

受益者さま各位

東京海上アセットマネジメント株式会社

弊社公募投資信託の 3 月 2 日付の基準価額の下落について

下記の弊社公募投資信託の 3 月 2 日付の基準価額が前営業日比で 5%以上下落いたしましたので、その状況についてご報告いたします。

記

<追加型>

ファンド名	基準価額 (円/1 万口)	前営業日比 (円)	騰落率
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) 円コース(毎月分配型)	14,248	▲876	▲5.79%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) 円コース(年 2 回決算型)	23,534	▲1,451	▲5.81%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) 豪ドルコース(毎月分配型)	9,099	▲766	▲7.76%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) 豪ドルコース(年 2 回決算型)	24,951	▲2,109	▲7.79%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) ブラジルリアルコース(毎月分配型)	5,298	▲469	▲8.13%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) ブラジルリアルコース(年 2 回決算型)	21,786	▲1,937	▲8.17%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) インドネシアルピアコース(毎月分配型)	12,096	▲1,236	▲9.27%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) インドネシアルピアコース(年 2 回決算型)	30,633	▲3,121	▲9.25%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) 米ドルコース(毎月分配型)	12,956	▲966	▲6.94%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) 米ドルコース(年 2 回決算型)	16,011	▲1,199	▲6.97%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) メキシコペソコース(毎月分配型)	8,418	▲785	▲8.53%
東京海上 J-REIT 投信(通貨選択型) メキシコペソコース(年 2 回決算型)	12,920	▲1,182	▲8.38%

■ 当資料は、投資信託の運用状況を開示する目的で作成したものであり、証券の勧誘を目的とするものではありません。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■ 投資信託は、株式や債券など値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。

<基準価額下落の背景>

※3月2日付の東京海上 J-REIT 投信（通貨選択型）各コースの基準価額は、2月28日の J-REIT 市場および各通貨コース（円コース除く）の為替の値動きによるものです。

2020年2月28日の J-REIT 市場は、▲5.60%の下落となりました（東証 REIT 指数ベース）。中国武漢市で発生した新型コロナ・ウイルスの世界的な感染拡大を受けて、企業活動の停滞および個人消費マインドの低下が急速に進んだことで、景気後退への蓋然性が強まったことから、日本の賃貸市場および売買市場への悪影響が避けられない見通しとなり、各国の株式市場の大幅下落と同様に J-REIT 市場も大きく下落しました。また、J-REIT は昨年来、他のリスク性資産と比較して相対的に堅調に推移していたことから、利益確定の動きが強まったことも下落要因となりました。特に、日本政府による新型コロナ・ウイルス対策として、企業や学校への3月2日以降の活動自粛要請が出されたことで、宿泊需要の落ち込みによる悪影響を受けるホテル系 J-REIT や、市場からの資金流出の影響を受けやすい時価総額の小さい銘柄などが大幅に下落しました。

また、東京海上 J-REIT 投信（通貨選択型）の各コースにおける対象通貨は、新型コロナ・ウイルスの感染が世界的に拡大する中、リスク回避的な動きが強まったことで2月28日の為替レートは円高・現地通貨安となり、基準価額の下落要因の一つとなりました。

<今後の見通し>

J-REIT 市場では、これまで日銀の金融緩和による金利低下や賃貸市場の需給バランスがとれていたこともあり、都心エリアのオフィスビルや賃貸マンションの低い空室率と順調な賃料上昇を続ける良好な事業環境を背景に、各投資法人が好調な業績を維持できていたため上昇局面が続いていました。しかし、今回の新型コロナ・ウイルスが与える世界経済への悪影響に対する懸念の高まりを受けた投資家のリスク回避的な動きによって、今後は調整局面に入る可能性も否定できず、当面は変動性の高い相場展開を想定しています。

セクター別の相場動向としては、外国人旅行客数の大幅な減少に加え、国内企業の出張自粛による宿泊需要も同時に減少することが予想されるホテル系 J-REIT は、1月以降大幅な下落が続いており、新型コロナ・ウイルスの終息のタイミングが見通せない中で、持続的な反発上昇は厳しいものと考えています。一方、在宅勤務やテレワークの増加によってオフィスビルに近い都心の賃貸マンションは安定した稼働率が期待できることや、商業施設へ足を運ばずに自宅で商品を受け取れる EC（電子商取引）の拡大ペースがより加速する可能性があるなど、セクターによっては中期的にみてもテナント需要は引き続き堅調であることが考えられます。

3月2日の東証 REIT 指数は、黒田日銀総裁による追加金融緩和を示唆する緊急談話が発表されたことを好感して一時反発したものの、その後は売りに押され、前営業日比▲0.24%と下落しました。当面は新型コロナ・ウイルス問題の動向に反応して市場の変動性が高い状況が続くと想定され、また、セクターによって投資家の選好が大きく分かれる相場展開を想定しています。

■ 当資料は、投資信託の運用状況を開示する目的で作成したものであり、証券の勧誘を目的とするものではありません。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■ 投資信託は、株式や債券など値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。

<J-REIT 指数の騰落率 2020 年 2 月 28 日時点（2 月 27 日終値比）>

指数	終値	騰落率
東証 REIT 指数	2,017.50	▲5.6%

<対円為替相場騰落率 2020 年 2 月 28 日（2 月 27 日比）>

通貨	為替レート	騰落率
米ドル	108.64 円	▲1.3%
豪ドル	70.75 円	▲2.2%
ブラジルリアル	24.19 円	▲2.2%
インドネシアルピア	0.76 円	▲2.8%
メキシコペソ	5.49 円	▲3.1%

※為替レートはブルームバーグ社算出のスポットレートを使用

※インドネシアルピアの為替レートは 100 通貨単位当たり

■ご参考

<国内株式、J-REIT の騰落率 2020 年 3 月 2 日（2 月 28 日終値比）>

指数	終値	騰落率
東証株価指数(TOPIX)	1,525.87	+1.0%
東証 REIT 指数	2,012.59	▲0.2%

出所：ブルームバーグ

以 上

■ 当資料は、投資信託の運用状況を開示する目的で作成したものであり、証券の勧誘を目的とするものではありません。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■ 投資信託は、株式や債券など値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。

投資信託にかかるリスク・費用について

■投資信託にかかるリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等値動きのある証券に投資をしますので、これらの組入資産の価格下落等や外国証券に投資する場合には為替の変動により基準価額が下落し、損失を被ることがあります。投資信託は、預貯金や保険と異なります。また、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。個別の投資信託毎にリスクの内容や性質が異なりますので、投資に当たっては投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

■投資信託にかかる費用について

【投資者が直接的に負担する費用】

- 購入時 …購入時手数料 上限 3.3%(税込)
- 換金時 …信託財産留保額 上限 0.5%

【投資者が間接的に負担する費用】

- 運用管理費用(信託報酬) …上限年率 2.09%(税込)
- その他の費用・手数料 …監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、信託事務等に要する諸費用等

※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、事前に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)、契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

<ご注意>

上記のリスクや費用につきましては、一般的な投資信託を想定しています。費用の料率につきましては、東京海上アセットマネジメントが運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しています。費用の詳細につきましては、個別の投資信託毎の投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。投資信託にかかるリスクや費用は、投資信託毎に異なりますので、投資をされる際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

■ご留意事項

- 当資料は、東京海上アセットマネジメントが作成した販売用資料であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。お申込みに当たっては必ず投資信託説明書(交付目論見書)をご覧の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書(交付目論見書)は販売会社までご請求ください。
- 当資料の内容は作成日時点のものであり、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考えられる情報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。当資料に掲載された図表等の内容は、将来の運用成果や市場環境の変動等を示唆・保証するものではありません。
- 投資信託は、値動きのある証券等(外貨建資産に投資する場合には、この他に為替変動リスクもあります)に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。
- 投資信託は金融機関の預金とは異なり元本が保証されているものではありません。委託会社の運用指図によって信託財産に生じた利益および損失は、全て投資家に帰属します。
- 投資信託は、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、預金および保険契約ではありません。また、預金保険や保険契約者保護機構の対象ではありません。
- 登録金融機関から購入した投資信託は投資者保護基金の補償対象ではありません。

設定・運用は

東京海上アセットマネジメント株式会社

ホームページ: <https://www.tokiomarineam.co.jp> サービスデスク: 0120-712-016(受付時間: 営業日の 9:00~17:00)

商号等 : 東京海上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361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、一般社団法人第二種金融商品取引業協会

■ 当資料は、投資信託の運用状況を開示する目的で作成したものであり、証券の勧誘を目的とするものではありません。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。■ 投資信託は、株式や債券など値動きのある証券に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、元本が保証されているものではありません。