

Jリート・アジアミックス・オープン (資産成長型) / (毎月決算型)

追加型投信 / 内外 / 不動産投信

■資料の作成、設定・運用



三井住友DS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399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

当ファンドのポイント

1 設定来、良好なパフォーマンス

2018年、2019年 モーニングスターアワード「最優秀ファンド賞」受賞*

2 リート市場に精通した運用チームが 独自の運用手法により好パフォーマンスを実現

3 多様な投資機会が存在するアジア地域に投資

日本を含むアジア・オセアニアリートへの投資により、
アジア地域全体の「成長」を捉えます。

*受賞はJリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）が対象。
受賞についての詳細は2ページおよび最終ページをご覧ください。
当資料では、各ファンドの略称として、それぞれ以下のようになっています。
Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）：（資産成長型）
Jリート・アジアミックス・オープン（毎月決算型）：（毎月決算型）

当資料では、各ファンドまたは2ファンドを総称して「当ファンド」といいます。

国際REITカテゴリーにおいて良好なパフォーマンス

< (毎月決算型) のパフォーマンス >

2013年3月21日 (設定日前日) ~ 2020年9月30日



外部評価機関(モーニングスター)の評価

< (毎月決算型) の同種ファンドとのパフォーマンス比較 (過去5年間) >

2020年9月末現在

トータルリターン(年率:%)

7.3

1.1

当ファンド

カテゴリー平均

リスク(標準偏差、年率:%)

14.1

16.9

当ファンド

カテゴリー平均

投資効率(シャープレシオ)

0.5

0.1

当ファンド

カテゴリー平均

※モーニングスターの分類において(毎月決算型)が属する「国際REIT・グローバル・含む日本」のカテゴリーの平均を使用。

※モーニングスターの評価情報は過去のパフォーマンスに基づくものであり、将来のパフォーマンスを保証するものではありません。モーニングスターが信頼できると判断したデータにより評価しましたが、その正確性、完全性等について保証するものではありません。著作権等の知的所有権その他一切の権利は、モーニングスター株式会社並びにMorningstar, Inc. に帰属し、許可なく複製、転載、引用することを禁じます。

【アワード受賞】

Jリート・アジアミックス・オープン(資産成長型)



モーニングスターアワード・
ファンドオブザイヤー
2018

最優秀ファンド賞
(REIT型 部門)受賞



モーニングスターアワード・
ファンドオブザイヤー
2019

最優秀ファンド賞
(REIT型 部門)受賞

※受賞はJリート・アジアミックス・オープン(資産成長型)が対象。
受賞についての詳細は最終ページをご覧ください。

(注) (毎月決算型)は税引前分配金再投資基準価額、1万口当たり、信託報酬控除後です。

税引前分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものと仮定して計算しており、実際の基準価額とは異なります。

(出所) パフォーマンス比較は、モーニングスターのデータを基に委託会社作成

※上記は過去の実績であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものでもありません。

※ファンド購入時には、購入時手数料がかかる場合があります。また、換金時にも費用・税金などがかかる場合があります。詳しくは21ページおよび投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。

必ずご確認ください。



三井住友DSアセットマネジメント

投資哲学

- ✓ 需給や価格の歪みなど「市場の非効率性」をいち早く発見
- ✓ ボトムアップ・アプローチによる綿密なリサーチで優良銘柄を厳選

運用チームのご紹介 ~日本とアジア・オセアニアリートの約9割*をカバーして徹底調査~

* S&P REIT指数構成銘柄の時価総額ベース

東京



秋山 悦朗 チーフファンドマネージャー

経歴

- 大手損保に入社。
- 建設省(現国土交通省)土地対策部門への出向を経て、約10年間国内外の不動産投資業務に従事。
- 2000年~証券投資部門にて、株式・リート・私募不動産ファンド等の投資業務を担当。
- 2006年~現職にて、Jリートのアクティブ運用プロダクトを開発し、運用を担当。その後同じコンセプトで運用対象をアジアリート、オセアニアリートへ拡張し、現在はボーダーレス化しつつあるアジア・オセアニア(含む日本)リートのアクティブ運用に関するファンドを担当。

シンガポール スミトモ ミツイ DS アセットマネジメント(シンガポール)**



新川 淳之介
シニアファンドマネージャー
兼シニアアナリスト



能勢 知弥
アナリスト

上海 上海駐在員事務所



王然 (Wang Ran)
アナリスト



大場 純一
シニアファンドマネージャー
兼シニアアナリスト



佐野 莉子
ファンド
マネージャー



倉島 克彦
ファンドマネージャー
兼アナリスト



齋藤 玄
ファンドマネージャー
兼アナリスト

**スミトモ ミツイ DS アセットマネジメント (シンガポール) は、三井住友DSアセットマネジメントの子会社 (100%出資) です。

スミトモ ミツイ DS アセットマネジメント (シンガポール) は、2020年6月1日にダイワ・エス・ビー・インベストメンツ (シンガポール) リミテッドと合併しました。

※上記は当資料作成時点の弊社グループのアジア・オセアニア (日本含む) リートの運用体制であり、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。今後、予告なく変更する場合があります。

当チームが運用するファンドの運用実績



「Jリート」の運用実績

<機関投資家向けJリート・アクティブ・マザーファンドの運用実績>

2007年2月27日（設定日前日）～2020年9月30日



(注) 東証REIT指数（配当込み）はベンチマーク。
 (出所) Bloombergのデータを基に委託会社作成

※上記は、当チームが運用する機関投資家向け私募投資信託のマザーファンドである「Jリート・アクティブ・マザーファンド」の運用実績であり、当ファンドの運用実績ではありません。マザーファンドには信託報酬はかかりません。
 ※右の「アジア好利回りリート・ファンド」の受賞歴は、投資対象からJリートを除いた当ファンドと同様の運用手法を用いたファンドの受賞歴であり、当ファンドの受賞歴ではありません。なお、受賞についての詳細は最終ページをご覧ください。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
 必ずご確認ください。



「アジアリート」の受賞歴



外部評価機関の評価

「アジア好利回りリート・ファンド」の受賞歴

「アジア好利回りリート・ファンド」

 モーニングスターアワード・ ファンドオブザイヤー2014 国際REIT型 部門	 モーニングスターアワード・ ファンドオブザイヤー2016 REIT型 部門	 モーニングスターアワード・ ファンドオブザイヤー2019 REIT型 部門
優秀ファンド賞	最優秀ファンド賞	優秀ファンド賞

「アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)」

 モーニングスターアワード・ ファンドオブザイヤー2017 REIT型 部門
優秀ファンド賞



投資哲学を実現する運用手法

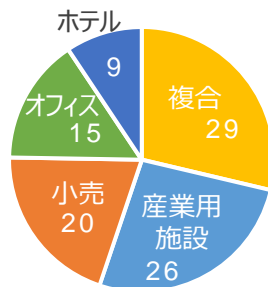
1 厳選投資しながら、機動的に組入銘柄を変更

大型から中小型銘柄まで幅広く厳選投資しながら、市場環境や個別銘柄の変化に応じて、機動的に組入銘柄や比率を変更。

2019年9月末

- 組入上位10銘柄のうち4銘柄が中小型銘柄。
- セクター別では、5セクターに分散。

<セクター別構成比率 (%) >



<組入上位10銘柄>

	銘柄	国・地域	セクター	サイズ
1	リンク・リート	香港	小売	大型
2	チャーター・ホール・グループ	オーストラリア	複合	中小型
3	G L P 投資法人	日本	産業用施設	大型
4	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	複合	大型
5	インヴェンシブル投資法人	日本	ホテル	中小型
6	グッドマン・グループ	オーストラリア	産業用施設	大型
7	オリックス不動産投資法人	日本	オフィス	大型
8	メープルツリー・ロジスティクス・トラスト	シンガポール	産業用施設	中小型
9	大和ハウスリート投資法人	日本	複合	大型
10	インベスコ・オフィス・ジェイリート投資法人	日本	オフィス	中小型

組入上位
10銘柄のうち、

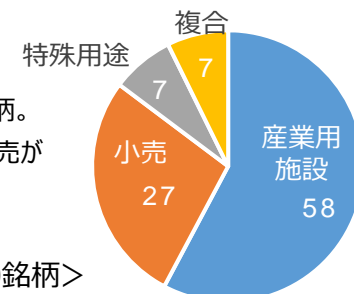
6銘柄

を入替え

2020年9月末

- 組入上位10銘柄のうち7銘柄が中小型銘柄。
- セクター別では、産業用施設が約58%、小売が約27%を占める。

<セクター別構成比率 (%) >



<組入上位10銘柄>

	銘柄	国・地域	セクター	サイズ
1	リンク・リート	香港	小売	大型
2	グッドマン・グループ	オーストラリア	産業用施設	大型
3	メープルツリー・ロジスティクス・トラスト	シンガポール	産業用施設	中小型
4	日本リテールファンド投資法人	日本	小売	中小型
5	メープルツリー・インダストリアル・トラスト	シンガポール	産業用施設	中小型
6	産業ファンド投資法人	日本	産業用施設	中小型
7	ラサルロジポート投資法人	日本	産業用施設	中小型
8	ケッペルDCリート	シンガポール	特殊用途	中小型
9	チャーター・ホール・グループ	オーストラリア	複合	中小型
10	日本プロロジスリート投資法人	日本	産業用施設	大型

(注1) 上記の大型銘柄とは時価総額5,000億円以上とします。
 (注2) セクター別構成比率は組入上位10銘柄を100%として算出。
 (出所) FactSetのデータを基に委託会社作成

※上記は過去の実績および当資料作成時点の運用方針であり、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。今後、予告なく変更する場合があります。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
 必ずご確認ください。

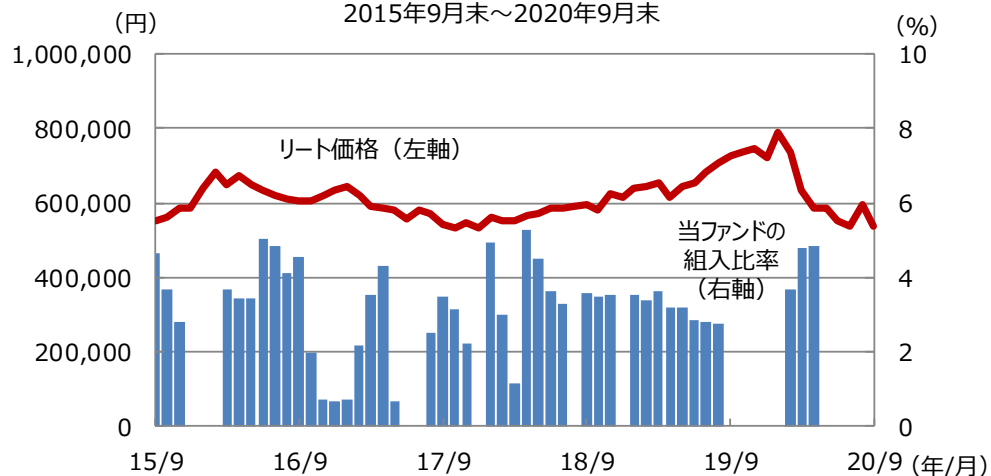
投資哲学を実現する運用手法

2 リートの成長ステージで判断

「安定ステージ」にあるリートは、
株価やバリュエーションの変化に応じて機動的に入れ替えます。

(例) 銘柄名	ジャパンリアルエステイト投資法人
セクター	オフィス
上場日	2001年9月10日
時価総額	約7,452億円

< リート価格と組入比率の推移 >
2015年9月末～2020年9月末



(注1) 組入比率は（毎月決算型）の組入比率。

(注2) 時価総額は2020年9月末現在。

(出所) リートHP、Bloomberg等のデータを基に委託会社作成

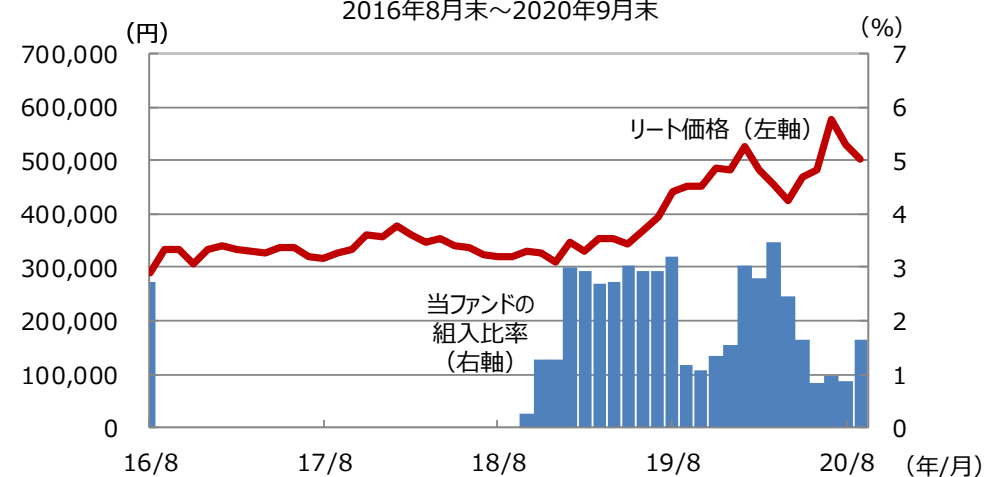
※上記は過去の実績および当資料作成時点の運用方針であり、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。今後、予告なく変更する場合があります。

※上記は組入銘柄の例、または投資対象銘柄の例示を目的とするものであり、当ファンドにおいて当該銘柄に投資をするとは限りません。また当該銘柄を推奨するものではありません。

「成長ステージ」にあるリートは、
グロース銘柄として、長めに保有する方針です。

(例) 銘柄名	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
セクター	物流
上場日	2016年8月2日
時価総額	約2,214億円

< リート価格と組入比率の推移 >
2016年8月末～2020年9月末



この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。

投資事例

市場環境や個別銘柄の変化に応じて投資



ラサールロジポート投資法人

投資の着眼点

- スポンサーのラサールグループはグローバルに不動産投資運用サービスを提供する世界有数の不動産投資顧問会社。
- 2016年2月に上場後、物流施設市況は大量供給懸念から空室率が上昇。物流施設リート全般が増資による外部成長が停滞し割安な状況にあったものの、同社の自助努力および重要な社会インフラとなる物流施設を取り巻く環境の変化に着目。

投資のタイミング

- 2019年以降、物流施設の空室率は低下傾向を示し始め、2019年4月に同リートは資産を入替え、業績の上方修正を公表。投資のキープポイントを充足したことを受け、同リートに対し強気に転換し、5月に組入れを開始。コロナショックにより物流施設への需要は増加。

< 価格の推移 >



(注) Jリート指数は東証REIT指数、オーストラリアリート指数はS&PオーストラリアREIT指数。いずれも配当込み。
(出所) FactSet、Bloombergのデータを基に委託会社作成

※上記は過去の実績であり、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

※上記は組入銘柄の例であり、当ファンドにおいて今後も当該銘柄の保有を継続するとは限りません。また当該銘柄を推奨するものではありません。

成長ステージにあるグロース銘柄に投資



チャーター・ホール・グループ

投資の着眼点

- 不動産ファンドビジネスを主体としたリート。
- 傘下のリートを上場させたり、他の上場リートの運営権を取得するなど、アグレッシブな経営が魅力。
- ここ数年は高い増配率を達成しており、グロース銘柄として高く評価。

投資のタイミング

- グロース銘柄として、バイ・アンド・ホールド。
- 2018年以降、ファンドビジネスの拡大をドライバーに収益を拡大。増配率の上昇を見込んで保有ウェイトを増大し、価格上昇により利益確定（一部売却）。

< 価格の推移 >



この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。



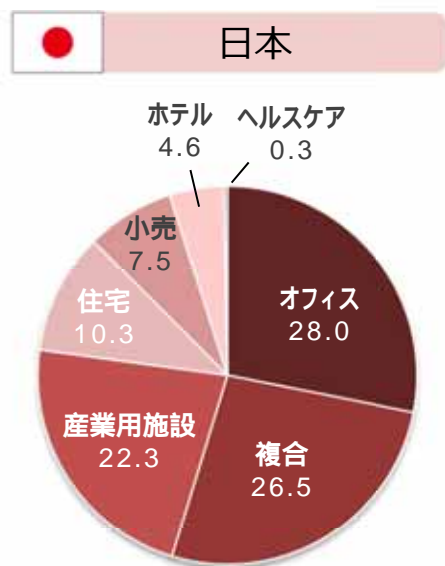
多様な投資機会のあるアジア地域のリート

アジア地域の各市場は、様々な投資対象セクターに分散されています。

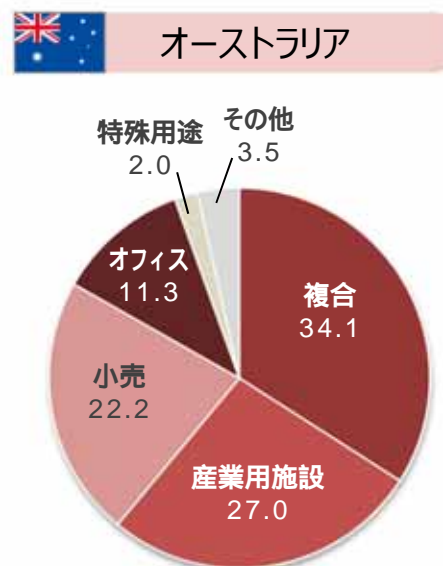
市場環境の変化とともにリーートの投資対象セクターは多様化が進んでおり、リーートの収益機会は今後さらに広がっていくと考えられます。

< 各国・地域リーートのセクター別構成比率 (%) >

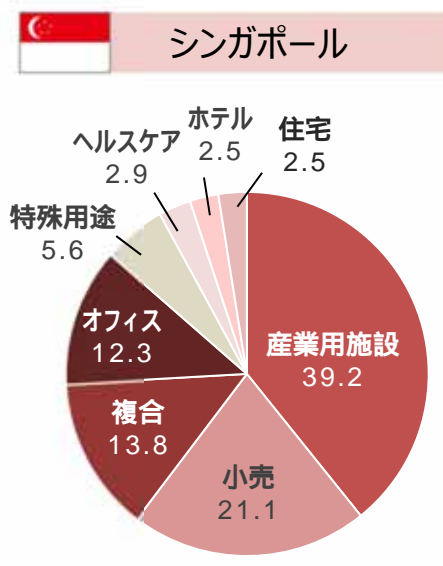
2020年9月末現在



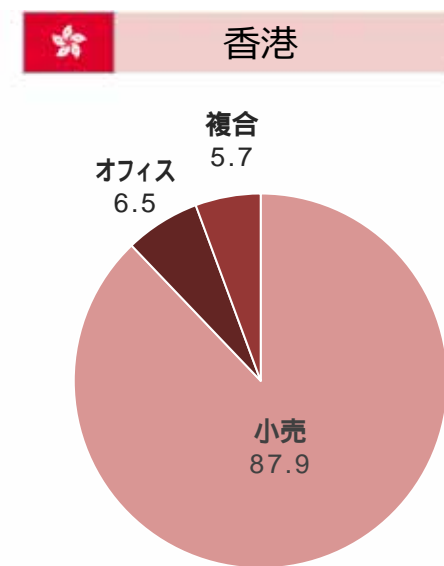
オフィスビルに投資するリーートの割合が多く、景気との連動性が高い傾向にあります。



オーストラリアリート市場の歴史は長く、世界の中でも流動性が高い市場のひとつです。



国土面積が狭いシンガポールリートはアジアを中心に海外不動産への投資を積極化しており、物件用途が多様化しているという特徴があります。



小売が約9割を占めるのは、香港リート市場の時価総額の8割以上をリンク・リート（小売）1社が占めているためです。

(注1) 各国・地域リーートのセクターは、S&P REIT指数における分類に基づく。

(注2) 円グラフは四捨五入の関係で合計が100%にならない場合があります。

(出所) FactSetのデータを基に委託会社作成

※ 上記は過去の実績および当資料作成時点の見通しであり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

※ 個別銘柄に言及していますが、当該銘柄を推奨するものではありません。

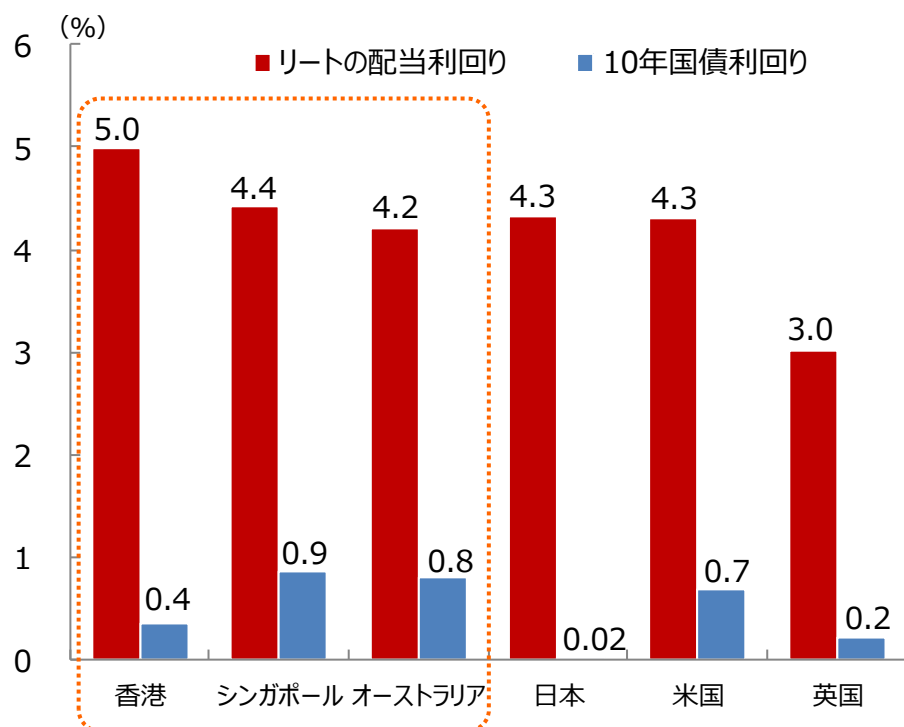
この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。



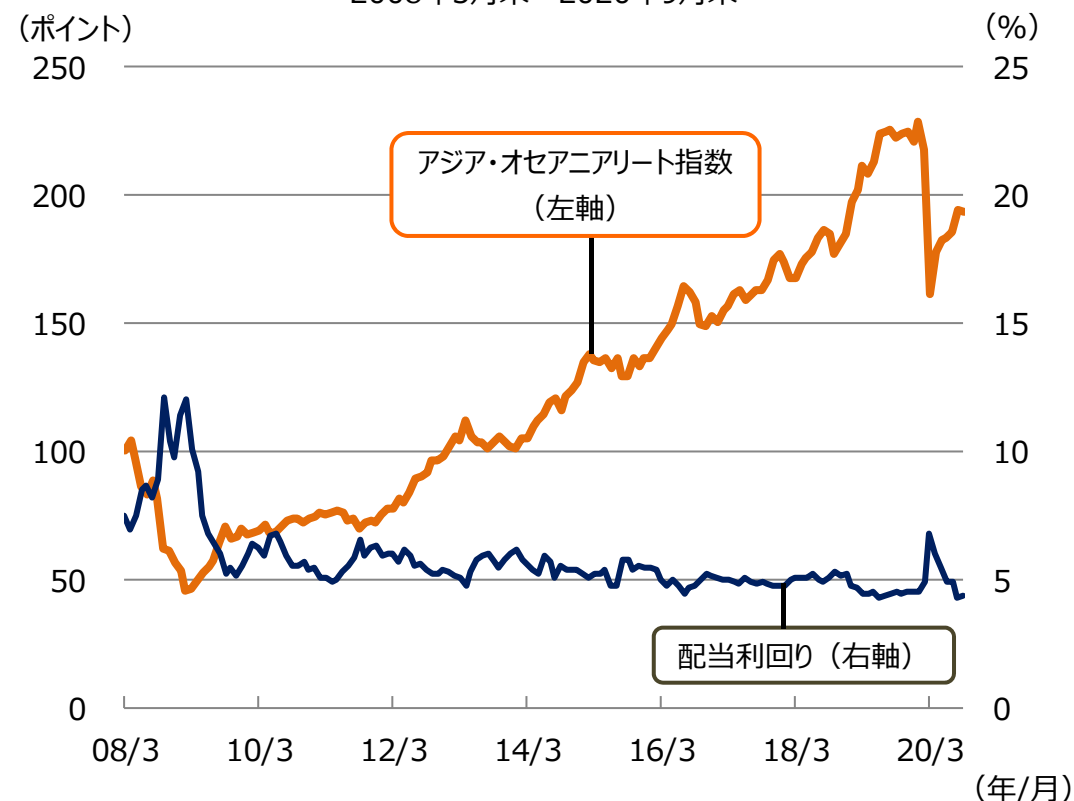
高い配当利回りと高水準の配当成長

アジア・オセアニアリートの配当利回りは、相対的に高い水準となっています。また、国債の利回りと比較しても、魅力的な水準にあります。アジア・オセアニアリートは、リート価格の上昇に対して配当利回りは概ね安定して推移してきましたが、2020年3月以降、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大の影響などからリート価格、配当利回りともに変動が大きくなっています。

＜各国・地域のリートの配当利回りと国債利回り＞
2020年9月末現在



＜アジア・オセアニアリート指数と配当利回りの推移＞
2008年3月末～2020年9月末



(注1) 配当利回りはS&P REIT指数の各国・地域の実績配当利回り。

(注2) 右グラフのアジア・オセアニアリート指数は、S&PアジアパシフィックREIT指数（除く日本）（現地通貨ベース、トータルリターン）を使用。リート指数は2008年3月末を100として指数化。

(出所) FactSet、Bloombergのデータを基に委託会社作成

※上記は過去の実績であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。

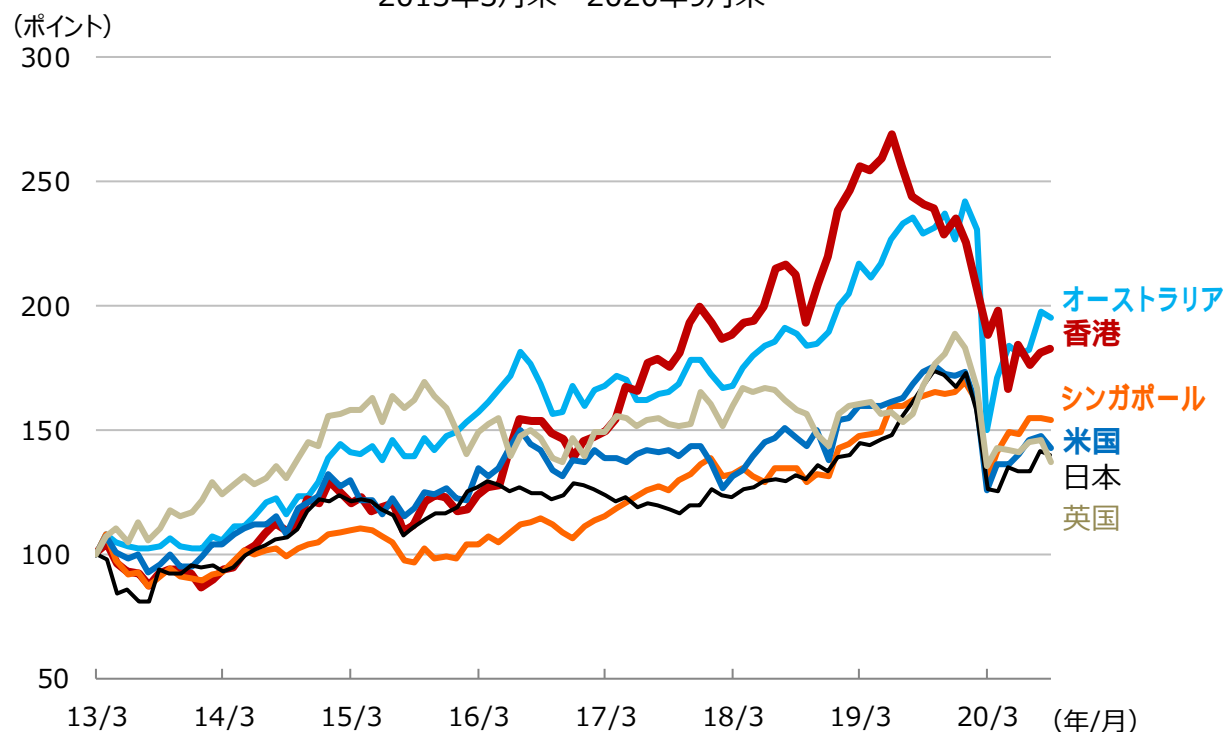
アジア・オセアニアリート市場の動向

アジア・オセアニアリート市場はコロナショックを受け大きく下落しましたが、その後上昇に転じています。

今後も個人消費の拡大や国際物流拠点としての存在感の高まりが期待されており、リートの収益獲得機会はさらに広がっていくと考えられます。

< 各国・地域のリート指数（現地通貨ベース）の推移 >

2013年3月末～2020年9月末



< 騰落率（現地通貨ベース） >

(%)

	過去1年	過去3年	過去5年
香港	-23.9	4.4	63.5
オーストラリア	-14.7	18.1	39.9
シンガポール	-5.7	22.2	59.1
アジア・オセアニアリート (除く日本)	-13.0	18.7	49.6
米国	-17.7	0.6	20.2
英国	-18.3	-10.0	-15.3
日本	-16.9	18.9	26.3

(注) 2020年9月末現在。

過去1年は2019年9月末、過去3年は2017年9月末、
過去5年は2015年9月末との比較。

(注1) リート指数はS&P REIT指数の各国・地域の指数（現地通貨ベース、トータルリターン）。アジア・オセアニアリート（除く日本）は、S&PアジアパシフィックREIT指数（除く日本）（現地通貨ベース、トータルリターン）。

(注2) 左グラフのリート指数は2013年3月末を100として指数化。

(出所) FactSetのデータを基に委託会社作成

※上記は過去の実績であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものでもありません。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。

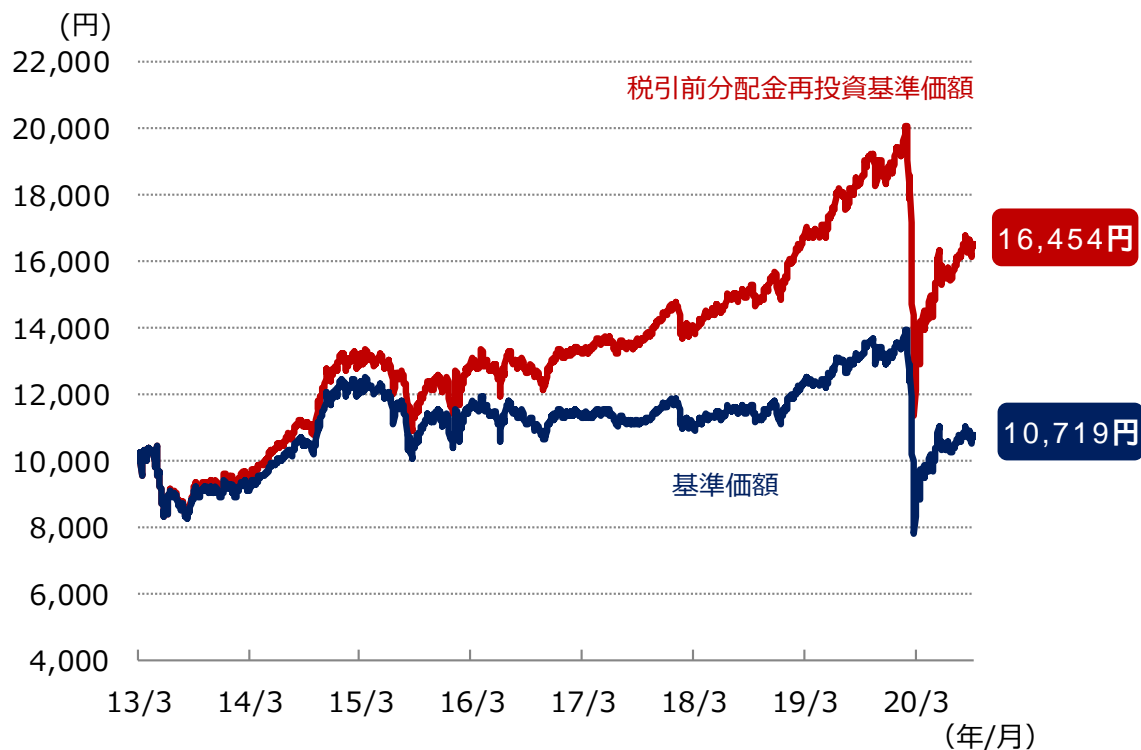


運用実績 (毎月決算型)

< 基準価額と分配金の推移 >

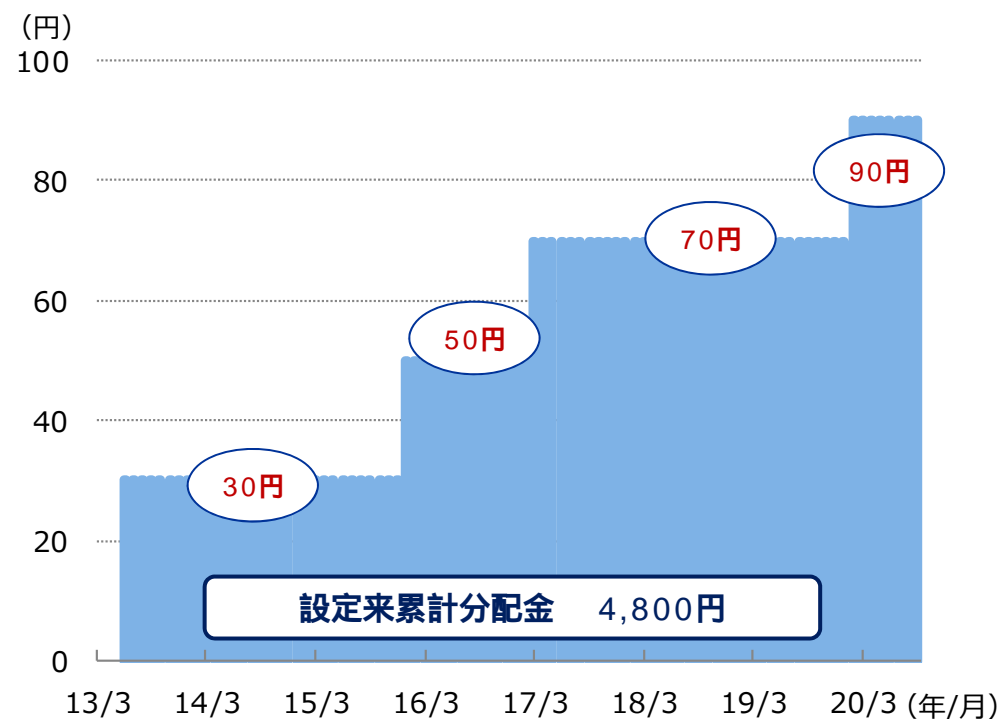
(毎月決算型)

2013年3月21日(設定日前日)～2020年9月30日



(毎月決算型)の分配実績(1万口当たり、税引前)

2013年3月～2020年9月



(注1) 基準価額、税引前分配金再投資基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。

(注2) 税引前分配金再投資基準価額は、分配金(税引前)を分配時に再投資したものと仮定して計算しており、実際の基準価額とは異なります。

※上記は過去の実績であり、将来の運用成果および分配を保証するものではありません。分配金額は委託会社が分配方針に基づき基準価額水準や市況動向等を勘案して決定します。ただし委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

※ファンド購入時には、購入時手数料がかかる場合があります。また、換金時にも費用・税金などがかかる場合があります。詳しくは21ページおよび投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。



< 基準価額と分配金の推移 >



(資産成長型) は2020年9月30日現在において分配を行っておりません。

(注) 基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。

※ 上記は過去の実績であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

※ ファンド購入時には、購入時手数料がかかる場合があります。また、換金時にも費用・税金などがかかる場合があります。詳しくは21ページおよび投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。

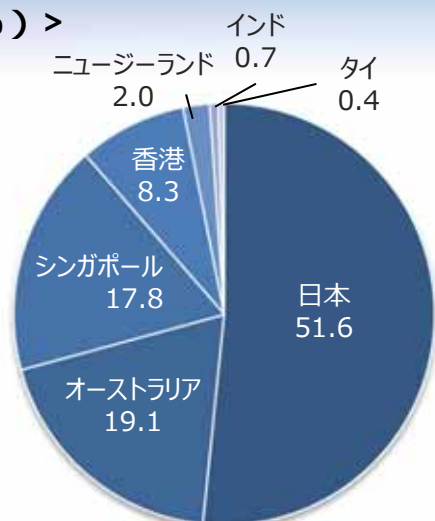
この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。



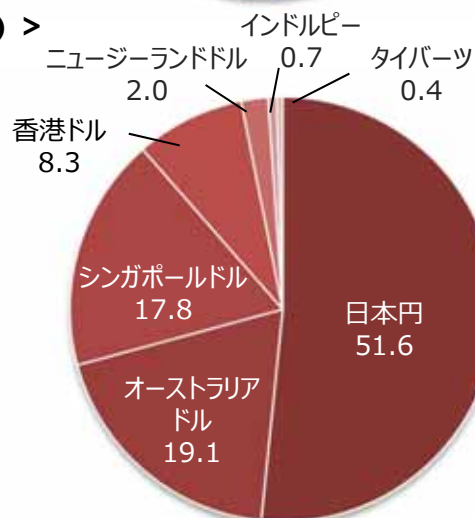
運用実績

マザーファンドのポートフォリオの内容
(2020年9月末)

< 国・地域別構成比率 (%) >



< 通貨別構成比率 (%) >



(注1) 上記は「リート・アジアミックス・マザーファンド」の情報に基づいて作成しています。

(注2) 上記はマザーファンドの純資産総額（現金を除く）を100%として計算したものです。国・地域別と通貨別構成比は四捨五入の関係で合計が100%とならない場合があります。

(注3) 配当利回りはBloombergの予想配当利回りです。

(出所) Bloombergのデータを基に委託会社作成

※上記は過去の実績であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

< 組入上位10銘柄 >

(組入銘柄数 44)

	銘柄	国・地域	比率 (%)	配当利回り (%)
1	リンク・リート	香港	8.3	4.6
2	グッドマン・グループ	オーストラリア	7.5	1.7
3	メープルツリー・ロジスティクス・トラスト	シンガポール	4.5	3.9
4	日本リートファンド投資法人	日本	4.5	5.5
5	メープルツリー・インダストリアル・トラスト	シンガポール	4.0	3.7
6	産業ファンド投資法人	日本	3.8	3.5
7	ラサールロジポート投資法人	日本	3.7	3.2
8	ケッペルDCリート	シンガポール	3.5	2.6
9	チャーター・ホール・グループ	オーストラリア	3.4	3.3
10	日本プロロジスリート投資法人	日本	3.3	2.7

< 配当利回り >

ポートフォリオ特性値 (%)	
配当利回り	3.9

※各組入銘柄の数値を加重平均した値です。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。



【ご参考】リート市場は株式市場を上回るパフォーマンス

2020年は、新型コロナウイルス感染拡大の影響などから大幅に下落する局面があったものの、過去10年間のリート市場は、好調な不動産市況等を背景に株式市場を上回るパフォーマンスとなっています。

<リート市場と株式市場のパフォーマンスの推移>

2010年9月末～2020年9月末



(注) リートは東証REIT指数、日本株式はTOPIX(東証株価指数)、アジア・オセアニアリート(除く日本)はS&Pアジア・パシフィックREIT指数(除く日本)(円ベース)、アジア・オセアニア株式(除く日本)はMSCIアジア・パシフィック株価指数(除く日本)(円ベース)。いずれも配当込み。いずれも当ファンドのベンチマークおよび参考指数ではありません。

(出所) Bloomberg、FactSetのデータを基に委託会社作成

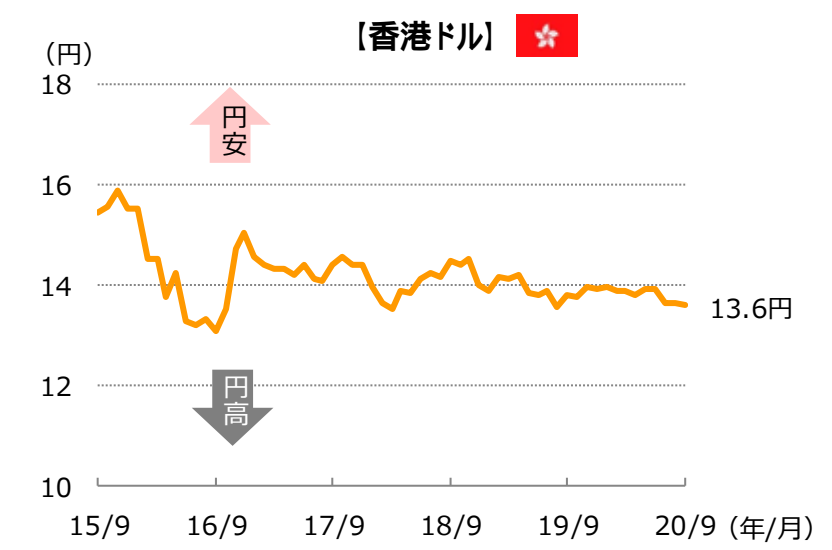
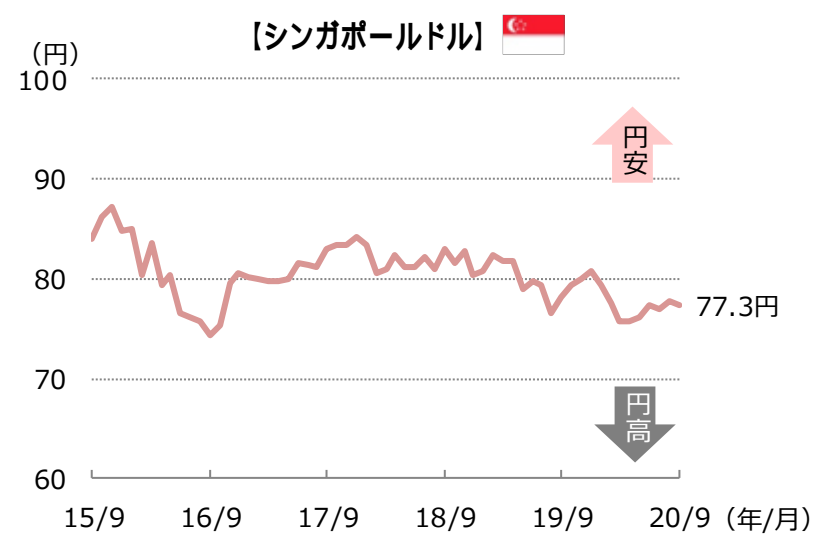
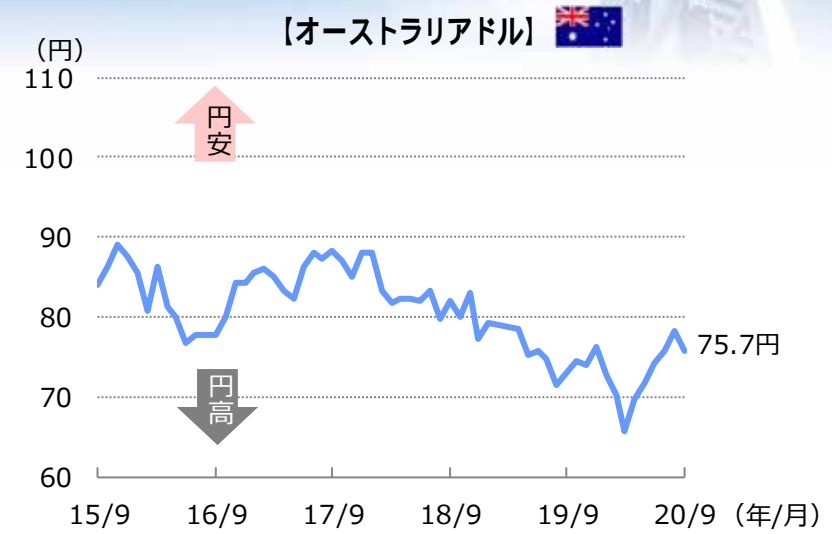
※上記は過去の実績であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものでもありません。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。



【ご参考】為替動向

<為替の推移（対円ベース）> 2015年9月末～2020年9月末



(出所) Bloombergのデータを基に委託会社作成

※上記は過去の実績であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものでもありません。

この資料の最終ページに「重要な注意事項」を記載しております。
必ずご確認ください。

ファンドの特徴

1

日本を含むアジア・オセアニア各国・地域の不動産投資信託（リート）に投資します。

ファミリーファンド方式を採用し、「Jリート・アジアミックス・マザーファンド」の組入れを通じて実際の運用を行います。

2

リーートの銘柄選択にあたっては、収益の成長性に加え、配当利回り等のバリュエーションに着目した運用を行います。各国・地域への投資配分比率は、市場規模、流動性、市場見通し等を総合的に勘案し決定します。

3

実質組入外貨建資産については、原則として対円での為替ヘッジを行いません。

4

（資産成長型）と（毎月決算型）の2つのファンドからご選択いただけます。

（資産成長型）は、原則として、毎年9月17日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、分配方針に基づき分配金額を決定します。

（毎月決算型）は、原則として、毎月17日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、分配方針に基づき分配を行います。

委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、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。

* 販売会社によってはいずれか一方のみの取扱いとなる場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

※ 資金動向、市況動向等によっては、上記のような運用ができない場合があります。

分配方針

（資産成長型）

- 年1回（原則として9月17日、休業日の場合は翌営業日）決算を行い、分配金額を決定します。
- 分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益（評価損益を含みます。）等の範囲内とします。
- 分配金額は、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。

※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、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。

ファンドは複利効果による信託財産の成長を優先するため、分配を極力抑制します。（基準価額水準、市況動向等によっては変更する場合があります。）

（毎月決算型）

- 毎月17日（休業日の場合は翌営業日）に決算を行い、分配を行います。
- 分配対象額は、経費控除後の利子、配当等収益と売買益（評価損益を含みます。）等の範囲内とします。
- 分配金額は、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。

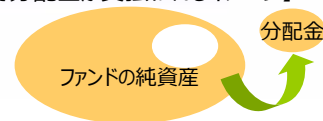
※委託会社の判断により分配を行わない場合もあるため、将来の分配金の支払いおよびその金額について保証するものではありません。

ファンドは計算期間中の基準価額の変動にかかわらず継続的な分配を目指します。このため、計算期間中の基準価額の上昇分を上回る分配を行う場合があります。分配金額は運用状況等により変動することがあります。

分配金に関する留意事項

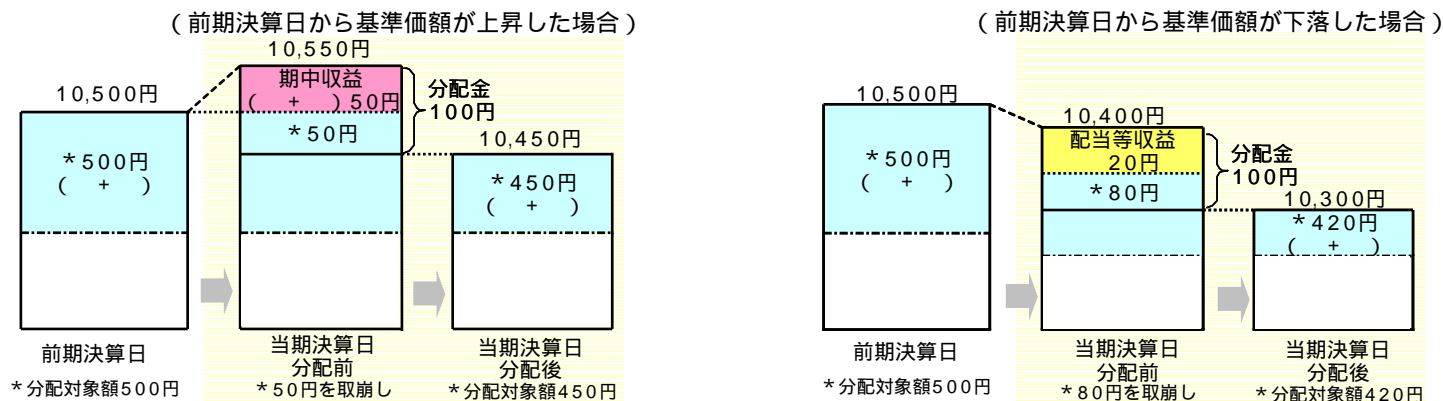
■ 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。

【ファンド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】

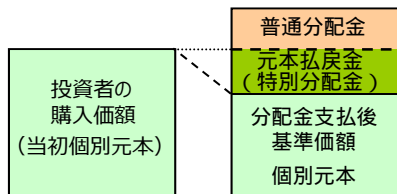


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※左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。

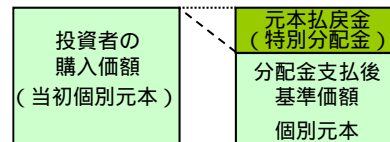
■ 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

(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、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」をご参照ください。

ファンドのリスクおよび留意点

基準価額の変動要因

- 当ファンドは、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**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。
- 運用の結果として信託財産に生じた**利益および損失は、すべて投資者に帰属**します。
- 投資信託は**預貯金と異なります**。また、一定の投資成果を保証するものではありません。
- 当ファンドの主要なリスクは以下の通りです。

■ 価格変動リスク

不動産投資信託（リート）に関するリスク…リートの価格の下落は、基準価額の下落要因です

リートの価格は、不動産市況や金利・景気動向、関連法制度（税制、建築規制、会計制度等）の変更等の影響を受け変動します。また、リートに組み入れられている個々の不動産等の市場価値、賃貸収入等がマーケット要因によって上下するほか、自然災害等により個々の不動産等の毀損・滅失が生じる可能性もあります。さらに個々のリートは一般の法人と同様、運営如何によっては倒産の可能性もあります。これらの影響により、ファンドが組み入れているリートの価格が下落した場合、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

信用リスク…債務不履行の発生等は、基準価額の下落要因です

ファンドが投資している有価証券や金融商品に債務不履行が発生あるいは懸念される場合に、当該有価証券や金融商品の価格が下がったり、投資資金を回収できなくなったりすることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。

■ 為替変動リスク…円高は基準価額の下落要因です

外貨建資産への投資は、円建資産に投資する場合の通常のリスクのほかに、為替変動による影響を受けます。ファンドが保有する外貨建資産の価格が現地通貨ベースで上昇する場合であっても、当該現地通貨が対円で下落（円高）する場合、円ベースでの評価額は下落することがあります。為替の変動（円高）は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。

■ カントリーリスク…投資国の政治・経済等の不安定化は、基準価額の下落要因です

海外に投資を行う場合には、投資する有価証券の発行者に起因するリスクのほか、投資先の国の政治・経済・社会状況の不安定化や混乱などによって投資した資金の回収が困難になることや、その影響により投資する有価証券の価格が大きく変動することがあり、基準価額が下落する要因となります。

■ 市場流動性リスク…市場規模の縮小・取引量の低下により、不利な条件での取引を余儀なくされることは、基準価額の下落要因です

ファンドの資金流入に伴い、有価証券等を大量に売買しなければならない場合、あるいは市場を取り巻く外部環境に急激な変化があり、市場規模の縮小や市場の混乱が生じた場合等には、必要な取引ができなかったり、通常よりも不利な価格での取引を余儀なくされることがあります。これらはファンドの基準価額が下落する要因となります。

その他の留意点

- 当ファンドは「ファミリーファンド方式」により運用するため、当ファンドと同じマザーファンドを投資対象とする他のベビーファンドに追加設定・一部解約により資金の流入が生じた場合、その結果として、当該マザーファンドにおいても組入る有価証券の売買等が生じ、当ファンドの基準価額に影響を及ぼすことがあります。
- ファンドのお申込みに関しては、クーリング・オフ制度の適用はありません。
- 投資資産の市場流動性が低下することにより投資資産の取引等が困難となった場合は、ファンドの換金申込みの受け付けを中止すること、および既に受け付けた換金申込みを取り消すことがあります。

お申込みメモ（詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。）

購入・換金の 申込受付日	原則として、申込不可日を除きいつでも購入・換金のお申込みができます。
購入単位	お申込みの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
換金価額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額から信託財産留保額を控除した価額
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。
申込不可日	以下のいずれかに当たる場合には、購入・換金のお申込みを受け付けません。 ●シンガポールの取引所の休業日 ●オーストラリアの取引所の休業日 ●シンガポールの銀行の休業日 ●メルボルンの銀行の休業日
決算および分配	(資産成長型) 年1回(毎年9月17日。休業日の場合は翌営業日) 決算を行い、分配方針に基づき分配金額を決定します。 (毎月決算型) 毎月17日(休業日の場合は翌営業日) に決算を行い、分配方針に基づき分配を行います。 委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。
信託期間	(資産成長型) 2028年9月19日まで(2013年10月25日設定) (毎月決算型) 2023年3月17日まで(2013年3月22日設定)
繰上償還	以下の場合には、繰上償還をすることがあります。 ●繰上償還をすることが受益者のため有利であると認めるとき ●各ファンドの残存口数が10億口を下回るようになったとき ●その他やむを得ない事情が発生したとき
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、少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」、未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA(ニーサ)」の適用対象です。ただし、販売会社によっては当ファンドをNISA、ジュニアNISAでの取扱い対象としない場合があります。 詳しくは販売会社にお問い合わせください。 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。 上記は作成基準日現在の情報をもとに記載しています。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。

ファンドの費用等（詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）をご覧ください。）

■ ファンドの費用

① 投資者が直接的に負担する費用

購入時手数料	購入価額に <u>3.3%（税抜き3.0%）</u> を上限として、販売会社毎に定める手数料率を乗じた額。 詳しくは販売会社にお問い合わせください。
信託財産留保額	換金申込受付日の翌営業日の基準価額に <u>0.3%</u> の率を乗じた額

② 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）	ファンドの純資産総額に <u>年1.606%（税抜き1.46%）</u> の率を乗じた額
その他の費用・ 手数料	<p>ファンドが組み入れるリートの銘柄は将来にわたって固定されているものではなく、ファンドの投資者が間接的に支払う費用として、これらリートの資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等の上限額または予定額を表示することはできません。</p> <p>また、以下のその他の費用・手数料について信託財産からご負担いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 監査法人等に支払われるファンドの監査費用 ● 有価証券の売買時に発生する売買委託手数料 ● 資産を外国で保管する場合の費用 等 <p>※上記の費用等については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。</p>

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、表示することができません。

■ 委託会社、その他の関係法人

委託会社	三井住友DS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。）
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および管理等を行います。）
販売会社	委託会社にお問い合わせください。（ファンドの募集・販売の取扱い等を行います。）

販売会社一覧

販売会社名	登録番号		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	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	備考
いちよし証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第24号	○		○		
a u カブコム証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○		○	○	
S M B C 日興証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第2251号	○	○	○	○	※1
株式会社 S B I 証券	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第44号	○	○		○	
岡三オンライン証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第52号	○		○	○	
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第108号	○	○	○	○	
東海東京証券株式会社	金融商品取引業者	東海財務局長（金商）第140号	○	○		○	
西村証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長（金商）第26号	○				
八十二証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第21号	○		○		
フィデリティ証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第152号	○				
ほくほく T T 証券株式会社	金融商品取引業者	北陸財務局長（金商）第24号	○				
松井証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第164号	○			○	
水戸証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第181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	○	○	○	○	
株式会社イオン銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633号	○				※2
株式会社ジャパンネット銀行	登録金融機関	関東財務局長（登金）第624号	○		○		

※1：「ダイレクトコース」および「投信つみたてプラン」でのお取扱いとなります。※2：「Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）」のみのお取扱いとなります。

重要な注意事項

- 当資料は三井住友DS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書類ではありません。
- 当資料の内容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。また、当資料は三井住友DSアセットマネジメント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。
- 当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、その発行者および許諾者に帰属します。
- 投資信託は、値動きのある証券（外国証券には為替変動リスクもあります。）に投資しますので、リスクを含む商品であり、運用実績は市場環境等により変動します。したがって元本や利回りが保証されているものではありません。
- 投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。
- 当資料に評価機関等の評価が掲載されている場合、当該評価は過去の一定期間の実績を分析したものであり、将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。
- 当ファンドの取得のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする最新の投資信託説明書（交付目論見書）および目論見書補完書面等の内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。また、当資料に投資信託説明書（交付目論見書）と異なる内容が存在した場合は、最新の投資信託説明書（交付目論見書）が優先します。投資信託説明書（交付目論見書）、目論見書補完書面等は販売会社にご請求ください。
- 当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。

「リート・アジアミックス・オープン（資産成長型）」は、2020年1月29日に発表された「モーニングスターアワード・ファンド オブ ザ イヤー 2019」において、最優秀ファンド賞（REIT型 部門）を、2019年2月1日に発表された「モーニングスターアワード・ファンド オブ ザ イヤー 2018」において、最優秀ファンド賞（REIT型 部門）を受賞いたしました。当賞は国内追加型株式投資信託を選考対象として独自の定量分析、定性分析に基づき、2018年、2019年において各部門別に総合的に優秀であるとモーニングスターが判断したものです。REIT型 部門は、2018年12月末において当該部門に属するファンド404本の中から、2019年12月末において当該部門に属するファンド406本の中から選考されました。Morningstar Award “Fund of the Year 2018, 2019”は過去の情報に基づくものであり、将来のパフォーマンスを保証するものではありません。また、モーニングスターが信頼できると判断したデータにより評価しましたが、その正確性、完全性等について保証するものではありません。著作権等の知的所有権その他一切の権利はモーニングスター株式会社並びにMorningstar, Inc. に帰属し、許可なく複製、転載、引用することを禁じます。

「アジア好利回りリート・ファンド」は、2020年1月29日に発表された「モーニングスターアワード・ファンド オブ ザ イヤー 2019」において優秀ファンド賞（REIT型 部門）を、2017年1月30日に発表された「モーニングスターアワード・ファンド オブ ザ イヤー 2016」において最優秀ファンド賞（REIT型 部門）を、2015年1月30日に発表された「モーニングスターアワード・ファンド オブ ザ イヤー 2014」において、優秀ファンド賞（国際REIT型 部門）を受賞いたしました。また、「アジア好利回りリート・ファンド（年1回決算型）」は、2018年1月31日に発表された「モーニングスターアワード・ファンド オブ ザ イヤー 2017」において優秀ファンド賞（REIT型 部門）を受賞いたしました。当賞は国内追加型株式投資信託を選考対象として独自の定量分析、定性分析に基づき、2014年、2016年、2017、2019年において各部門別に総合的に優秀であるとモーニングスターが判断したものです。2014年12月末において国際REIT型 部門に属するファンド215本の中から、2016年12月末においてREIT型 部門に属するファンド394本の中から、2017年12月末においてREIT型 部門に属するファンド408本の中から、2019年12月末においてREIT型部門に属するファンド406本の中から選考されました。Morningstar Award “Fund of the Year 2014, 2016, 2017, 2019”は過去の情報に基づくものであり、将来のパフォーマンスを保証するものではありません。また、モーニングスターが信頼できると判断したデータにより評価しましたが、その正確性、完全性等について保証するものではありません。著作権等の知的所有権その他一切の権利はモーニングスター株式会社並びにMorningstar, Inc. に帰属し、許可なく複製、転載、引用することを禁じます。