



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

※受賞は(資産成長型)のみ。



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(資産成長型)のみ。

※受賞についての詳細は最終ページをご覧ください。

## 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)



### 第83期決算および分配金のお支払いについて

平素は「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)」(以下、当ファンド)をご愛顧賜り厚く御礼申し上げます。さて、当ファンドの(毎月決算型)は第83期決算(2020年2月17日)において、分配金を引き上げることといたしましたので、今後の市場見通しや運用方針とあわせてご報告いたします。

#### 分配実績(1万口当たり、税引前)

当ファンドの(毎月決算型)は継続的な分配を目指しており、2017年3月17日以降、毎月70円の分配を継続してきましたが、基準価額の推移や市況動向等を勘案した結果、当期の分配金(1万口当たり、税引前)を前期の70円から90円に引き上げることといたしました。

決算期	-				設定来累計 (2020年2月17日まで)
	第1~80期	2019/12/17 第81期	2020/1/17 第82期	2020/2/17 第83期	
分配金 (対前期末基準価額比率)	3,940円 (39.4%)	70円 (0.5%)	70円 (0.5%)	90円 (0.7%)	4,170円 (41.7%)
騰落率 (税引前分配金再投資ベース)	85.9%	-0.8%	4.6%	2.4%	97.7%

(注1)「対前期末基準価額比率」は、各期の分配金(税引前)の前期末基準価額(分配金お支払い後)に対する比率で、当ファンドの収益率とは異なります。第1~80期と設定来累計の欄は、それぞれの分配金累計(税引前)の設定時10,000円に対する比率です。

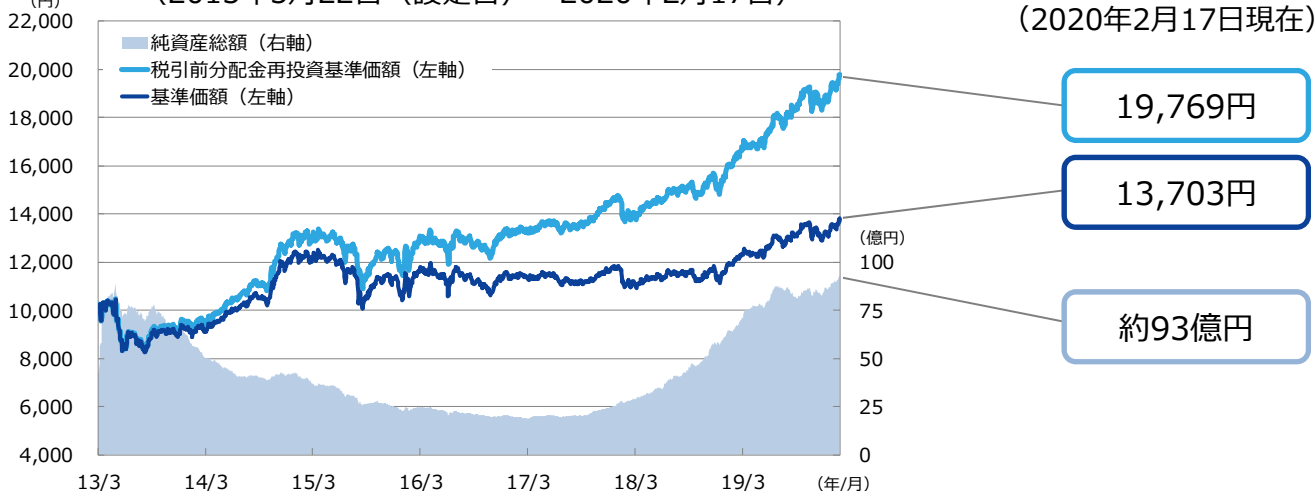
(注2)「騰落率」は税引前分配金再投資基準価額を基に算出したものであり、実際の投資家利回りとは異なります。第1~80期の欄は、設定日から第80期末までの騰落率です。

#### 分配方針

- 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。

#### 基準価額と純資産総額の推移

(2013年3月22日(設定日)~2020年2月17日)



(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6ページをご覧ください。

## (毎月決算型) のポートフォリオの状況 (2020年1月末現在)

### <ポートフォリオ特性値 (%) >

配当利回り	3.5
-------	-----

### <資産構成比率 (%) >

資産	比率
リート	96.2
先物等	0.0
現金等	3.8
合計	100.0

### <組入上位国・地域 (%) >

	国・地域	比率	配当利回り
1	日本	58.2	3.5
2	オーストラリア	20.7	3.6
3	シンガポール	7.9	4.2
4	香港	7.3	3.6
5	ニュージーランド	0.8	3.4
6	インド	0.7	6.8
7	タイ	0.4	4.3
8	マレーシア	0.3	5.3

### <組入上位通貨 (%) >

	通貨	比率
1	日本円	58.2
2	オーストラリアドル	20.7
3	シンガポールドル	7.9
4	香港ドル	7.3
5	ニュージーランドドル	0.8
6	インドルピー	0.7
7	タイバーツ	0.4
8	マレーシアリンギット	0.3

### <組入上位10銘柄 (%) >

(組入銘柄数: 47)

	銘柄	国・地域	比率	配当利回り
1	リンク・リート	香港	7.3	3.6
2	グッドマン・グループ	オーストラリア	7.3	2.0
3	チャーター・ホール・グループ	オーストラリア	3.7	3.1
4	MCUBS MidCity 投資法人	日本	3.6	3.1
5	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	3.4	3.5
6	メープルツリー・ロジスティクス・トラスト	シンガポール	3.2	4.3
7	インベスコ・オフィス・ジェリート投資法人	日本	3.1	3.4
8	日本プロロジスリート投資法人	日本	3.1	2.9
9	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	日本	3.0	2.5
10	日本リテールファンド投資法人	日本	3.0	3.9

(注) ポートフォリオの特性値は、各組入銘柄の数値を加重平均した値。配当利回りは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

## 今後の市場見通しおよび運用方針

### 【日本】

**リート市場は、引き続き堅調な展開を想定します。**外部環境に不透明感が強まり、長期金利が世界的に低下傾向にある局面では、不動産市況が堅調さを維持し、株式からの逃避先としてリートが買われる傾向がみられるためです。当面、新型肺炎等の影響によりマーケットの変動性が高まり、リートのディフェンシブ性（景気変動の影響を受けにくい性質）が発揮される相場展開が見込まれます。

### 【アジア・オセアニア】

**アジア・オセアニアリート市場は、良好な業績動向やディフェンシブ性が着目されると**みており、引き続きファンダメンタルズ（業績、財務内容などの基礎的諸条件）を重視した銘柄選択を継続します。

- ・シンガポールリート市場は、比較的高い利回りへの根強い需要を背景に、底堅い動きを予想します。
- ・香港リート市場は、政治情勢や新型肺炎を巡る不透明感により、膠着する展開とみまます。隣接する中国本土で発生した新型肺炎の感染拡大による観光・消費への打撃の懸念が同市場の重石となっています。
- ・オーストラリアリート市場は、利下げ期待が下支えになると予想します。RBA（オーストラリア準備銀行）は2月4日の金融政策決定会合にて政策金利を据え置きましたが、状況に応じて追加緩和に踏み切るスタンスを示しています。

### 【今後の運用方針】

上記見通しに基づき、今後もファンドの基本コンセプトである、「収益の成長性に加え、配当利回りなどのバリュエーション（投資価値評価）に着目した運用」を行います。また、**株式市場でESGの重要性が高まっていることを踏まえ、パフォーマンスへの貢献の観点からESG、とりわけガバナンスについて深掘りしていく方針です。**

※上記は過去の実績、当資料作成時点の市場見通しおよび運用方針であり、当ファンドの将来の運用成果および市場環境の変動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。

## ファンドの特色

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、「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。
    - \* リートとは  
不動産投資信託のことで、英語のReal Estate Investment Trustの頭文字をつなげて「REIT（リート）」と呼ばれています。多くの投資者から資金を集めて不動産に投資し、主にその賃料を基にした利益に応じて配当金を支払うしくみです。また、上場しているリートは、取引所で売買できるため、不動産に直接投資する場合と比べて、換金性が高いという特徴もあります。
  2. リ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、配分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、配分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。

## 投資リスク

### 基準価額の変動要因

ファンドは、主に内外の不動産投資信託（リート）を投資対象としています（マザーファンドを通じて間接的に投資する場合を含みます。）。ファンドの基準価額は、組み入れたリートの値動き、当該発行者の経営・財務状況の変化、為替相場の変動等の影響により上下します。**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。運用の結果としてファンドに生じた**利益および損失は、すべて受益者に帰属**します。したがって、ファンドは**預貯金とは異なり、投資元本が保証されているものではなく**、一定の投資成果を保証するものでもありません。ファンドの主要なリスクは、以下の通りです。

#### ■ 不動産投資信託（リート）に関するリスク

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

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

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、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

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

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

### 〔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。
- 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。
- 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かつた場合も同様です。
- 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。

## 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。

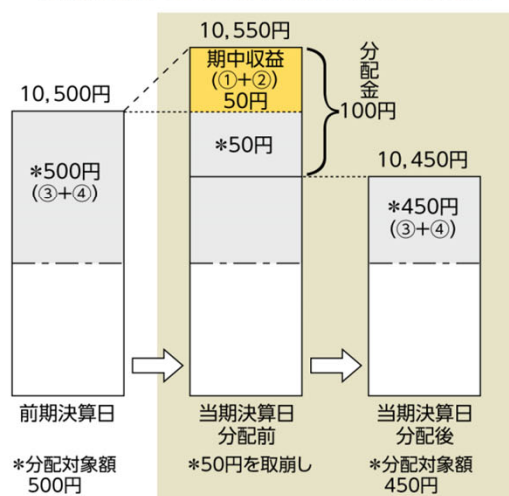
ファンドで分配金が  
支払われるイメージ



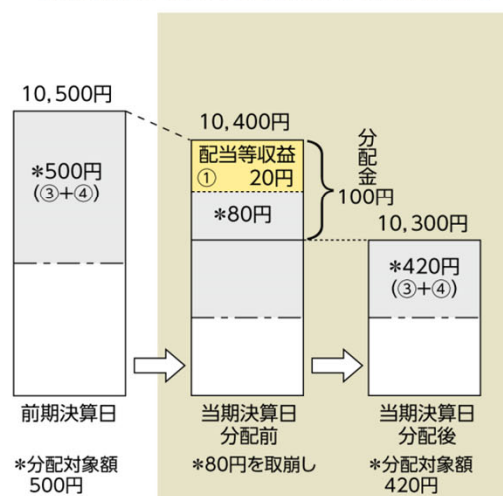
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合)

[ 前期決算日から基準価額が上昇した場合 ]



[ 前期決算日から基準価額が下落した場合 ]

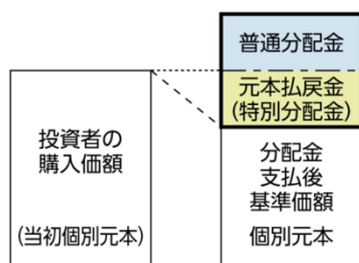


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※ 上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。

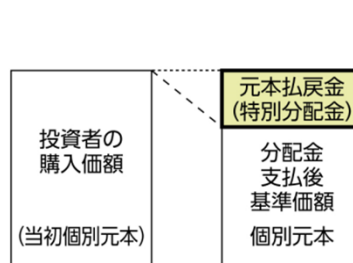
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

[ 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。

**お申込みメモ****購入単位**

販売会社または委託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なります。

ただし、累積投資契約に基づく分配金の再投資の場合は、各計算期末の基準価額となります。

**購入代金**

販売会社の指定の期日までに、指定の方法でお支払いください。

**換金単位**

販売会社または委託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から信託財産留保額（0.30%）を差し引いた価額となります。

**換金代金**

原則として、換金申込受付日から起算して6営業日目以降にお支払いします。

**信託期間**

（資産成長型）

2013年10月25日から2028年9月19日まで

（毎月決算型）

2013年3月22日から2023年3月17日まで

**決算日**

（資産成長型）

毎年9月17日（休業日の場合は翌営業日）

（毎月決算型）

毎月17日（休業日の場合は翌営業日）

**収益分配**

（資産成長型）

決算日に、分配方針に基づき分配金額を決定します。委託会社の判断により分配を行わない場合もあります。

（毎月決算型）

決算日に、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。

（共通）

分配金受取りコース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、決算日から起算して5営業日目までにお支払いいたします。

分配金自動再投資コース：原則として、分配金は税金を差し引いた後、無手数料で再投資いたします。

※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。

**課税関係**

課税上は株式投資信託として取り扱われます。

配当控除の適用はありません。

**お申込不可日**

シンガポール、オーストラリアの取引所またはシンガポール、メルボルンの銀行の休業日のいずれかに当たる場合には、購入、換金の申込みを受け付けません。

## ファンドの費用

### 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3.30% (税抜き3.00%)を上限として、販売会社がそれぞれ別に定める手数料率を乗じた額です。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  
換金時に、1口につき、換金申込受付日の翌営業日の基準価額に0.30%の率を乗じた額が差し引かれます。

### 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年1.606% (税抜き1.46%)の率を乗じた額です。
- その他の費用・手数料  
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。  
上記のほか、ファンドの監査費用や有価証券の売買時の手数料、資産を外国で保管する場合の費用等（それらにかかる消費税等相当額を含みます。）が信託財産から支払われます。これらの費用に関しましては、その時々取引内容等により金額が決定し、運用状況により変化するため、あらかじめ、その金額等を具体的に記載することはできません。
- ※ ファンドの費用（手数料等）の合計額、その上限額、計算方法等は、投資者の保有期間に応じて異なる等の理由により、あらかじめ具体的に記載することはできません。

## 税金

### 分配時

所得税及び地方税 配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%

### 換金（解約）及び償還時

所得税及び地方税 譲渡所得として課税 換金（解約）時及び償還時の差益（譲渡益）に対して20.315%

- ※ 個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。法人の場合は上記とは異なります。
- ※ 外国税額控除の適用となった場合には、分配時の税金が上記と異なる場合があります。
- ※ 税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

## 委託会社・その他の関係法人等

委託会社	<p>ファンドの運用の指図等を行います。</p> <p>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</p> <p>ホームページ： <a href="https://www.smd-am.co.jp">https://www.smd-am.co.jp</a> フリーダイヤル： 0120-88-2976 [受付時間] 午前9時～午後5時（土、日、祝・休日を除く）</p>
受託会社	<p>ファンドの財産の保管および管理等を行います。</p> <p>三菱UFJ信託銀行株式会社</p>
販売会社	<p>ファンドの募集の取扱い及び解約お申込の受付等を行います。</p>

販売会社名	登録番号	日本証券業協会	一般社団法人 金融商品取引業協会 第二種	日本一般社団法人 投資顧問業協会	金融一般社団法人 先物取引業協会	一般社団法人 投資信託協会	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	○			○		※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	○			○		

備考欄について

※1：「リート・アジアミックス・オープン（毎月決算型）」のみのお取扱いとなります。※2：「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。

## ★★ モーニングスターアワード受賞について ★★

「リート・アジアミックス・オープン（資産成長型）」は、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」および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。2018年12月末においてREIT型 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 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。

## 【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。
- 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。

作成基準日：2020年2月17日