

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」 REIT型 部門



「最優秀ファンド賞」を受賞しました！



平素は「Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）」（以下、当ファンド）をご愛顧賜り、厚く御礼申し上げます。

当ファンドは、投資信託評価会社であるモーニングスター社による「Morningstar Award “Fund of the Year 2018”（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。

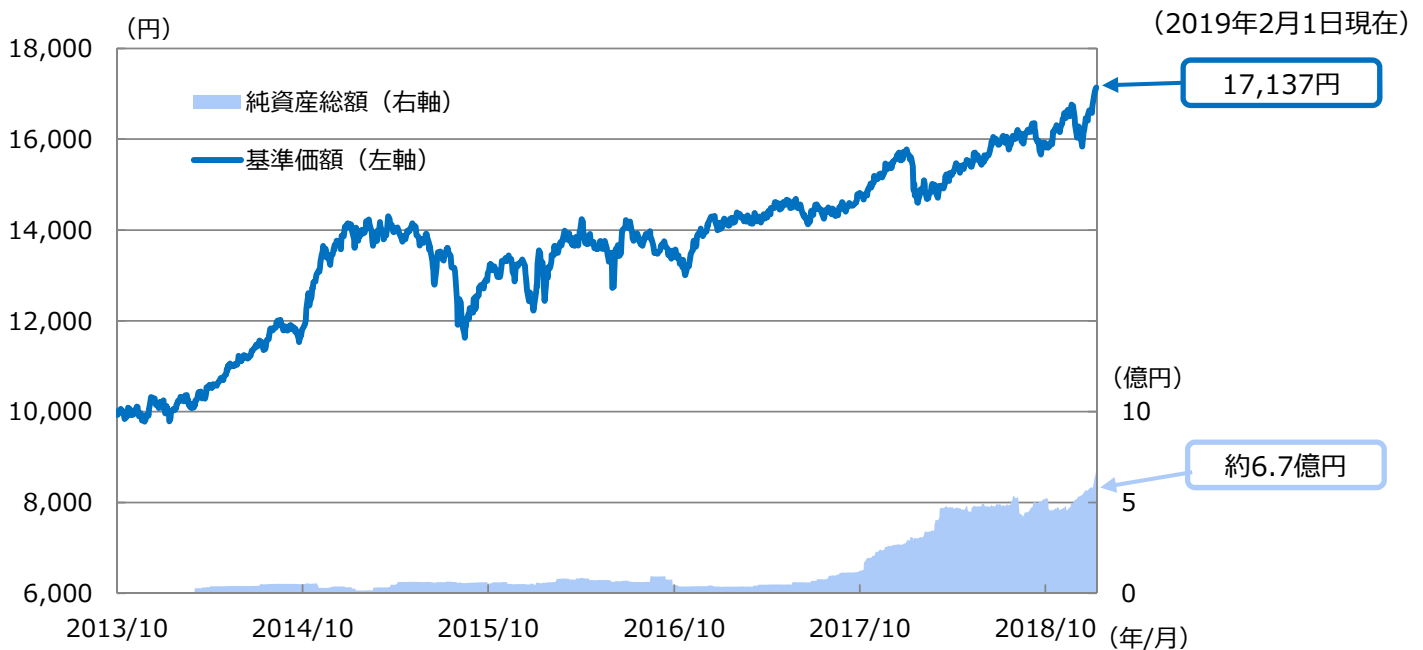
当賞は、2018年12月末においてREIT型 部門に属するファンド404本の中から選考されました。

弊社では、今回の受賞を励みに、今後とも一層の運用力の向上を図り、お客さまにご満足いただけるサービスを提供し続けるよう、努力していく所存です。

受賞についての詳細は最終ページをご覧ください。

設定来パフォーマンス

＜基準価額と純資産総額の推移＞
（2013年10月24日（設定日前日）～2019年2月1日）



(注1) 基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。
(注2) 当ファンドは2019年2月1日現在において分配を行っておりません。

※上記は過去の実績であり、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。

※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5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。

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）と世界主要リート市場のパフォーマンス

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）は2013年10月25日に運用を開始しました。2018年は、香港リートとJリートが当ファンドのパフォーマンスに貢献しました。2018年までの設定来のパフォーマンスでは、日本を含むアジア・オセアニアの好調な不動産市況を背景に、世界の主要リート市場の中でも高いパフォーマンスとなりました。

<当ファンドと主要リート市場のパフォーマンス（円ベース）>

	当ファンド*	日本	シンガポール	香港	オーストラリア	米国	英国	フランス
2013年	3.2%	4.0%	1.9%	7.3%	-3.2%	0.8%	9.3%	4.4%
2014年	33.3%	29.7%	26.1%	48.5%	32.1%	48.6%	31.8%	17.5%
2015年	-3.0%	-4.8%	-11.4%	2.4%	2.0%	2.9%	4.6%	2.9%
2016年	6.0%	9.9%	2.7%	10.1%	9.5%	5.2%	-24.8%	-2.9%
2017年	9.6%	-6.8%	33.3%	37.3%	11.0%	0.8%	19.2%	16.9%
2018年	4.9%	11.1%	-7.5%	7.2%	-7.0%	-6.3%	-20.6%	-30.8%
設定来	71.2%	52.7%	57.0%	183.7%	60.0%	69.7%	20.1%	11.6%

*Jリート・アジアミックス・オープンのパフォーマンスは（資産成長型）の税引前分配金再投資基準価額を用いて算出。

（注1）日本は東証REIT指数（配当込み）、その他は各国・地域別のS&P REIT指数（円ベース、配当込み）。

（注2）2013年は、10月24日（設定日前日）から12月末まで。設定来は2019年1月末現在の値。

（出所）FactSet、Bloombergのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

今後の見通しなどについて

【日本】

Jリート市場は、引き続き底堅い展開を予想します。2019年を通して、不動産市況の好調さ、相対的に高い配当利回り、個々のリートによる経営改善努力は継続するとみられ、全体的に良好なファンダメンタルズ（業績、財務内容などの基礎的諸条件）は維持されると考えます。また、金融市場でグローバルに価格変動性の高まりが見られるなか、リートの資産クラスとしての魅力度が注目される流れが続き、そのディフェンシブ性（景気変動の影響を受けにくいこと）が評価されるとみています。なお、当面はエクイティ・ファイナンスが集中しやすい時期にあるため、需給悪化懸念がリート市場の上値の重しになると考えますが、Jリートの下値を待っている投資家がいるとみられること、日銀の買入れによる下支え等を勘案すると、同市場を下押しする局面が到来した場合でも、下値の期間は短期的に終わる可能性が高いとみています。

【アジア・オセアニア】

アジア・オセアニアリート市場は、堅調な業績動向やディフェンシブ性が相対的に評価されるとみており、引き続き個別銘柄のファンダメンタルズを重視した投資を継続します。

シンガポールリート市場は、引き続きリート価格に評価余地があるとみています。シンガポールでは2021年までに次期総選挙が予定されていますが、政権による選挙対策を受けて消費が活発化する可能性もあり、今後の動向を注視します。

香港リート市場は、引き続き堅調な推移を予想します。最大手のリンク・リートは、世界的なリスク回避の動きが見られた12月でも、根強い需要がみられました。背景には、日用品などを扱う生活密着型の商業施設を主として、自己投資口取得や物件の再開発などを行い、高水準な利益成長を達成してきた安心感があると考えます。

豪州リート市場は、安定した展開を想定します。住宅価格の下落や家計支出の低迷を受けて、RBA（オーストラリア準備銀行）による当面の政策金利の据え置きが見込まれることが、同市場のサポート要因になります。銘柄選別では、Eコマースの世界的な浸透を背景に需要拡大が続く物流施設や、活発な不動産売買の恩恵を受けるファンド事業を営むリートなど、相対的に成長性の高い銘柄に着目しています。また、豪州でも2019年5月半ばまでに総選挙が予定されており、政策変更の可能性やその影響などを注視します。

※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。

※上記の過去の実績、見通しおよび今後の運用方針などは当資料作成時点のものであり、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。見通しおよび運用方針などは今後、予告なく変更することがあります。

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. 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。
- ※ 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

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小さかった場合も同様です。
- 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。

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

2013年10月25日から2028年9月19日まで

決算日

毎年9月17日（休業日の場合は翌営業日）

収益分配

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。

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。

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。

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**3.24% (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1.5768% (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。
- ※ 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</p> <p>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：http://www.smam-jp.com</p> <p>電話番号：0120-88-2976 [受付時間] 営業日の午前9時～午後5時</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								
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	日本投資顧問業協会	金融先物取引業協会	一般社団法人 投資信託協会	一般社団法人	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	○		○				
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	○	○		○			
高木証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長（金商）第20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	○						
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	○	○	○	○			

●モーニングスターアワード「ファンド オブ ザ イヤー2018」について

Morningstar Award “Fund of the Year 2018”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。

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本の中から選考されました。

【重要な注意事項】

- 当資料は三井住友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。