

- ・実際のファンドでは、課税条件によってお客さまごとの騰落率は異なります。
- ・また、換金時の費用・税金等は考慮していません。
- ・設定来のファンドの騰落率は、10,000を起点として計算しています。
- ・分配金実績がある場合は、分配金(税引前)を再投資したのとして計算しています。

■当月の基準価額の変動要因(概算)

	寄与度(円)
リート要因(キャピタル)	-91
リート要因(インカム)	13
為替要因	-19
その他(信託報酬等)	-14
基準価額(分配金込み)	-111

- ・基準価額に与えた影響等をご理解いただくために簡便的に計算した概算値であり、その正確性、完全性を保証するものではありません。
- ・為替要因は、為替ヘッジに伴い発生した損益とヘッジコストが含まれております。為替ヘッジにより、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。
- ・その他(信託報酬等)は、基準価額(分配金込み)の変動幅からリート要因(キャピタル)、リート要因(インカム)、為替要因を差し引いて算出しています。

■基準価額および純資産総額

基準価額(1万口当たり)	11,555円
前月末比	-131円
純資産総額	3.09億円

■分配金実績(1万口当たり、税引前)

決算期	決算日	分配金
第88期	2019/11/22	20円
第87期	2019/10/23	20円
第86期	2019/09/24	20円
第85期	2019/08/22	20円
第84期	2019/07/22	20円
第83期	2019/06/24	220円
設定来累計		3,520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。

■資産構成

	比率
投資信託証券	98.8%
GIM・USリート・ファンドF (為替ヘッジあり) (適格機関投資家専用)	98.7%
マネー・マーケット・マザーファンド	0.2%
コールローン他	1.2%

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・コールローン他は未収・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。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

# 三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり>(毎月決算型) (愛称:アメリカンストリート)

月次レポート

2019年  
11月29日現在

追加型投信/海外/不動産投信

## 実質的な投資を行う「GIM・USリート・ファンドF(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)」の運用状況

・三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり>(毎月決算型)(愛称:アメリカンストリート)の主要投資対象である「GIM・USリート・ファンドF(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)」の運用会社のJPモルガン・アセット・マネジメント株式会社提供のデータを掲載しています。

### ■資産構成

	比率
実質リート組入比率	98.7%
コールローン他	1.3%

- ・比率は「GIM・USリート・ファンドF(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)」の純資産総額に対する割合です。
- ・コールローン他は、純資産総額ー組入有価証券の比率です。

### ■為替ヘッジ比率

為替ヘッジ比率	99.2%
---------	-------

- ・「GIM・USリート・ファンドF(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)」が保有する外貨建資産(現金等を含む)の月末の為替ヘッジ比率を算出。
- ・保有するリーートの価格変動や資金流入の影響で為替ヘッジ比率が100%を超える場合があります。

### ■用途別組入

用途	比率
1 オフィス・産業施設	18.9%
2 住宅	18.5%
3 トリプルネット	22.1%
4 小売・商業施設	7.8%
5 その他	32.7%

- ・比率はリート評価額に対する割合です。
- ・用途はJPモルガン・アセット・マネジメント株式会社の分類に基づいて表示しています。
- ・「トリプルネット」とは、固定資産税、修繕費用、保険料の3種類の費用をすべて施設利用者(テナント)が負担する不動産賃貸借契約を示し、左記では主にヘルスケア、ネットリースを指します。
- ・「その他」には、ホテル、混合型、通信設備等が含まれます。

### ■【参考】組入上位10銘柄(2019年10月31日)

銘柄	用途	組入銘柄数: 39銘柄	
		比率	(参考) 実績配当利回り
1 AMERICAN TOWER CORP-REIT	その他	8.4%	1.7%
2 PROLOGIS INC-REIT	オフィス・産業施設	6.5%	2.4%
3 EQUINIX INC-REIT	その他	6.2%	1.7%
4 CROWN CASTLE INTERNATIONAL CORP-REIT	その他	5.5%	3.2%
5 VENTAS INC-REIT	トリプルネット	5.0%	4.9%
6 EQUITY RESIDENTIAL-REIT	住宅	4.5%	2.6%
7 HCP INC-REIT	トリプルネット	4.4%	4.0%
8 VEREIT INC-REIT	トリプルネット	4.2%	5.6%
9 MID-AMERICA APARTMENT COMMUNITIES-REIT	住宅	3.4%	2.8%
10 VICI PROPERTIES INC-REIT	その他	3.3%	5.0%

- ・上記データについては、開示基準日がその他の情報と異なります。
- ・ファンド組入比率はリート評価額に対する割合です。
- ・配当利回りは、リートの実績ベースの配当利回り。

### ■【参考】実績配当利回り(2019年10月31日)

ファンド平均	参考指数
3.6%	3.5%

- ・ファンドの配当利回りは、組入銘柄の配当利回りを加重平均したものです。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。
- ・参考指数の配当利回りは、指数構成銘柄の配当利回りを加重平均したものです。(出所: FTSE)

・表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。・原則として、比率は純資産総額に対する割合です。・コールローン他は未収・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。

**三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり> (毎月決算型)**  
**<愛称:アメリカンストリート>**

月次レポート

 2019年  
 11月29日現在

追加型投信／海外／不動産投信

**■運用担当者コメント**
**市況動向【米国リート市況は下落】**

11月の米国リート市況(10月30日～11月27日)は下落しました。月前半は米長期金利の上昇などから利回り資産への買い需要が一服し下落しました。その後は、投資家心理の改善などを背景に買い戻しが進んだものの、月間では、四半期決算が低調だったヘルスケア・リートを中心に下落しました。

**運用状況【基準価額(分配金再投資)は下落】**

当月は、保有銘柄が下落したことなどがマイナスに影響し、基準価額は下落しました。

保有銘柄の中では、サブセクターである、トリプルネットセクターに含まれる米国で高齢者向け施設などを手掛けるリートなどが下落しました。

当月の投資行動については、その他セクターなどの投資比率を引き上げた一方、小売・商業施設セクターなどの投資比率を引き下げました。

**今後の運用方針【米国リート市況を取り巻く投資環境は引き続き良好】**

世界経済は緩やかながらも安定した成長を続けています。リートは、景気変動に対して影響を受けにくい資産であることから、株式市場の変動率が高く、長期金利の水準が変化しにくい環境であっても、パフォーマンスは比較的良好になると見えています。当ファンドでは、安定した収益性とディフェンシブな性質を持つサブセクターへの投資比率を引き上げると同時に、電子商取引に伴う配達増加や住宅の値ごろ感、ベビーブーマーの高齢化、テクノロジー投資増加などのトレンドの恩恵を受ける高成長銘柄も保有しています。

当ファンドの運用につきましては、独自の企業分析・予想に基づいた、銘柄の割安度や配当利回りの水準・継続性等に着目した銘柄選択により、市場平均を上回る配当利回りおよび信託財産の中長期的な成長をめざした運用を行っていく方針です。

・市況の変動等により方針通りの運用が行われない場合があります。

**■本資料で使用している指数について**

・FTSE NAREIT All Equity REITsとは、FTSE International Limited(以下「FTSE」)が算出・公表する米国の代表的なREIT株価指数で、米国の上場不動産投資信託証券の値動きを示す代表的な指数の1つです。FTSE NAREIT All Equity REITs インデックスの全ての権利はFTSEおよびNAREITに帰属します。「FTSE®」はLondon Stock Exchange Groupが所有する商標であり、ライセンス契約に基づき、FTSEが使用します。「NAREIT®」はNAREITが所有する商標です。FTSEおよびNAREITは、FTSE NAREIT All Equity REITsおよびその基となるデータにおけるあらゆる誤謬または欠落に関して一切の責任を負いません。FTSE NAREIT All Equity REITs(円ヘッジベース、配当込み)とは、FTSE NAREIT All Equity REITs(米ドルベース、配当込み)をもとに、委託会社が計算したものです。

※後記の「本資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

## 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。

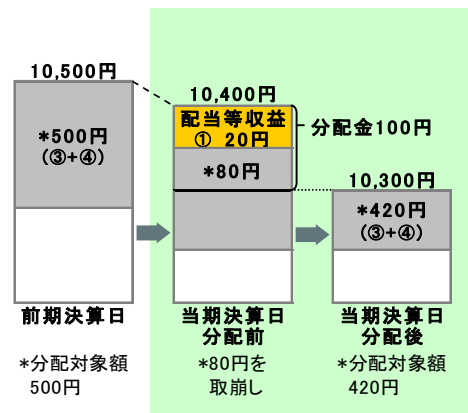
分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

### 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。

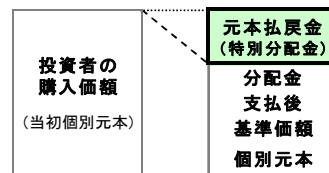
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりの方が小さかった場合も同様です。

#### 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。

# 三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり>(毎月決算型) (愛称:アメリカンストリート)

追加型投信/海外/不動産投信

## ファンドの目的・特色

### ■ファンドの目的

米国の不動産投資信託証券を実質的な主要投資対象とし、値上がり益の獲得および配当等収益の確保をめざします。

### ■ファンドの特色

**投資対象** 米国の不動産投資信託証券(リート)が実質的な主要投資対象です。

・主として証券投資信託への投資を通じて、米国の不動産投資信託証券に実質的な投資を行います。また、証券投資信託であるマネー・マーケット・マザーファンド(わが国の短期公社債等に投資)への投資も行います。

**為替対応方針** 「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の2つがあります。

・「為替ヘッジあり」は、原則として投資する投資信託証券において為替ヘッジを行い、為替変動リスクの低減をはかります。

**運用方法** 投資対象とする投資信託証券への投資は高位を維持することを基本とします。

・投資対象とする証券投資信託は、JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社が運用を行います。

・JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社は投資対象ファンドが投資するマザーファンドの運用の指図に関する権限を、米国のJ. P. モルガン・インベストメント・マネージメント・インクに委託します。

### ■ファンドの仕組み

・ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。

<投資対象ファンド>

GIM・USリート・ファンドF(為替ヘッジあり)(適格機関投資家専用)

マネー・マーケット・マザーファンド(わが国の短期公社債等に投資)

・「為替ヘッジあり」と「為替ヘッジなし」の間でスイッチングが可能です。なお、スイッチングの際の購入時手数料は、販売会社が定めるものとします。また、換金するファンドに対して税金がかかります。販売会社によっては、スイッチングの取扱いを行わない場合があります。詳しくは、販売会社にご確認ください。

### ■分配方針

・毎月22日(休業日の場合は翌営業日)の決算時に収益分配を行います。

・原則として、基準価額水準、市況動向等を勘案して分配を行います。ただし、分配対象収益が少額の場合は、分配を行わないことがあります。また、分配金額は運用実績に応じて変動します。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。

市況動向および資金動向等により、上記のような運用が行えない場合があります。

## 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。

価格変動 リスク	一般に、不動産投資信託証券の価格は保有不動産等の価値やそこから得られる収益の増減等により変動するため、ファンドはその影響を受け組入不動産投資信託証券の価格の下落は基準価額の下落要因となります。
為替変動 リスク	組入外貨建資産については、為替ヘッジにより為替変動リスクの低減を図りますが、為替変動リスクを完全に排除できるものではありません。為替ヘッジを行う場合で円金利がヘッジ対象通貨建の金利より低いときには、これらの金利差相当分がヘッジコストとなります。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。
信用 リスク	組入有価証券等の発行者や取引先等の経営・財務状況が悪化した場合またはそれが予想された場合もしくはこれらに関する外部評価の悪化があった場合等には、当該組入有価証券等の価格が下落することやその価値がなくなること、または利払い・償還金の支払いが滞ることがあります。
流動性 リスク	有価証券等を売却あるいは取得しようとする際に、市場に十分な需要や供給がない場合や取引規制等により十分な流動性の下での取引を行えない場合または取引が不可能となる場合、市場実勢から期待される価格より不利な価格での取引となる可能性があります。また、不動産投資信託証券は、株式と比べ市場規模が小さく、一般的に取引量も少ないため、流動性リスクも高い傾向にあります。

### ■その他の留意点

・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。

**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。**

# 三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり>(毎月決算型) (愛称:アメリカンストリート)

追加型投信/海外/不動産投信

## 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	次のいずれかに該当する日には、購入・換金はできません。 ・ニューヨーク証券取引所の休業日およびその前営業日 ※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付けたものを当日の申込分とします。
換金制限	ファンド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、その他やむを得ない事情があるときは、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。
信託期間	2022年6月22日まで(2012年8月8日設定)
繰上償還	受益権の口数が10億口を下回るようになった場合、または各ファンドの受益権の口数を合計した口数が30億口を下回るようになった場合等には、信託期間を繰上げて償還となることがあります。 なお、投資対象とする証券投資信託(マネー・マーケット・マザーファンドは除きます。)が償還する場合には繰上償還となります。
決算日	毎月22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、変更となることがあります。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。**

# 三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり>(毎月決算型) (愛称:アメリカンストリート)

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2.75%(税抜 2.5%)**(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

	当該ファンド	日々の純資産総額に対して、 <b>年率1.078%(税抜 年率0.98%)</b> をかけた額
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 <b>年率0.605%(税抜 年率0.55%)</b> (マネー・マーケット・マザーファンドは除きます。)
	実質的な負担	当該ファンドの純資産総額に対して <b>年率1.683%程度(税抜 年率1.53%程度)</b> ※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。 上場投資信託(リート)は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示していません。
その他の費用・ 手数料	監査法人に支払われるファンドの監査費用・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・投資対象とする投資信託証券における諸費用および税金等・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ファンドが負担します。 ※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。	

※運用管理費用(信託報酬)および監査費用は、日々計上され、ファンドの基準価額に反映されます。毎決算時または償還時にファンドから支払われます。

※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、ファンドが負担する費用(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:三菱UFJ 米国リートファンドA<為替ヘッジあり>(毎月決算型)

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
	登録金融機関	登録番号				
株式会社三菱UFJ銀行	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5号	○		○	○
株式会社三菱UFJ銀行(委託金融商品取引業者 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)	登録金融機関	関東財務局長(登金)第5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	○	○	○	○