

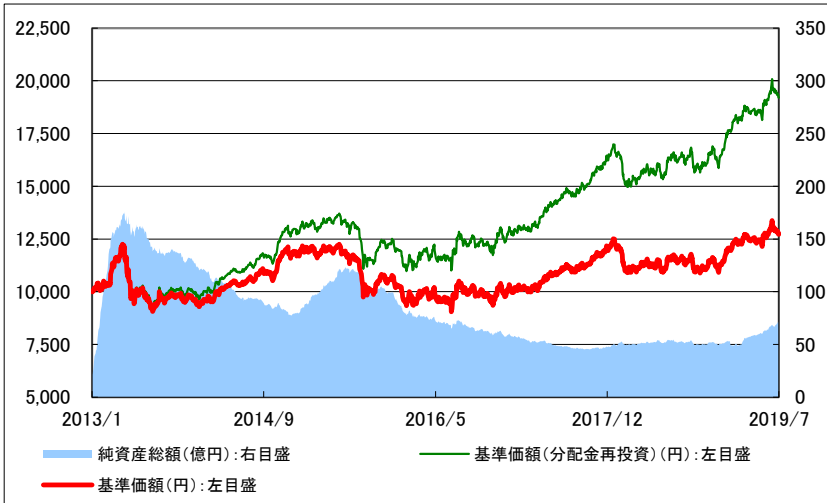
アジアREIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日 : 2013年1月31日

作成基準日 : 2019年7月31日

基準価額の推移



- ※ データは、当初設定日から作成基準日までを表示しています。
- ※ 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計算しています。
- ※ 基準価額は、信託報酬控除後です。

基準価額、純資産総額

	当月末	前月末比
基準価額	12,727 円	- 170 円
純資産総額	71.79 億円	+ 5.43 億円

期間別騰落率

	騰落率
1ヵ月	-0.82%
3ヵ月	3.76%
6ヵ月	10.95%
1年	16.57%
3年	51.12%
設定来	92.09%

- ※ ファンドの騰落率は、分配金(税引前)を再投資したものと計算しています。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額 4,450 円

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2018年	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円
2019年	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 円	65 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。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>

- 当資料は三井住友トラスト・アセットマネジメントが作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。
- ご購入のお申込みの際は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ください、ご自身でご判断ください。
- 投資信託は値動きのある有価証券等(外貨建資産には為替変動リスクを伴います。)に投資しますので基準価額は変動します。したがって、投資元本や利回りが保証されるものではありません。ファンドの運用による損益は全て投資者の皆様へ帰属します。
- 投資信託は預貯金や保険契約とは異なり預金保険機構および保険契約者保護機構等の保護の対象ではありません。また、証券会社以外でご購入いただいた場合は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- 当資料は信頼できると判断した各種情報等に基づき作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。また、今後予告なく変更される場合があります。
- 当資料中の図表、数値、その他データについては、過去のデータに基づき作成したものであり、将来の成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、将来の市場環境の変動等により運用方針等が変更される場合があります。

アジアREIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日 : 2013年1月31日

作成基準日 : 2019年7月31日

資産の状況

※ 当ページの数値はマザーファンドベースです。

資産内容

REIT	95.30%
REIT先物取引	0.00%
株式	0.00%
短期金融資産等	4.70%
合計	100.00%

※ 対純資産総額比です。

特性値

予想配当利回り	4.36%
銘柄数	18

※ 予想配当利回り(税引前)は、各種情報を基に組入銘柄の予想配当利回りを加重平均して算出した値(対純資産総額比)です。また、ファンドの運用利回り等を示唆するものではありません。

組入上場国・地域

	国・地域	比率
1	シンガポール	67.62%
2	香港	27.69%
3	-	-
4	-	-
5	-	-

※ 対純資産総額比です。

用途別組入状況

	用途	比率
1	商業施設	45.29%
2	物流・産業用施設	17.35%
3	オフィス	14.43%
4	その他特化型	10.59%
5	分散型	10.09%
6	ホテル&リゾート	2.26%
7	住居用施設	0.00%
8	ヘルスケア	0.00%

※ REITの評価総額に対する構成比率です。

組入上位5銘柄

	銘柄	国・地域	比率	予想配当利回り
1	LINK REIT	香港	20.63%	3.22%
2	KEPPEL DC REIT	シンガポール	10.09%	4.59%
3	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	シンガポール	9.57%	4.30%
4	CAPITALAND MALL TRUST	シンガポール	8.19%	4.58%
5	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	シンガポール	7.25%	5.24%

※ 対純資産総額比です。

※ 予想配当利回り(税引前)は、各種情報を基に当社が算出したものです。

ファンドマネージャーのコメント

【市場動向】

7月のアジアREIT市場はまちまちの動きとなりました。月初めは米中首脳会談での協議再開を好感し投資家のリスク許容度が高まったことから上昇しましたが、その後は堅調な雇用統計を受けて米FOMC(米連邦公開市場委員会)での利下げ期待が後退し下落するなど一進一退の動きとなりました。国別では、抗議活動の長期化により政治的不透明感が高まった香港の下落幅が相対的に大きくなりました。FTSE ST REIT指数が+0.3%、HANG SENG REIT指数が▲4.1%となりました。(REIT市場変化率の計算期間は、ファンドの基準価額算出と同じ基準を使用しています。)

【運用実績】

当月は、中長期での業績成長性および相対的に高い予想配当利回りを勘案し、フレーザーズ・コマーシャル・トラスト(シンガポール、オフィス)やスターヒル・グローバルREIT(シンガポール、商業施設)などを新規に組み入れました。基準価額に対しては、買収資産からの収益寄与を背景に好業績を発表したケッペルDC REIT(シンガポール、その他特化型)などの株価上昇がプラスに寄与しました。

【今後の市場見通し】

欧米の景気動向や金融政策動向に対する警戒感の高まりなどによるアジアREIT市場への影響が懸念されるものの、低金利環境下における投資家の高利回り選好の動きがアジアREIT市場のサポートになることが期待されます。また、アジアREIT各社の業績は概ね底堅く推移しており、今後も市場全体では堅調な成長が見込まれることもプラスに働くと思われます。よって、今後も短期的には欧米の金融政策動向や米中貿易交渉の進展などの外部要因に左右されるボラティリティ(価格の変動性)の高い展開が見込まれますが、中期的にはアジアREIT各社の概ね底堅い業績動向などが評価され上昇する展開を予想します。

【今後の運用方針】

引き続き、国・地域別ではシンガポールや香港、用途別では商業施設、物流・産業用施設、オフィスのREITを中心とした組み入れを維持します。個別銘柄では、業績見通しの確実性が高く、収益性、成長性、予想配当利回りの観点から相対的に投資魅力度の高い銘柄の組入比率を高位で維持する方針です。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。

アジアREIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日 : 2013年1月31日

作成基準日 : 2019年7月31日

ファンドの特色

1. アジアのREIT(不動産投資信託証券)を主要投資対象とします。
2. 銘柄選定にあたっては、安定的な配当収入の確保を重視しつつ、銘柄毎の収益性・割安度・流動性等を勘案します。
3. 原則として、毎月14日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益の分配を行います。

投資リスク

《基準価額の変動要因》

- ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。
従って、**投資者の皆様は投資元本は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。**
- **信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様にご帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

【リート価格変動リスク】

リートの価格は、不動産市況(不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等)、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。

【為替変動リスク】

為替相場は、各国の経済状況、政治情勢等の様々な要因により変動します。投資先の通貨に対して円高となった場合には、基準価額の下落要因となります。

【信用リスク】

有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【カントリーリスク】

投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化、外国為替規制、資本規制、税制の変更等の事態が生じた場合、又はそれが予想される場合には、方針に沿った運用が困難になり、基準価額の下落要因となる可能性があります。また、新興国への投資は先進国に比べ、上記のリスクが高まる可能性があります。

【流動性リスク】

時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。

【株価変動リスク】

株価は、発行者の業績、経営・財務状況の変化及びそれらに関する外部評価の変化や国内外の経済情勢等により変動します。株価が下落した場合は、基準価額の下落要因となります。

※ 基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。

《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。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。

アジアREIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日 : 2013年1月31日

作成基準日 : 2019年7月31日

お申込みメモ

購入単位	… 販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入価額	… 購入申込受付日の翌営業日の基準価額とします。 (基準価額は1万口当たりで表示しています。)
換金単位	… 販売会社が定める単位とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
換金価額	… 換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を差し引いた価額とします。
換金代金	… 原則として、換金申込受付日から起算して7営業日目からお支払いします。
申込締切時間	… 原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。
購入・換金 申込受付不可日	… 申込日当日が次のいずれかの場合は、購入・換金のお申込みを受け付けられないものとします。 香港証券取引所の休業日 シンガポール証券取引所の休業日 香港の銀行休業日 シンガポールの銀行休業日
換金制限	… ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
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、投資対象国における非常事態による市場閉鎖、その他やむを得ない事情があるときは、委託会社は購入・換金のお申込みの受付を中止すること、及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	… 原則として、2013年1月31日(設定日)から2023年7月14日までとします。
繰上償還	… 次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)させることができます。 ・受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合 ・ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ・やむを得ない事情が発生した場合
決算日	… 毎月14日(休業日の場合は翌営業日)です。
収益分配	… 年12回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。
課税関係	… 課税上は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及び未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。 なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。

ファンドの費用

《投資者が直接的に負担する費用》

■ 購入時手数料

購入申込受付日の翌営業日の基準価額に**3.24%*(税抜3.0%)を上限**として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

※消費税率が10%になった場合は、**3.3%**となります。

■ 信託財産留保額

換金申込受付日の翌営業日の基準価額に**0.3%**の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。

《投資者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)

純資産総額に対して**年率1.5984%*(税抜1.48%)**

※消費税率が10%になった場合は、**1.628%**となります。

■ その他の費用・手数料

監査費用、有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用、マザーファンドの解約に伴う信託財産留保額等をその都度(監査費用は日々)、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 上記の手数料等の合計額については、保有期間等に応じて異なりますので、上限額等を事前に示すことができません。また、上場投資信託証券は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託証券の費用は表示しておりません。

※ 詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)の「お申込みメモ」、「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。

アジアREIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

当初設定日 : 2013年1月31日

作成基準日 : 2019年7月31日

収益分配金に関する留意事項

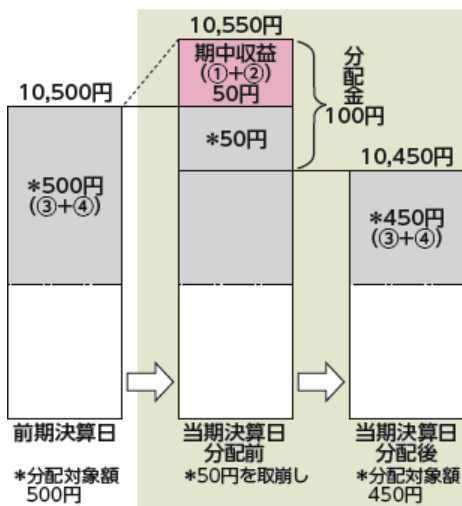
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



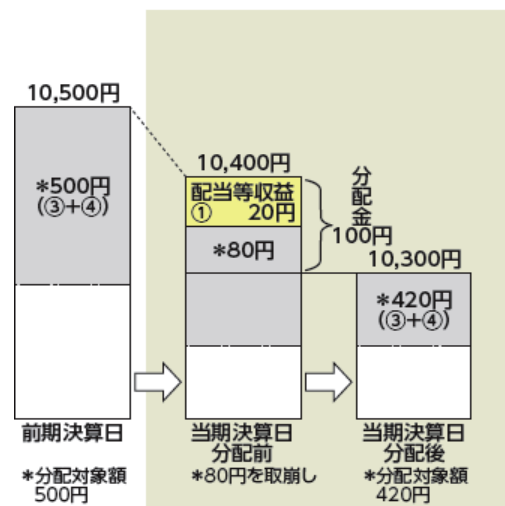
- 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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)

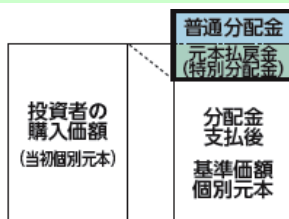


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益及び②経費控除後の評価益を含む売買益並びに③分配準備積立金及び④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※ 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あるいは保証するものではありませんのでご注意ください。

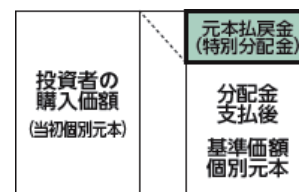
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

(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(交付目録見書)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

<本資料のお取扱いにおけるご留意点>を必ずお読みください。