

受益者の皆様へ

三井住友アセットマネジメント株式会社

海外リート市場の下落について
(基準価額の変動要因についてのお知らせ)

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

平成 21 年 4 月 21 日、一部弊社ファンドの基準価額が前日比 5%以上下落しました。以下に、ファンド状況と基準価額の下落要因のご報告をいたします。

(1) 基準価額前日比 5%以上下落ファンド名とその状況 (平成 21 年 4 月 21 日現在)

ファンド名	基準価額 (円)	前日比 (円)	下落率 (%)
三井住友・グローバル・リート・プラス	2,973	-269	-8.30%
DCグローバル・リート・オープン	4,273	-348	-7.53%
グローバル不動産投信 (隔月決算型)	2,832	-229	-7.48%
三井住友・グローバル・リート・オープン (1 年決算型)	4,155	-333	-7.42%
三井住友・グローバル・リート・オープン	4,750	-375	-7.32%
三井住友・グローバル・リート・オープン (3 カ月決算型)	4,773	-369	-7.18%

(2) 基準価額の変動要因について

4月21日の基準価額は、外国の株式・リートに投資するファンドの場合、4月20日時点の株式・リート等組入れ資産の各市場での終値を、4月21日の為替レート(日本時間午前10時頃の為替レート(TTM))で円換算し算出しております。リート要因、為替要因ともに基準価額にマイナスの影響を与えた結果、上記ファンドの基準価額は下落いたしました。以下に上記ファンドの運用委託先であるフォルティス・インベストメンツ・グループのコメントをご紹介します。

< 市場概況 >

4月20日、米国では株式市場全般が軟調な展開で、リート市場は約 11%の大幅下落となりました。特に、大手銀行の“バンク・オブ・アメリカ”の2009年1-3月期決算で、融資の焦げ付きを引き当てる貸倒引当金がほぼ倍増したことが下落の主要因となりました。金融機関の好調な決算は直近の市場の押し上げ要因となっており、信用市場の悪化の底打ち期待が投資家の間に広がりつつありましたが、同行の資産内容の悪化を受けて失望売りが殺到、ダウ工業株30種平均は前週末比289ドル60セント安の7841ドル73セントとなりました。

銀行や資本市場からの資金調達は、リートが保有する商業用不動産の売買取引の重要なファクター

この資料は、三井住友アセットマネジメント株式会社が作成したものです。(社)投資信託協会規則に基づき制定した弊社社内ルールに従い、受益者の方に「ファンドの基準価額に重大な影響を与えた内容の開示」を行う受益者様用資料です。金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。この資料に基づいて取られた投資行動の結果については、弊社は責任を負いかねますので、あらかじめご承知ください。この資料の内容・コメントは、作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。投資信託は、クローズド期間、国内外の休祭日の取扱い等により、換金等が出来ないことがありますので、目論見書の記載にご注意ください。この資料は、弊社が信頼性が高いと判断した情報等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。この資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者許諾者に帰属します。この資料に市場環境、運用・分配金実績、運用方針等が示される場合、それらは本ファンドの資料作成時点若しくはそれ以前に属するものであり、将来の状況・成果等を保証するものではありません。分配金は金額が変わる、又は分配金が支払われない場合もあり、将来に關し述べられた運用方針も変更される事があります。

であることから、金融セクターを巡る懸念は、リート市場の下落傾向に拍車がかかる状況が続いています。

米国金融機関からの悪材料を受け、欧州リート市場も軒並み（現時点でリターンが判明しているのは英国とフランス）マイナスのリターンとなりました。

< 主要不動産証券市場の動き >

	4月17日(金)	4月20日(月)	変化率
米国	4,442.72	3,952.01	-11.05%
オーストラリア	15,318.60	15,658.00	2.22%
英国	317.15	297.27	-6.27%
カナダ	77.49	75.51	-2.56%
フランス	1,402.28	1,315.93	-6.16%

- * 米国：FTSE NAREIT Equity REIT Index
- * オーストラリア：S&P/ASX200 Property Trust Index
- * 英国：FTSE EPRA/NAREIT UK REITs
- * カナダ：S&P/TSX Capped REIT Index
- * フランス：Euronext SIIC Index

更に外国為替市場では、ファンドで保有する全ての通貨が対円で下落、為替動向も基準価額のマイナス要因となりました。金融不安の再燃を受けて、低金利の調達資金を高利回り資産に投じるキャリー取引の手仕舞いが進みました。円は、オーストラリア・ドルに対して3.43%上昇して1豪ドル=68円74銭に、カナダ・ドルに対して3.10%上昇して79円7銭となりました。尚、主要国の政策金利は、日本0.1%、米国0.25%、オーストラリア3%、英国0.5%、カナダ0.5%、ユーロ1.25%となっています。

< 主要通貨の動き >

	4月20日(月)	4月21日(火)	変化率
米ドル	99.23	98.07	-1.17%
オーストラリア・ドル	71.18	68.74	-3.43%
英ポンド	146.32	142.41	-2.67%
カナダ・ドル	81.60	79.07	-3.10%
ユーロ	128.83	126.74	-1.62%

- * 出所：Bloomberg
- * 為替レート：三菱東京UFJ銀行が発表する仲値（TTM）

< 今後の見通し >

グローバルリート市場は、3月中旬に年初来の下落傾向から反転上昇となりました。しかしながら、米国やオーストラリアを中心に市場変動率は高く、また金融セクターとの相関が高い状況が続いてい

この資料は、三井住友アセットマネジメント株式会社が作成したものです。(社)投資信託協会規則に基づき制定した弊社社内ルールに従い、受益者の方に「ファンドの基準価額に重大な影響を与えた内容の開示」を行う受益者様用資料です。金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。この資料に基づいて取られた投資行動の結果については、弊社は責任を負いかねますので、あらかじめご承知ください。この資料の内容・コメントは、作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。投資信託は、クローズド期間、国内外の休祭日の取扱い等により、換金等が出来ないことがありますので、目論見書の記載にご注意ください。この資料は、弊社が信頼性が高いと判断した情報等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。この資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者許諾者に帰属します。この資料に市場環境、運用・分配金実績、運用方針等が示される場合、それらは本ファンドの資料作成時点若しくはそれ以前に属するものであり、将来の状況・成果等を保証するものではありません。分配金は金額が変わる、又は分配金が支払われない場合もあり、将来に關し述べられた運用方針も変更される事があります。



ます。米銀を中心とした低金利政策による利ざや拡大による収益拡大を好感した株価上昇が一服すると、リート市場の上昇ペースが落ちる可能性もあります。リート市場が本格的な回復軌道に乗るまでには、依然としてハードルが待ち受けていると考えています。

市場のテーマは、引き続き「グローバル経済の悪化」と「信用市場の枯渇」に置かれており、各地域の相場変動が似通ったものとなる傾向が強く、地域分散が機能しづらい状況です。一方、個別銘柄ベースでは、リート各社の財務健全化の進捗状況が価格動向に大きく影響する展開となっています。

当ファンドの運用では、「増資や物件売却などによる負債削減ペースやキャッシュフロー余力などの長期見通しが魅力的な銘柄」を選好しています。また、「悪材料をほぼ織り込みずみな銘柄で、ここからの大幅下落はバリエーションから見れば少ないと判断できる銘柄」も選別して組入れを行なう所存です。

以上

この資料は、三井住友アセットマネジメント株式会社が作成したものです。(社)投資信託協会規則に基づき制定した弊社社内ルールに従い、受益者の方に「ファンドの基準価額に重大な影響を与えた内容の開示」を行う受益者様用資料です。金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。この資料に基づいて取られた投資行動の結果については、弊社は責任を負いかねますので、あらかじめご承知ください。この資料の内容・コメントは、作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。投資信託は、クローズド期間、国内外の休祭日の取扱い等により、換金等が出来ないことがありますので、目論見書の記載にご注意ください。この資料は、弊社が信頼性が高いと判断した情報等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。この資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者許諾者に帰属します。この資料に市場環境、運用・分配金実績、運用方針等が示される場合、それらは本ファンドの資料作成時点若しくはそれ以前に属するものであり、将来の状況・成果等を保証するものではありません。分配金は金額が変わる、又は分配金が支払われない場合もあり、将来に關し述べられた運用方針も変更される事があります。