



追加型投信 / 海外 / 不動産投信

アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド(毎月決算型)

愛称: グッド・ロケーション

足下の相場概況と今後の見通し

ファンド情報提供資料 / データ基準日: 2015年9月30日

平素より、「アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド(毎月決算型) 愛称: グッド・ロケーション」をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

足下では、中国をはじめとした世界景気減速懸念が台頭しており、不透明な投資環境が続いています。今回は、そうした状況を踏まえ、足下の相場概況と今後の見通しおよび運用方針について説明をさせていただきます。

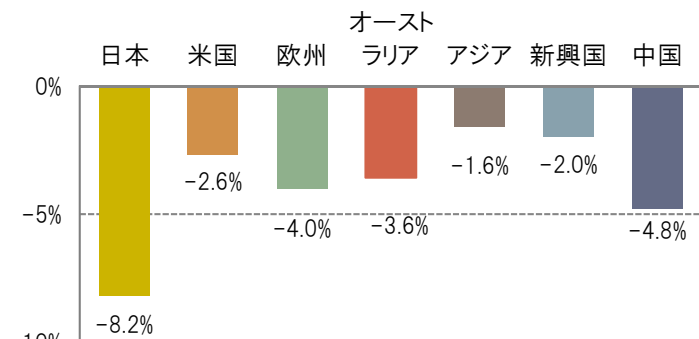
足下の相場概況について

当ファンド設定日(2015年7月31日)以降のアジア・パシフィック地域のリート市況は冴えない展開が続いています。足下で減速感が強まる中国経済とその波及が懸念される世界経済の先行き、さらには、こうした不安定な経済環境で米国の利上げが一旦見送られたことから引き続き不透明な投資環境が続いていることが相場軟調の背景となっています。リスクオフの動きから特に中国経済の減速で影響を受けやすい新興国や資源国などの通貨が売られており、ファンドで組入れの多いシンガポールとオーストラリアの通貨がそれぞれ円に対して下落したことも、基準価額の下落要因になっています。

このように、グローバルに株式市況の変動性が高まる中、株式市場では比較的安定的な値動きをする業種が買われています。こうした投資環境の中、リートは保有する不動産からの安定したキャッシュフローがベースである資産クラスであることから、株式等に比べれば値下がりは小幅なものにとどまっています。

(出所)フィリップ東海東京インベストメント・マネジメント・プライベート・リミテッドのコメントより三菱UFJ国際投信作成

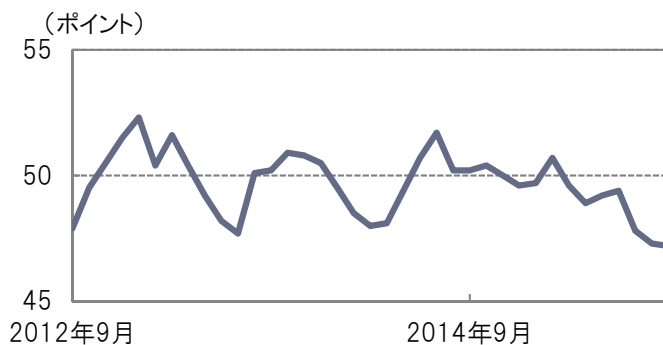
主要国・地域別株価の月間騰落率(2015年9月)



・現地通貨ベースで表示しています。
(出所)ブルームバーグ社、トムソン・ロイター社のデータより三菱UFJ国際投信作成

中国製造業PMIの推移

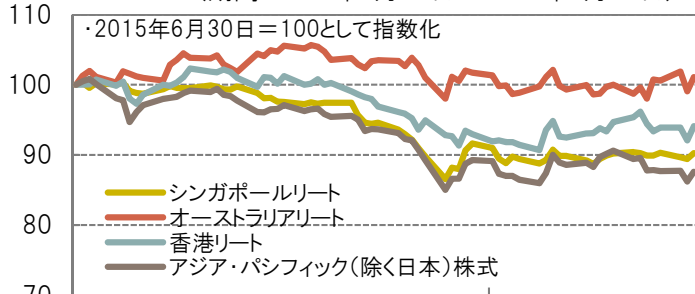
(期間: 2012年9月~2015年9月)



(出所)マーケット社のデータより三菱UFJ国際投信作成

直近3カ月の各国・地域のリートおよび株式の推移

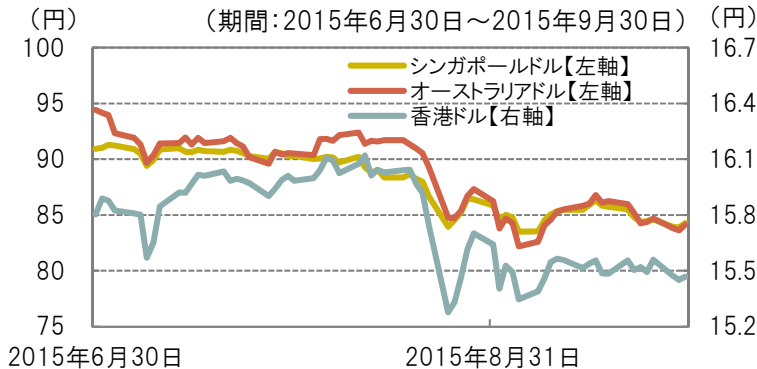
(期間: 2015年6月30日~2015年9月30日)



・現地通貨ベースで表示しています。
(出所)ブルームバーグ社、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCのデータより三菱UFJ国際投信作成

直近3カ月の為替(対円)の推移

(期間: 2015年6月30日~2015年9月30日)



(出所)ブルームバーグ社のデータより三菱UFJ国際投信作成

■ 上記は過去の実績・状況です。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。また、税金・手数料等を考慮していません。■ 上記は指数を使用しています。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。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。

アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド(毎月決算型) 愛称:グッド・ロケーション

今後の市況見通しおよび運用方針

8月から9月にかけて市場のセンチメントが悪化している不安定な投資環境下、アジア・パシフィック地域からはリスク回避のための資金流出が見られました。しかし、リートは不動産という実物資産をベースに賃料を稼ぐキャッシュフローが配当の原資になっている構造を考えれば、過度に不安視する必要はないと考えています。

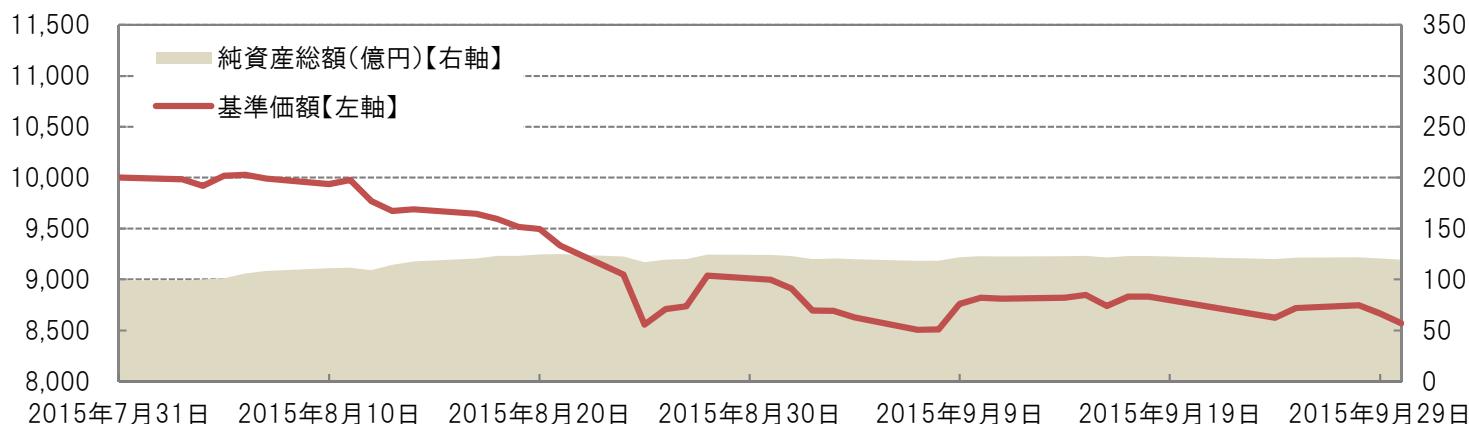
米国の利上げが近づいているとはいえ、昨今の投資環境はリートにとって危機的な状況ではないと判断しています。リートの借入の大部分は低金利で調達した固定金利であるため、利上げの影響は限定的であるほか、リートは長期的な賃貸契約を結ぶため賃料収入は比較的安定しており、目先の配当には影響を及ぼしにくいことなどがその理由です。また、リート市況の下落に伴って高まってきている配当利回りは、価格を下支えする要因になるものと考えています。

このような投資環境下、当ファンドでは質の高い資産を保有し、政府や大手不動産会社系列で財務基盤が安定しているリートや、負債比率の低いリートを組み入れます。国・地域別では、高配当で配当成長率も高いシンガポールに引き続き重点を置くポートフォリオとする方針です。また、オーストラリアについては、店舗用リート、特にシドニーやメルボルンといった都市に資産を有するリートに注目しています。

(出所)フィリップ東海東京インベストメント・マネジメント・プライベート・リミテッドのコメントより三菱UFJ国際投信作成

基準価額の推移

(期間:2015年7月31日~2015年9月30日)



- ・基準価額は設定日を10,000として指数化しています。
- ・基準価額は信託報酬控除後の値です。
- ・表示期間において分配金のお支払はありませんでした。

■ 上記は過去の実績・状況です。本見通しなしい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。また、税金・手数料等を考慮していません。

アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド(毎月決算型) 愛称:グッド・ロケーション

当ファンドの商品内容は、販売用資料を併せてご覧ください。


ファンドの特色


- 1 アジアおよびパシフィック諸国・地域※(日本を除く)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。
 - 一部、不動産関連株式に実質的な投資を行う場合があります(株式への実質投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします)。
 - ※ファンドにおけるアジアおよびパシフィック諸国・地域とは、中国、韓国、香港、シンガポール、オーストラリアおよびニュージーランド等、外務省が定義する「アジア」および「大洋州」に属する国および地域です。
- 2 原則として、為替ヘッジを行いません。
- 3 毎月の決算時(10日(休業日の場合は翌営業日))に分配を行います。
 - 分配金額は、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定するものとし、原則として配当等収益等を中心に安定した分配をめざします。ただし、2・5・8・11月の決算時には、毎月の分配金のほか、分配対象額の範囲内で委託会社が決定する額を付加して分配する場合があります。
 - 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示唆、保証するものではありません。
- 4 不動産投資信託証券等の運用にあたっては、フィリップ東海東京インベストメント・マネジメント・プライベート・リミテッドの投資助言を活用します。


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

主な投資リスクとして、組入リート・株式の価格変動リスクや為替変動リスク、信用リスク、流動性リスク、カントリーリスク等があります。

 **価格変動リスク** リート・株式市場の相場変動により組入リート・株式の価格が下落することがあります。

 **為替変動リスク** 外貨建て資産に投資しますので、為替の変動により損失を被ることがあります。

 **信用リスク** 組入有価証券の発行者の倒産や財務状況の悪化等の影響により組入有価証券の価格が下落することがあります。

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。運用により信託財産に生じた損益はすべて投資者の皆様に帰属します。

投資信託は預貯金と異なります。

詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

当資料に関するご注意事項等

- 当資料は「アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド(毎月決算型)(愛称:グッド・ロケーション)」の足下の相場概況と今後の見通しについて投資家のみなさまにご理解を深めていただくことを目的に三菱UFJ国際投信が作成した情報提供資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。また、勧誘を目的に作成したものではありません。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。
- 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。
- 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。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。

お客様にご負担いただく費用

購入時	購入時手数料	購入価額× 3.24%(税抜3%) (上限) 購入時手数料は販売会社が定めます。 くわしくは、販売会社にご確認ください。
換金時	信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額× 0.3%
保有期間中	運用管理費用 (信託報酬)	純資産総額× 年1.782%(税抜年1.65%) 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	売買委託手数料、監査費用、外国での資産の保管等に要する費用、マザーファンドの換金に伴う信託財産留保額等を信託財産からご負担いただけます。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。

・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。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。

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。■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。■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。

アジア・パシフィック・セレクト・リート・ファンド(毎月決算型) 愛称:グッド・ロケーション

販売会社情報一覧表

商号	登録番号等	加入協会
池田泉州TT証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長(金商)第370号	日本証券業協会
宇都宮証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第32号	日本証券業協会
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	日本証券業協会／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
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者 福岡財務支局長(金商)第75号	日本証券業協会
浜銀TT証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第1977号	日本証券業協会
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長(金商)第8号	日本証券業協会

【当資料で使用した指数について】

■日本:東証株価指数(TOPIX)

東証株価指数(TOPIX)とは、東京証券取引所第一部に上場する内国普通株式全銘柄を対象として算出した指数で、わが国の株式市場全体の値動きを表す代表的な株価指数です。同指数に関する知的財産権その他一切の権利は東京証券取引所に帰属します。

■米国:S&P500株価指数

S&P500株価指数とは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスLLCが公表している株価指数で、米国の代表的な株価指数の1つです。市場規模、流動性、業種等を勘案して選ばれたニューヨーク証券取引所等に上場および登録されている500銘柄を時価総額で加重平均し指数化したものです。

■欧州:MSCI ヨーロッパ インデックス

MSCI ヨーロッパ インデックスとは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、ヨーロッパの先進国で構成されています。

■アジア:MSCI オールカントリー・アジア インデックス(除く日本)

MSCI オールカントリー・アジア インデックス(除く日本)とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除くアジアの先進国と新興国で構成されています。

■新興国:MSCI エマージング・マーケット インデックス

MSCI エマージング・マーケット インデックスとは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、世界の新興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。

■アジア・パシフィック(除く日本):MSCI オールカントリー・アジア・パシフィック インデックス(除く日本)

MSCI オールカントリー・アジア・パシフィック インデックス(除く日本)とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除くアジア・パシフィック地域の先進国・新興国で構成されています。

■オーストラリア:S&P/ASX200指数

S&P/ASX200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、オーストラリア証券取引所上場の浮動株調整時価総額上位200銘柄で構成される時価総額加重平均指数です。

■中国:上海総合指数

上海総合指数とは、上海証券取引所が公表している株価指数で、中国(本土)の株式市場の銘柄の値動きを表す指数です。

■各国・地域のリート:S&PグローバルREITインデックス(シンガポール/オーストラリア/香港)

S&PグローバルREITインデックスとは、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。

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国際投信株式会社

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