

アスリートUS-REIT通信

三菱UFJ / AMP

米国ハイインカムリートファンド

<為替ヘッジあり>(毎月決算型) / <為替ヘッジなし>(毎月決算型)

【愛称:アスリート】

(追加型投信 / 海外 / 不動産投信)



～ 高い配当利回り～

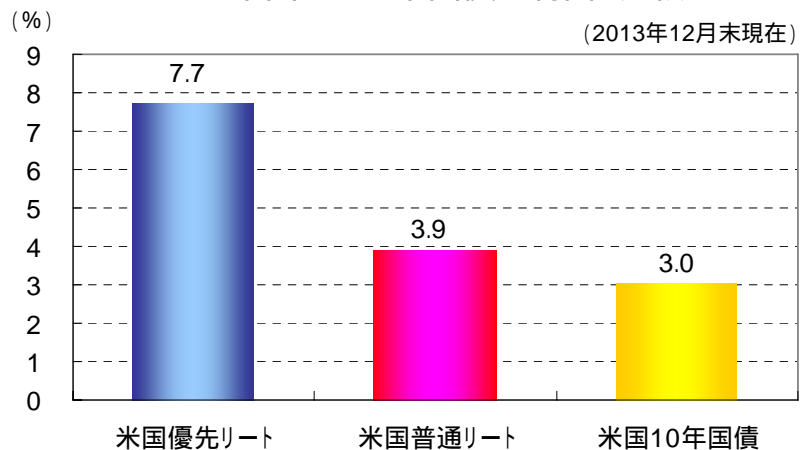
アスリートUS - REIT通信、今回は「高い配当利回り」と題して、優先リーートの魅力と当ファンドにおける組入れ状況についてご説明いたします。



優先リーートの特徴・魅力

- 優先リートとは議決権が無く、増配や価格の大幅な上昇の可能性が小さい反面、普通リートに比べて優先的に配当の支払いが行われるもので、相対的に高い配当利回りとなっています。
- 株式よりもむしろ債券に近く、価格の変動が小さいことが特徴です。
- 当ファンドの配当利回りが6.17%と相対的に高いのは、優先リーートを30%程度組み入れていることによるものです。

< 米国リートと米国債の利回り比較 >



(出所) AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッド、トムソン・ロイター社、ブルームバーグ社のデータより三菱UFJ投信作成



優先リーートの市場規模と特徴

- 米国リート市場で、優先リーートの時価総額は約2.2兆円、131銘柄で構成されています。
- 普通リーートの時価総額が約75兆円、139銘柄ですから、優先リートは規模は小さいものの、銘柄数は普通リートなみに多く、業種も分散されています。
- ちなみに、東証リート指数の時価総額は約7.6兆円、43銘柄で構成されています。

(2013年12月末現在、1米ドル = 105.31円で計算)

リーートの種類	市場規模 (概算、兆円)	銘柄数
米国普通リート	75.0	139
米国優先リート	2.2	131
東証リート	7.6	43

(出所) AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッド、不動産証券化協会、ブルームバーグ社のデータより三菱UFJ投信作成

上記グラフは過去の実績・状況であり、将来の運用状況・成果等を示唆・保証するものではありません。上記見通し分析は作成時点の見解を示したものであり、将来の市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。上記は指数の値を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については<当資料で使用した指数について>をご覧ください。

後記の「当資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

・当コメントは、AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドの資料に基づいて三菱UFJ投信が作成いたしました。



アスリートUS-REIT通信

三菱UFJ / AMP
米国ハイインカムリートファンド<為替ヘッジあり>(毎月決算型) / <為替ヘッジなし>(毎月決算型)
【愛称:アスリート】

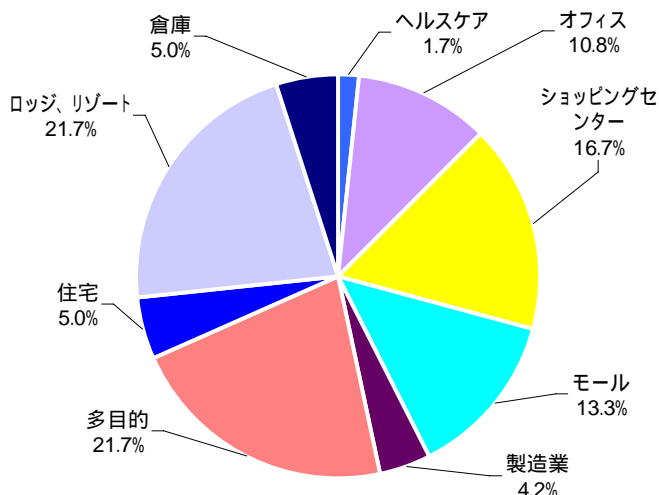
優先リーートの市場規模と特徴(続き)

- 当ファンドは、ポートフォリオに優先リーートを30%程度加えることで高い利回りを確保すると同時に、様々な業態の優先リーートを幅広く組み入れることにより、リスクを分散しています。
- 優先リーートは主として米国のリーートが発行するもので、投資家にとって高い利回りを享受できるとともに、リーートにとっては資金調達の道を広げることができる点は、資本市場の厚みがある米国ならではのメリットであると考えられます。

当ファンドが組み入れている優先リーート(組入資産の30%程度)を母集団とした業態別ウエイトです。

<当ファンドが組み入れている優先リーートの業態別ウエイト>

(2013年12月末現在)



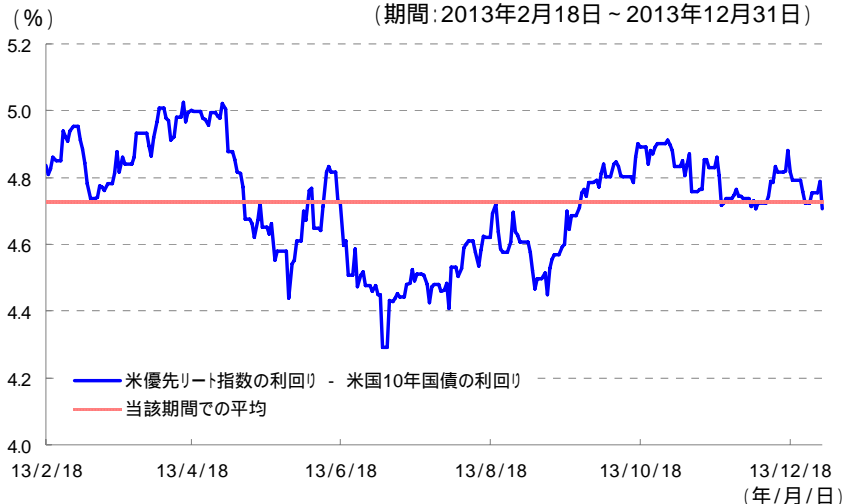
(出所) AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドのデータより三菱UFJ投信作成

金利上昇局面での今後の優先リーートの戦略

- FRB(米連邦準備制度理事会)は、2013年12月のFOMC(連邦公開市場委員会)においてQE(量的金融緩和策)の縮小を決定しました。
- その一方で、FRBは、米国の景況感等を注視しながら、当面は現在の低金利政策を継続すると見られています。
- 当ファンドにおける優先リーートに関しては、こうした米国金利動向に関係なく、あくまでもポートフォリオ全体が高い利回りを確保するよう今後も銘柄選定を行ってまいります。
- 優先リーート指数の利回りは、米国10年債利回りとの比較で、ファンド設定来、平均約4.7%上回って推移しており、今後米国の長期金利が上昇する局面においても、高い利回りが引き続き投資家を引き付けるものと考えています。

<米国10年国債と優先リーート指数の利回りの比較>

(期間:2013年2月18日~2013年12月31日)



(出所) AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッド、ブルームバーグ社のデータより三菱UFJ投信作成

上記グラフは過去の実績・状況であり、将来の運用状況・成果等を示唆・保証するものではありません。上記見通しないし分析は作成時点の見解を示したものであり、将来の市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。上記は指数の値を使用しており、ファンドの運用実績を示すものではありません。指数については<当資料で使用した指数について>をご覧ください。

後記の「当資料のご利用にあたっての注意事項等」をご覧ください。

・当コメントは、AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドの資料に基づいて三菱UFJ投信が作成いたしました。

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



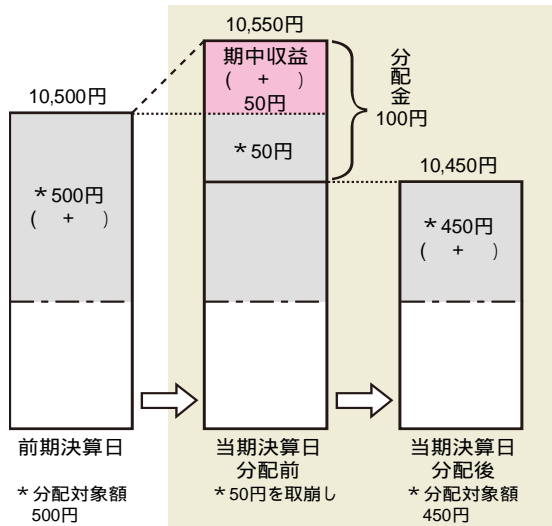
分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

分配対象額は、経費控除後の配当等収益および経費控除後の評価益を含む売買益ならびに 分配準備積立金および 収益調整金です。

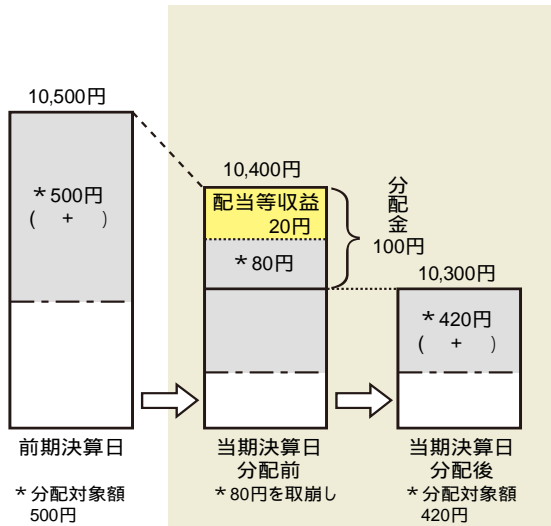
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

(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)



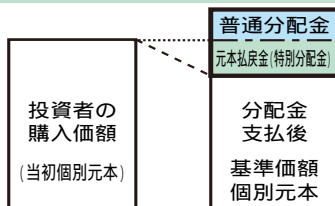
上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

分配準備積立金：当期の経費控除後の配当等収益および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。

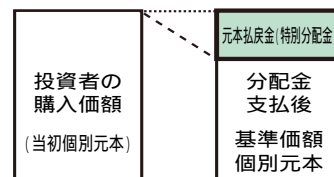
投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

(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。

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収益の確保をめざします。

ファンドの特色

- ・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。
 - ・普通リートおよび優先リート等へ投資を行います。
 - ・*優先リートとは、議決権がない代わりに、普通リートより配当の支払いと破綻時の弁済が優先されるリートのことをいいます。一般的に、配当額が比較的高い水準であらかじめ定められているため、普通リートに比べ安定して高い配当利回りが期待できる一方、普通リートで増配が行われた場合においても優先リートの配当額が増額されることはありません。また、一定期間後、額面金額で償還できる権利が発行体に付与されているため、普通リートの価格が上昇する市場環境においても、優先リートの価格が額面を超えて大幅に上回ることは起こりにくくなっています。
 - ・不動産投資信託証券等の運用にあたっては、AMPキャピタル・インベスターズ・リミテッドに運用の指図に関する権限を委託します。
 - ・不動産投資信託証券への投資にあたっては、人口動態分析やマクロ経済分析等のトップダウン・アプローチと、個別銘柄の割安度や保有資産・業績の分析および資本構造や経営の質等の分析によるボトムアップ・アプローチを併用し、銘柄選定を行います。
 - ・為替対応方針の異なる「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> 実質的な組入外貨建資産については、原則とし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。
 - ・<為替ヘッジなし> 実質的な組入外貨建資産については、原則として、為替ヘッジを行いません。
 - ・各ファンド間でスイッチングが可能です。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、販売会社にご確認下さい。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。
 - ・運用は主にAMP 米国ハインカムリートマザーファンドへの投資を通じて、米国の不動産投資信託証券へ実質的に投資するファミリーファンド方式により行います。
- <主な投資制限>
- ・外貨建資産への実質投資割合に制限を設けません。
 - ・デリバティブの使用はヘッジ目的に限定します。
- <分配方針>
- ・毎月の決算時(14日(休業日の場合は翌営業日))に分配を行います。
 - ・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には、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。

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金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、投資元金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。

市場リスク

(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)

<為替ヘッジあり> 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。

<為替ヘッジなし> 組入外貨建資産については、原則として為替ヘッジを行いませんので、為替変動の影響を大きく受けます。

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。更に、ファンドが組み入れる優先リートは、一般の普通リート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。

(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。)

委託会社(ファンドの運用の指図等) 三菱UFJ投信株式会社
 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
 販売会社(購入・換金の取扱い等) 後記の各照会先でご確認いただけます。

設定・運用...三菱UFJ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

三菱UFJ / AMP 米国ハイインカムリートファンド<為替ヘッジあり> (毎月決算型) / <為替ヘッジなし> (毎月決算型)【愛称:アスリート】
投資リスク

優先リートへの投資には次のような特徴があります。

(繰上償還延期)

一般的に優先リートには、繰上償還(コール)条項が付与されており、この繰上償還の実施は発行体が決定することとなっています。繰上償還されることを前提として取引されている証券もあり、これらの証券が市場で予想されていた期日に繰上償還が実施されない場合、あるいは実施されないと見込まれる場合には、当該証券の価格が大きく下落することがあります。

(配当の繰り延べまたは停止)

配当の支払い繰り延べ条項を有する優先リートは、発行体の財務状況や収益動向等の要因によって、配当の支払いが繰り延べまたは停止される可能性があります。この場合、期待される配当が得られないこととなり、優先リートの価格が下落する可能性があります。

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。

・ファンドは、ファミリーファンド方式により運用を行います。そのため、ファンドが投資対象とするマザーファンドを共有する他のベビーファンドの追加設定・解約によってマザーファンドに売買が生じた場合などには、ファンドの基準価額に影響する場合があります。

・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。そのため、当該銘柄の影響を大きく受ける場合があります。

リスクの管理体制

ファンドのコンセプトに沿ったリスクの範囲内で運用を行うとともに運用部門から独立した管理担当部署によりリスク運営状況のモニタリング等のリスク管理を行っています。

また、運用委託先で投資リスクに対する管理体制を構築していますが、委託会社においても運用委託先の投資リスクに対する管理体制や管理状況等をモニタリングしています。

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 ファンドの基準価額は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。
購入代金	販売会社の定める期日までに販売会社指定の方法でお支払いください。
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5営業日目から販売会社においてお支払いします。
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購入・換金のお申込みを当日のお申込み分とします。
申込不可日	ニューヨーク証券取引所の休業日、ニューヨークの銀行の休業日、シドニーの銀行の休業日は、購入・換金のお申込みができません。2014年の該当日は1月20日、1月27日、2月17日、4月18日、4月21日、4月25日、5月26日、6月9日、7月4日、8月4日、9月1日、10月6日、11月11日、11月27日、12月25日、12月26日です。なお、休業日は変更される場合があります。
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は制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止および取消し	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り消すことがあります。
信託期間	2017年12月14日まで(2013年2月18日設定)
繰上償還	受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合、または各ファンドの受益権の口数を合計した口数が30億口を下回ることとなった場合等には、信託期間を繰り上げて償還となる場合があります。
決算日	毎月14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、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の適用対象です。(2014年1月1日以降)

手続・手数料等
ファンドの費用・税金
・ファンドの費用
【お客さまには以下の費用をご負担いただきます。】
お客さまが直接的に負担する費用
購入時

購入時手数料	購入価額 × 2.625% (税抜 2.5%) (上限) 販売会社にご確認ください。
--------	------------------------------------------------------

換金時

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
保有期間中

運用管理費用 (信託報酬)	純資産総額 × 年1.6275% (税抜 年1.55%)
その他の費用・ 手数料	売買委託手数料等、監査費用、外国での資産の保管等に要する費用等を信託財産からご負担いただきます。 これらの費用は運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を表示することができません。

運用管理費用(信託報酬)、監査費用は毎日計上され、毎決算時または償還時に信託財産から支払われます。その他の費用・手数料(監査費用を除きます。)は、その都度信託財産から支払われます。

購入時手数料、運用管理費用(信託報酬)およびその他の費用・手数料(国内において発生するものに限ります。)には消費税等相当額が含まれます。

お客さまにご負担いただく手数料等の合計額は、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

・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的な金額例は以下の通りです。下記はあくまでも例示であり、手数料率は販売会社ごとに異なります。また、販売会社によっては金額指定、口数指定どちらかのみのお取扱いになる場合があります。詳しくは、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】

購入金額に購入時手数料を加えた額が指定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ご購入いただく場合、お支払いいただく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】

~手数料率2.625%(税込)の例~
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 × 2.625% = 26,250円となり、合計1,026,250円をお支払いいただくことになります。

・税金

個人受益者については、分配時の普通分配金ならびに換金時および償還時の価額から取得費を控除した利益に対して課税されます。なお、法人の課税は異なります。また、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。詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

当資料のご利用にあたっての注意事項等

投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、貯金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。/販売会社が登録金融機関の場合、投資者保護基金に加入していません。/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。/投資信託をご購入の場合は、販売会社よりお渡りする最新の投資信託説明書(交付目論見書)等の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。

当資料は、投資判断の参考となる情報提供を目的として三菱UFJ投信が作成した資料です。/当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。/当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・完全性を保証するものではありません。/当資料中のグラフ・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いませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。

市況動向および資金動向等により、ファンドの基本方針通りの運用が行えない場合があります。

(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。)

お客さま専用
フリーダイヤル  **0120-151034**
受付時間 / 9:00 ~ 17:00 (土・日・祝日・12月31日 ~ 1月3日を除く)

<オフィシャルサイト> <http://www.am.mufg.jp/>
<モバイルサイト> <http://k.m-muam.jp/a/1/3>
基準価額・分配金をメール配信(*メール配信対象外ファンドもあります。)



