追加型投信／海外／不動産投信

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）

決算・分配金のお知らせ

当ファンドは特化型運用を行います

ファンド情報提供資料
データ基準日：2020年5月13日

※ 本資料では、4つの通貨コースを総称して「当ファンド」、また、各々を「各通貨コース」または「各ファンド」ということがあります。

【お知らせ】 当ファンドのご購入お申込み受付の停止に関するお知らせがあります。詳しくは弊社ホームページ(https://www.am.mufg.jp)の「ファンド関連のお知らせ」をご覧ください。

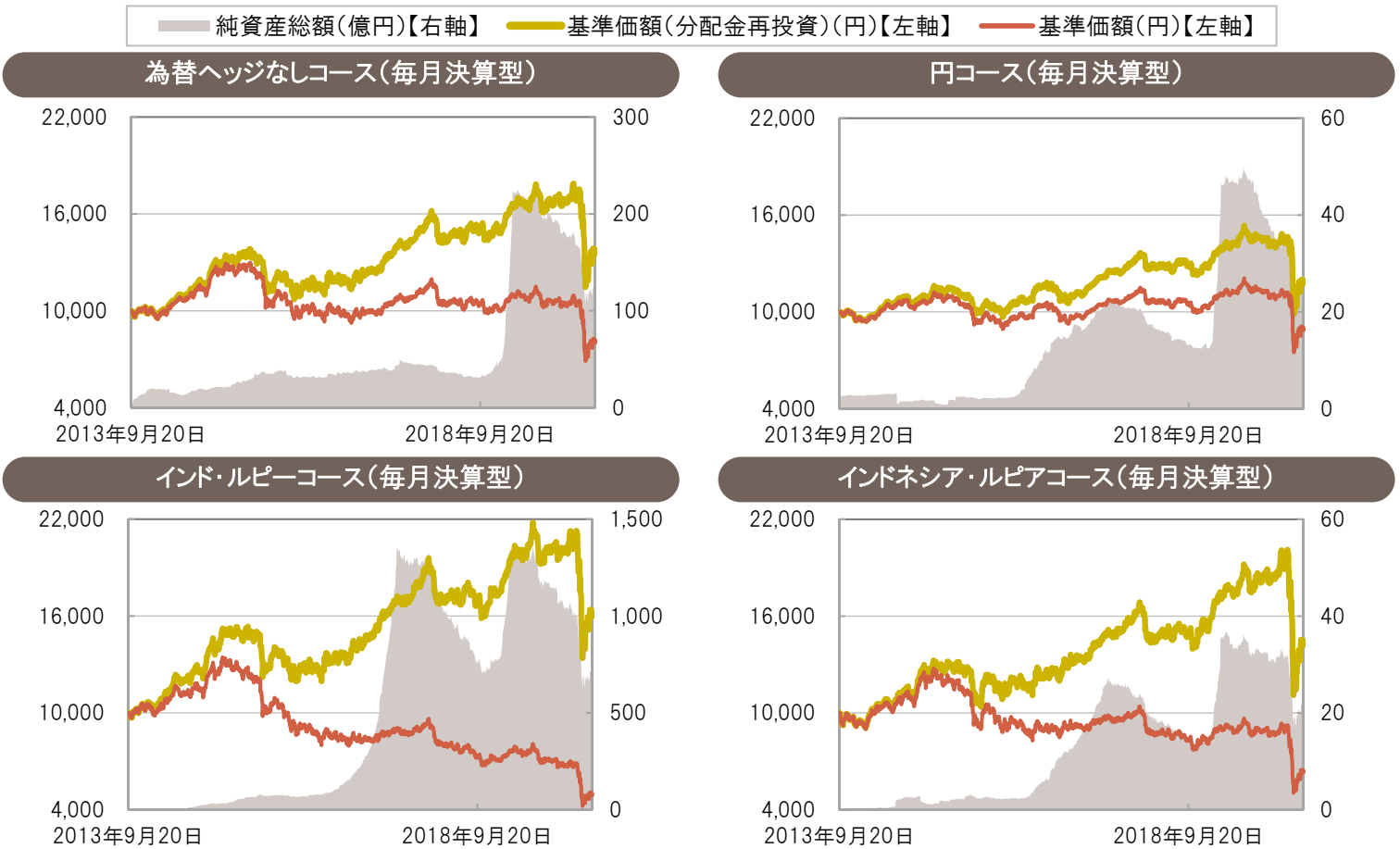
平素は「国際 アジア・リート・ファンド（通貨選択型）」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。
さて当ファンドは、2020年5月13日に第78期決算を迎え、基準価額水準、市況動向、残存信託期間等を勘案し、当期の各通貨コースの分配金を下記の通りといたしましたことをご報告申し上げます。今後も、日本を除くアジア諸国・地域のリート等を主要投資対象とし、安定したインカムゲインの確保と信託財産の成長を目指して運用を行ってまいります。引き続きご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

各通貨コースの分配金と基準価額（2020年5月13日）

	分配金（1万口当たり、税引前）		基準価額（5/13 分配落ち後）
	第78期	前期比	
為替ヘッジなしコース（毎月決算型）	50円	-30円	8,020円
円コース（毎月決算型）	40円	0円	8,866円
インド・ルピーコース（毎月決算型）	70円	-50円	4,881円
インドネシア・ルピアコース（毎月決算型）	60円	-40円	6,298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。

各通貨コースの基準価額等（期間：2013年9月20日（設定日）～2020年5月13日）



■基準価額、基準価額（分配金再投資）は、1万口当たりであり、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おりません

国際 アジア・リート・ファンド（通貨選択型）

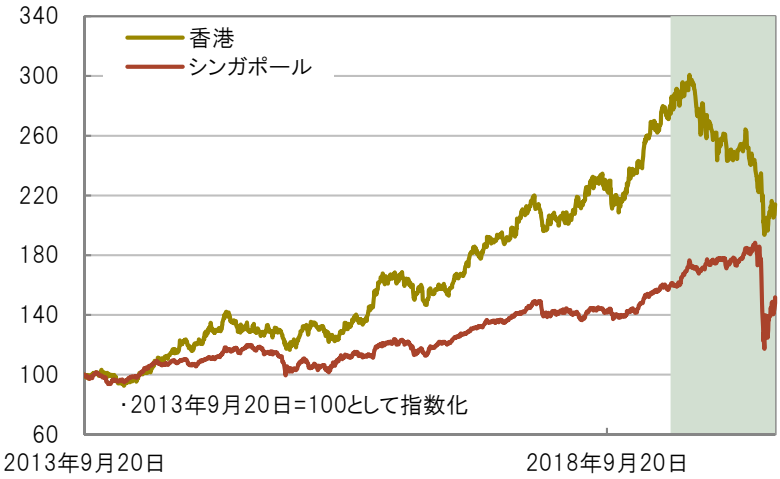
為替ヘッジなしコース（毎月決算型）／円コース（毎月決算型）／
インド・ルピーコース（毎月決算型）／インドネシア・ルピアコース（毎月決算型）

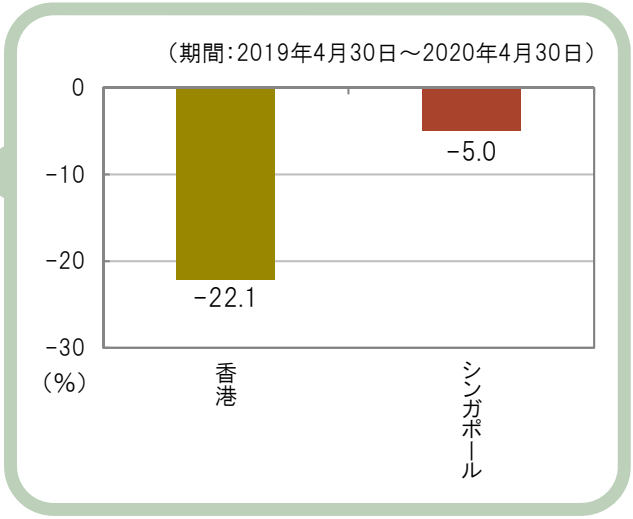
Q1. なぜ為替ヘッジなしコース（毎月決算型）、インド・ルピーコース（毎月決算型）、インドネシア・ルピアコース（毎月決算型）は分配金を引き下げたのですか。

A1. 設定来、シンガポール・香港のリート市場は堅調に推移しました。しかし2020年2月中旬以降、新型コロナウイルス感染症（以下、新型肺炎）の感染拡大などによる世界経済に対する不透明感が高まり、リート価格が下落したことから、各コースの基準価額は大幅に下落しました。また、インド・ルピー、インドネシア・ルピアが対円で下落したことも、インド・ルピーコース（毎月決算型）とインドネシア・ルピアコース（毎月決算型）の下落要因になりました。
このような投資環境や基準価額水準および配当等収益の状況などを勘案し、分配金を引き下げてその差額を内部留保することで、信託財産の成長をめざすことと致しました。

主要投資国のリート指数の推移（現地通貨ベース）と過去1年間の騰落率

（期間：2013年9月20日～2020年4月30日）



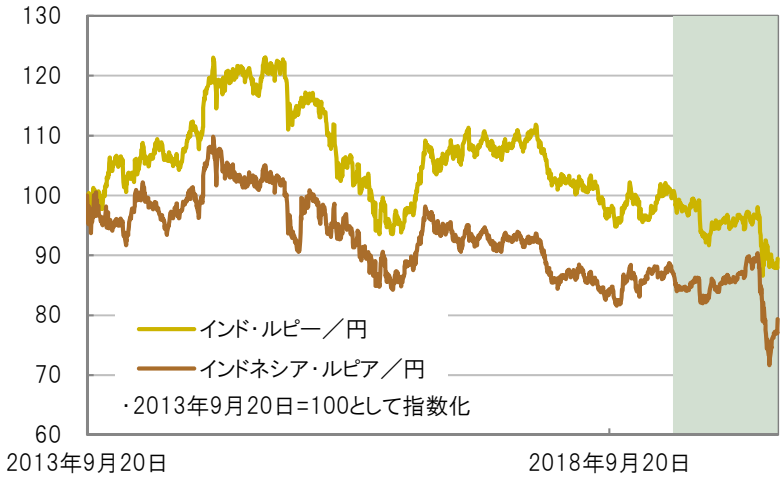


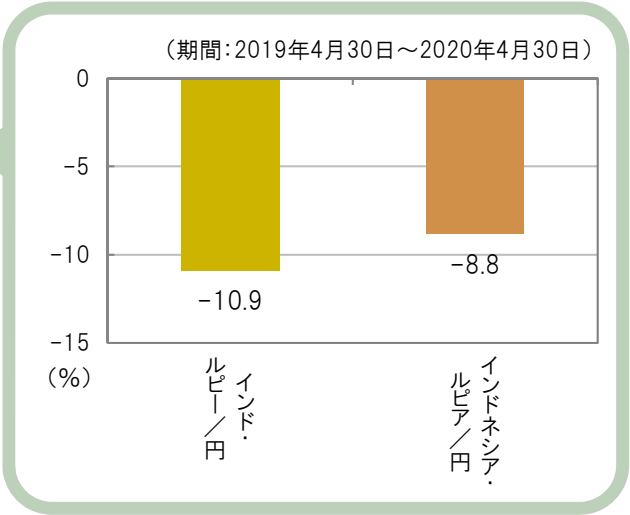
・指数は、S＆P国別REIT指数（現地通貨建、配当込み）を使用しています。

（出所）S＆Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

為替の推移と過去1年間の騰落率

（期間：2013年9月20日～2020年4月30日）





（出所）Bloomberg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。また、税金・手数料等を考慮しておりません。■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。■表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。

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）

過去1年間の分配原資の内訳（1万口当たり）等の推移（第67期～第78期）

■為替ヘッジなしコース（毎月決算型）

（単位：円、１万口当たり、税込み）

決算期 決算日（年'月'日）	第67期 19'06'13'	第68期 19'07'16'	第69期 19'08'13'	第70期 19'09'13'	第71期 19'10'15'	第72期 19'11'13'	第73期 19'12'13'	第74期 20'01'14'	第75期 20'02'13'	第76期 20'03'13'	第77期 20'04'13'	第78期 20'05'13'
基準価額	10,871	11,157	10,402	10,617	10,578	10,323	10,377	10,589	10,476	8,912	7,813	8,020
当期分配金	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	50
当期の収益	41	80	33	40	32	33	37	42	32	26	24	39
当期の収益以外	38	－	46	39	47	46	42	37	47	53	55	10
翌期繰越分配対象額	3,519	4,010	3,963	3,924	3,877	3,830	3,788	3,750	3,703	3,649	3,594	3,583

■円コース（毎月決算型）

（単位：円、１万口当たり、税込み）

決算期 決算日（年'月'日）	第67期 19'06'13'	第68期 19'07'16'	第69期 19'08'13'	第70期 19'09'13'	第71期 19'10'15'	第72期 19'11'13'	第73期 19'12'13'	第74期 20'01'14'	第75期 20'02'13'	第76期 20'03'13'	第77期 20'04'13'	第78期 20'05'13'
基準価額	11,451	11,780	11,341	11,373	11,270	10,889	10,917	11,071	11,139	10,027	8,545	8,866
当期分配金	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
当期の収益	40	40	15	40	17	30	22	26	40	14	15	33
当期の収益以外	－	－	24	－	22	9	17	13	－	25	24	6
翌期繰越分配対象額	3,996	4,579	4,555	4,575	4,552	4,543	4,526	4,512	4,545	4,519	4,495	4,489

■インド・ルピーコース（毎月決算型）

（単位：円、１万口当たり、税込み）

決算期 決算日（年'月'日）	第67期 19'06'13'	第68期 19'07'16'	第69期 19'08'13'	第70期 19'09'13'	第71期 19'10'15'	第72期 19'11'13'	第73期 19'12'13'	第74期 20'01'14'	第75期 20'02'13'	第76期 20'03'13'	第77期 20'04'13'	第78期 20'05'13'
基準価額	7,531	7,749	7,066	7,097	7,044	6,743	6,761	6,793	6,755	5,539	4,719	4,881
当期分配金	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	70
当期の収益	71	120	56	55	56	51	44	45	45	34	45	70
当期の収益以外	49	－	63	64	64	68	75	75	75	85	74	－
翌期繰越分配対象額	2,565	2,691	2,627	2,563	2,499	2,431	2,356	2,281	2,206	2,121	2,046	2,063

■インドネシア・ルピアコース（毎月決算型）

（単位：円、１万口当たり、税込み）

決算期 決算日（年'月'日）	第67期 19'06'13'	第68期 19'07'16'	第69期 19'08'13'	第70期 19'09'13'	第71期 19'10'15'	第72期 19'11'13'	第73期 19'12'13'	第74期 20'01'14'	第75期 20'02'13'	第76期 20'03'13'	第77期 20'04'13'	第78期 20'05'13'
基準価額	9,028	9,386	8,737	9,023	8,897	8,661	8,682	8,953	9,068	7,319	5,775	6,298
当期分配金	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	60
当期の収益	100	100	70	79	67	62	54	60	52	44	74	60
当期の収益以外	－	－	29	20	33	37	45	39	47	55	25	－
翌期繰越分配対象額	3,107	3,176	3,146	3,126	3,093	3,056	3,010	2,971	2,924	2,869	2,843	2,892

■当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。また、第78期の値については、速報値として簡易計算により算出しております。■運用状況によっては、分配金が変わる場合、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おりません。

Q2. 分配金を引き下げた差額分は、どうなるのですか。

A2.　引き下げた分配金の差額分は、ファンドに留保されます。

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に留保され純資産総額を構成することから、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、分配金の額にかかわらず、分配金（1万口当たり、税引前）と分配落ち後基準価額の合計は同額であるため、分配金の引き下げによって受益者が不利益を被るものではありません。

Q3. 事前に分配金を知ることができますか。

A3.　分配金は決算日にファンドの組入資産等の評価を確定した後、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はできません。

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/

Q4. 今後、分配金額を変更することはありますか。

A4.　分配金額は、運用状況や市況動向など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。

■本見通しないし分析は作成時点での見解を示したものであり、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）

Q5. 直近1年の先進国リート市場とアジア・リート各市場の動向を教えてください。

A5.　2019年4月末から2020年4月末までの直近1年の各市場の動向は下記の通りです。

先進国リート市場

2019年4月末 ～2020年2月中旬：	低金利環境の持続期待、実物不動産市場やリートの業績に対する安定期待などから上昇。
2020年2月中旬～3月中旬：	新型肺炎の感染拡大などによる世界経済に対する不透明感が高まり、ホテルや小売りなどの景気感応度が相対的に高い用途のリートの業績に対する影響懸念などから急落。
2020年3月中旬以降：	各国中央銀行による追加金融緩和策の発表により、過度な警戒感が後退したことなどを背景に上昇。

シンガポールリート市場

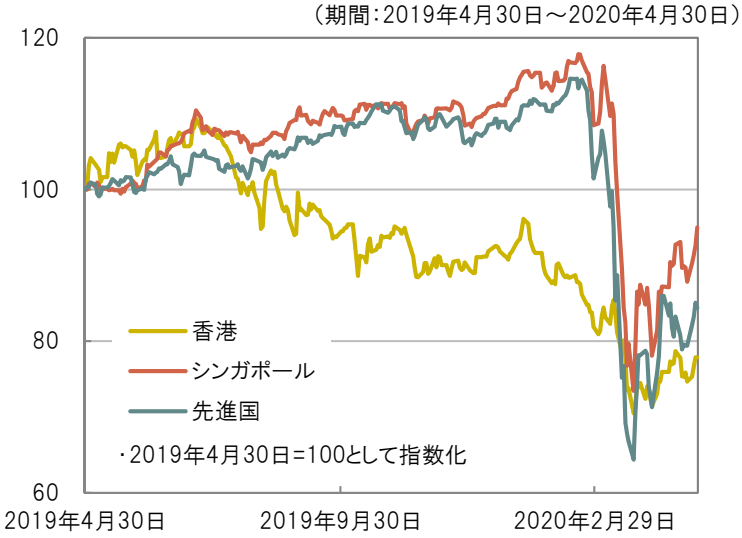
2019年4月末～2020年2月中旬：	大手リートが外部成長を企図した海外物件の取得を発表したことや中小型リートにおける業界再編の動きなどを背景に上昇。
2020年2月中旬～3月中旬：	新型肺炎の感染拡大などによる世界経済に対する不透明感が高まり下落。
2020年3月中旬以降：	シンガポール・リートの投資妙味や財務健全性に着目した動きなどから反発。

香港リート市場

2019年4月末～6月末：	米中貿易協議の進展期待やリート価格の時価総額最大の小売りリートにおける底堅い業績などを背景に上昇。
2019年6月末～12月末：	反政府デモ活動を受けて、経済成長率や小売売上高に対する不透明感が高まり、投資家心理が悪化したことなどから下落。
2020年1月以降：	新型肺炎の感染拡大などによる世界経済に対する不透明感が高まり下落。先進国リートやシンガポール・リートと比べ、2020年初来での下げ幅は小幅に留まる。

先進国リート、アジア・リート各市場の直近1年の推移

（期間：2019年4月30日～2020年4月30日）



（出所）S＆P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

国・地域別の直近1年の騰落率

（期間：2019年4月30日～2020年4月30日）

	国・地域	(A) リート	(B) 株式	(A)-(B) リート－株式
1	シンガポール	-5.0%	-18.0%	13.0%
2	日本	-12.9%	-6.5%	-6.4%
3	アメリカ	-14.7%	1.0%	-15.7%
4	オーストラリア	-19.0%	-9.6%	-9.3%
5	香港	-22.1%	-17.2%	-4.9%

・株式は、MSCI ワールドインデックスの地域別指数（現地通貨建、配当込み）を使用しています。

（出所）S＆P、Bloomberg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）、先進国リートはS＆P先進国REIT指数（米ドル建、配当込み）を使用しています。■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。■表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。■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おりません。

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）

Q6. 新型肺炎のアジア・リート市場への影響について、教えてください。

A6.　リートの用途によって影響が異なります。主な用途別のリートにおける影響は下記の通りです。

新型肺炎の感染拡大の影響大

ホテル：観光客等の減少による稼働率の大幅な低下による賃料収入の減少。

小売り：ショッピング・モールへの客足鈍化による入居テナントの売上減少に伴う短期的な賃料改定（引き下げ）。

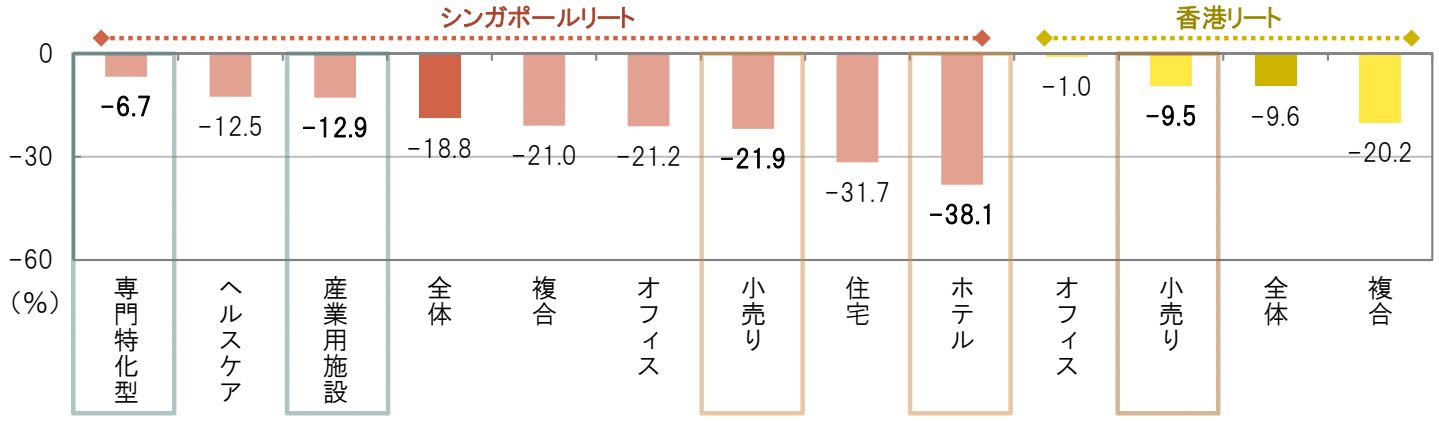
新型肺炎の感染拡大の影響軽微

専門特化型（データセンターなど）：在宅勤務によるデータ量の増加に伴う需要拡大などから影響は相対的に軽微。

産業用施設（物流不動産など）：オンラインショッピング増加に伴う需要拡大などから影響は相対的に軽微。

アジア・リート市場における用途別騰落率

（期間：2020年2月21日～2020年4月30日）



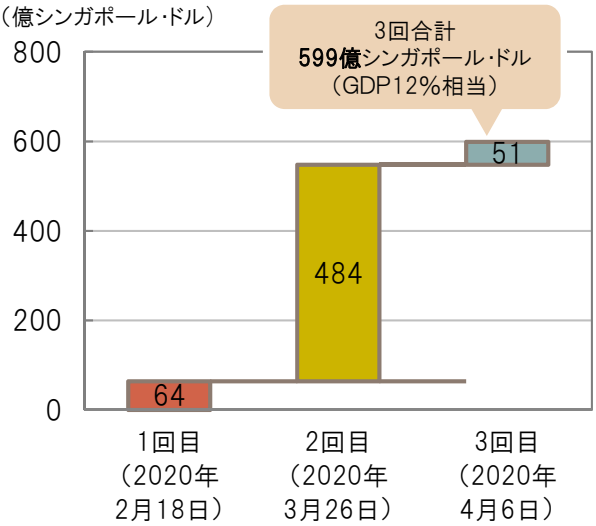
（出所）S＆Pのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

・指数は、S＆P国別、用途別REIT指数（現地通貨建、配当込み）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。

Column　シンガポール：　政府支援策により払い戻される不動産税のテナントへの還元を義務化

- 2020年4月7日、新型肺炎の感染拡大を抑制するための措置により、経済的な打撃を受けた法人や個人の支援を目的とした「Covid-19（臨時）法」が成立。
- 同臨時法では、不動産会社に対し、新型コロナウイルス経済対策支援によって払い戻される不動産税100%分（2020年賦課年度）の入居企業への還元を義務化すると同時に、還元にあたって条件を課すことも禁止。
- この他、全ての業種で働く国民（永住権者）の4月分の月給75%を政府が支援する（月給上限4,600シンガポール・ドル）などの施策を発表。
- シンガポール政府は2020年2月18日に最初の経済支援パッケージを発表してからわずか2ヵ月足らずで3回目の支援策を導入しました。新型肺炎の感染拡大に対する政府の支援パッケージの予算総額は3回で599億シンガポール・ドルと、同国のGDPの12%相当の規模となっており、更なる追加策も導入される予定です。個人消費や中小企業の収入下支えの効果が期待されます。

シンガポールにおける新型肺炎の感染拡大に対する経済支援パッケージ予算額



・（）内は政府発表日を記載。
（出所）JETRO、各種報道を基に三菱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。また、税金・手数料等を考慮しておりません。■表示桁未満の数値がある場合、四捨五入しています。

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）

Q7. アジア・リート市場全体、リート各市場の今後の見通しを教えてください。

A7.　アジア・リート市場全体、リート各市場の今後の見通しは下記の通りです。

アジア リート市場 全体

- リート投資におけるリターンの主な源泉は配当収入。低金利環境下においては、リートのような相対的に高い配当利回りが期待される資産への投資需要は強いと考えられる。
- インドやフィリピンなどでのリートの上場や、データセンターや大学寮などへリートの投資対象の幅が広がることで、より多様な投資機会が生まれる可能性があると考えられる。

シンガポール リート市場

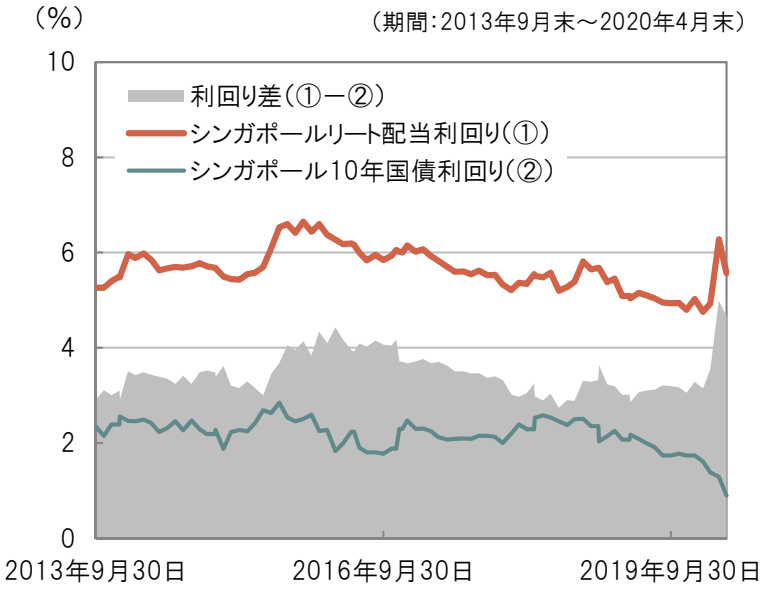
- 新型肺炎の感染拡大により経済活動が大幅に低下し、小売りリートなどは賃料収入の減少を免れないと考えられる。また賃料収入の低下はリートの配当にも影響すると考えられる。
- しかし足下の価格はその懸念を織り込んだ水準と考えられる。
- シンガポール国債の利回りとリートの予想配当利回りの差は、過去と比較して大きく拡大している。これまで割高とみていた銘柄の中にも、足下の下落を受け、一部割安と考えられる銘柄が存在する。
- これまで通り、リートのキャッシュフロー収入と財務の健全性に着目しつつ、価格のバリュエーション（投資価値基準）も勘案しながら銘柄選択を行う方針。

香港 リート市場

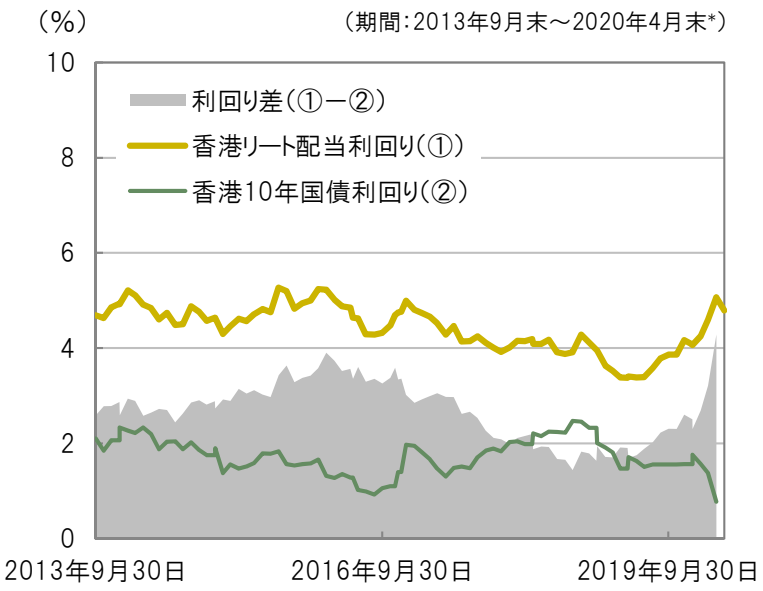
- 2019年下半期以降、香港リートの価格は反政府デモ活動などの社会不安を背景に下落。高級品消費など観光客に依存した業種は特に大きな影響を受けた。
- 中国企業の香港進出が滞ったことで一部のオフィス市場にも影響があった。
- このような厳しい状況は当面継続すると考えられる。この環境を乗り越えることができる財務状況が良好で、観光客の消費に依存しないテナントを多く持つ物件を保有している銘柄を選別して保有する方針。

・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。

シンガポール・リートの 配当利回りと10年国債利回りの推移



香港リートの配当利回りと 10年国債利回りの推移



（出所）S＆P、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

＊香港10年国債利回り（②）と利回り差（①－②）は、2020年3月末までを表示しています。
■指数は、S＆P国別REIT指数（現地通貨建、配当込み）を使用しています。■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。■リートの配当利回りは、指数の各国・地域の構成銘柄の配当利回りを基に算出しています。10年国債利回りは各国・地域の現地通貨建10年国債利回りを使用しています。■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おりません。

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）

Q8. アジア・リート市場における主な市場・用途別のリートにおける見通しについて、教えてください。

A8.　アジア・リート市場における主な市場・用途別のリートにおける見通しは下記の通りです。

シンガポール リート市場

小売り

- 中立。
- ショッピング・モールの需要は、新型肺炎の感染拡大による外出機会の減少の影響を直接受けている。また、世界的にオンラインショッピングの台頭を受けて産業構造の変化が進む中、足下におけるリートの価格は、リートの収益に対する不透明感などから大きく調整。
- 一方でシンガポール政府による支援策などが、事業環境悪化の抑制効果をもたらすとみており、リートの価格は過度な警戒感を背景とした売り圧力の減退などから投資妙味は高まる。
- 地下鉄の乗り入れなど集客の観点から立地条件が良く、魅力的なテナントを誘致でき、さらに大学の周辺のようなある一定の需要が安定的に見込める物件の競争力は高いとみており、こうした物件を保有するリートを重視。

オフィス

- やや強気。
- 同用途のリートでは、入居テナントの契約期間が他の用途のリートと比べて長期という傾向がある一方で、経済成長が低迷する間は、賃料成長への下押し圧力がかかる。短期的な需要の見通しについては不透明感が残るものの、広い面積を有するオフィスへの需要は長期的には底堅いとみている。
- ネット関連業種からの旺盛なオフィス需要が見られ、今後もこの傾向は持続する見込み。

産業用施設

- やや強気。
- オンラインショッピングの台頭などを背景とした物流の需要拡大の恩恵を受けている。短期的には新型肺炎の感染拡大によるサプライチェーンへの影響から需要の低下は想定されるものの、今後も同国リートの重要な牽引役として期待される。
- オンラインショッピングの割合が増加していく中で、同用途がリートや不動産業界において欠かせない存在となり、テナントも優良物件に長い期間定着し続けるとみている。足下の物件価格の調整を受けて、競争力の高い物件の中には価格が魅力的な水準にまで下がっているものもあり、リートにとってはこうした物件を買収する良い機会になると考えられる。

香港 リート市場

小売り

- 強気。
- 地元住民向けの生活必需品などの堅調な消費の恩恵を受けることから、足下のリート価格は魅力的な水準にあるとみている。
- 香港のオンラインショッピングの拡大ペースは緩やかであり、同用途への影響は他国と比べて大きくないと考えられる。
- オンラインショッピングが他国と比べて浸透していない背景として、タクシーや地下鉄などの交通手段が生活に浸透していることや、オンラインとオフラインでの価格差がそれ程大きくないことなどが挙げられる。
- 一方で、中国本土からの観光客減少などを背景に、香港における高価格帯商品を販売するテナントについては、厳しい状況が続くとみている。

オフィス

- 中立。
- 2019年上半期までは、同地域のオフィス賃料は上昇を続けたが、2020年3月末時点のオフィス賃料は、2019年3月末頃のピーク時から9%程度下落。賃料上昇ペースの鈍化などから、資産価値は調整するとみられる。
- 一方で、低金利の継続期待や、国内外の投資家によるオフィス物件への投資需要などが、オフィスの資産価値下落に対する抑制になるとみられる。

その他の用途

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

■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。■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）

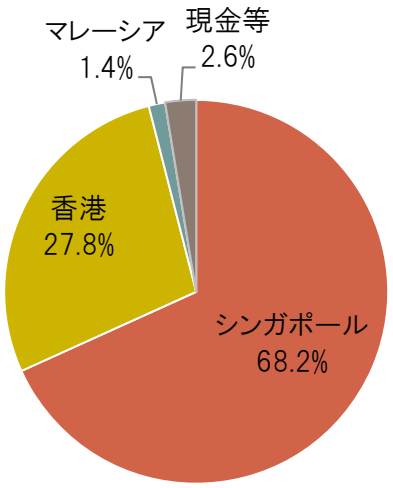
Q9. 当ファンドのポートフォリオの状況について教えてください。

A9.　当ファンドの2020年3月末時点のポートフォリオの状況は下記の通りです。

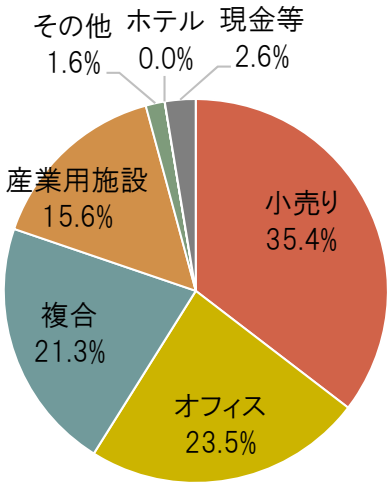
実質的な投資を行う「アジア・リート・マスター・ファンド」の運用状況※（現地月末基準で作成）

※「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。

国・地域別組入比率



用途別組入比率



実績配当利回り（ファンド平均）

6.0%

・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。

組入上位10銘柄と2019年3月末からの組入比率の変化

	銘柄名	国・地域	用途	組入比率 2019年3月末	組入比率 2020年3月末	組入比率変化
1	LINK REIT /HKD/	香港	小売り	14.6%	19.4%	+4.7%
2	ASCENDAS REAL ESTATE INV /SGD/	シンガポール	複合	9.8%	12.0%	+2.2%
3	CAPITALAND COMMERCIAL TR /SGD/	シンガポール	オフィス	7.7%	7.1%	-0.5%
4	MAPLETREE LOGISTICS TRUS /SGD/	シンガポール	産業用施設	3.7%	5.4%	+1.7%
5	MAPLETREE NORTH ASIA COM /SGD/	シンガポール	複合	5.4%	5.1%	-0.3%
6	CAPITALAND MALL TRUST /SGD/	シンガポール	小売り	8.2%	4.9%	-3.3%
7	MAPLETREE INDUSTRIAL TRU /SGD/	シンガポール	産業用施設	3.3%	3.8%	+0.5%
8	MANULIFE US REAL ESTATE INV	シンガポール	オフィス	3.0%	3.7%	+0.7%
9	FORTUNE REIT /HKD/	香港	小売り	4.9%	3.6%	-1.3%
10	FRASERS LOGISTICS & INDU /SGD/	シンガポール	産業用施設	4.1%	3.2%	-1.0%

・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。

■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）

Q10. 当ファンドの組入銘柄について教えてください。

A10.　当ファンドが2020年3月末時点で保有する組入上位銘柄は下記の通りです。

■The Link REIT（香港、用途：小売り）

～アジア・オセアニア地域でリート価格の時価総額最大級～

- 直近1年で同銘柄の組入比率を引き上げました。反政府デモ活動などを受けて同地域の景気に対する過度な警戒感が高まり、同リートの価格が下落する中、バリュエーション面で投資妙味が高まったと判断し、積極的に買い増しました。
- 保有物件の中核の香港商業施設などのテナントは、地元住民向けの嗜好品やスーパーマーケットのテナントが大部分を占めているため、同リートのテナントの売上高成長率は、香港の小売りリート全体のテナントの売上高成長率の平均を上回っています。香港への旅客者減や高級品販売の落ち込みなどから消費が落ち込む局面でもプラス成長を持続してきました。
- 香港の一部の不採算物件を売却する一方、賃料の成長余力がある中国本土の物件を取得するなどの、優秀な経営陣による財務状況を強固にする運用戦略を評価しています。

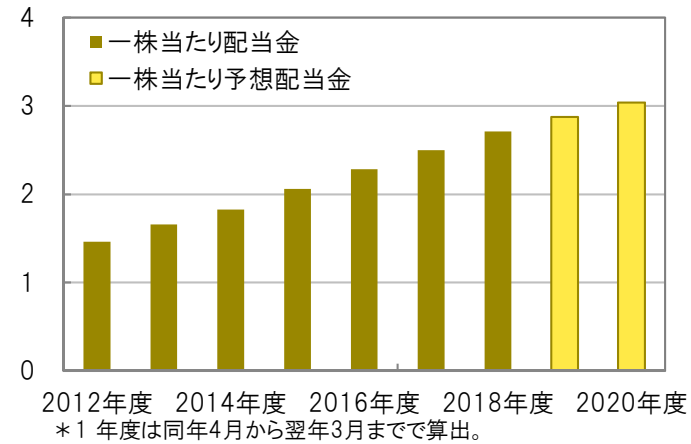
The Link REITの主な保有物件

T.O.P（香港）

Metropolitan Plaza（中国本土）

一株当たり配当金の推移

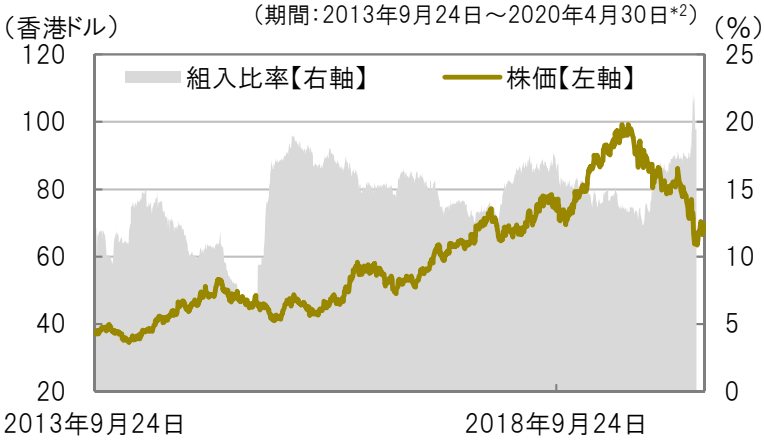
（香港ドル）　（期間：2012年度～2020年度＊1）



＊1 年度は同年4月から翌年3月までで算出。
・2020年5月7日時点のBloomberg予想を使用しています。
（出所）The Link REITのHP、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

ARMFにおける組入比率と株価の推移

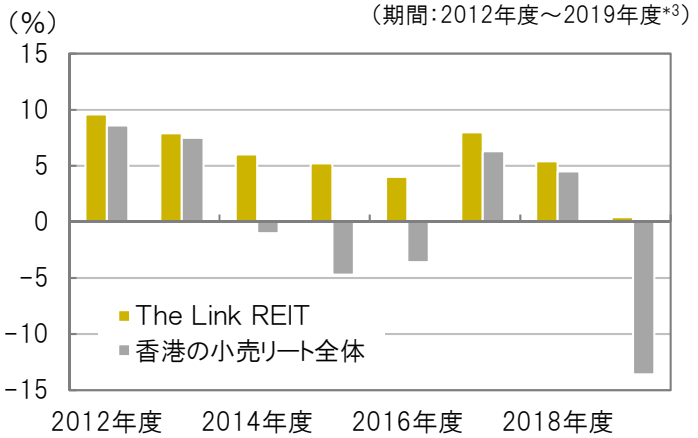
（期間：2013年9月24日～2020年4月30日＊2）



＊2 組入比率【右軸】は、2020年3月31日までを表示しています。
（出所）Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

入居テナントの売上高成長率推移（前年比）

（期間：2012年度～2019年度＊3）



＊3 年度は同年4月から翌年3月までで算出。ただし2019年度は2019年4月～2019年12月で算出。
（出所）The Link REITの資料、Bloombergのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

■上記は当ファンドの理解を深めていただくため、組入上位銘柄を紹介したものです。したがって、個別銘柄の推奨を目的とするものではなく、当ファンドにおいて上記銘柄を組み入れること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。また、税金・手数料等を考慮しておりません。

国際 アジア・リート・ファンド（通貨選択型）

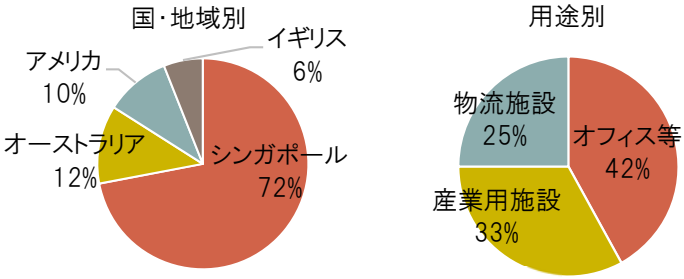
為替ヘッジなしコース（毎月決算型）／円コース（毎月決算型）／
インド・ルピーコース（毎月決算型）／インドネシア・ルピアコース（毎月決算型）

■Ascendas REIT（シンガポール、用途：複合）
～2019年に米国へ進出。不動産のポートフォリオを多様化する戦略が加速～

- 2019年11月に「Ascendas REIT（以下、AREIT）」は、米国28件とシンガポール2件の総額16.6億シンガポール・ドル（約1,262億円＊）のビジネスパーク物件を取得すると発表しました。これにより、海外不動産への投資割合が拡大し、新たに米国へ進出することになりました。取得物件は、米国西海岸のサンディエゴやポートランドなどテクノロジーセクターの企業が集合する地域の物件が多く、テクノロジーセクターの高い成長を背景とした賃料上昇に期待したものと見られます。
- AREITは、これまで所有物件の改修や新たな物件の買収によって物件ポートフォリオ全体の価値を高めることに成功してきました。最近発表した物件取得も同様に価値を高めることにつながるとみています。

＊1シンガポール・ドル＝76.0円（2020年4月末）として算出。
・2019年9月30日時点、2019年12月11日に買収予定の米国の物件を含む。

AREITの不動産ポートフォリオ



AREITの主な保有物件

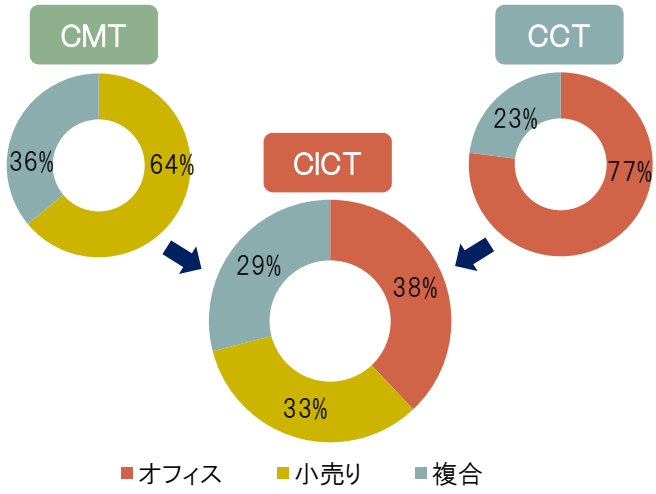
One@Changi City
（シンガポール）

（出所）AREITの資料を基に三菱UFJ国際投信作成

■CapitaLand Commercial Trust（シンガポール、用途：オフィス）
～大型リート銘柄の「CapitaLand Mall Trust（シンガポール、用途：小売り）」と統合し、同国最大級のリートへ～

- 2020年1月、「CapitaLand Mall Trust（以下、CMT）」と、「CapitaLand Commercial Trust（以下、CCT）」は統合を発表しました。統合後は、「CapitaLand Integrated Commercial Trust（以下、CICT）」として、同国で時価総額最大級のリート銘柄が誕生する見込みです。用途別では、オフィスや小売、複合がそれぞれ約3割程度占めます。
- 同国リート市場はここ数年、時価総額が中小規模の銘柄を中心に業界再編が活発な動きを見せました。統合のメリットとして不動産ポートフォリオの分散効果に加え、規模拡大による主要指数への組入れ期待（機関投資家からの投資資金が集まりやすくなる）などの理由が挙げられます。大型リート同士の本統合案では、開発余地拡大などが統合効果として期待され、大規模な開発案件を手掛けることが可能になる見込みです。

CICTの不動産ポートフォリオ
（不動産の資産価値ベース）



CICTの主な保有物件

Bugis＋
（シンガポール）

Gallileo
（ドイツ）

・2019年12月31日時点。

（出所）CCTの資料を基に三菱UFJ国際投信作成

■上記は当ファンドの理解を深めていただくため、組入上位銘柄を紹介したものです。したがって、個別銘柄の推奨を目的とするものではなく、当ファンドにおいて上記銘柄を組み入れること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。また、税金・手数料等を考慮しておりません。

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）

Q11. インド・ルピー、インドネシア・ルピアの通貨の状況・見通しについて教えてください。

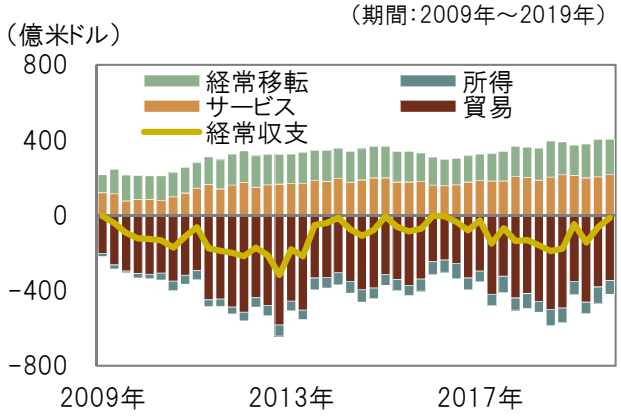
A11. 各通貨の状況・見通しは下記の通りです。

■インド・ルピー

- 新型肺炎の感染拡大や原油価格急落などから世界的なリスク回避傾向が強まり、2020年初来でインド・ルピーは下落しました。投資規制等もあり外国人の国債保有比率が低いこと、景気低迷や政治的な緊張や金融システム懸念などから、インド・ルピーの買い持高が限定的であったことから、他の高金利経常赤字国通貨よりも下落率は限定的でした。
- 当面は、①足下の原油価格の低迷に伴う経常収支の改善が見込まれること、②近年外貨準備高が増加し為替市場介入や市場へのドル供給を行う余力が大きいこと、③外国人投資家に対する国内債券市場の部分的な開放が行われ主要な債券指数への採用とこれに伴う資本流入が見込まれることなどが、インド・ルピー相場の支援要因です。今後も国際金融市場は安定性を欠くとみられるものの、インド・ルピーは他の主要新興国通貨に比べて底堅く推移すると予想しています。

経常収支（四半期）の推移

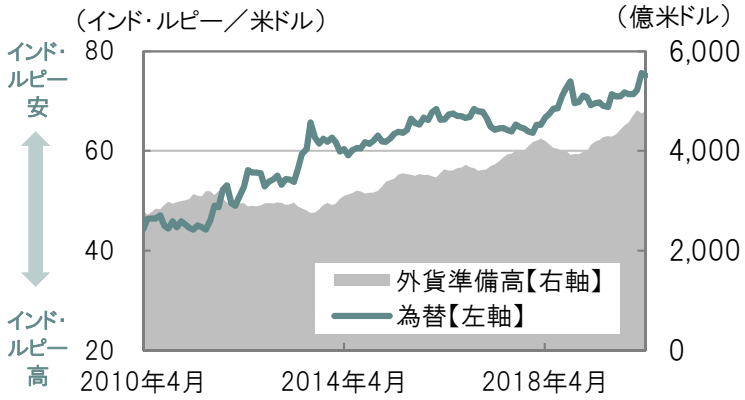
（期間：2009年～2019年）



（出所）インド準備銀行、CEICのデータ基に三菱UFJ国際投信作成

インド・ルピーと外貨準備高の推移

（期間：2010年4月末～2020年4月末）



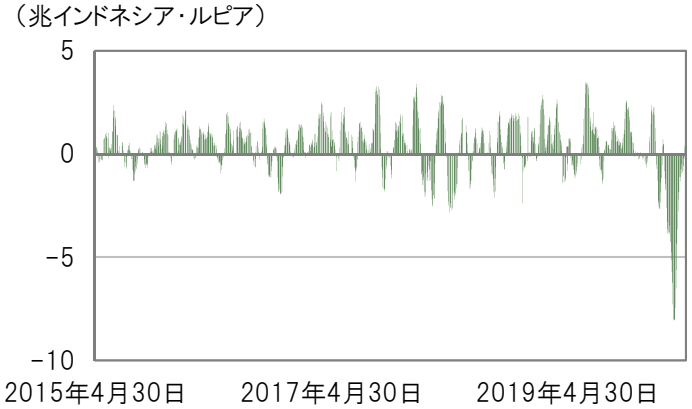
（出所）Bloombergのデータ基に三菱UFJ国際投信作成

■インドネシア・ルピア

- 新型肺炎の感染拡大や原油価格急落などから世界的なリスク回避傾向が強まり、2020年初来でインドネシア・ルピアは下落しました。同国には高金利を背景に海外から多額の資本が流入していた一方、国内為替市場の流動性は低く、海外資本の流出が加速すると、国債売りとインドネシア・ルピア売りに伴って国債価格とインドネシア・ルピア相場が同時に下落するというもろさを抱えていました。当局は近年、市場の安定化に向けた措置を導入したものの、今回の市場混乱を抑えることはできませんでした。
- 経常赤字を証券投資で調達する同国は国際金融市場が安定を欠く中でもろさを抱えており、米欧諸国での新型肺炎の感染拡大による景気後退が進む中、インドネシア・ルピア相場の上値は当面重いと考えられます。しかしながら、同国は中期的には底堅い経済成長を続けると見込まれることに加え、2020年2月下旬以降の下落に伴ってインドネシア・ルピア相場は相対的に割安な水準にあるとみられます。今後、主要国での新型肺炎の感染拡大が一巡し、急激に後退した景気に底打ちの兆しが見られれば国際金融市場は安定化し、インドネシア・ルピア相場も緩やかな回復に向かうと予想されます。

外国人の国債買越額の推移

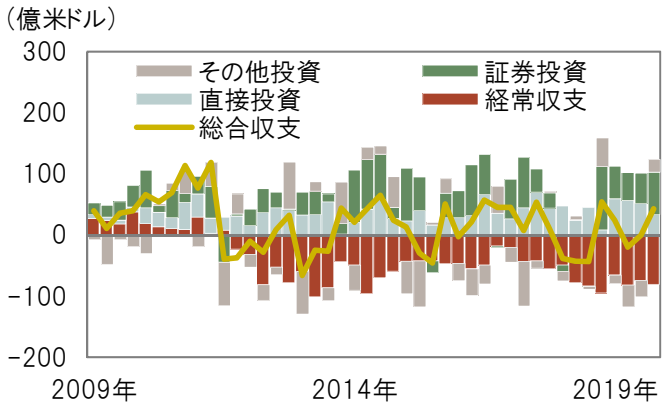
（期間：2015年4月30日～2020年4月30日）



・10日移動平均の値を使用しています。
（出所）インドネシア財務省、CEICのデータを基に三菱UFJ国際投信作成

国際収支（四半期）の推移

（期間：2009年～2019年）



（出所）インドネシア銀行、CEIC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。また、税金・手数料等を考慮しておりません。

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。

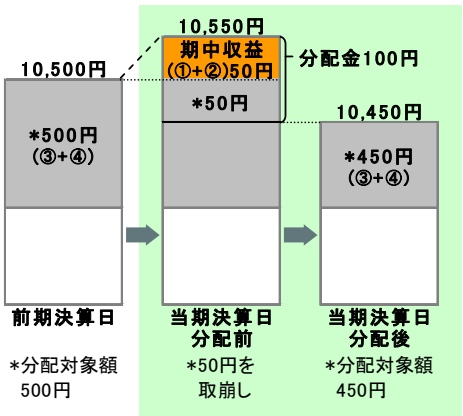
投資信託から分配金が支払われるイメージ

●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。

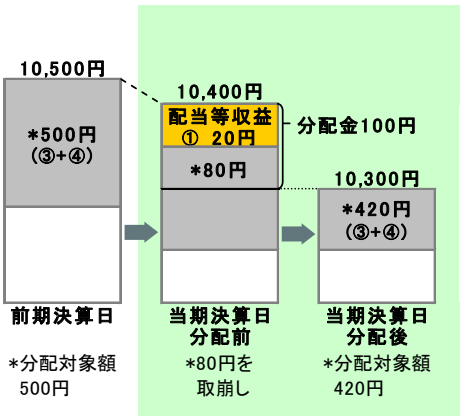
分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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



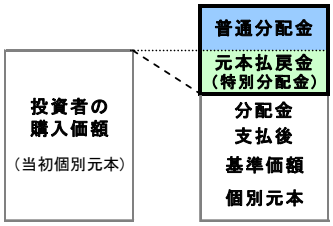
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意ください。

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。

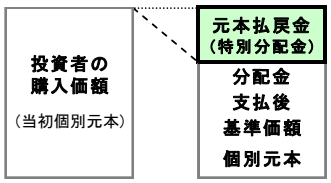
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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）

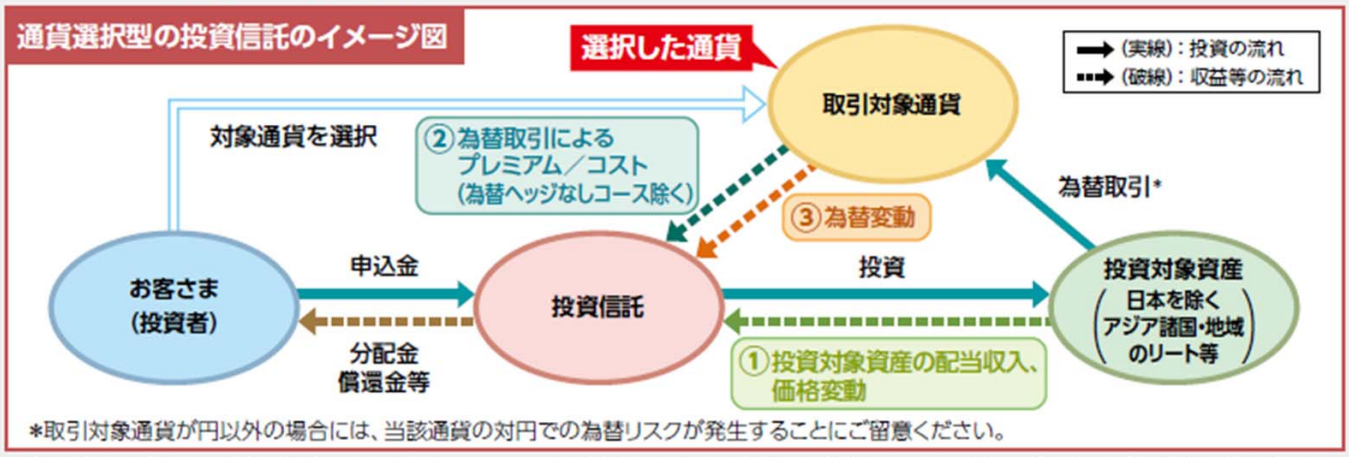
例えば、100万円の金額指定でご購入いただく場合、100万円の中から購入時手数料（税込）をご負担いただきますので、100万円全額が当該ファンドの購入金額となるものではありません。

［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になります。

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。



*取引対象通貨が円以外の場合には、当該通貨の対円での為替リスクが発生することにご留意ください。

※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ますと、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	日本を除くアジア諸国・地域のリート等の価格の下落 ●投資対象資産の市況の悪化	コスト（金利差相当分の費用）の発生 ●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	為替差損が生じる ●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））

（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、直物為替先渡取引（NDF）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 スイッチングとは、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。

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。

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。

為替変動リスク	〈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。
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。

■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カイ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。

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

■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	2023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ことがあります。 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。

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		
運用管理費用（信託報酬）	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。
	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	○		○	○
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	○	○	○	○
三菱UFJモルガン・スタンレーPB証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第180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	○	○	○	○

【本資料で使用している指数について】

■ S＆PグローバルREIT指数（国別、用途別指数含む）

S＆PグローバルREIT指数とは、S＆Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが有する各株価指数の採用銘柄の中から、原則として不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄の浮動株修正時価総額に基づいて算出される指数です。同指数はS＆Pダウ・ジョーンズ・インデックス（S&P DJI）の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

■ S＆P先進国REIT指数

S＆P先進国REIT指数とは、S＆Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している指数で、先進国の不動産投資信託（REIT）および同様の制度に基づく銘柄を対象に浮動株修正時価総額に基づいて算出されています。同指数はS＆Pダウ・ジョーンズ・インデックス（S&P DJI）の商品であり、これを利用するライセンスが三菱UFJ国際投信株式会社に付与されています。S&P DJIは、同指数の誤り、欠落、または中断に対して一切の責任を負いません。

■ MSCI ワールド・インデックス（国別インデックス含む）

MSCI ワールド・インデックスとは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の先進国で構成されています。同指数に対する著作権およびその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。

・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。