

投資信託説明書 (交付目論見書)

使用開始日 2026.9.15



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)

追加型投信／海外／不動産投信

ファンドは、特化型運用を行います。

※ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

- 本書は、金融商品取引法第13条の規定に基づく目論見書です。
- ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。
- 本書には、約款の主な内容が含まれていますが、約款の全文は請求目論見書に掲載されています。
- ファンドの約款の内容の重大な変更を行う場合には、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき事前に受益者の意向を確認します。
- ファンドの財産は、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。
- 請求目論見書は、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。(請求目論見書をご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようお願いいたします。)

この目論見書により行う「国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)」の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2026年9月14日に関東財務局長に提出しており、2026年9月15日に効力が生じております。

委託会社:三菱UFJアセットマネジメント株式会社

ファンドの運用の指図等を行います。

金融商品取引業者:関東財務局長(金商)第404号

設立年月日:1985年8月1日

資本金:20億円

運用投資信託財産の合計純資産総額:66兆3,945億円

(2026年6月30日現在)

ホームページアドレス

<https://www.am.mufig.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:三菱UFJ信託銀行株式会社

ファンドの財産の保管・管理等を行います。



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。

ファンドの名称		略称
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)	為替ヘッジなしコース
	円コース(毎月決算型)	円コース
	インド・ルピーコース(毎月決算型)	インド・ルピーコース
	インドネシア・ルピアコース(毎月決算型)	インドネシア・ルピアコース

以上を総称して「当ファンド」ということがあります。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。

ファンド	商品分類			属性区分				
	単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)	投資対象資産	決算 頻度	投資対象 地域	投資 形態	為替 ヘッジ
円コース	追加型	海外	不動産投信	その他資産 (投資信託証券) (不動産投信)	年12回 (毎月)	アジア	ファンド・オブ・ ファンズ	あり (フルヘッジ)
為替ヘッジなし コース								なし
インド・ ルピーコース								
インドネシア・ ルピアコース								

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しています。

※商品分類および属性区分の内容については、一般社団法人資産運用業協会のホームページ(<https://www.imaj.or.jp/>)でご覧いただけます。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

国際 アジア・リート・ファンド(通貨選択型)

各通貨コース

為替ヘッジなし
コース

円コース

インド・
ルピーコース

インドネシア・
ルピアコース

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。

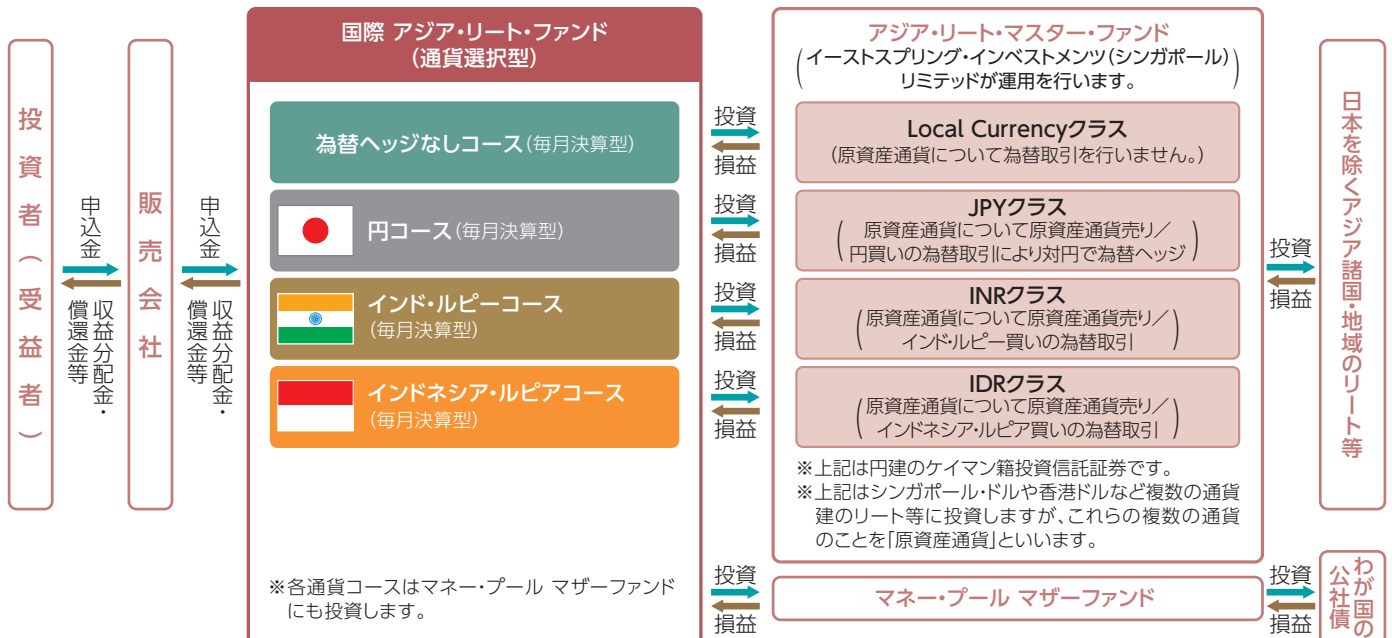
^{*1} スwitchingとは、各通貨コースを換金した受取金額をもって当該換金の請求日に各通貨コースの購入の申込みを行うことをいいます。

■ ファンドのしくみ

◆ ファンド・オブ・ファンズ方式^{*2}により運用を行います。

^{*2} 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。

ファンド・オブ・ファンズとは、一般社団法人資産運用業協会が定める規則(「投資信託等の運用に関する規則」第2条)に規定するファンド・オブ・ファンズをいいます。



※当ファンドおよびマネー・プール マザーファンドは三菱UFJアセットマネジメントが運用を行います。

※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。

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^{*1} (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。

^{*1} 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)^{*2}等を活用します。

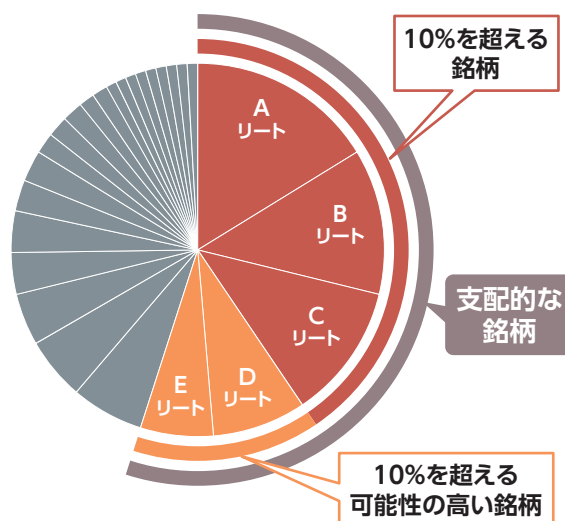
^{*2} 直物為替先渡取引(NDF)の詳細は、後記「直物為替先渡取引(NDF)について」をご参照ください。

- ◆ 各ファンドは特化型運用を行います。一般社団法人資産運用業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。

投資対象における寄与度の例



※上記の図は特化型運用を説明するためのイメージ図であり、実際とは異なります。

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。

リートとは

リートとは、複数の投資者から集めた資金等で様々な不動産に投資し、その投資先の不動産から生じる賃料や売却益等を投資者に配当金として分配する仕組みの商品です。



好利回り

一般的に、収益の一定以上を配当するなど一定の適格要件を満たすことで法人税等が減免される仕組みとなっており、収益の大部分を投資者が受け取ることにより好利回りが期待されます。



専門家の不動産運営

不動産の専門家が不動産の取得・運営管理等を行います。



少額から投資可能

不動産への直接投資と比べ、少額の資金で投資を行うことができます。



流動性

金融商品取引所に上場しているリートは、株式等と同様に売買することができます。



不動産投資のリスク分散

複数の不動産に分散投資を行うことにより、個別不動産のリスクを分散・軽減する効果が期待されます。

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)」

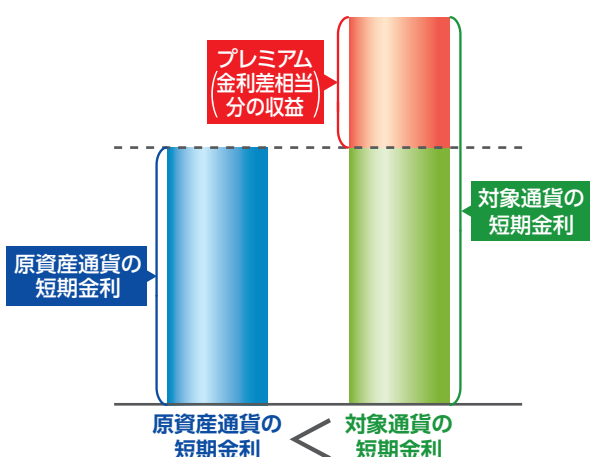
各通貨コース(為替ヘッジなしコースを除く)の対象通貨の短期金利が、原資産通貨の短期金利*と比較して高い場合には、「為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)」の獲得が期待できます。

※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。

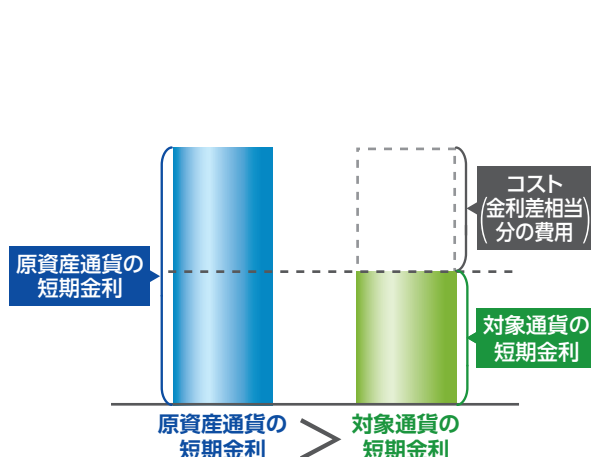
※ただし、為替市場の状況によっては、収益または費用が、金利差相当分から乖離する場合があります。

* 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。

為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)を獲得する例



為替取引によるコスト(金利差相当分の費用)が発生する例



※上記の図は為替取引によるプレミアム／コストの概念を説明するイメージ図であり、将来の投資成果をお約束するものではありません。

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。

◆各通貨コースの対象通貨の為替変動により以下のような影響を受けます。

各通貨コース	為替変動の影響	
	下落	基準価額
為替ヘッジなしコース	原資産通貨安	原資産通貨高
円コース	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・ルピー安	インド・ルピー高
インドネシア・ルピアコース	インドネシア・ルピア安	インドネシア・ルピア高

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。
- 原則として、配当等収益や分配対象額の水準等を考慮し、継続的に分配することをめざします。(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。

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



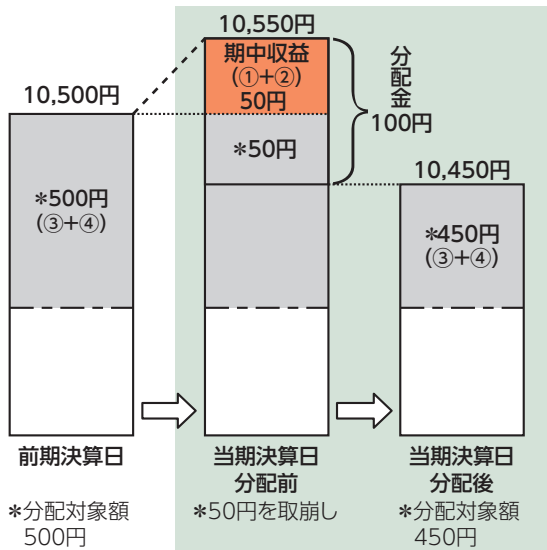
◆分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

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。

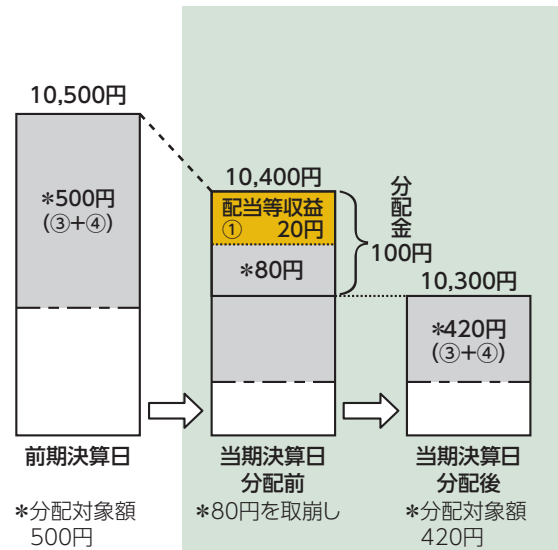
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

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



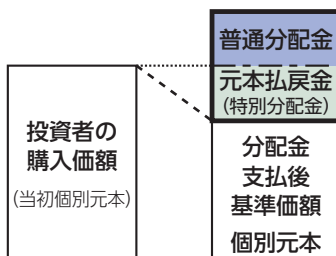
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

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。

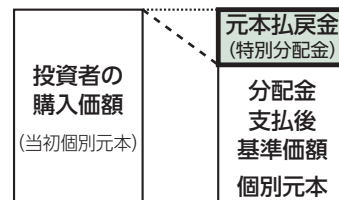
◆投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

主な投資制限

投資信託証券への投資

投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。

1発行体等あたりの投資制限

1発行体等あたりの各ファンドの純資産総額に対する比率は、原則として、25%以内とします。

■ アジア・リート・マスター・ファンド(ARMF)の概要(各通貨コースの投資先ファンド) —

名称	アジア・リート・マスター・ファンド	(Local Currencyクラス)
		(JPYクラス)
		(INRクラス)
		(IDRクラス)
形態等	ケイマン籍／外国投資信託受益証券／円建	
目的及び基本的性格	- 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います。 - 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。また、各クラス(Local Currencyクラスを除く)では、原則として外国為替予約取引および直物為替先渡取引(NDF)等を活用した為替取引を行います。	
運用方針及び投資制限	- 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。 - 不動産投資信託(リート)等の組入比率は原則として高位を保ちます。 - 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、投資先ファンド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。)。各クラスにおける為替取引は以下の通りです。	
	Local Currencyクラス	原則として、原資産通貨について為替取引は行いません。
	JPYクラス	原則として、原資産通貨について原資産通貨売り／円買いの為替取引により対円で為替ヘッジを行います。
	INRクラス	原則として、原資産通貨について原資産通貨売り／インド・ルピー買いの為替取引を行います。
	IDRクラス	原則として、原資産通貨について原資産通貨売り／インドネシア・ルピア買いの為替取引を行います。
	- 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、前記のような運用ができない場合があります。 4.1発行体等あたりの純資産総額に対する比率は、原則として、25%以内とします。	

投資顧問会社	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 (Eastspring Investments (Singapore) Limited)
信託期限	無期限
設定日	2013年9月20日
会計年度末	毎年8月末
収益分配	原則として、毎月分配を行います。
信託(管理)報酬	純資産総額に対して年率0.44%程度 (運用報酬:年率0.35%、管理費用:年率0.09%程度) ※上記の信託(管理)報酬の他、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、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も投資先ファンドの信託財産から支弁されます。

「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」について

イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッドは、1994年10月にシンガポールにおいて設立された運用会社です。アジア・アフリカ地域を中心に金融サービスを展開する英国プルデンシャル社のアジアにおける資産運用事業部門であるイーストスプリング・インベストメンツ・グループに所属しており、グループ内のアジア各国・地域の運用会社と連携して運用を行っています。(2026年6月末現在)

英国プルデンシャル社は、イーストスプリング・インベストメンツ株式会社の最終親会社です。最終親会社およびそのグループ会社は主に米国で事業を展開しているプルデンシャル・ファイナンシャル社、および英国のM&G社の子会社であるプルデンシャル・アシュアランス社とは関係がありません。

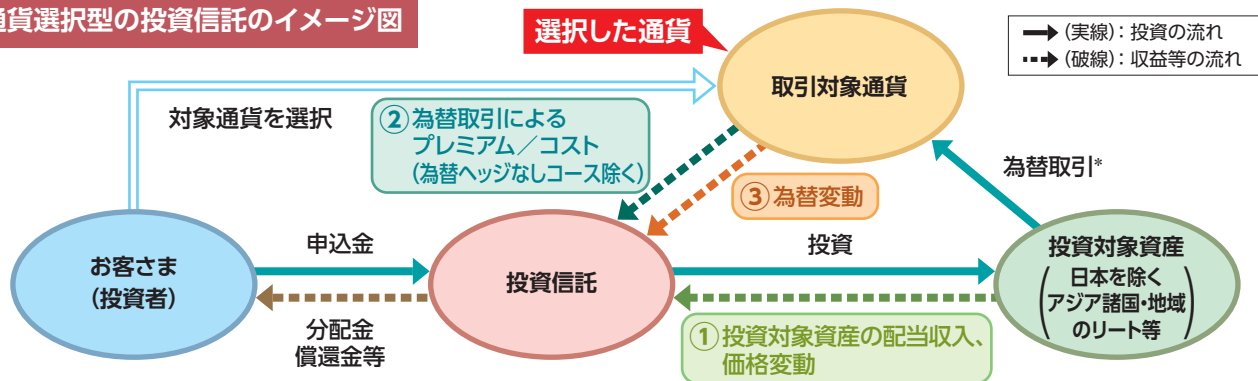
■ マネー・プール マザーファンド

わが国の公社債に投資し、常時適正な流動性を保持するよう配慮するとともに、安定した収益の確保を目指して運用を行います。

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。

通貨選択型の投資信託のイメージ図



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

（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。



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。



投資リスク

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乖離する場合があります。

直物為替先渡取引(NDF)について

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。

•為替取引を行う際、一部の新興国の通貨では、外国為替取引に関する規制などで機動的に為替予約取引を行えないことがあり、NDFを活用する場合があります。

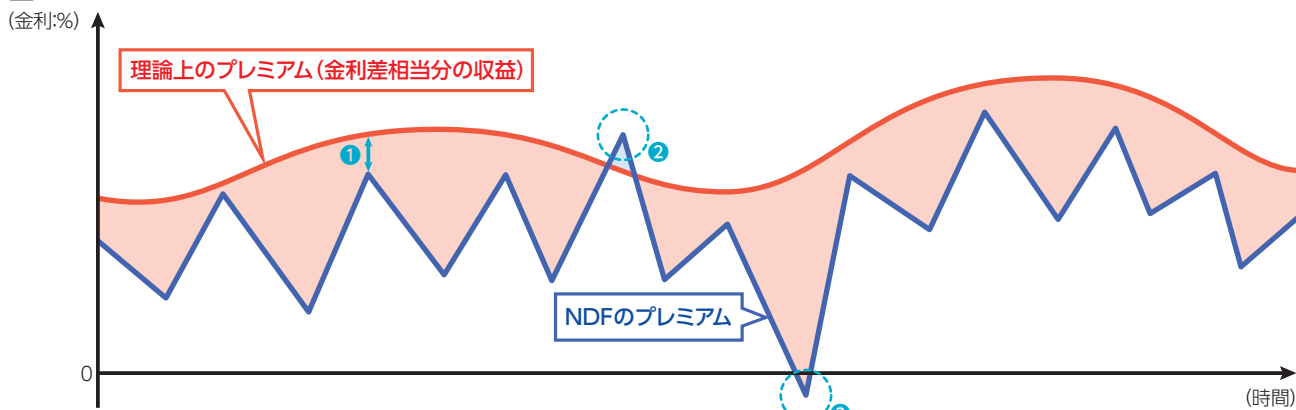
•NDFは、通常の為替予約取引とは異なり、当局による規制などにより裁定が働かない場合があります。

そのため、需給や当該通貨に対する期待等により、NDFのプレミアム^{*1}が、取引時点における理論上のプレミアム(金利差相当分の収益)^{*2}から大きく乖離する場合があります。

その場合、理論上のプレミアムから減少^①(増加^②)することや、NDFのプレミアムがマイナス^③となることがあります(費用の発生)。

^{*1} NDFのプレミアム=NDFを用いた為替取引によるプレミアム ^{*2} 理論上のプレミアム=為替取引による理論上のプレミアム

■ 「NDFのプレミアム」と「理論上のプレミアム」との乖離イメージ



※上記は、理論上のプレミアムがある場合のイメージであり、すべての事象があてはまるとは限りません。また、将来の水準を予測、または示唆するものではありません。

※上記の要因以外でも、米ドルの短期金利が上昇した場合もしくは対象通貨の短期金利が低下した場合等には、NDFのプレミアムが減少したりマイナスとなることがあります。

※上記は、直物為替先渡取引(NDF)や為替市場に関する説明の一部であり、直物為替先渡取引(NDF)や為替市場についてすべてを網羅したものではありません。

- 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。
- 当ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要がある場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性や、換金の申込みの受付が中止となる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

■ リスクの管理体制

委託会社では、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い、ファンド管理委員会およびリスク管理委員会においてそれらの状況の報告を行うほか、必要に応じて改善策を検討しています。

また、流動性リスク管理に関する規程を定め、ファンドの組入資産の流動性リスクのモニタリングなどを実施するとともに、緊急時対応策を策定し流動性リスクの評価と管理プロセスの検証などを行います。リスク管理委員会は、流動性リスク管理の適切な実施の確保や流動性リスク管理態勢について、監督します。



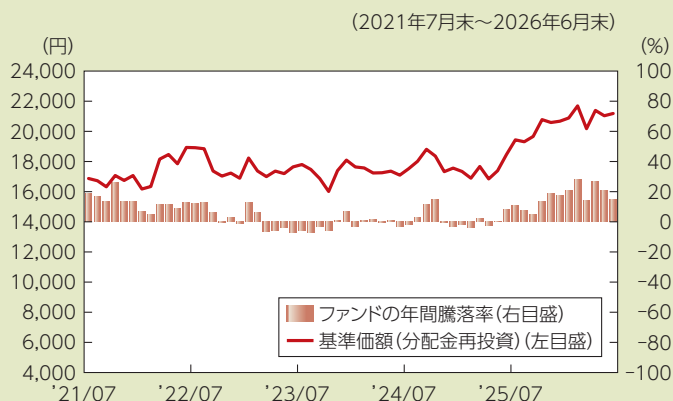
投資リスク

■ 代表的な資産クラスとの騰落率の比較等

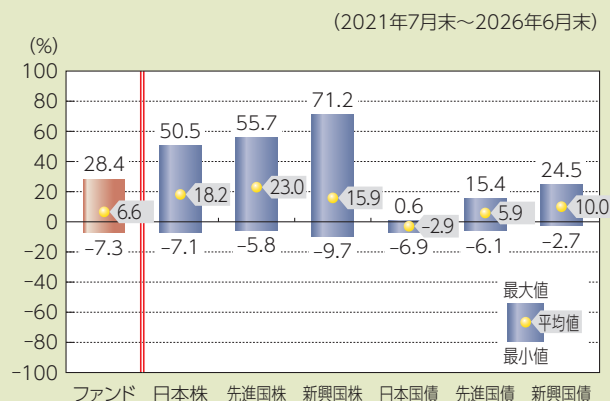
下記のグラフは、ファンドと代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。

為替ヘッジなしコース

● ファンドの年間騰落率および基準価額(分配金再投資)の推移



● ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

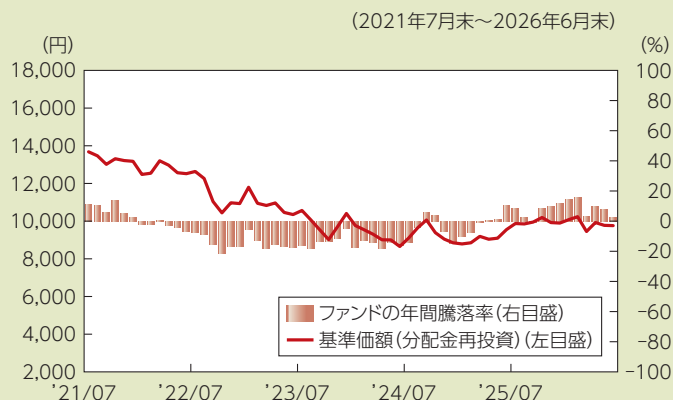


(注) 全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

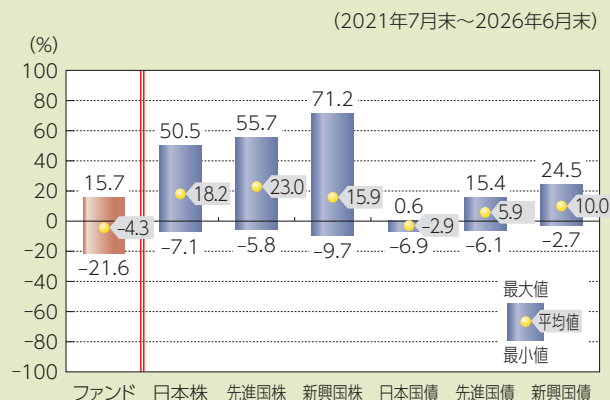
- 基準価額(分配金再投資)は分配金(税引前)を分配時に再投資したものと計算しており、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- 年間騰落率とは、各月末における直近1年間の騰落率をいいます。
- ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

円コース

● ファンドの年間騰落率および基準価額(分配金再投資)の推移



● ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



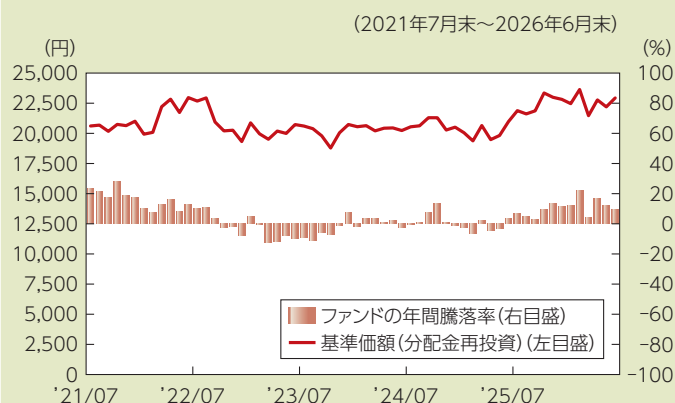
(注) 全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

- 基準価額(分配金再投資)は分配金(税引前)を分配時に再投資したものと計算しており、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- 年間騰落率とは、各月末における直近1年間の騰落率をいいます。
- ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

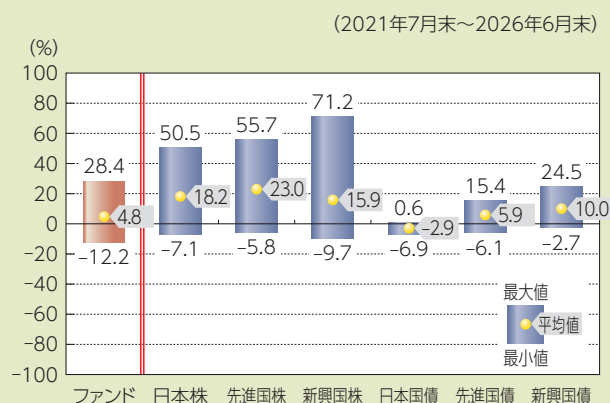
上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。

インド・ルピーコース

● ファンドの年間騰落率および基準価額(分配金再投資)の推移



● ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較

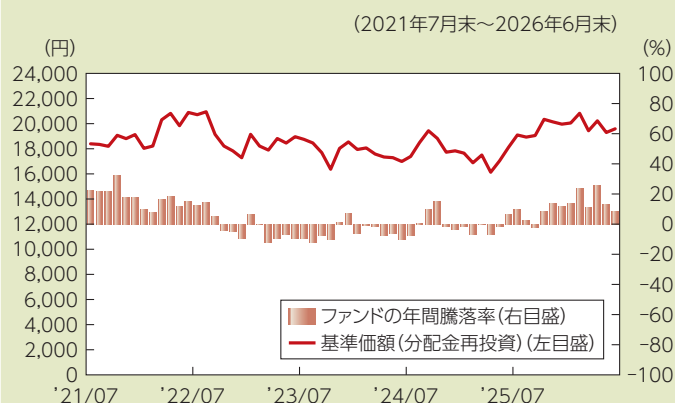


(注) 全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

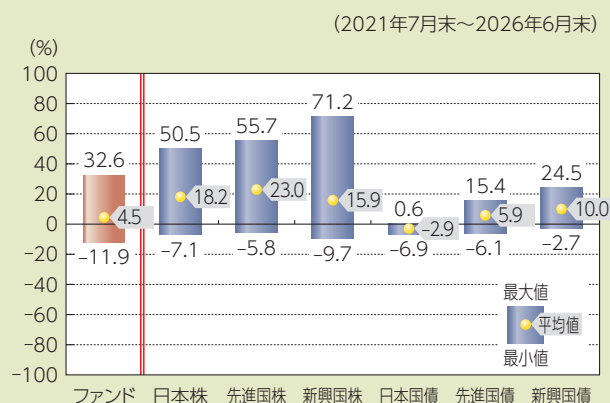
- 基準価額(分配金再投資)は分配金(税引前)を分配時に再投資したものと計算しており、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- 年間騰落率とは、各月末における直近1年間の騰落率をいいます。
- ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

インドネシア・ルピアコース

● ファンドの年間騰落率および基準価額(分配金再投資)の推移



● ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



(注) 全ての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

- 基準価額(分配金再投資)は分配金(税引前)を分配時に再投資したものと計算しており、実際の基準価額とは異なる場合があります。
- 年間騰落率とは、各月末における直近1年間の騰落率をいいます。
- ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されており、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。



投資リスク

代表的な資産クラスの指数について

資産クラス	指数名	注記等
日本株	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)	東証株価指数 (TOPIX) (配当込み)とは、日本の株式市場を広範に網羅するとともに、投資対象としての機能性を有するマーケット・ベンチマークで、浮動株ベースの時価総額加重方式により算出される株価指数です。TOPIXの指数値及びTOPIXに係る標章又は商標は、株式会社JPX総研又は株式会社JPX総研の関連会社 (以下「JPX」という。)の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用などTOPIXに関するすべての権利・ノウハウ及びTOPIXに係る標章又は商標に関するすべての権利はJPXが有します。
先進国株	MSCIコクサイ・インデックス (配当込み)	MSCIコクサイ・インデックス (配当込み)とは、MSCI Inc.が開発した株価指数で、日本を除く世界の先進国で構成されています。また、MSCIコクサイ・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。
新興国株	MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み)	MSCIエマージング・マーケット・インデックス (配当込み)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。また、MSCIエマージング・マーケット・インデックスに対する著作権及びその他知的財産権はすべてMSCI Inc.に帰属します。
日本国債	NOMURA-BPI (国債)	NOMURA-BPI (国債)とは、野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング株式会社が発表しているわが国の代表的な国債パフォーマンスインデックスで、NOMURA-BPI (総合)のサブインデックスです。当該指数の知的財産権およびその他一切の権利は同社に帰属します。なお、同社は、当該指数の正確性、完全性、信頼性、有用性、市場性、商品性および適合性を保証するものではなく、当該指数を用いて運用されるファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。
先進国債	FTSE世界国債インデックス (除く日本)	FTSE世界国債インデックス (除く日本)は、FTSE Fixed Income LLCにより運営され、日本を除く世界主要国の国債の総合収益率を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。FTSE Fixed Income LLCは、本ファンドのスポンサーではなく、本ファンドの推奨、販売あるいは販売促進を行っておりません。このインデックスのデータは、情報提供のみを目的としており、FTSE Fixed Income LLCは、当該データの正確性および完全性を保証せず、またデータの誤謬、脱漏または遅延につき何ら責任を負いません。このインデックスに対する著作権等の知的財産その他一切の権利はFTSE Fixed Income LLCに帰属します。
新興国債	JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイド	JPモルガンGBI-EMグローバル・ダイバーシファイドとは、J.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーが算出し公表している指数で、現地通貨建てのエマージング債市場の代表的なインデックスです。現地通貨建てのエマージング債のうち、投資規制の有無や、発行規模等を考慮して選ばれた銘柄により構成されています。当指数の著作権はJ.P.モルガン・セキュリティーズ・エルエルシーに帰属します。

(注) 海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円換算しています。

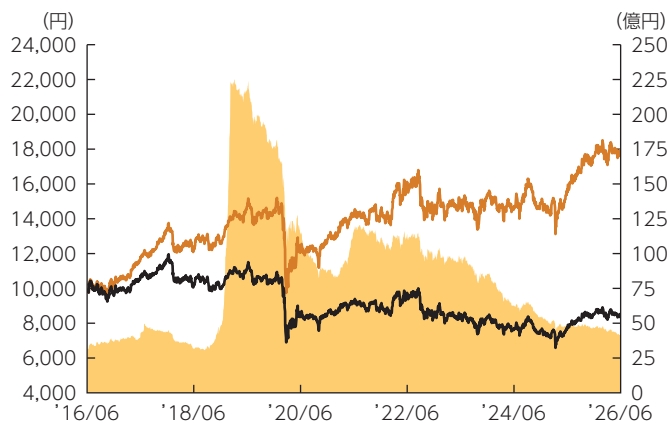


運用実績

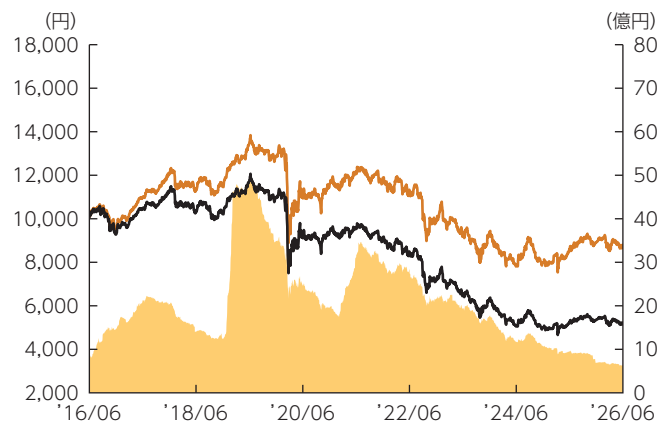
2026年6月30日現在

■ 基準価額・純資産の推移 2016年6月30日～2026年6月30日

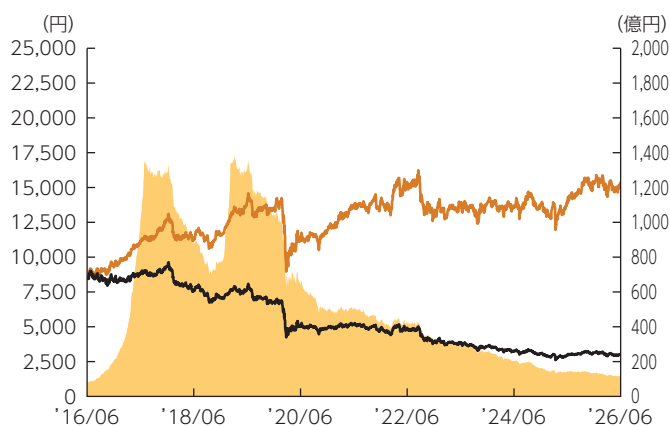
為替ヘッジなしコース



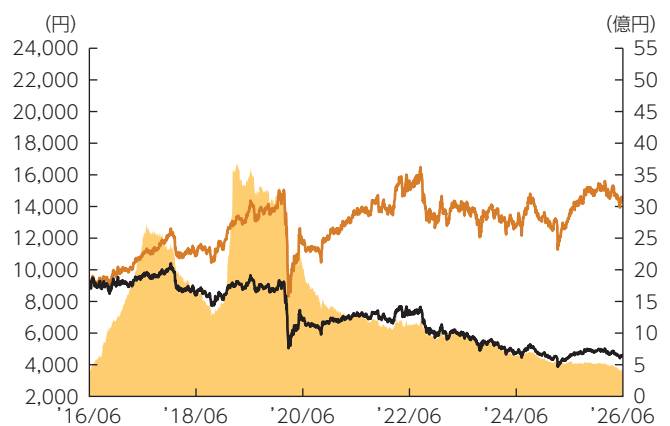
円コース



インド・ルピーコース



インドネシア・ルピアコース



純資産総額【右目盛】 基準価額(分配金再投資)【左目盛】 基準価額【左目盛】

- 基準価額(分配金再投資)はグラフの起点における基準価額に合わせて指数化
- 基準価額、基準価額(分配金再投資)は運用報酬(信託報酬)控除後です。

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。
運用状況等は、委託会社のホームページ等で開示している場合があります。



運用実績

2026年6月30日現在

■ 基準価額・純資産

	為替ヘッジなし コース	円コース	インド・ルピー コース	インドネシア・ ルピアコース
基準価額	8,548円	5,230円	3,045円	4,619円
純資産総額	42.3億円	6.3億円	118.1億円	4.1億円

•純資産総額は表示桁未満切捨て

■ 分配の推移

	為替ヘッジなし コース	円コース	インド・ルピー コース	インドネシア・ ルピアコース
2026年 6 月	30円	10円	15円	25円
2026年 5 月	30円	10円	15円	25円
2026年 4 月	30円	10円	15円	25円
2026年 3 月	30円	10円	15円	25円
2026年 2 月	30円	10円	15円	25円
2026年 1 月	30円	10円	15円	25円
直近1年間累計	360円	150円	210円	315円
設定来累計	8,740円	5,320円	13,805円	11,335円

•分配金は1万口当たり、税引前

■ 主要な資産の状況

資産構成	為替ヘッジなし コース	円コース	インド・ルピー コース	インドネシア・ ルピアコース
外国投資信託	99.3%	99.0%	98.8%	99.0%
マネー・プール マザーファンド	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
コールローン他 (負債控除後)	0.7%	1.0%	1.2%	1.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

•比率はファンドの純資産総額に対する投資比率(小数点第二位四捨五入)

•コールローン他には未収・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。

銘柄	国・地域	用途	比率
1 CAPITALAND INTEGRATED CO /SGD/	シンガポール	複合	18.7%
2 LINK REIT /HKD/	香港	小売り	17.4%
3 CAPITALAND ASCENDAS REIT /SGD/	シンガポール	複合	11.7%
4 MAPLETREE LOGISTICS TRUS /SGD/	シンガポール	産業用施設	6.9%
5 KEPPEL DC REIT /SGD/	シンガポール	産業用施設	5.7%
6 FRASERS LOGISTICS & COMM /SGD/	シンガポール	複合	5.1%
7 MAPLETREE PAN ASIA COM T /SGD/	シンガポール	複合	5.0%
8 SUNTEC REIT /SGD/	シンガポール	オフィス	4.8%
9 IGB REAL ESTATE INVESTMENT T	マレーシア	小売り	4.1%
10 LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	シンガポール	複合	3.5%

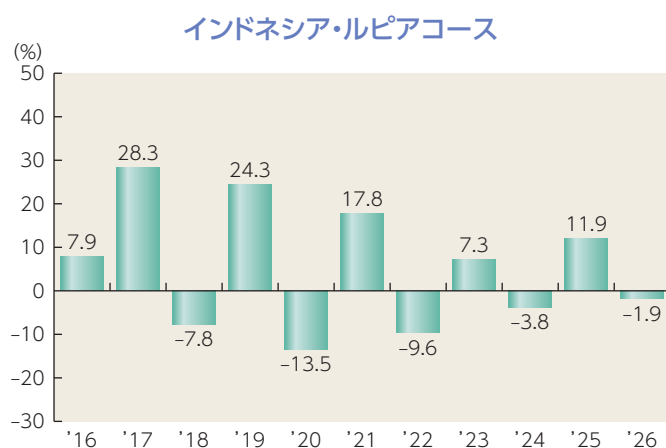
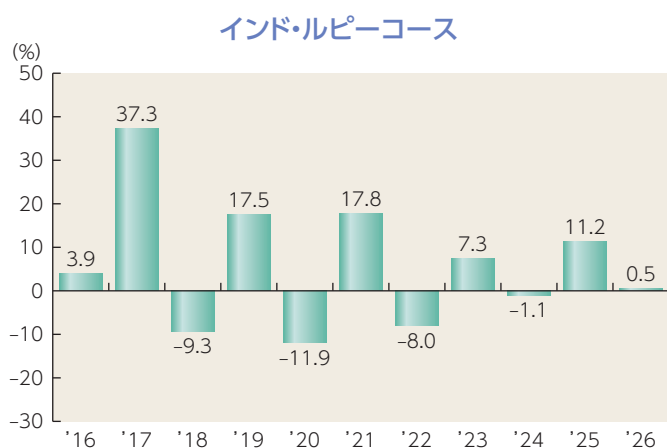
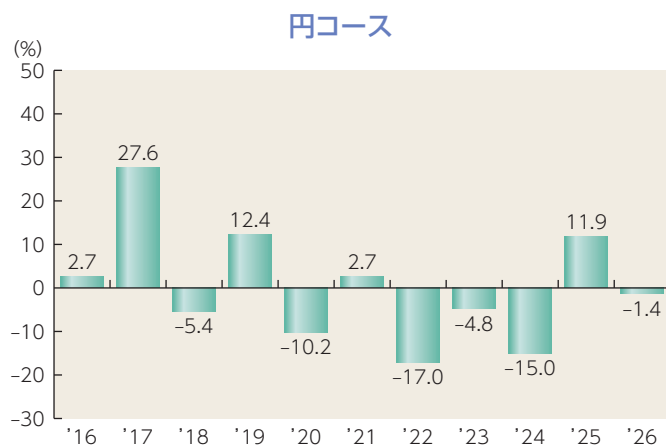
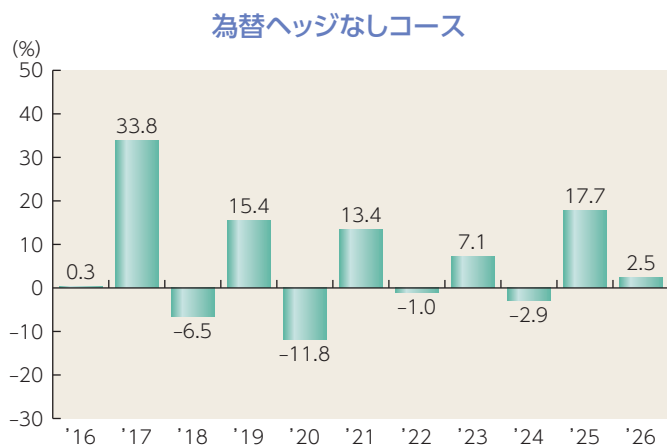
•比率は実質的な投資を行う外国投資信託の純資産総額に対する投資比率(小数点第二位四捨五入)

•外国投資信託の資料に基づき作成しています(現地月末基準)。

•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。

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。
運用状況等は、委託会社のホームページ等で開示している場合があります。

■ 年間収益率の推移



- 収益率は基準価額(分配金再投資)で計算
- 2026年は年初から6月30日までの収益率を表示
- ファンドにベンチマークはありません。

上記は、過去の実績であり、将来の投資成果を保証するものではありません。
運用状況等は、委託会社のホームページ等で開示している場合があります。



#

■ ファンドの費用・税金



ファンドの費用

投資者が直接的に負担する費用

	支払先	購入時手数料	対価として提供する役務の内容
購入時手数料	販売会社	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)	各通貨コースおよび投資環境の説明・情報提供、 購入に関する事務手続等
(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。		

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)	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。										
		1万口当たりの信託報酬:保有期間中の平均基準価額×信託報酬率×(保有日数／365)										
		※上記の計算方法は簡便法であるため、算出された値は概算値になります。										
		各支払先への配分(税抜)は、次の通りです。										
		<table><tr><th>支払先</th><th>配分(税抜)</th><th>対価として提供する役務の内容</th></tr><tr><td>委託会社</td><td>0.3500%</td><td>各通貨コースの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等</td></tr><tr><td>販売会社</td><td>0.7500%</td><td>交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等</td></tr><tr><td>受託会社</td><td>0.0300%</td><td>各通貨コースの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等</td></tr></table>	支払先	配分(税抜)	対価として提供する役務の内容	委託会社	0.3500%	各通貨コースの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等	販売会社	0.7500%	交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等	受託会社
支払先	配分(税抜)	対価として提供する役務の内容										
委託会社	0.3500%	各通貨コースの運用・調査、受託会社への運用指図、基準価額の算出、目論見書等の作成等										
販売会社	0.7500%	交付運用報告書等各种書類の送付、顧客口座の管理、購入後の情報提供等										
受託会社	0.0300%	各通貨コースの財産の保管および管理、委託会社からの運用指図の実行等										
※上記各支払先への配分には、別途消費税等相当額がかかります。												
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0.44%程度 (運用および管理等にかかる費用) (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1.6830%程度(税抜 年率1.5700%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	以下の費用・手数料についても各通貨コースが負担します。 ・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 ※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。



手続・手数料等

Tax

¥

税金

税金は、以下の表に記載の時期に適用されます。この表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時 期	項 目	税 金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
換金(解約)時および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金(解約)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

※上記は、2026年6月末現在のものです。

※分配時において、外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。

※法人の場合は、上記とは異なります。

※税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等に確認されることをお勧めします。

(参考情報) ファンドの総経費率

直近の運用報告書作成対象期間(以下「当期間」といいます。)(2025年12月16日～2026年6月15日)における当ファンドの総経費率は以下の通りです。

	総経費率(①+②)	①運用管理費用の比率	②その他費用の比率
為替ヘッジなしコース	2.06%	1.89%	0.17%
円コース	2.06%	1.89%	0.17%
インド・ルピーコース	2.06%	1.89%	0.17%
インドネシア・ルピアコース	2.06%	1.89%	0.17%

(比率は年率、表示桁数未満四捨五入)

※当期間の運用・管理にかかった費用の総額(原則として購入時手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。消費税等のかかるものは消費税等を含む。)を当期間の平均受益権口数に平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除しています。

※①の運用管理費用には投資先ファンドの運用管理費用を含みます。

※投資先ファンドの費用は対象期間が異なる場合があります。

※入手し得る情報において含まれていない費用はありません。

詳細につきましては、当期間の運用報告書(全体版)をご覧ください。

MEMO



目論見書を読み解くガイド

https://www.am.mufg.jp/basic/first_time/faqpoint/index.html