

(愛称) 未来インフラ

パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・ファンド

2019年の振り返りと今後の見通し

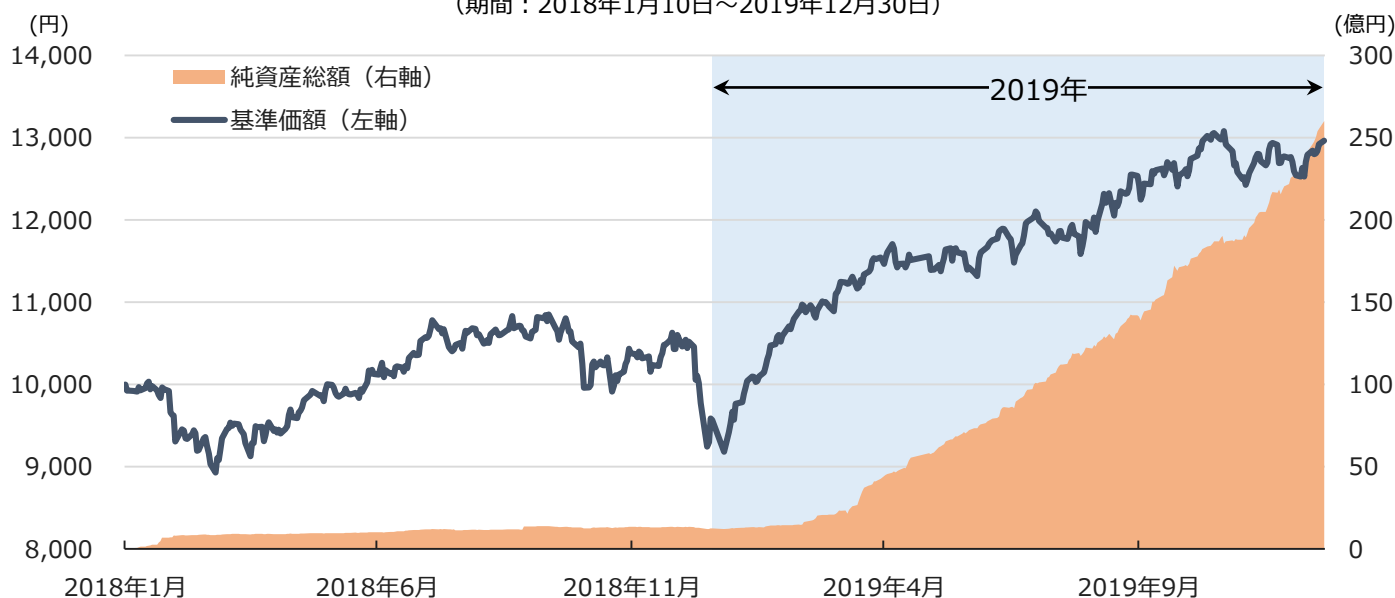
作成基準日：2020年1月23日

2019年の振り返り①

- ✓ 2019年は+35.5%のリターンを創出
- ✓ 過去のトレンドと同様に、配当収益に依存しない高いリターンを実現

基準価額および純資産総額の推移

(期間：2018年1月10日～2019年12月30日)



* 基準価額は信託報酬 (年1.58%+消費税) 控除後のものです。

2019年は、米中の関税合戦の継続、香港の逃亡犯条例問題、中東問題再燃など、悲観的なニュースもあったものの、年末にかけて不透明感の後退を背景に市場心理が改善し、様々な資産クラスにおいて相対的に良好な展開となりました。

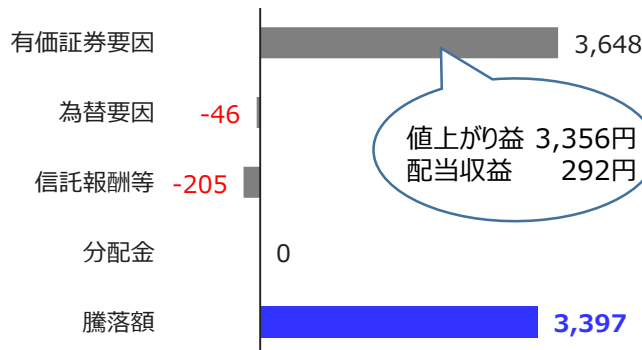
当ファンドにおいても基準価額は好調に推移し、2018年末時点で9,567円だった基準価額は、2019年末時点では12,964円 (+35.5%) となりました。

これは世界的な金利低下によるREIT市場への恩恵や、**デジタル経済の変革期におけるテクノロジー・インフラ需要**の増加などが背景です。

一方、為替が若干円高 (対米ドル) に進んだことが、米ドル資産が過半を占める当ファンドにはマイナス要因となりましたが、**高い値上がり益がプラスリターンの主な源泉**となりました。

2019年の基準価額要因分析

(単位：円)



※上記の要因分析は、委託会社独自の見解に基づいて行った試算です。

■ 当資料の留意事項については最終ページをご覧ください。

(愛称) 未来インフラ

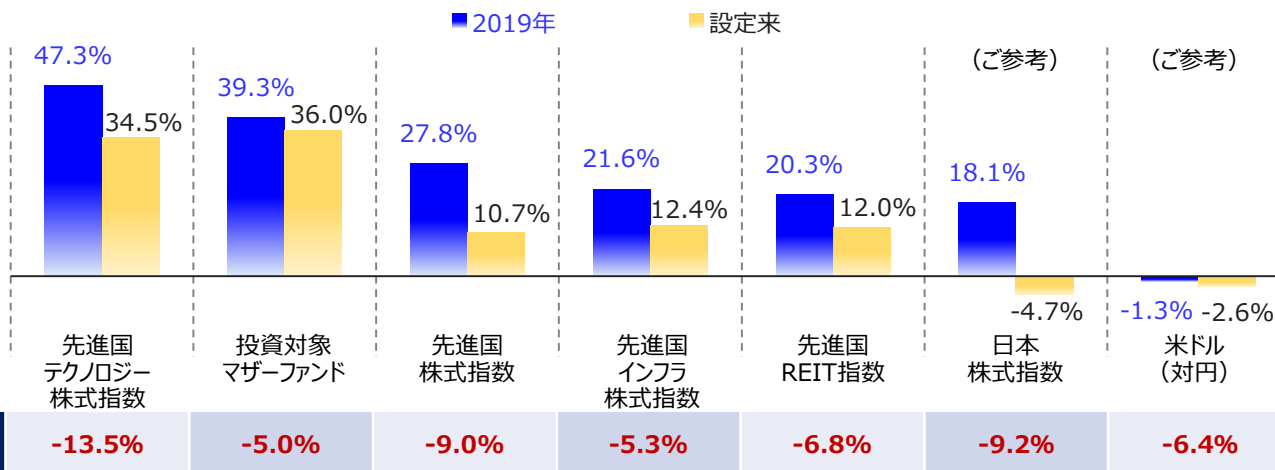
パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・ファンド

2019年の振り返り②

- ✓ 成長分野への集中が奏功し、先進国株式を凌駕するパフォーマンス
- ✓ 一般的な先進国REITと比較しても、2倍近いリターンを創出
(対先進国REITで+19%のアウトパフォーム)
- ✓ テクノロジー・インフラ主要3セクター全てにおいて高いパフォーマンス寄与度を示す

投資対象マザーファンドと他資産クラスのパフォーマンス

(期間：2018年1月10日～2019年12月30日)



REIT市場は米中貿易問題や、世界的な景気減速懸念等が嫌気される場面もあったものの、ブレグジット懸念や地政学リスクの後退により、REIT市場は堅調となりました。株式市場においては、特に11月以降においてリスク選好度が高まり、上昇が加速しました。株式市場単体で見ると、テクノロジー・セクターが+47.3%となり、他セクターを大きく上回り、株式全般を牽引する結果となりました。当ファンドが投資するマザーファンドも、REITの中でクラウド・5G・eコマースなどの**テクノロジー発展の恩恵**も受けることから、高いリターンを創出しました。これは**先進国REITと比べると2倍近いリターン**です。先進国REITには、同年+8.5%となった商業施設や、+13.5%となった個人倉庫など相対的にパフォーマンスが劣後したセクターも組み入れられていますが、当ファンドではこれらを除外し、**成長性の高いセクターへ集中投資**を行っており、全テクノロジー・インフラ・セクターにおいて、高いパフォーマンス寄与度を示しました。

セクター	平均組入比率	リターン	寄与度
eコマース関連施設	30.4%	44.1%	13.1%
データセンター	28.5%	42.8%	12.6%
通信タワー	21.1%	42.3%	8.6%
ITテナントビル	12.6%	29.7%	4.1%
バイオテック研究所	5.2%	37.6%	2.0%
その他(含む現金等)	2.2%		

※左記の要因分析は、センタースクエア独自の見解に基づいて行った試算です。当ファンドのパフォーマンスと一致する訳ではありません。

eコマース関連施設セクターにおいて、リバティ・プロパティ・トラスト(米国)を買収した**プロロジス(米国)**、冷凍物流を保有する**アメリカールド・リアルティ・トラスト(米国)**、**セグロ(英国)**などのeコマース関連銘柄が、最もプラスに寄与しました。次に寄与度の高かったセクターは**データセンター・セクター**です。一般的にプラス寄与となりましたが、リターンが3桁となった**GDS(中国)**や、M&A観測のあった**サイラスワン(米国)**が高い寄与度を示しました。**通信タワー・セクター**においても**アメリカンタワー(米国)**、**クラウン・キャッスル(米国)**、**SBAコミュニケーションズ(米国)**などの主要ポジションが奏功し、マイナス寄与となったのは資金回収の遅れが観測された**SES(フランス)** 1銘柄に留まりました。前述の主要3セクターには劣後する結果となりましたが、テクノロジー集積地域に物件を持つ**ITテナントビル・セクター**等も、相対的には良好なパフォーマンスとなりました。

出所：ブルームバーグ

未来インフラの投資対象マザーファンドは「パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・マザーファンド(設定日：2018年1月10日)」です。米ドル(対円)は、三菱UFJ銀行の対顧客外国為替相場仲値を使用しています。外貨建て指数は、前営業日の終値に、当日の為替を用いて円換算しています。文章中の数字も同一です。

■当資料の留意事項については最終ページをご覧ください。

(愛称) 未来インフラ

パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・ファンド

今後の見通し

- ✓ 米国の経済状況は相対的に良好、予想されるリスクも減少
- ✓ 2019年に高いリターンを創出したREITは、2020年も引き続き有望な投資ゾーン
- ✓ その中で更に成長性の高い分野にフォーカスすることで、より高いリターンを見込む

足元公表された米国の雇用統計、製造業景気指数、住宅価格指数などの経済指標は概ね市場予想を上回る結果となりました。米中の関税問題は、依然として不透明な部分もありますが、1月に貿易交渉の第1段階に合意した点、また米上院が米国・メキシコ・カナダ協定（USMCA）を承認した点などにより、2020年における今後の**不透明感を一定程度払拭**することとなりました。これらにより短期的な目線としては、金利は安定的に推移し、経済も低成長ながら堅調に推移すると考えます。2019年は**金利低下や将来的な金利見通し、不透明な経済環境における実物資産への選好**を背景に、REIT市場は高いリターンを創出しました。その他資産クラスにおいても同様に高いリターンを創出する結果となりましたが、2020年のREIT市場に関しては、低金利環境における魅力的な利回り水準や、他業種と比較した場合の利益成長の堅固さを背景に、相対的な魅力が引き続き顕在化していると考えます。低金利や低成長、堅調な不動産ファンダメンタルズ等に鑑みると、**REIT投資は昨今においても適切なタイミング**だと考えます。

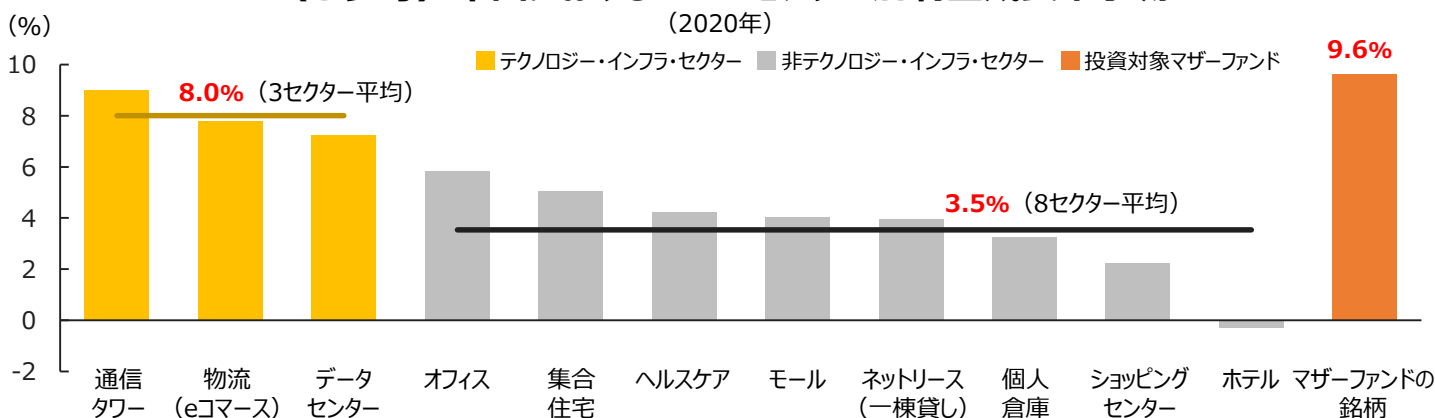
また、当ファンドが主要投資対象とするテクノロジー・インフラ・セクター（末尾参照）は、その中でも特に**成長性の高いセクター**であることから、その他セクターに対して、相対的に優れたリターンを創出すると考えます。

データセンター・セクターは、クラウド、業務外部委託、デジタル化、IoT、SaaS等により高い需要が継続しており、今後も更なるAIや自動運転、VR等の技術によりデータ管理の重要性が増すことが期待されています。その中で、単一企業へデータセンターを提供している銘柄よりも、様々な中小企業へ多種多様にデータセンターを提供している銘柄を選好します。

データセンター・セクターとの関連性もある**通信タワー・セクター**は、5GやIoT、キャッシュレス・ペイメント、ビデオストリーミング等の変革を背景に、更に棟数の拡大が見込まれています。通信タワー特化型の銘柄は、グローバルで絶対数が少ないものの、主要となる米国の銘柄を軸に、オランダやフランス等の欧州銘柄も選好しています。

eコマース関連施設セクターは、eコマース購買層の拡大の恩恵を大きく受けており、実店舗型の小売り関連銘柄とは二極化が継続しています。市場トレンドとして空室率は限定的で、リーシングによる大幅な賃料収入拡大は見込めないものの、今後は契約更新時や新規供給時に高い賃料での約定ができると考え、競争優位性の高い銘柄を中心に組入れれます。

(ご参考) 米国におけるREITセクター別利益成長率予測



■当資料の留意事項については最終ページをご覧ください。

(愛称) 未来インフラ

パインブリッジ・グローバル・テクノロジー・インフラ・ファンド

【指数について】

先進国テクノロジー株式指数：MSCIワールド情報技術指数、**先進国株式指数**：MSCIワールド指数、**先進国インフラ株式指数**：MSCIワールド・インフラストラクチャー指数、**先進国REIT指数**：FTSE EPRA/NAREIT先進国REIT指数、**日本株式指数**：東証株価指数。

日本株式指数（円ベース）を除き指数は全て米ドルベース、指数は全てトータルリターンを使用。

投資リスク

当ファンドは、主としてマザーファンドへの投資を通じて、日本を含む世界各国の取引所に上場されている（これに準ずるものを含みます。）テクノロジー・インフラに関連するREITおよび株式に投資しますので、基準価額は変動します。また、外貨建資産には為替変動リスクもあります。したがって、当ファンドは預貯金とは異なり、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。これらの運用による損益は、すべて投資者の皆様へ帰属しますので、お申込みにあたりましては、当ファンドの内容・リスクを十分ご理解のうえ、お申込みください。当ファンドが有する主なリスク要因は、以下の通りです。

- 価格変動リスク
- 為替変動リスク
- 信用リスク
- 流動性リスク
- REIT固有の投資リスク
- 特定の業種・テーマへの集中投資リスク

※詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

※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。

※投資信託に関する留意点

- ◆ 投資信託をご購入の際は投資信託説明書（交付目論見書）を必ずご覧ください。
- ◆ 投資信託は元本保証および利回り保証のいずれもありません。
- ◆ 投資した資産価値の減少を含むリスクは、投資信託をご購入のお客さまが負うことになります。
- ◆ 投資信託は、預金等や保険契約とは異なり、預金保険機構、貯金保険機構、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
- ◆ 証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。
- ◆ 投資信託は、販売会社がお申込みの取扱いを行い委託会社が運用を行います。
- ◆ 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。

※収益分配金に関する留意点

収益分配は、計算期間中に発生した運用収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて行う場合があります。したがって、収益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唆するものではありません。また、投資者の個別元本の状況によっては、収益分配金の一部または全部が、実質的に元本の一部払戻しに相当する場合があります。なお、収益分配金はファンドの純資産から支払われますので、分配金の支払いは純資産総額の減少につながり、基準価額の下落要因となります。計算期間中の運用収益を超えて分配を行った場合、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。

ファンドのリスクは、上記に限定されるものではありません。

■ 当資料の留意事項については最終ページをご覧ください。

お申込メモ

信託期間	2027年12月30日（木）まで（2018年1月10日（水）設定）
購入単位	販売会社が定める単位
購入価額	購入申込受付日の翌営業日の基準価額（※基準価額は1万口当たりで表示しています。）
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額
換金代金	原則として換金申込受付日から起算して6営業日目からお支払いします。
申込受付中止日	ニューヨーク証券取引所の休業日、またはニューヨークの銀行休業日のいずれかと同じ日付の場合
申込締切時間	原則として毎営業日の午後3時まで
換金制限	信託財産の資産管理を円滑に行うため、大口の換金請求に制限を設ける場合があります。
購入・換金申込受付の中止及び取消し	運用の基本方針などの観点から受益者にとって不利益と判断する場合は、委託会社の判断で購入の申込を受付けない場合があります。委託会社は、取引所における取引の停止、外国為替取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入・換金の申込の受付を中止すること、およびすでに受付けた購入・換金を取消すことができます。
繰上償還	受益権の総口数が20億口を下回るようになった場合は、委託会社は受託会社と合意のうえ、この投資信託契約を解約し、信託を終了させることができます。
決算日	12月15日（休業日の場合は翌営業日）
収益分配	年1回、収益分配方針に基づいて分配を行います。収益分配金は、原則として決算日から起算して5営業日までにお支払いします。※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なく、分配対象額が少額の場合等、委託会社の判断により、分配を行わないこともあります。
課税関係	課税上は株式投資信託として取扱われます。公募株式投資信託は税法上、少額投資非課税制度および未成年者少額投資非課税制度の適用対象です。配当控除、益金不算入制度の適用はありません。

ファンドの費用

購入時に直接ご負担いただく費用	投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用
購入時手数料 購入申込受付日の翌営業日の基準価額に3.85%（税抜3.5%）の率を乗じて得た額を上限として、販売会社が定めるものとします。	運用管理費用（信託報酬） 信託財産の純資産総額に年1.738%（税抜年1.58%）の率を乗じて得た額とします。
換金時に直接ご負担いただく費用	その他の費用・手数料 有価証券売買時の売買委託手数料、資産を外国で保管する場合の保管費用等（REITは、市場の需給により価格形成されるため、REITの費用等は表示しておりません。） 当ファンドの監査費用や印刷等費用（信託財産の純資産総額の年率0.11%（税抜年0.1%）を上限とします。）
換金時手数料 ：かかりません。 信託財産留保額 ：かかりません。	

※購入時手数料、運用管理費用（信託報酬）およびその他の費用・手数料（国内において発生するものに限り。）には消費税等相当額が含まれます。

※費用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、表示することはできません。

※手数料などの合計額については、購入金額や保有期間等に応じて異なりますので表示することができません。

※詳細につきましては、投資信託説明書（交付目論見書）などでご確認ください。

税金

個人受益者については、収益分配時に普通分配金に対して、換金時および償還時に差益（譲渡益）に対して課税されます。なお、法人の課税は異なります。また、税法が改正された場合等には、変更となることがあります。詳しくは、投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

■当資料の留意事項については最終ページをご覧ください。

委託会社、その他関係法人

委託会社	パインブリッジ・インベストメンツ株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第307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
受託会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
投資顧問会社	センタースクエア・インベストメント・マネジメント・エルエルシー
販売会社	委託会社の指定する金融商品取引業者および登録金融機関

投資信託説明書（交付目論見書）のご請求・お申込みは

販売会社名		登録番号	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
株式会社愛知銀行	登録金融機関	東海財務局長（登金）第12号	○			
株式会社池田泉州銀行	登録金融機関	近畿財務局長（登金）第6号	○		○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44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	○		○	
ちばぎん証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第114号	○			
株式会社中京銀行	登録金融機関	東海財務局長（登金）第17号	○			
中銀証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長（金商）第6号	○			
西日本シティTT証券株式会社	金融商品取引業者	福岡財務支局長（金商）第75号	○			
株式会社三菱UFJ銀行（インターネットバンキング専用）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第5号	○		○	○
株式会社三菱UFJ銀行（委託金融商品取引業者三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社）（インターネットトレードのみ）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第5号	○		○	○
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第2336号	○	○	○	○
三菱UFJ信託銀行株式会社	登録金融機関	関東財務局長（登金）第33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	○	○	○	○

■当資料は、パインブリッジ・インベストメンツによって作成された臨時レポートです。■ご投資を検討される際には、必ず投資信託説明書（交付目論見書）等をご覧ください。また、ファンドの取得のお申し込みを行う場合には投資信託説明書（交付目論見書）等をあらかじめ、または同時に販売会社よりお渡しいたしますので、必ず内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。■当資料の情報は信頼できると判断した情報に基づき作成されていますが、情報の正確性・完全性について保証するものではありません。過去の実績に関する数値は、将来の運用成果等をお約束するものではありません。■当資料に記述されている見解や意見は作成時の当社の見解であり、事前の予告無しに変更される事があります。

お問い合わせは・・・パインブリッジ・インベストメンツ株式会社

[https:// www.pinebridge.co.jp/](https://www.pinebridge.co.jp/) TEL : 03-5208-5858（営業日の9：00～17：00）