

リアルアセット 関連証券ファンド

(毎月決算型) / (年2回決算型)

追加型投信 / 内外 / 資産複合



ご購入の際は、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

◆投資信託説明書(交付目論見書)のご請求、お申込みは



商号 東洋証券株式会社
金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第121号
加入協会 日本証券業協会
一般社団法人第二種金融商品取引業協会

◆設定・運用は



商号 三井住友トラスト・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347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

REAL ASSET

金融市場の不確実性が増す中、存在感が高まる「カタチある資産」

リアルアセット

近年の世界経済の不透明感の強まりや世界的な物価高騰を背景に、インフレへの耐性が強く、景気変動に左右されにくい特性を持つ「リアルアセット」の存在感が増しています。

不確実性の高い市場環境にさらされる投資家にとって、長期的に安定したキャッシュフローが期待できるリアルアセットへの投資は、**インフレへの備え**となり、**高水準のインカム(利子・配当)収益獲得**の点でも大きなサポートとなると考えられます。

リアルアセットは、不動産やインフラなどの実物資産の総称であり、社会の根本的な機能を担い経済を支える柱の一部です。

当ファンドが投資するリアルアセットとは

長期的に安定したインカムを生み出す実物資産です。とりわけインフラ・不動産は、長期にわたり形成された経済・社会の基盤であり、経済成長を支え、人々の生活に必要な建物や施設であるため、継続的な需要が存在しています。



インフラ
Infrastructure

保有・運営する建物や施設の
使用料や賃料などから
長期的に安定したインカムを
生み出す多様性のある実物資産

不動産
Real Estate



※画像はイメージです。上記はリアルアセットの一例であり、その全てを網羅したものではありません。

最終ページのご留意事項を必ずご確認ください。

REAL ASSET いま、リアルアセットが着目される理由

1

収益の安定性と 高水準のインカム

なぜ収益が安定しているの？

特定の契約に基づく長期的で安定したキャッシュフローが収益の源泉です。また、利益の多くを株主に配当として還元する傾向があります。



2

経済環境の変化への 強い耐性

なぜ耐性があるの？

比較的参入障壁が高く、価格競争に巻き込まれにくい事業モデルです。また、インフレ時にはコストを価格に転嫁するしきみを持ちます。



3

社会の構造変化に よる収益機会の増加

期待される収益機会は？

デジタル化や脱炭素化の進展により恩恵を受ける5G*などの通信インフラや再生可能エネルギー関連施設などの分野があります。

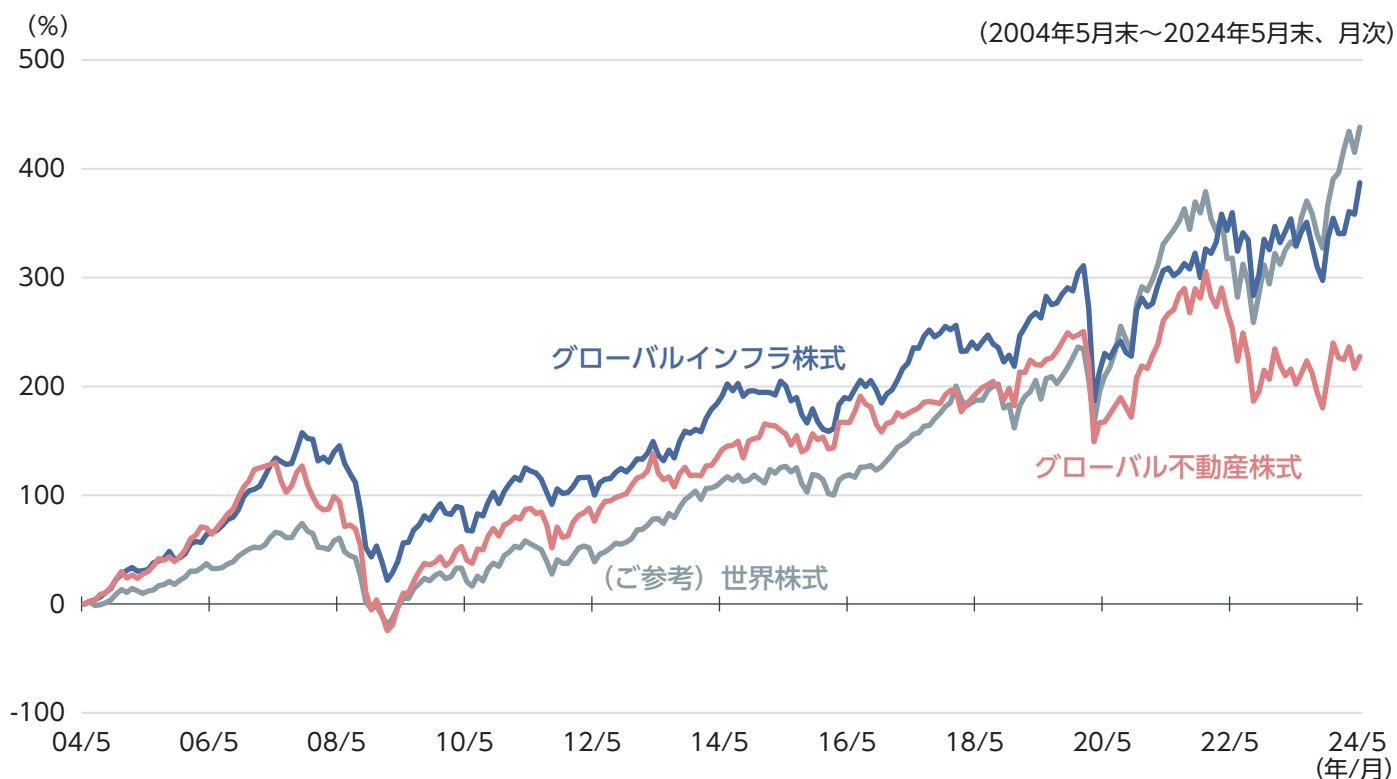
*第5世代移動通信システム



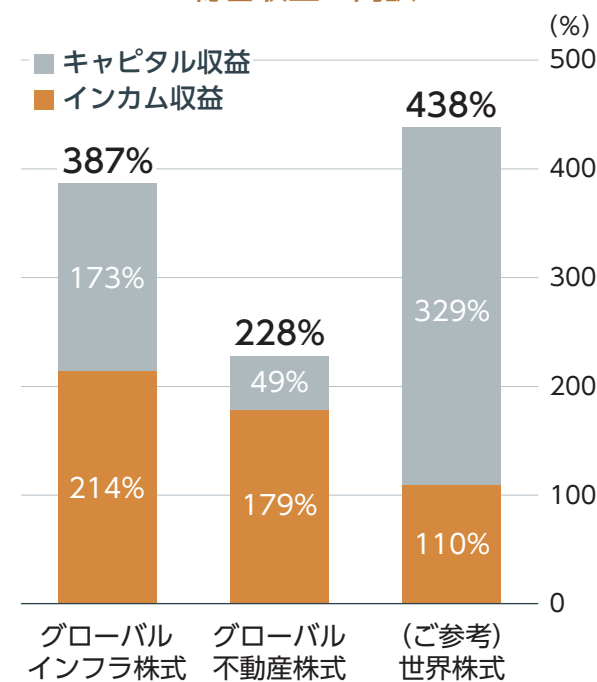
1. 収益の安定性と高水準のインカム ①

- リアルアセットは、安定的なキャッシュフローをベースとしたインカム収益が相対的に高い特徴があります。高水準のインカム収益の積み上げは、長期運用において市場の変動性が高まる環境下でも、パフォーマンスの下支えとなっています。

各資産の累積収益率の推移



総合収益の内訳



※上記は米ドルベースです。使用したインデックスについては、最終ページ[当資料で使用しているインデックスについて]をご覧ください。
※総合収益は配当込み指数を使用しています。キャピタル(価格)収益は配当除き指数を基に算出しています。インカム収益は総合収益からキャピタル収益を差し引いたデータを基に算出しています。端数処理の関係で合計値が合わない場合があります。
(出所) Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記は過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

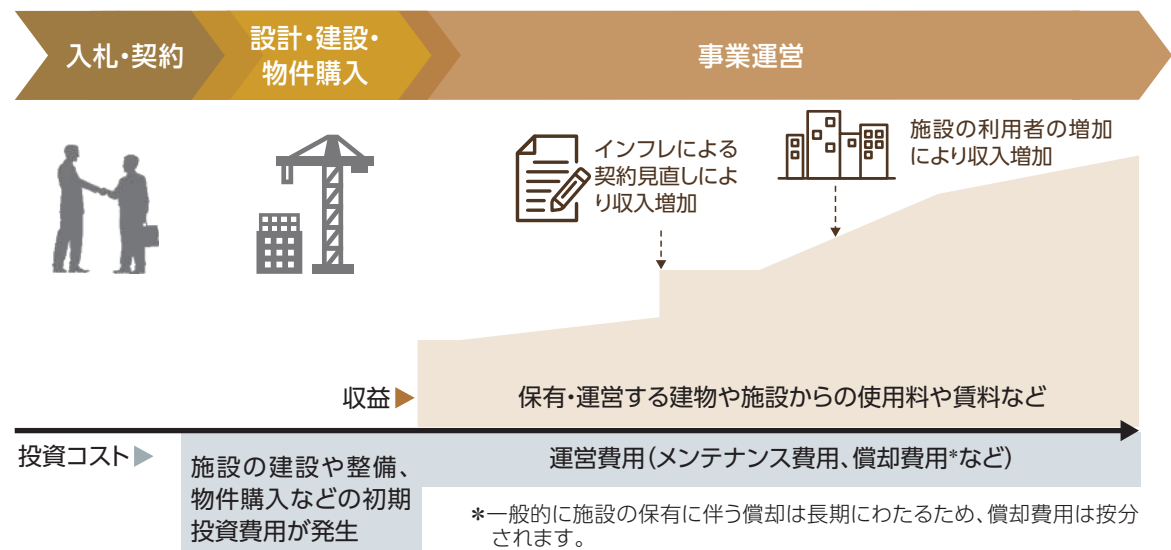
1. 収益の安定性と高水準のインカム ②

- リアルアセットの運営・管理等を行う企業は、人々の生活や経済成長の基盤である建物や施設から得る使用料や賃料などが収益の源泉であるため、継続的な需要が存在し、景気変動に左右されにくい特徴があります。
- 特定の契約に基づく長期的で安定したキャッシュフローをベースに、配当や利払いが行われるため、配当性向が高い傾向があります。

リアルアセットの運営企業の収益構造(イメージ図)

※ある事業を新規契約したケース

▶ 保有・運営する建物や施設の利用者や使用量が増加するほど収益が増加するしくみ



▶ 主な企業の収益拡大要素

インフラ
● エネルギー資源の生産量増加
● データ通信量の増大
● 人や物の移動の増加 等

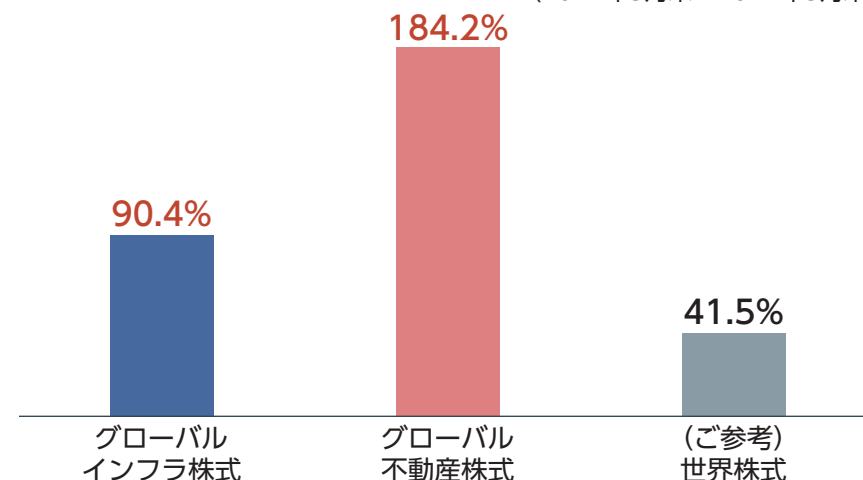
不動産
● テナント数の増加
● 建物利用者の増加
● 働き方の多様化 等

※上記はイメージ図であり、リアルアセットの運営企業の収益構造全ての特徴を網羅したものではありません。

各資産の配当性向の比較

▶ 利益の多くを株主に配当として還元する傾向

(2021年5月末～2024年5月末)



配当性向とは

会社が事業によって得た利益をどのくらい株主に還元しているかを表す指標です。配当性向が高い会社は株主に多くの利益を還元しているといえます。

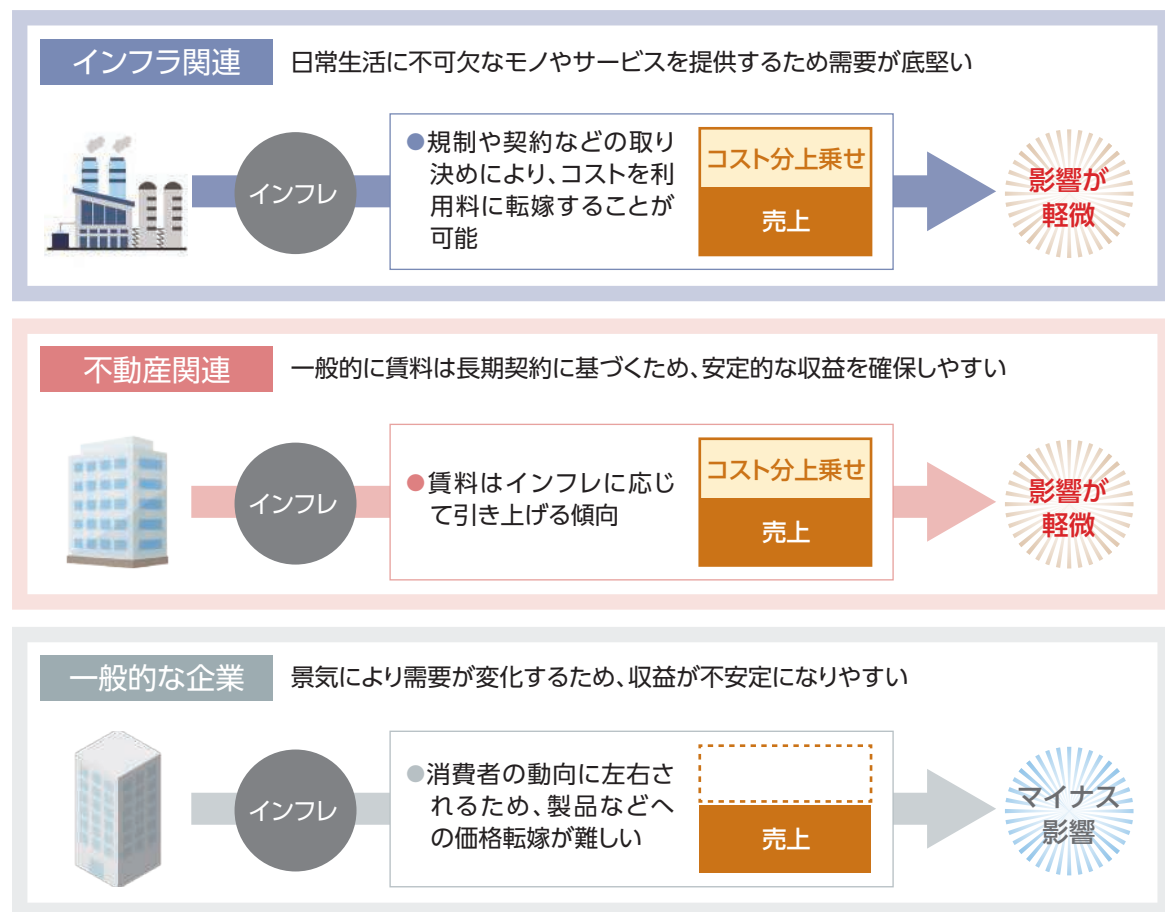
計算式 配当性向 (%) = 配当金支払総額 ÷ 当期純利益 × 100

※上記は月次の値の平均値です。
※使用したインデックスについては、最終ページ[当資料で使用しているインデックスについて]をご覧ください。
(出所) Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成
※上記は過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

2. 経済環境の変化への強い耐性

- リアルアセットの運営・管理等を行う企業は多くの場合、規制された営業権利の下での事業となるため、価格決定力を有しており、インフレに連動して定期的に調整することができます。インフレ時にはコストが上昇しますが、運営する企業側は上昇分を価格(利用料・賃料)に転嫁(値上げ)できるため、比較的安定したキャッシュフローを生み出すことが可能です。

経済環境の変化による企業売上への影響(イメージ図)



※上記はイメージ図であり、インフレによる企業売上への影響の全てを網羅したものではありません。

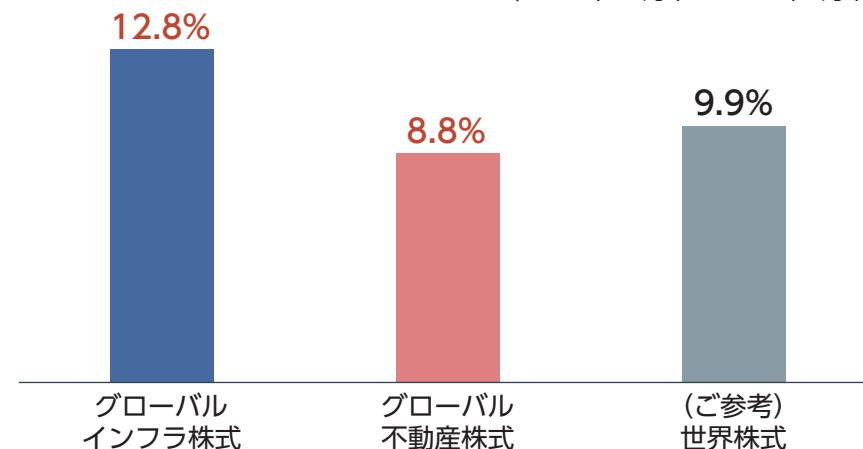
インフレ時の各資産のパフォーマンス比較

▶ インフレがリアルアセットの運営・管理企業に与える影響(イメージ図)



※上記はイメージ図であり、インフレによる将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

(2001年12月末～2024年5月末)



※上記は各資産の米ドルベースの前年比騰落率を月次で算出し、インフレ時(米国消費者物価指数(季節調整済)の上昇率(前年同月比)が3%以上)の平均値です。

※使用したインデックスについては、最終ページ[当資料で使用しているインデックスについて]をご覧ください。

(出所) Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記は過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

3. 社会の構造変化による収益機会の増加

- 経済成長とともに産業構造や人々の生活スタイルが変化の中で、技術革新の基盤となる施設やサービスを有する新たなリアルアセットが生まれ、収益獲得機会の広がりが期待されます。

経済成長により変化する産業構造や生活スタイルの中で広がる収益機会



主なトレンド

構造変化

想定される事業機会

関連ビジネスの例

デジタル化

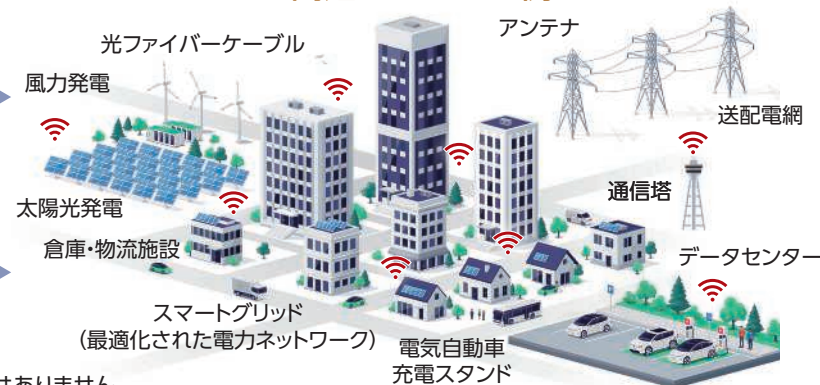
利用者の増加によるデータ通信量の増加

- 超高速・大容量データの送受信が可能な通信インフラ(5Gなど)の整備
- データの蓄積・保管設備

脱炭素化

温室効果ガス排出削減への対応

- グリーンエネルギーへの転換
- 動力源の電化
- エネルギーの消費効率化



※画像はイメージ図です。上記は経済成長により変化する産業構造の中で広がる収益機会の一例であり、全てを網羅したものではありません。

リアルアセット関連証券ファンドの特色 ①



1 世界のリアルアセット関連企業が発行する証券に分散投資を行います。

- 主要投資対象ファンドへの投資を通じて、主として日本を含む世界のリアルアセット関連企業が発行する株式(不動産投資信託証券(REIT)を含みます。)、債券およびハイブリッド証券に分散投資を行い、相対的に高いインカム収益および値上がり益の獲得を目指します。

リアルアセット関連企業とは…当ファンドにおいては、生活や経済成長の基盤であるリアルアセット(実物資産)の運営・管理等を行うインフラおよび不動産関連の企業をいいます。

※主要投資対象ファンドを通じた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。

〈ファンドのしくみ〉

ファンド・オブ・ファンズ方式で運用を行います。



※資金動向、市況動向、信託財産の規模などによっては、上記の運用ができない場合があります。

2 徹底的なファンダメンタルズ分析により銘柄を厳選します。

- 主要投資対象ファンドの運用にあたっては、ボトムアップ・リサーチによるファンダメンタルズ分析に基づき、個別企業の収益性、成長性、価格の割安度および資本構成全体等に着眼して銘柄を厳選し、分散を考慮してポートフォリオを構築します。

3 実質的な運用は、ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが行います。

- 世界最大級の年金運用機関TIAAの資産運用部門であるヌビーン・エルエルシー傘下の運用会社、ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが主要投資対象ファンドの運用を行います。

分配方針について

リアルアセット関連証券ファンド(毎月決算型)

- 毎月25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。

リアルアセット関連証券ファンド(年2回決算型)

- 毎年5月25日および11月25日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、分配金額を決定します。
- 分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益および売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。

※分配金額については、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配を行わないことがあります。(毎月決算型は分配対象額が少額の場合には、分配を行わないことがあります。)

※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。

※資金動向、市況動向、信託財産の規模などによっては、上記の運用ができない場合があります。

ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーによる運用



世界最大級の年金運用機関である総合金融サービス会社



TIAA (全米教職員退職年金/保険組合)

- 設立:1918年
- 全米の大学教職員を主として約500万人以上から受託し、年金運用を中心に幅広いサービスを提供しています。
- 運用資産:約1.3兆米ドル(約196.8兆円*) 従業員数:約20,000人

複数のグループ運用会社を傘下に有する世界有数の資産運用会社



ヌビーン・エルエルシー

- 設立:1898年
- 2014年よりTIAAの傘下に入り、資産運用部門になりました。
- 株式戦略・債券戦略・オルタナティブ戦略など多岐にわたる戦略に特化した運用会社を傘下に持ち、それぞれの優れた運用戦略をグローバルに展開しています。
- 運用資産:約1.2兆米ドル(約181.7兆円*) 従業員数:約2,290人

世界有数の資産運用会社であるヌビーン・エルエルシー傘下の運用会社

ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシー

- 設立:1989年 本拠地:米国 シカゴ
- 1989年にヌビーン・エルエルシーからヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが独立しました。
- 株式、不動産、債券など広範な運用戦略を取り揃え、世界の投資家に提供しています。
- 運用資産:約2,740億米ドル(約41.5兆円*)
- 従業員数:413名(うち、398名が運用担当)
- 運用担当者平均業界経験年数:約20年

高度な専門性と実績を有するリアルアセット運用チーム

投資プロセスに専任の徹底したリサーチ体制およびリスク管理体制を組み入れることで、優位なリターンの実現を目指しています。

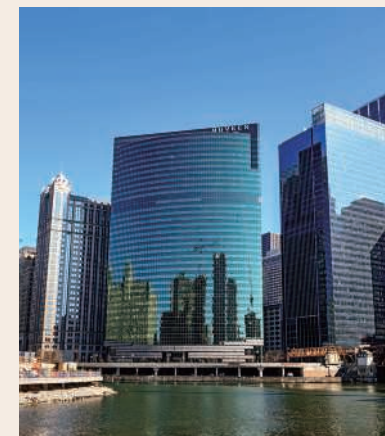


ベンジャミン・カール

リードポートフォリオ・マネジャー
業界経験年数:19年

運用体制

- ポートフォリオ・マネジャー 5人
- リサーチアナリスト 53人



シカゴにある本社

*米ドルベースのデータを2024年3月末の為替データを基に三井住友トラスト・アセットマネジメントが円換算。
(出所)ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーの2024年3月末現在のデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

Wセレクト手法による銘柄選択

- 当ファンドはボトムアップ・アプローチによる調査・分析のもと、横断的に投資魅力度の高い銘柄選択を行うことで、パフォーマンスの向上を目指します。まず、徹底した企業分析を通じて「投資企業」の選定を行った上で、当該企業が発行する複数の証券の中から相対的に魅力度の高い「投資対象証券」を選定する“Wセレクト手法”による銘柄選定を行います。

主要投資対象ファンドの運用プロセス

世界の資産

日本を含む世界のリアルアセット関連企業が発行する株式(REITを含む)、債券およびハイブリッド証券

Step 1

投資企業の選定

個別企業の収益性、成長性、財務の健全性等に着目した評価・分析を行い、魅力度の高い企業を選定

Step 2

投資対象証券の選定

選定した企業が複数の証券を発行する場合は、各証券毎に利回りや価格上昇余地に着目し、投資効率の高い証券(リスク調整後の期待リターンが高い証券)を選定

ポートフォリオ

※2024年5月末現在。上記プロセスは、今後変更となる場合があります。

2段階 アプローチで投資銘柄を厳選

Step 1

“魅力的な企業”を厳選

以下の観点で安定した収益の獲得と着実な成長が期待できる有望企業を選定

主な評価・分析ポイント

- 長期契約に基づく安定的かつ予測可能なキャッシュフロー創出力
- 収益性 (EPS (1株当たり利益) 成長率、配当の持続性、増配等)
- 財務の健全性 (キャッシュフロー、現金比率、負債比率等)
- 経営陣の質、事業に対する規制や参入障壁、政策動向 等

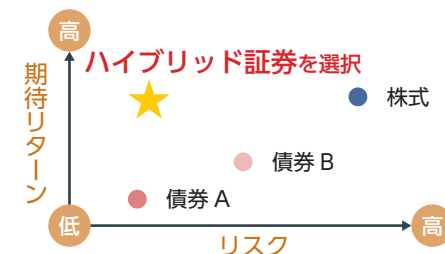
Step 2

“魅力的な証券”を厳選

同一企業が発行する複数の証券の中から、利回りや期待リターンに基づき銘柄を選定

投資対象A社の例

A社が発行する証券の利回り、期待リターン/リスク効率を証券毎に勘案し、最も投資効率の高い証券を選択



※1つの企業において、利回りや期待リターンの観点などで複数の証券が魅力的な場合は、それらの証券全てに投資する場合があります。

※上記はイメージ図であり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

資産別構成比率の推移と投資行動

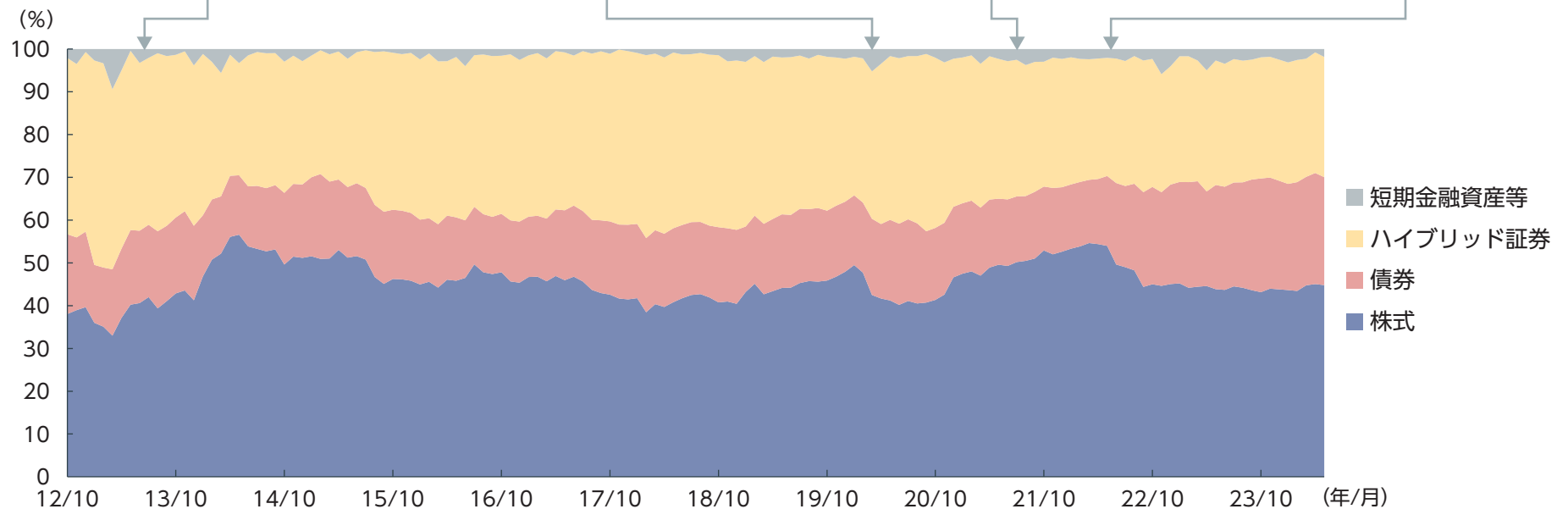


- 当ファンドと同様の運用戦略である「リアルアセット・インカム戦略」は、10年超の良好な運用実績があります。相対的に高い利回りを維持しつつ良好なリターンを獲得を目指すために、これまで市場環境の変化に柔軟に対応してきました。

リアルアセット・インカム戦略の資産別構成比率の推移

(2012年10月末～2024年5月末、月次)

主な投資行動	2013年 バーナンキショック	2020年 コロナショック	2021年 金融緩和拡大	2022年～2023年 金利上昇
	<ul style="list-style-type: none"> ● バーナンキFRB(米連邦準備理事会)議長による量的金融緩和の縮小示唆を受けた長期金利上昇で金融市場は大きく下落。 ● 当戦略は、割安感が強まった不動産株式を中心に株式の比率を高める。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 株式市場の急落を受けて、当戦略は小売やホテルセクターなどの不動産株式を中心に株式の比率は低下。 ● 一方で、相対的にリスクが低いハイブリッド証券の比率を高める。 	<ul style="list-style-type: none"> ● コロナショック以降の米国を中心とした各国・地域の中央銀行の緩和的な金融政策を背景に世界経済が回復。 ● 当戦略は、割安感が強まったインフラ株式を中心に株式の比率を高める。 	<ul style="list-style-type: none"> ● インフレ圧力が高まり、米国の金融引き締めが加速する中で債券価格は軟調に推移。 ● 当戦略は、割安感が強まった債券の比率を引き上げ、リスクが高まった株式の比率は低下。



(出所)ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

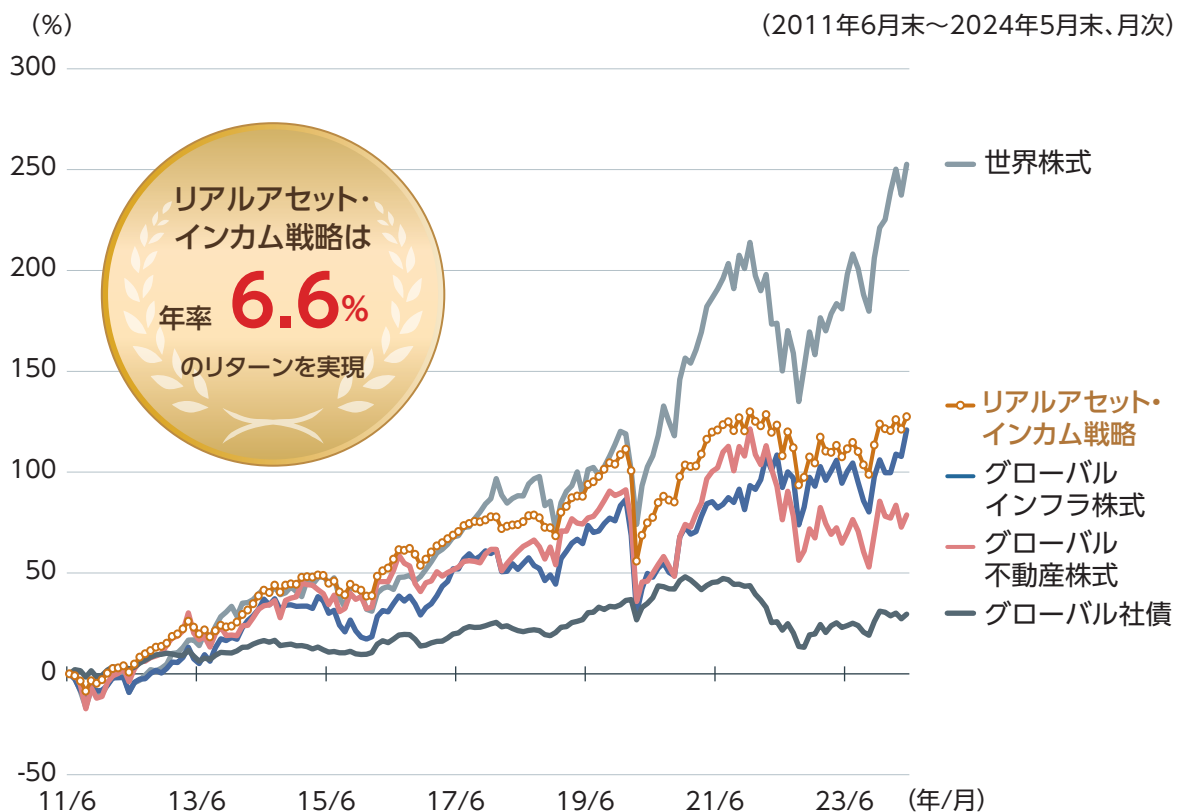
※上記はヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが運用する主要投資対象ファンドと同様の運用方針である戦略のポートフォリオの状況です。あくまでもご参考として掲載したものであり、当ファンドのポートフォリオではありません。過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

優れた運用実績と分散による投資効率の向上

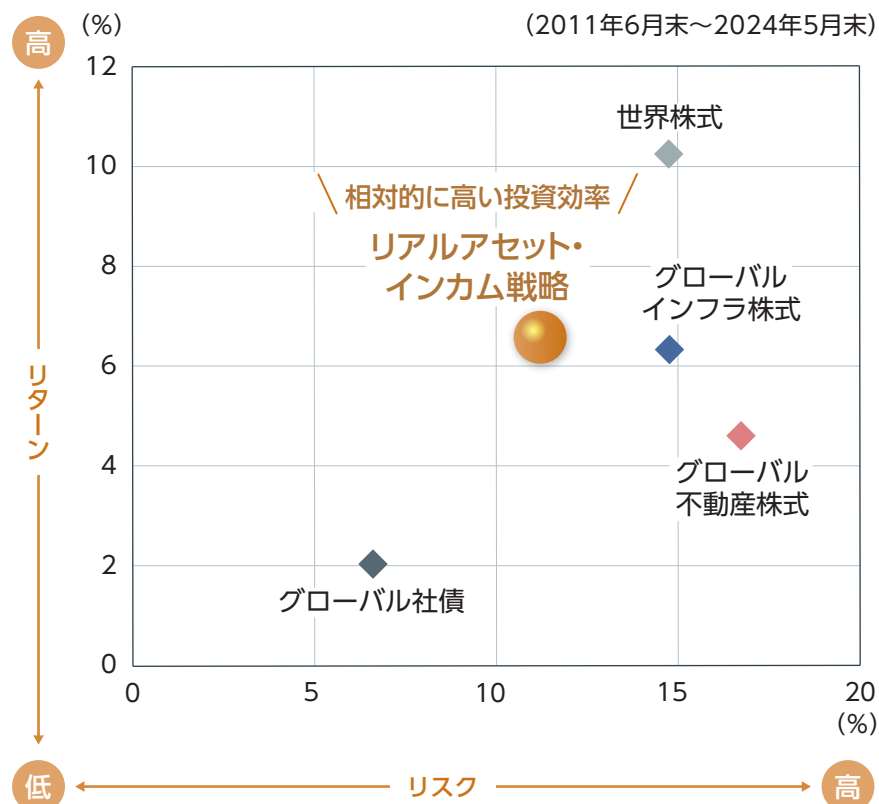


- 世界のリアルアセット関連企業の多様な資産への分散投資を通じて、市場が大きく変化する中でもポートフォリオ全体のリスクを抑制しながら、高水準なインカム収益を獲得しつつ相対的に高いリターンを実現してきました。

リアルアセット・インカム戦略と各資産の累積収益率の推移



リアルアセット・インカム戦略と各資産のリスク・リターン



※上記は米ドルベースです。「リアルアセット・インカム戦略と各資産のリスク・リターン」は、リスク(標準偏差)・リターンは算出期間の各指数等の月次騰落率を基に年率換算しています。
 ※使用したインデックスについては、最終ページ[当資料で使用しているインデックスについて]をご覧ください。
 (出所)ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシー、Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

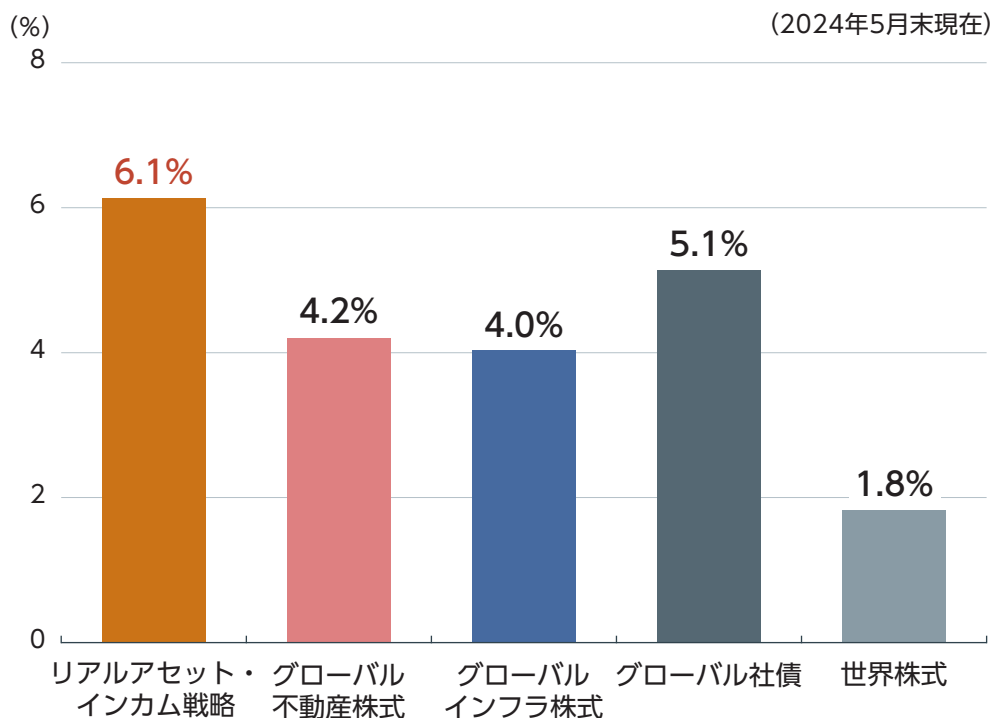
※上記のリアルアセット・インカム戦略のデータは、ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが運用する主要投資対象ファンドと同様の運用方針である戦略のデータ(米ドルベース、信託報酬控除前、分配金再投資)です。あくまでもご参考として掲載したものであり、当ファンドの運用実績ではありません。過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

パフォーマンスを下支えするインカムのか



- リアルアセット・インカム戦略は、世界の多様なリアルアセットに分散投資し、インカム収益を多面的に取り込むため、長期運用において総合収益におけるインカム収益の割合が相対的に高い傾向にあります。
- コロナショックなど市場の急変によりキャピタル収益は大きく変動する場合がありますが、リアルアセット・インカム戦略の安定的なパフォーマンスは、相対的に高いインカム収益が寄与しています。

リアルアセット・インカム戦略と各資産の利回り



リアルアセット・インカム戦略のパフォーマンス分析



※「リアルアセット・インカム戦略のパフォーマンス分析」は、当該戦略のリターンをインカム部分とキャピタル部分に分解し累積したものです。また、端数処理の関係で合計値が合わない場合があります。
 ※使用したインデックスについては、最終ページ【当資料で使用しているインデックスについて】をご覧ください。
 (出所)ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシー、Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記のリアルアセット・インカム戦略のデータは、ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが運用する主要投資対象ファンドと同様の運用方針である戦略のデータ(米ドルベース、信託報酬控除前、分配金再投資)です。あくまでもご参考として掲載したものであり、当ファンドの運用実績ではありません。過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。
 ※リアルアセット・インカム戦略の利回り(税引前)は組入資産の利回りを加重平均して算出した値(対現物資産構成比)です。また、利回り等はファンドの運用利回り等ではなく、ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

主要投資対象ファンドの概要 ① (2024年5月末現在)



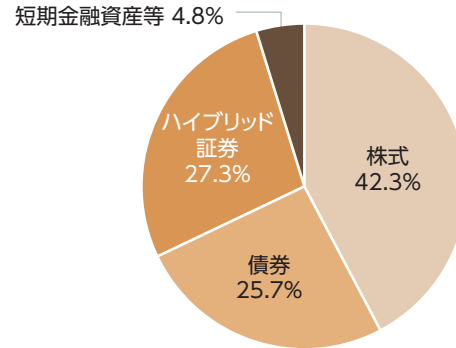
※以下は、主要投資対象ファンドである「Global Multi Strategy-Nuveen Real Asset Income Strategy Fund」の内容です。

■ 特性値

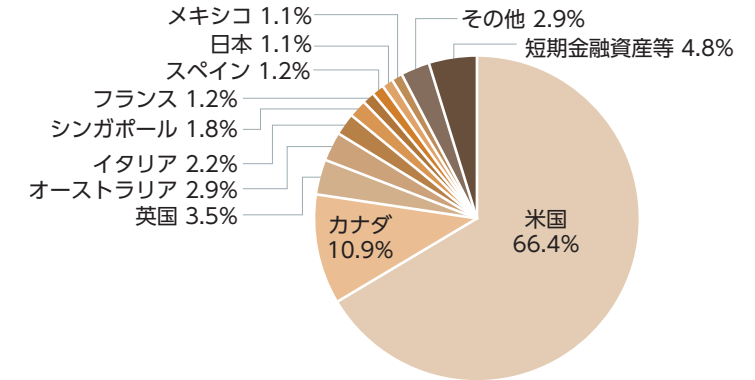
特性	主要投資対象ファンド
利回り	6.1%
銘柄数	364

	利回り	平均格付	銘柄数
株式	5.9%	—	137
債券	6.2%	BB	101
ハイブリッド証券	6.2%	BB	126

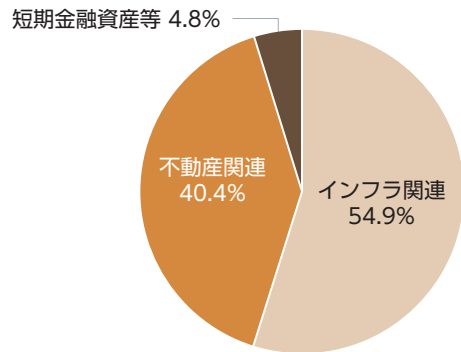
■ 資産別構成比率



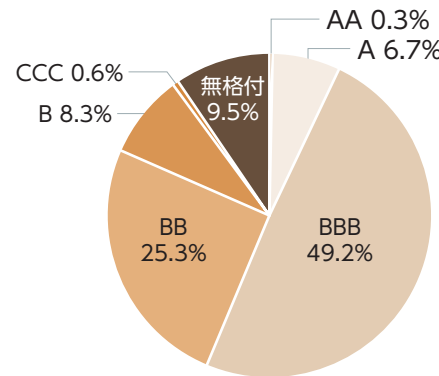
■ 国・地域別構成比率



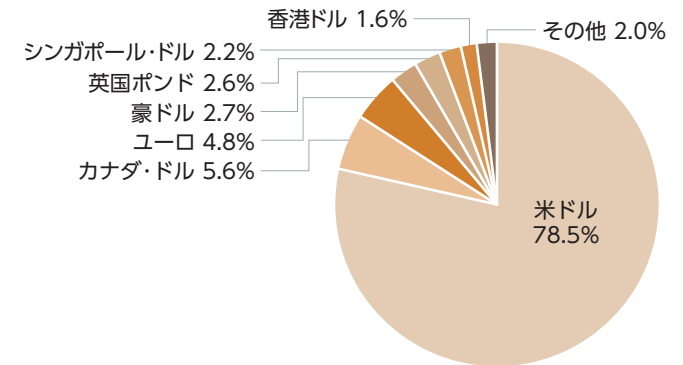
■ セクター別構成比率



■ 格付別構成比率



■ 通貨別構成比率



不動産関連上位業種	比率	インフラ関連上位業種	比率
物流・産業	6.5%	電力	19.2%
ショッピングセンター	5.2%	パイプライン	18.7%
ヘルスケア	4.0%	ガス	3.6%
トランクルーム	3.6%	再生可能エネルギー	2.9%
ネットリース*	3.3%	データ・通信	2.7%

*テナントが賃料以外の不動産費用も負担する契約を結ぶREIT

※利回り(税引前)は組入資産の利回りを加重平均して算出した値(対純資産総額比)です。

※主な組入資産の利回りについては以下の通りです。株式:配当利回り、その他の資産:最終利回り、発行体による期限前償還などの影響を調整して計算した利回り等

※平均格付は、NRSRO(米国で認知されている統計的格付機関)から付与された格付のうち中位の格付に基づいて加重平均したものであり、当ファンドの信用格付ではありません(中位の格付とは3社が異なる格付を付与している場合は中位の格付を使用、2社が異なる格付を付与している場合は最低の格付を使用することを意味します)。平均格付は証券の格付を基に算出しています(格付表記はS&Pのものを採用)。

※セクター、業種はヌベーン・アセット・マネジメント・エルエルシーの分類によります。

※セクター別、資産別、国・地域別、通貨別構成比率は対純資産総額比、格付別構成比率は対現物資産構成比で算出しています。また、端数処理の関係で合計値が100%とならない場合があります。

※格付別構成比率は、普通株式を除く証券に対してNRSROから付与された格付のうち中位の格付を基に算出しています。なお、NRSROが格付していない証券は無格付に分類しています(格付表記はS&Pのものを採用)。

(出所)ヌベーン・アセット・マネジメント・エルエルシーのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記は過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、上記の利回り等はファンドの運用利回り等ではなく、ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

主要投資対象ファンドの概要 ② (2024年5月末現在)



※以下は、主要投資対象ファンドである「Global Multi Strategy-Nuveen Real Asset Income Strategy Fund」の内容です。

組入銘柄(上位10銘柄)

	銘柄名	投資証券	利回り	構成比率	国・地域	業種	選定理由
1	エンブリッジ	株式	7.3%	1.8%	カナダ	パイプライン	カナダの原油や天然ガスのパイプライン運営管理会社。規制に守られた契約や固定報酬契約による収入がキャッシュフローの多くを占めており、安定的なキャッシュフローの創出に期待。
2	ワンオーケー	株式	4.8%	1.4%	米国	パイプライン	天然ガス液(NGL)、天然ガスなどの広範なネットワークを所有・運営する米国の大手エネルギー・インフラ企業。キャッシュフローの創出を重視しており、強固なバランスシート、安定した配当実績を評価。
3	キンダー・モルガン	株式	5.8%	1.2%	米国	パイプライン	天然ガスなどのパイプラインとターミナル(輸送拠点)を所有・運営する、北米有数のエネルギー・インフラ企業。同社のキャッシュフローの多くは、契約に基づいた安定的なキャッシュフローであることを評価。
4	ペンビナ・パイプライン	株式	5.3%	1.2%	カナダ	パイプライン	カナダを拠点とする天然ガスなどのパイプラインを所有するパイプライン運営管理会社。健全なバランスシート、資本配分への慎重なアプローチなどを評価。
5	ヘルスピーク・プロパティーズ	株式	6.0%	1.1%	米国	ヘルスケア	研究室、外来医療、高齢者住宅などのヘルスケア不動産を所有・運営する米国のREIT。人々の高齢化と健康増進に対する関心の高さにより恩恵を受ける私費の医療に関連した不動産に着目。
6	ウィリアムズ・カンパニーズ	株式	4.4%	1.1%	米国	パイプライン	米国の天然ガスのパイプライン運営管理会社。設備投資額は近年に比べて大幅に減少しており、中期的なフリー・キャッシュフローの成長が期待できる。
7	ゲーミング・アンド・レジャー・プロパティーズ	株式	6.6%	1.0%	米国	娯楽施設	カジノ施設などを所有するREIT。全米に分散された好立地のカジノおよび関連施設を所有。追加的な物件取得に積極的であり、ポートフォリオの拡大を進めることで今後の業績の成長に期待。
8	サイモン・プロパティーズ	株式	5.0%	1.0%	米国	モール	北米、欧州、アジア全域にショッピングセンターやレストラン、娯楽などの複合施設を所有するREIT。資産、経営、バランスシートなどの質の高さで、ショッピングモールの分野で有利な立場にあることを評価。
9	ナショナル・グリッド	株式	6.1%	0.9%	英国	送電	英国および米国北東部で電力・ガスの送配電事業を展開する公益会社。英国の規制に準じて価格転嫁が可能なメカニズムを有しているため、インフレ的环境下においてもキャッシュフローの創出が期待できる。
10	リアルティ・インカム	株式	5.8%	0.9%	米国	ネットリース	米国を拠点とするREITでネットリース・セクターの世界的リーダー。物件は、様々な国の多種多様な業種にまたがるテナントに提供。成長重視のビジネスモデルにより、堅調な配当金と良好な収益獲得の実現に期待。

※構成比率は対純資産総額比。利回りは次の通り。株式:配当利回り、その他の資産:最終利回り、発行体による期限前償還などの影響を調整して計算した利回り等。業種はヌベーン・アセット・マネジメント・エルエルシーの分類によります。

(出所)ヌベーン・アセット・マネジメント・エルエルシーのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記は特定の有価証券への投資を推奨しているものではありません。また、今後当ファンドが当該有価証券に投資することを保証するものではありません。過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、上記の利回り等はファンドの運用利回り等ではなく、ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

北米で事業を展開する、パイプライン運営管理会社



カナダ

ペンビナ・パイプライン

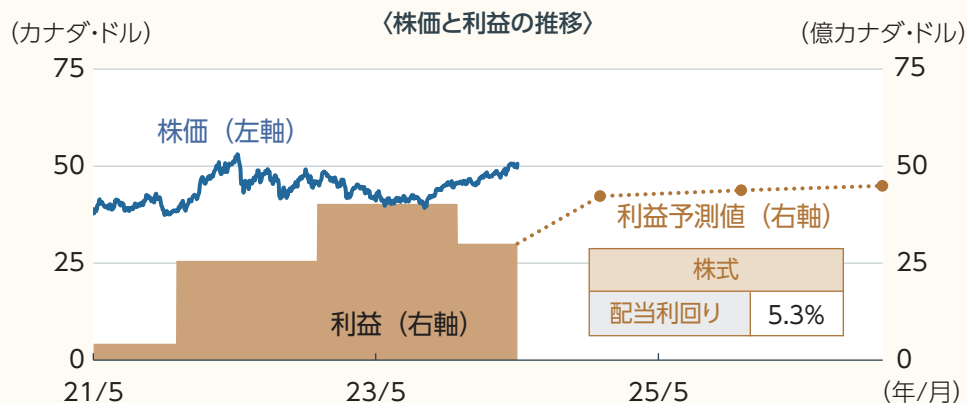
パイプライン



〈事業内容と着目ポイント〉

- 主にカナダ西部で生産される炭化水素液体および天然ガスを輸送するパイプラインを所有。
- 北米全域で18,000kmを超えるパイプラインを運営。
- 同社は安定したキャッシュフローを保持しており、健全なバランスシート、資本配分への慎重なアプローチなどを評価。

時価総額	約3.4兆円
主な収益源	輸送料



※画像はイメージです。

※業種はヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーの分類によります。時価総額/利回り:2024年5月末現在、各通貨ベース(ペンビナ・パイプライン:カナダ・ドル、サザン:米ドル)のデータを2024年5月末の為替データを基に三井住友トラスト・アセットマネジメントが円換算。株価/ハイブリッド証券価格(日次)、利益(EBITDA(利払前・税引前・減価償却前利益、年次))の推移:2021年5月末~2024年5月末。利益予測値:2024年~2026年(年次)。利益予測値は、当資料作成時点のBloomberg予測値(会計年次ベース)。

(出所)ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシー、各種資料、Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記は特定の有価証券への投資を推奨しているものではありません。また、今後当ファンドが当該有価証券に投資することを保証するものではありません。過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、上記の利回り等はファンドの運用利回り等ではなく、ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

幅広い顧客基盤を持つ、米国の電力・ガス会社



米国

サザン

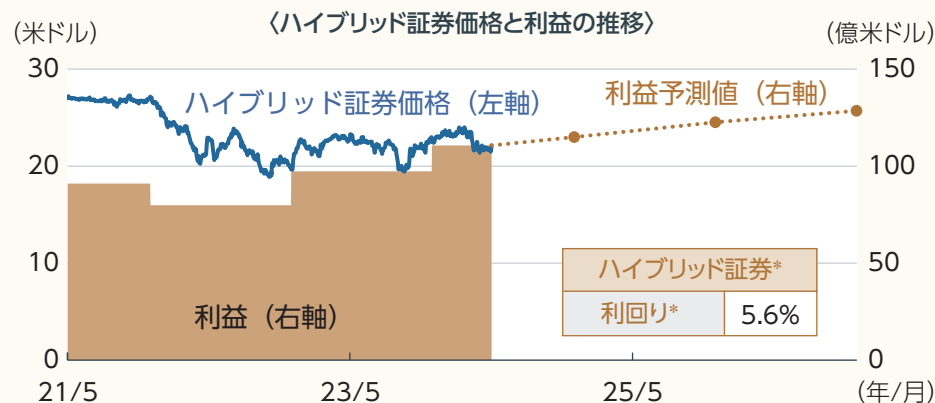
電力



〈事業内容と着目ポイント〉

- 約900万人の顧客にサービスを提供し、米国において最大規模の売上を誇る電力・ガス会社。
- 同社は持株会社であり、子会社を通じて電力事業、天然ガス事業を展開し、また、光ファイバー・通信事業も手掛ける。
- 同社のハイブリッド証券は投資適格格付を得ており、相対的に利回りも高いことから投資。

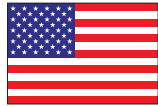
時価総額	約13.7兆円
主な収益源	電気使用料



*クーポン4.95%の劣後債で、利回りは発行体による期限前償還などの影響を調整して計算。



新たな物件取得なども積極的に行う、娯楽施設REIT



米国

ゲーミング・アンド・レジャー・プロパティーズ

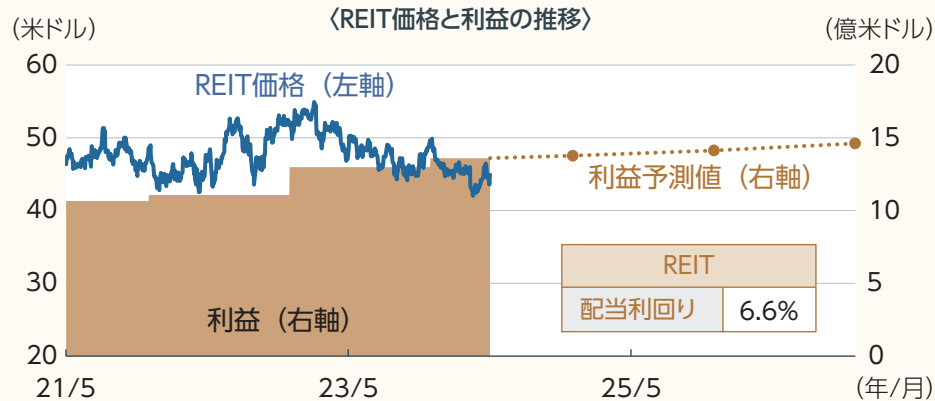
娯楽施設



〈事業内容と着目ポイント〉

- 全米においてカジノおよび関連施設を所有するREITで、米国20州において65物件を保有。
- コロナ禍においても高い賃料回収率によって収益を成長させ、堅実な配当を実現。
- テナントとの年間賃料増額契約を通じた内部成長、カジノ運営会社と連携した物件取得や開発・再開発プロジェクトなどの外部成長により、さらなる収益の向上に期待。

時価総額	約1.9兆円
主な収益源	賃貸契約料



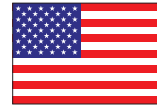
※画像はイメージです。

※業種はヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーの分類によります。時価総額/利回り:2024年5月末現在、米ドルベースのデータを2024年5月末の為替データを基に三井住友トラスト・アセットマネジメントが円換算。REIT価格(日次)、利益(EBITDA(利払前・税引前・減価償却前利益、年次))の推移:2021年5月末~2024年5月末。利益予測値:2024年~2026年(年次)。利益予測値は、当資料作成時点のBloomberg予測値(会計年次ベース)。RHP・ホテルプロパティーズの利益、利益予測値は親会社であるライマン・ホスピタリティ・プロパティーズのデータ。

(出所)ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシー、各種資料、Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記は特定の有価証券への投資を推奨しているものではありません。また、今後当ファンドが当該有価証券に投資することを保証するものではありません。過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。また、上記の利回り等はファンドの運用利回り等ではなく、ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

大型高級リゾートを展開するホテルREIT



米国

RHPホテル・プロパティーズ

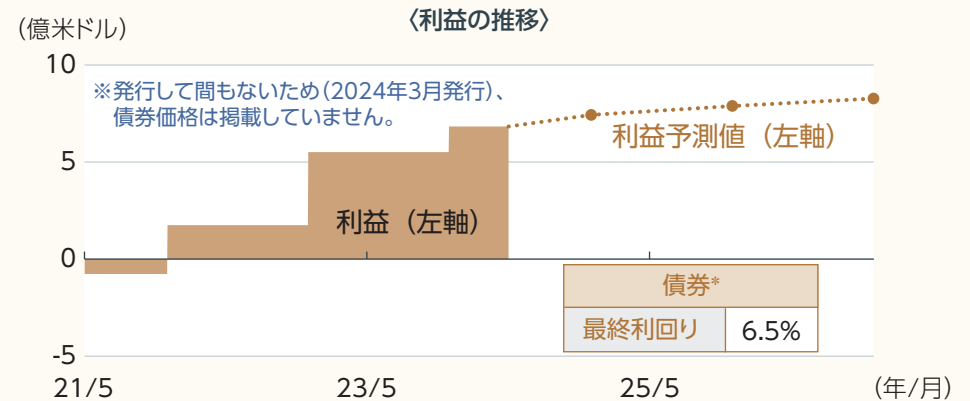
ホテル



〈事業内容と着目ポイント〉

- ホテルなどの不動産を所有・運営するREIT。大型のイベント会場やエンターテインメント施設を備えた、大型高級リゾートを展開。
- 2024年から2027年にかけて、10億米ドルの投資を計画するなど今後の成長が期待される。
- 健全なバランスシートや安定的なキャッシュフローを評価。同REITの債券は相対的に利回りが高いことから投資。

時価総額	約1.0兆円
主な収益源	賃貸契約料



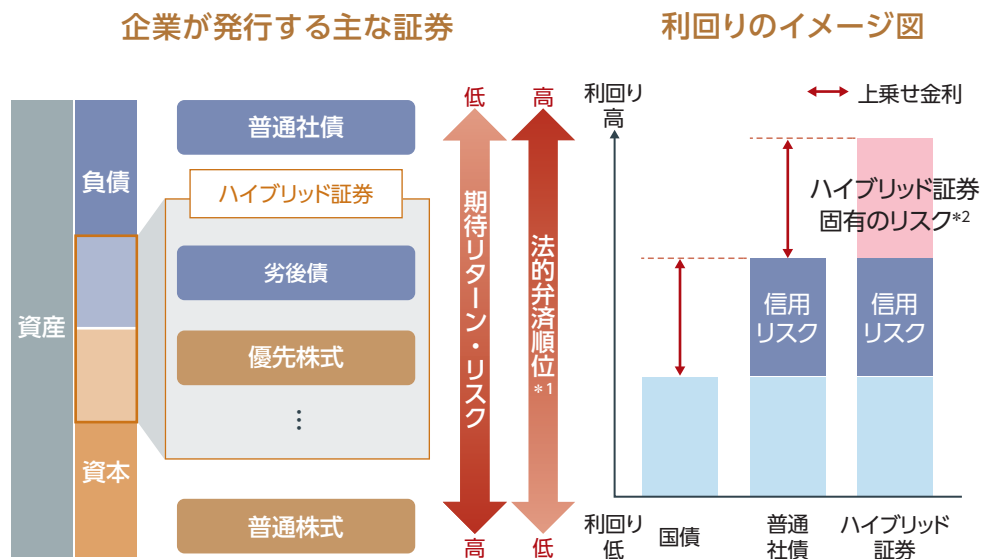
*クーポン6.5%、2032年4月1日償還予定の債券。

ハイブリッド証券について

株式と債券の両方の特徴を持つ証券

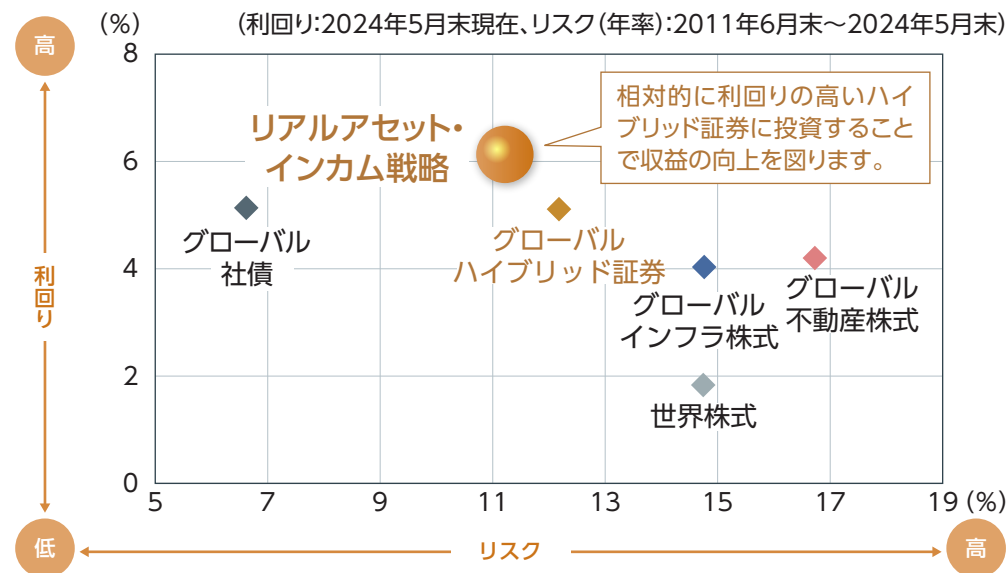
- 優先株式や劣後債等の、株式(資本)と債券(負債)の両方の性格を併せ持つ(ハイブリッド)有価証券のことをいいます。
- 利率または配当率が定められている等、債券に類似した性質を持っています。また、発行体にとっては、一部を資本として自己資本の計算に算入できるなど、普通株式に類似した特徴もあります。
- 資本増強などを目的として、主に金融機関や公益企業によって発行されています。また、一般的に繰上償還条項が付与されており、あらかじめ定められた日に発行体が繰上償還を行うことができます。(見送る場合もあります。)

企業の資本構成と各資産の利回り(イメージ図)



*1:発行体が破綻等となった場合に、債権者などに対する残余財産の弁済順位のこと
 *2:普通社債に比べ弁済順位が低いことや、繰上償還される可能性がある等のリスクのこと
 ※上記はハイブリッド証券の一般的な特性等を示したイメージ図であり、全てを網羅したものではありません。

(ご参考)各資産の利回りとリスク



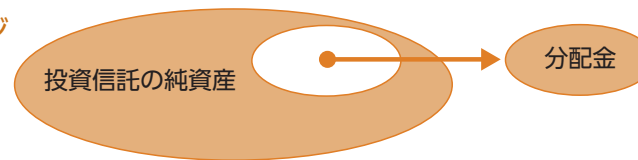
※上記のリスクは算出期間の各指数等の米ドルベースの月次騰落率を基に年率換算しています。
 ※使用したインデックスについては、最終ページ[当資料で使用しているインデックスについて]をご覧ください。
 (出所)ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシー、Bloombergのデータを基に三井住友トラスト・アセットマネジメント作成

※上記のリアルアセット・インカム戦略のデータは、ヌビーン・アセット・マネジメント・エルエルシーが運用する主要投資対象ファンドと同様の運用方針である戦略のデータ(米ドルベース、信託報酬控除前、分配金再投資)です。あくまでもご参考として掲載したものであり、当ファンドの運用実績ではありません。過去のデータであり、将来の運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。
 ※リアルアセット・インカム戦略の利回り(税引前)は組入資産の利回りを加重平均して算出した値(対現物資産構成比)です。また、利回り等はファンドの運用利回り等ではなく、ファンドの運用成果を示唆あるいは保証するものではありません。

収益分配金に関する留意事項

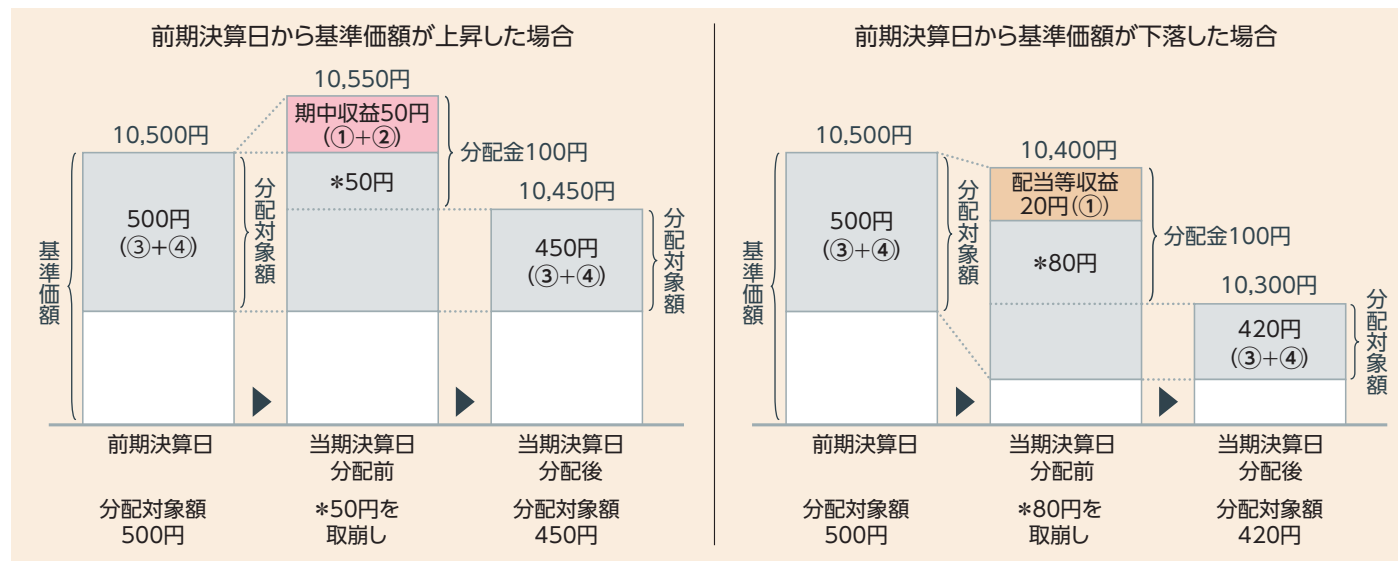
■ 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

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。

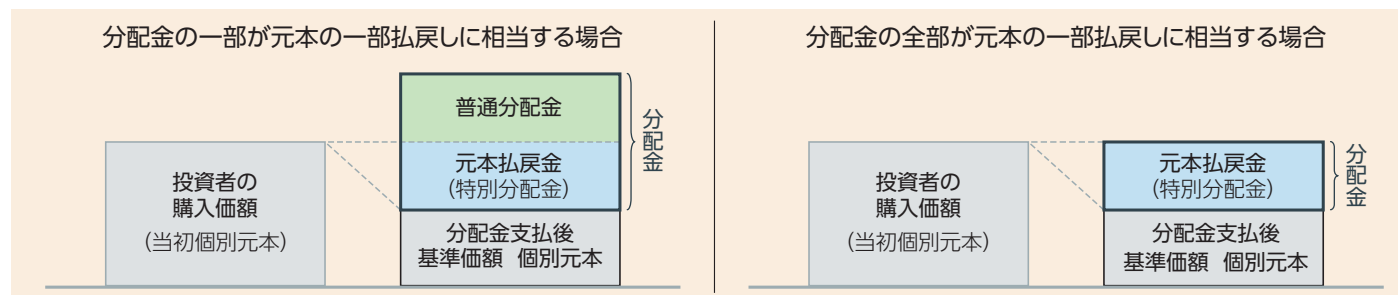
計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合



※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。分配対象額は、
① 経費控除後の配当等収益
② 経費控除後の評価益を含む売買益
③ 分配準備積立金
④ 収益調整金
です。

※右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。



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。
※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)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご覧ください。

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。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、分配後はその金額だけ個別元本が減少します。
※元本払戻金(特別分配金)部分は非課税扱いとなります。

ファンドの投資リスク



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。したがって、投資者の皆様の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および損失は、全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。

株 価 変 動 リ ス ク	株価は、発行者の業績、経営・財務状況の変化およ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。
リートの価格変動リスク	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、リートおよ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。
ハイブリッド証券に係るリスク	ハイブリッド証券の価格は金利水準や発行体の業績、株価等を反映して変動するため、金利が上昇した場合や発行体が財政難、経営不振となった場合等は、ハイブリッド証券の価格の下落要因となります。また、普通社債に比べて低い格付が付与されているハイブリッド証券に投資する場合、普通社債に比べて価格の変動は大きくなるため、基準価額は大きく変動します。ハイブリッド証券の流動性は低く、市場の実勢に比べてより大きく乖離した価格水準で取引されることがあります。その結果、ハイブリッド証券の価格の変動は大きくなり、基準価額は大きく変動します。 その他、ハイブリッド証券には以下のようなリスクがあります。 ●劣後リスク(法的弁済順位の後)：一般的にハイブリッド証券の法的弁済順位は、普通株式に比べて優先し普通社債に比べて劣後します。したがって、発行体が破綻となった場合、他の優先する債権が全額支払われない限り、ハイブリッド証券は元金金の支払いを受けることができません。 ●繰上償還延期リスク：一般的にハイブリッド証券には繰上償還条項が設定されており、発行体が繰上償還の実施を決定します。繰上償還日に償還されることを前提として取引されているハイブリッド証券が、期日までに繰上償還が実施されない場合や繰上償還の延期が予想される場合、当該証券の価格は大きく下落する可能性があります。 ●利払い、配当繰延リスク：一般的にハイブリッド証券には、利息または配当の支払繰延条項が設定されており、発行体が財政難、経営不振等に陥った場合、利息または配当の支払いが停止・繰延べされることがあります。 ●制度・税制等の変更によるリスク：ハイブリッド証券に係る制度や税制等、ハイブリッド証券にとって不利益となる重大な制度変更等があった場合、ハイブリッド証券の価格は下落する可能性があります。
金利変動リスク	債券の価格は、一般的に金利低下(上昇)した場合は値上がり(値下がり)します。また、発行者の財務状況の変化等およ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。債券価格が下落した場合は、基準価額の下落要因となります。投資適格未満の格付の債券は、こうした金利変動の影響をより大きく受ける可能性があります。
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、また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。投資適格未満の格付の債券は、格付の高い債券に比べて、信用度に関するマーケットの考え方の変化の影響をより大きく受ける可能性があり、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るリスクがより高いものになると想定されます。
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。
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、また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。

※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。
- ・ファンドは、大量の換金申込が発生し短期間で換金代金を手当てする必要がある場合や組入資産の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、取り消しとなる可能性、換金代金のお支払が遅延する可能性があります。

お申込みメモ・ファンドの費用

ご購入の際は、必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。



お申込みメモ

ファンド名	リアルアセット関連証券ファンド (毎月決算型)	リアルアセット関連証券ファンド (年2回決算型)
信託期間	2022年12月14日(設定日)から 2033年5月25日までとします。	無期限(2022年12月14日設定)
決算日	毎月25日 (休業日の場合は翌営業日)	毎年5月25日および11月25日 (休業日の場合は翌営業日)
収益分配	年12回、毎決算時に収益分配を行う 方針です。 分配金額については、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定 します。ただし、分配を行わないことがあります。 ※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。	年2回、毎決算時に分配金額を決定 します。
購入単位	販売会社が個別に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。	
換金単位	販売会社が個別に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。 ※2024年11月5日受付分からは、原則として、販売会社の営業日の午後3時半まで にお申込みが行われ、販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日のお申込 受付分とします。なお、販売会社によっては対応が異なる場合がありますので、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 ないものとします。 (休業日については、委託会社または販売会社にお問い合わせください。) <ul style="list-style-type: none"> ・ニューヨーク証券取引所の休業日 ・ロンドン証券取引所の休業日 ・ニューヨークの銀行休業日 ・ロンドンの銀行休業日 ・ダブリンの銀行休業日 ・毎年12月24日 ・申込日当日から起算して7営業日までの期間中に、上記の休業日が3営業 日以上ある場合 	
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、一定の要件を満たした場合にNISA(少額投資 非課税制度)の適用対象となります。年2回決算型は、NISAの「成長投資枠 (特定非課税管理勘定)」の対象ですが、販売会社により取扱いが異なる場合 があります。毎月決算型は、NISAの対象ではありません。詳しくは、販売会社 にお問い合わせください。 ※上記は、2024年6月28日現在のものです。税法が改正された場合等には、変更され る場合があります。	

ファンドの費用

お客様が直接的にご負担いただく費用

購入時手数料	購入価額に販売会社が個別に定める手数料率を乗じて得た額とします。 (上限3.3%(税抜3.0%)) ※「リアルアセット関連証券ファンド」を構成する各ファンド間でスイッチングができません。ただし、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。詳しくは販売会社までお問い合わせください。
信託財産留保額	ありません。

お客様が間接的にご負担いただく費用

運用管理費用(信託報酬)		
当ファンド	純資産総額に対して年率1.1275%(税抜1.025%) 支払先ごとの配分と主な役務は以下の通りです。 <ul style="list-style-type: none"> 委託会社 年率0.33%(税抜0.3%) ◇委託した資金の運用、基準価額の計算、開示資料作成等の対価 販売会社 年率0.77%(税抜0.7%) ◇運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価 受託会社 年率0.0275%(税抜0.025%) ◇運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価 	
	投資対象とする 投資信託証券	純資産総額に対して年率0.615%以内 ◇投資対象とする投資信託証券に係る信託財産の運用、基準価額の計算、運用財産 の管理等の対価
	実質的な負担	純資産総額に対して 年率1.7425%以内(税抜1.64%以内) ※この値は目安であり、投資対象ファンドの実際の組入れ状況等により変動します。
その他の費用・ 手数料	有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用等をその都度、監査費用等を 日々、ファンドが負担します。この他、投資対象とする投資信託証券において は、当該投資信託証券の信託報酬とは別に、投資信託財産に関する租税や、 投資信託の運営・運用等に要する諸費用が発生します。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いません。

委託会社およびファンドの関係法人

REAL ASSET

- 委託会社：三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社 [ファンドの運用の指図]
ホームページアドレス <https://www.smtam.jp/>
フリーダイヤル 0120-668001 (受付時間:営業日の午前9時～午後5時)
- 受託会社：三井住友信託銀行株式会社 [ファンドの財産の保管および管理]
- 販売会社：当ファンドの販売会社については委託会社にお問い合わせください。
[募集・販売の取扱い、目論見書・運用報告書の交付等]



SMTAM投信関連情報サービス

お客様が指定されたファンドに関する情報(基準価額、レポート)や投資に関するコラム等をLINEでお知らせします。

※LINEご利用設定は、お客様のご判断でお願いします。
※サービスのご利用にあたっては、あらかじめ「SMTAM投信関連情報サービス利用規約」をご確認ください。

【当資料で使用しているインデックスについて】

グローバルインフラ株式：S&Pグローバル・インフラストラクチャー・インデックス、グローバル不動産株式：FTSE EPRA/NAREIT 先進国インデックス、世界株式：MSCIワールド・インデックス、グローバル社債：ICE BofAグローバル事業債インデックス、グローバルハイブリッド証券：ICE BofAグローバル・ハイブリッド・コーポレートインデックス

※6ページ、13ページおよび19ページでは配当込み指数を使用(グローバル社債を除く)。

【ご留意事項】

- 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のうえ、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に帰属します。
- 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。
- 当資料で使用している各指数に関する著作権等の知的財産権、その他の一切の権利はそれぞれの指数の開発元もしくは公表元に帰属します。