nikko am
Nikko Asset Management

Fund Information
販売用資料

2024年2月15日
日興アセットマネジメント株式会社

アジアリートファンド（毎月分配型）2024年2月決算と今後の見通しについて

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

ご愛顧いただいております「アジアリートファンド（毎月分配型）」は、2024年2月14日に決算を迎え、当期の分配金につきまして、下記の通りとしましたことをご報告いたします。

今回の決算において当ファンドは、市況動向や、基準価額に対する分配金額の水準などを総合的に勘案し、分配金を抑えてその差額を内部留保した上で、信託財産の成長をめざすことと致しました。

次ページ以降で、足元の投資環境や今後の見通しなどについてご説明しておりますので、ご一読いただければ幸いです。

今後とも、当ファンドをご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

分配金額と基準価額

当期の分配金	30円
前期の分配金	40円
設定来の分配金合計 2024年2月14日現在	14,480円
基準価額 （税引前分配金控除後） 2024年2月14日現在	3,859円

※ 基準価額は信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後の、分配金は税引前の、それぞれ1万口当たりの値です。

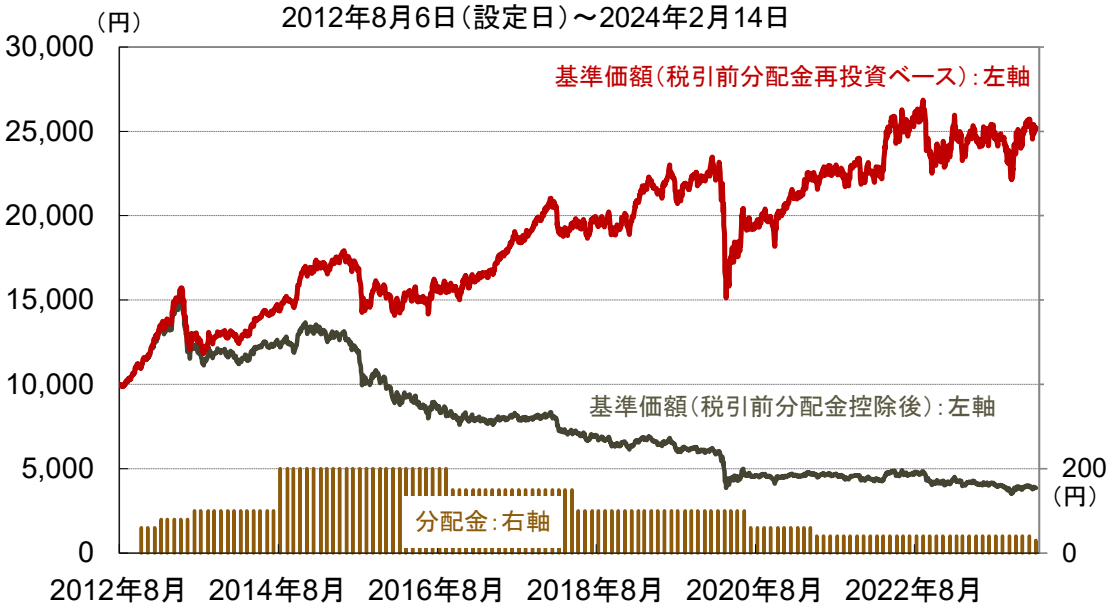
※ 毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。ただし、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や、分配を行なわない場合もあります。

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資者の皆様に「アジアリートファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

設定来の基準価額の推移

＜設定来の基準価額の推移＞
2012年8月6日（設定日）～2024年2月14日



2024年2月14日現在

基準価額		
	税引前分配金再投資ベース	25,231円
	税引前分配金控除後	3,859円
純資産総額		25.79億円

＜分配金実績（税引前）＞ 2024年2月14日現在

2023年10月	2023年11月	2023年12月	2024年1月	2024年2月	直近1年間累計	設定来累計
40円	40円	40円	40円	30円	470円	14,480円

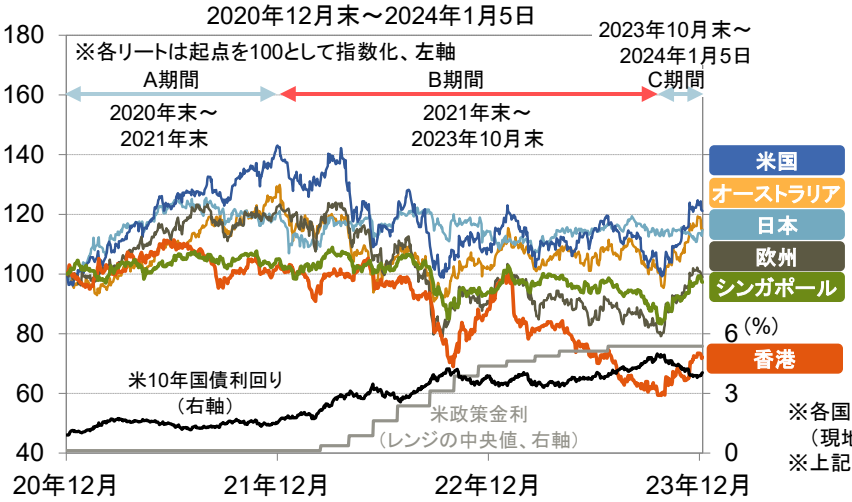
※ 基準価額は信託報酬（後述の「手数料等の概要」参照）控除後の、分配金は税引前の、それぞれ1万口当たりの値です。
※ 税引前分配金再投資ベースとは、税引前分配金を再投資したものとして計算した理論上のものである点にご留意ください。
※ 毎決算時に、分配金額は、委託会社が決定するものとし、原則として安定した分配を継続的に行なうことをめざします。
ただし、委託会社の判断により分配金額を変更する場合や、分配を行なわない場合もあります。

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資者の皆様に「アジアリートファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

足元の投資環境について

＜主要国・地域のリート市場の推移＞



（信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成）

＜主要国・地域のリート市場の期間別騰落率＞

	米国	オーストラリア	日本	欧州	シンガポール	香港
2020年	-8%	-3%	-13%	-23%	-4%	-11%
A期間	43%	27%	20%	23%	5%	3%
B期間	-30%	-25%	-6%	-34%	-19%	-41%
C期間	21%	21%	2%	23%	15%	19%
A～C期間	21%	15%	15%	-1%	-3%	-28%

※各国・地域のリートはS&Pリート指数の各国・地域別インデックス（現地通貨ベース、トータルリターン）を使用
※上記指数はいずれも当ファンドのベンチマークではありません。

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

【A期間：2020年末～2021年末】

- 2021年には、世界で、新型コロナウイルスのワクチンの普及や景気支援策の効果、緩和的な金融政策などを背景に景気が回復に向かう中、リートが反発したものの、シンガポールや香港のリートの反発は限定的でした。シンガポールでは、政治の安定やビジネスをしやすい環境に惹かれて多くの外国企業が拠点の新設・拡大を発表し、オフィスや商業施設の需要・賃料が増加・上昇しました。しかし、前年に、新型コロナウイルスの感染が限定的で、他の国・地域に比べてリートが堅調だったことなどもあり、2021年のリートの上昇が抑制されたとみられます。香港については、2019年のデモ以降、オフィス市況の軟化が続き、賃料が下落したほか、年後半には、中国本土の不動産開発企業のデフォルト懸念が高まり、その多くが上場する香港での大幅株安の影響などから、リートも下落を余儀なくされました。

【B期間：2021年末～2023年10月末】

- 2022年には、インフレ高進への対応として、日本を除く主要国・地域で利上げが行なわれたのに伴ない、市場金利も上昇したことなどから、リートが世界的に売られました。ただし、シンガポールでは、賃料上昇率の見通しが下方修正されたオフィス・リートは相対的に軟調に推移したものの、政府が入国時の隔離条件を段階的に撤廃したことを受けて観光客や出張者の訪問が増え、ホテルの平均客室単価が約6割上昇したことなどから、ホテル・リートが大きく上昇したほか、訪問者の増加によって商業施設リートも上昇しました。一方、香港では、金利上昇が重石となったほか、中国で秋に新型コロナウイルス感染者が急増し、ゼロコロナ政策が強化されたことに伴ない、中国から香港への訪問者が大きく減少、さらに、中国企業の活動停滞により香港のオフィス需要も落ち込み、リートが軟調となりました。なお、中国のゼロコロナ政策については、11月に解除観測が高まった後、年末に解除が発表され、香港やシンガポールのリートの反発につながりました。ただし、香港リートについては、2023年に入って以降も中国の経済指標が伸び悩んだことなどを受けて反落し、再度、軟調に推移することとなりました。

【C期間：2023年10月末～2024年1月5日】

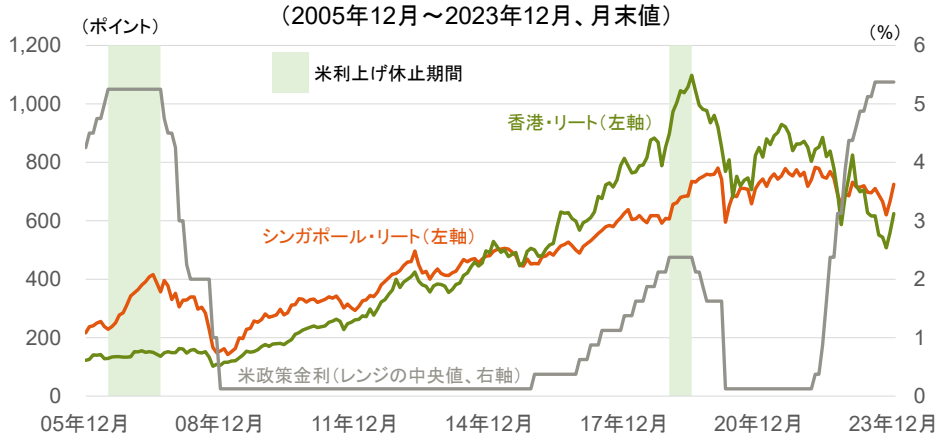
- 2023年11月以降は、米欧で、経済指標の軟化やインフレの鈍化などを背景に、利上げ休止や2024年の利下げの可能性が意識され、市場金利は低下に転じました。シンガポールや香港のリートは反発したものの、中国の経済指標に大きな改善が見られず、香港リートの反発幅は前年の落ち込みの大きさと比較すると限定的となりました。

■当資料は、投資者の皆様に「アジアリートファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

今後の見通しについて

- 昨年は、中国での4-6月期以降の急速な景気鈍化と、半導体産業の回復の遅れを主因とする厳しい外部環境が、アジア域内の貿易の回復に重くのしかかりました。しかし、年末頃からアジア各国の輸出データが改善を見せており、今年のアジア経済全体にとって良い兆しとなっています。テクノロジー分野主導の輸出回復が見込まれるほか、国内消費が底堅く推移していることから、アジア諸国の大半で概ね安定的な経済活動が続き、リートが保有する物件の稼働率向上や賃料の下支えに寄与すると考えられます。
- 金融政策面の見通しも、リート市場にとってプラスです。米FRB（連邦準備制度理事会）は昨年12月のFOMC（連邦公開市場委員会）で利上げ打ち止めの可能性や、2024、25年の利下げを示唆しました。下のグラフが示す通り、過去、FRBが利上げ休止期間に入った後、初回の利下げを行なうまでの間にシンガポールや香港のリートは概ね上昇傾向となりました。リートの資金調達コストの低下により、外部成長の可能性が広がることへの期待や、国債と比較して、リートの配当利回りの魅力が高まることから、今回も、FRBの利上げ休止期間はリートにとって追い風になると期待されます。

＜シンガポールおよび香港のリートと米政策金利の推移＞
（2005年12月～2023年12月、月末値）



※リートはS&Pリート指数の各国・地域別インデックス（現地通貨ベース、トータルリターン）を使用
※上記指数はいずれも当ファンドのベンチマークではありません。

（信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成）

シンガポール 堅調な推移が見込まれるシンガポール・リート

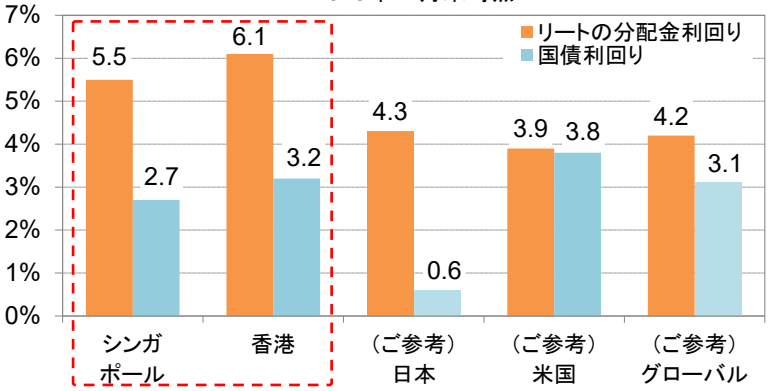
- ✓ 過去2年、賃料が上昇してきたことから、オフィスや商業施設の賃料上昇率は今年、鈍化する可能性があります。しかし、どのセクターにおいても、リートの保有物件は稼働率が高く、需要が根強いこと、そして、米金融緩和への期待もあり、シンガポール・リートは今年、堅調に推移すると考えられます。ファンダメンタルズが良好であることに加え、配当利回りが他の先進国リートと比べて高いことから、投資家の注目が集まると予想しています。
- ✓ 特に、デジタル化の進展やeコマースの普及によって需要が伸びている一方、新規供給が限定的なデータセンターや物流施設について、引き続き賃料の上昇が見込まれます。また、コロナ後の経済活動の正常化や観光客の増加で中心部のモールの客足が回復しているほか、生活密着型の郊外モールの売り上げが伸びていることなどから、商業施設についても注目されます。オフィスについては、新規物件の完成がいくつかあり、賃料の重石となると予想していますが、リートが保有する物件の稼働率が90%台後半と高いことから、賃料の低下は限定されると考えられます。

当資料は、当ファンドの実質的な投資対象である「アジアンリートマザーファンド」を運用する日興アセットマネジメントアジア リミテッドからのコメントなどをもとに、日興アセットマネジメントが作成しています。

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

■当資料は、投資者の皆様に「アジアリートファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

＜アジアと主要国・地域のリートの分配金利回りと国債利回り＞
2023年12月末時点



（信頼できると判断したデータをもとに日興アセットマネジメントが作成）

リートの分配金利回り：S&Pリート指数の各国・地域別インデックスの利回り
国債利回り：シンガポール、米国、日本は10年国債利回り、グローバルはFTSE世界国債インデックスの最終利回り、香港はFTSE世界国債参考市場インデックスの最終利回り
※各資産のリスク特性はそれぞれ異なるため、利回りだけで比較できるものではありません。

香港 香港リートには慎重姿勢をとり、中国経済のより早い回復などに期待

- ✓ 香港経済の動向は、中国がカギとなります。その中国は、不動産、インフラ投資主導の経済から、自動化、AI（人工知能）、高度技術や再生可能エネルギーなど、イノベーション主導の経済への移行段階にあります。足元、経済が減速しているものの、中国当局は、地方政府や不動産セクターに対する支援策のほか、金融緩和を行なっており、IMF（国際通貨基金）は昨年11月、中国の2023、24年の経済成長率見通しを、それぞれ、5.4%（従来予想：5.0%）、4.6%（同4.2%）へ上方修正しました。こうした成長率は、2010年代後半の中国の実績である6%台には劣るものの、両年の世界全体（それぞれ、3.0%、2.9%）や新興国全体（いずれも4.0%）の見通しを上回る水準です。
- ✓ 中国の景気鈍化は香港リートに対する投資家心理の重石となるため、香港リートに対して慎重なスタンスをとっています。ただし、香港リートの大部分を占める、大手リートが保有する多くのモールは住宅地にあり、生活必需品を中心に取り扱っているため、過去、景気後退期ですら賃料低下は限定されました。そして、コロナ禍からの経済活動の正常化が進む中、政府による消費券（商品券）の配布もあり、香港の昨年1-11月の小売売上高は前年同期比17%増加し、郊外モールの賃料は前年対比で上昇しました。また、中国経済が予想されているより早く回復する可能性もあることから、香港リートに対して慎重な見方を持ちつつ、好材料を待つ方針です。

当資料は、当ファンドの実質的な投資対象である「アジアンリートマザーファンド」を運用する日興アセットマネジメントアジア リミテッドからのコメントなどをもとに、日興アセットマネジメントが作成しています。

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。
※当資料に示す各指数の著作権等の知的財産権その他一切の権利は、各指数の算出元または公表元に帰属します。

収益分配金に関する留意事項

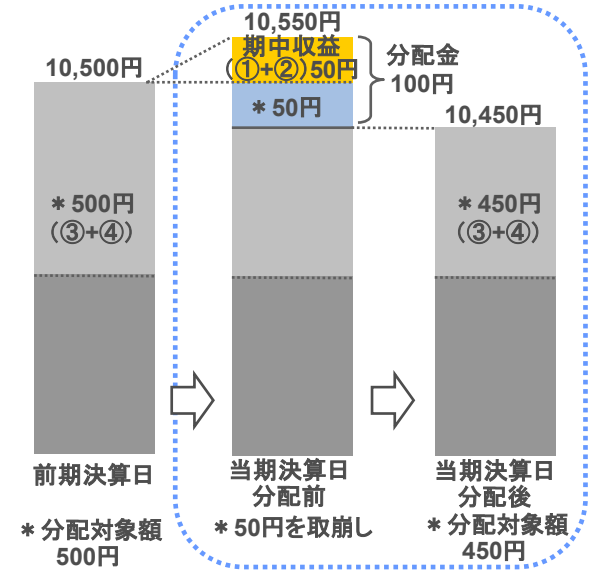
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

投資信託で分配金が支払われるイメージ

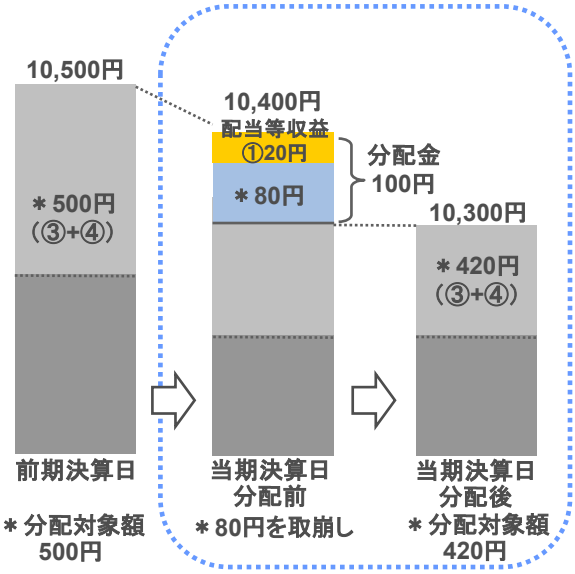
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合

前期決算から基準価額が上昇した場合



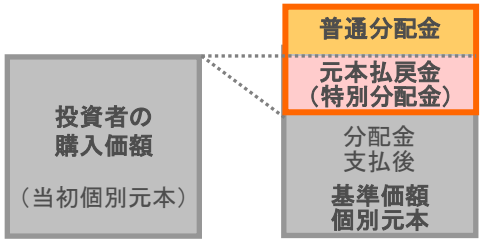
前期決算から基準価額が下落した場合



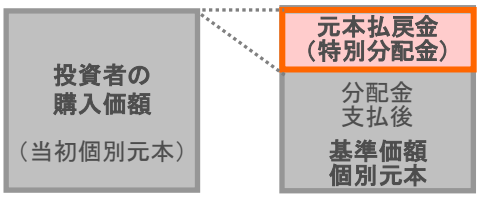
（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。
※上記はイメージであり、将来の分配金の支払いおよび金額ならびに基準価額について示唆、保証するものではありません。

- 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



分配金の全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。

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。

■当資料は、投資者の皆様に「アジアリートファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

お申込みメモ

商品分類	追加型投信／海外／不動産投信
購入単位	販売会社が定める単位 ※販売会社の照会先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
信託期間	2026年12月14日まで（2012年8月6日設定）
決算日	毎月14日（休業日の場合は翌営業日）
購入・換金申込不可日	販売会社の営業日であっても、購入・換金の申込日が香港証券取引所の休業日またはシンガポール証券取引所の休業日に該当する場合は、購入・換金の申込みの受付は行ないません。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して8営業日目からお支払いします。

手数料等の概要

投資者の皆様には、以下の費用をご負担いただきます。

＜申込時、換金時にご負担いただく費用＞

購入時手数料	購入時の基準価額に対し3.3%（税抜3%）以内 ※購入時手数料は販売会社が定めます。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。 ※収益分配金の再投資により取得する口数については、購入時手数料はかかりません。
換金手数料	ありません。
信託財産留保額	換金時の基準価額に対し0.3%

＜信託財産で間接的にご負担いただく（ファンドから支払われる）費用＞

運用管理費用 （信託報酬）	純資産総額に対し年率1.65%（税抜1.5%）程度が実質的な信託報酬となります。 信託報酬率の内訳は、当ファンドの信託報酬率が年率0.99%（税抜0.9%）、投資対象とする投資信託証券の組入れに係る信託報酬率が年率0.66%（税抜0.6%）程度となります。受益者が実質的に負担する信託報酬率（年率）は、投資対象とする投資信託証券の組入比率や当該投資信託証券の変更などにより変動します。
その他の費用・手数料	目論見書などの作成・交付および計理等の業務に係る費用（業務委託する場合の委託費用を含みます。）、監査費用などについては、ファンドの日々の純資産総額に対して年率0.1%を乗じた額の信託期間を通じた合計を上限とする額が信託財産から支払われます。 組入有価証券の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の費用、借入金の利息および立替金の利息などがその都度、信託財産から支払われます。 ※運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額などを表示することはできません。

※投資者の皆様にご負担いただくファンドの費用などの合計額については、保有期間や運用の状況などに応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

委託会社、その他関係法人

■委託会社　：日興アセットマネジメント株式会社
金融商品取引業者　関東財務局長（金商）第368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

■受託会社　：三井住友信託銀行株式会社

■販売会社　：販売会社については下記にお問い合わせください。
日興アセットマネジメント株式会社
〔ホームページ〕www.nikkoam.com/
〔コールセンター〕0120-25-1404（午前9時～午後5時。土、日、祝・休日は除く。）

■当資料は、投資者の皆様に「アジアリートファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。■掲載されている見解は、当資料作成時点のものであり、将来の市場環境の変動や運用成果などを保証するものではありません。

お申込みに際しての留意事項

リスク情報

投資者の皆様の投資元金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、投資元金を割り込むことがあります。ファンドの運用による損益はすべて投資者（受益者）の皆様に帰属します。なお、当ファンドは預貯金とは異なります。

当ファンドは、主に不動産投信を実質的な投資対象とするファンドです。また、株式にも投資を行なう場合があります。したがって、不動産投信および株式の価格の下落や、不動産投信および株式の発行体の財務状況や業績の悪化、不動産の市況の悪化などの影響により、基準価額が下落し、損失を被ることがあります。また、外貨建資産に投資する場合には、為替の変動により損失を被ることがあります。

投資対象とする投資信託証券の主なリスクは以下の通りです。
（詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。）

【価格変動リスク】【流動性リスク】【信用リスク】【為替変動リスク】【カントリー・リスク】

※ファンドが投資対象とする投資信託証券は、これらの影響を受けて価格が変動しますので、ファンド自身にもこれらのリスクがあります。

※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。

その他の留意事項

- 当資料は、投資者の皆様に「アジアリートファンド（毎月分配型）」へのご理解を高めていただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。
- 当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。
- 投資信託は、預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の保護の対象ではありません。また、銀行など登録金融機関で購入された場合、投資者保護基金の支払いの対象とはなりません。
- 投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様に帰属します。当ファンドをお申込みの際には、投資信託説明書（交付目論見書）などを販売会社よりお渡ししますので、内容を必ずご確認のうえ、お客様ご自身でご判断ください。

投資信託説明書（交付目論見書）のご請求・お申込みは

金融商品取引業者等の名称		登録番号	加入協会			
			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
株式会社イオン銀行 （委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633号	○			
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 ※右の他に一般社団法人日本STO協会にも加入	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○		○	○
株式会社SBI新生銀行 （委託金融商品取引業者　株式会社SBI証券） （委託金融商品取引業者　マネックス証券株式会社）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○		○	
おかやま信用金庫	登録金融機関	中国財務局長（登金）第19号	○			
株式会社佐賀銀行	登録金融機関	福岡財務支局長（登金）第1号	○		○	
株式会社滋賀銀行	登録金融機関	近畿財務局長（登金）第11号	○		○	
東海東京証券株式会社 ※右の他に一般社団法人日本STO協会にも加入	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第140号	○	○	○	○
株式会社長崎銀行	登録金融機関	福岡財務支局長（登金）第11号	○			
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第164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	○	○	○	○
丸八証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第20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	○	○	○	○

※販売会社によっては取扱いを中止している場合がございます。

（50音順・資料作成日現在）