



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。

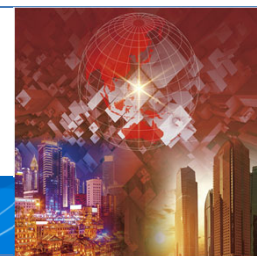


モーニングスターアワード
ファンド オブ ザ イヤー 2019
最優秀ファンド賞
(REIT型 部門) 受賞
※受賞は(資産成長型)のみ。
※詳細は7ページをご覧ください。

販売用資料

2022年12月28日

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)



コロナショック以降の振り返りと今後の見通し

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。本レポートでは、市場動向や今後の市場見通し等についてご報告します。

※ 以下、「Jリート・アジアミックス・オープン (資産成長型)」を(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)」を(毎月決算型)ということがあります。

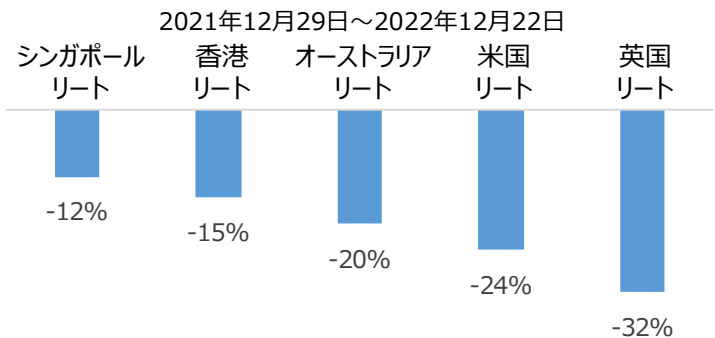
2022年*の各国・地域リート (現地通貨ベース) はインフレ高進による金利上昇の影響などから下落

- 当ファンドはコロナショックによる急落後、ワクチン普及に伴う経済活動の再開などを背景に上昇、2021年6月にはコロナショック前の水準を回復しました。2022年はインフレ高進による金利上昇、日銀の金融緩和政策の修正などの影響からリートは下落しましたが、相対的に日本リートは下落幅は小さくなっています。 * 2022年12月23日まで

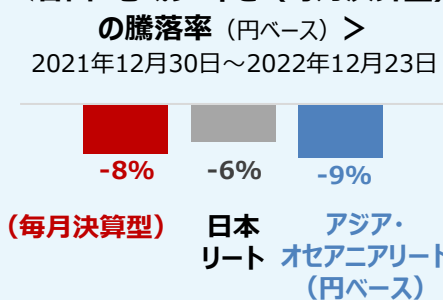
<各国・地域リートと(毎月決算型)の推移および2022年の騰落率>



<(ご参考) 各国・地域リートの騰落率 (現地通貨ベース)>



<各国・地域リートと(毎月決算型)の騰落率 (円ベース)>



(注1) 各国・地域リートはS&P REIT指数の各国・地域指数、アジア・オセアニアリートはS&Pアジアパシフィックリート (除く日本) 指数、いずれも配当込み。(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。

(注2) 基準価額算出時の外貨建て資産の円換算には、基準価額算出日前日 (休日の場合はその直近の最終取引日) のリート価格と基準価額算出日の為替レートを使用します。上記グラフのアジア・オセアニアリート (円ベース) はアジア・オセアニアリート (米ドルベース) の基準価額算出日前日の指数値と基準価額算出日の為替レートから円換算値を算出し指数化しています。騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。

(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。

※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10ページをご覧ください。

日本リート等の推移と今後の見通し

＜日本リートと日本10年国債利回りの推移＞

2019年12月30日～2022年12月23日、日次



＜日本リートの配当利回りの推移＞

2012年11月末～2022年11月末、月次



- 日銀の金融緩和政策の修正を受け、リートや為替市場の変動性が高まっています。日本では賃金上昇率がインフレ率に対し劣後し、経済成長も緩やかなものになるとみられ、本格的な金融引締めの可能性は低いとみています。金融政策への思惑により上値が重い展開は続くと思われますが、各社リートの資産入替えなどの自助努力により、底堅い展開を想定しています。

シンガポールリート等の推移と今後の見通し

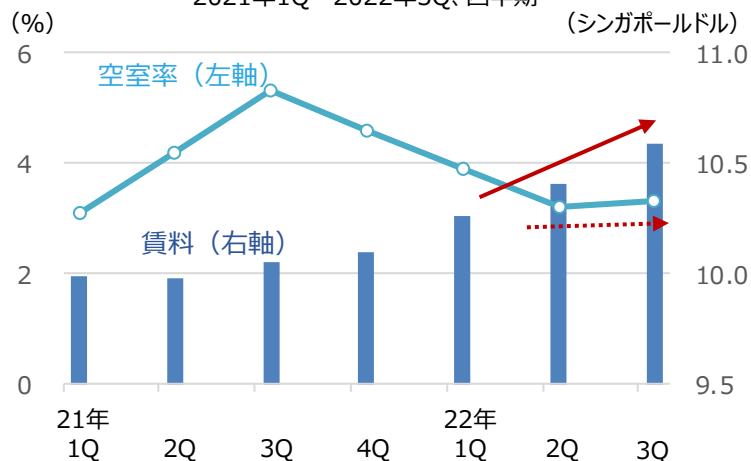
＜シンガポールリートの推移＞

2019年12月30日～2022年12月23日、日次



＜シンガポールのオフィス空室率と賃料の推移＞

2021年1Q～2022年3Q、四半期



- シンガポールリートは依然として相対的な出遅れ感がみられます。シンガポールでは渡航規制緩和が寄与し、ビジネス・観光目的の来訪者数が大幅に回復し、ホテルの客室単価はコロナショック前の水準を上回るなどの経済活動の改善がみられます。また中国からのインバウンドが加わることで、さらなる景気のサポートが期待されます。

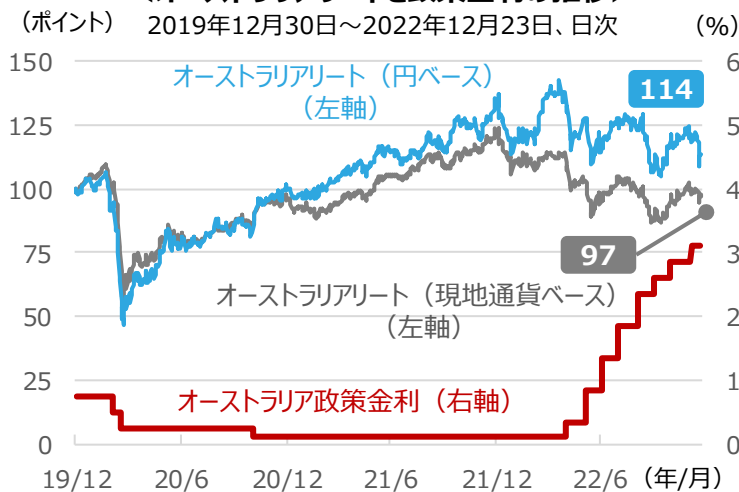
(注) 各国・地域リートはS&P REIT指数の各国・地域指数。いずれも配当込み。各国・地域リート指数は2019年12月30日を100として指数化。

(出所) FactSet、Bloombergのデータを基に委託会社作成

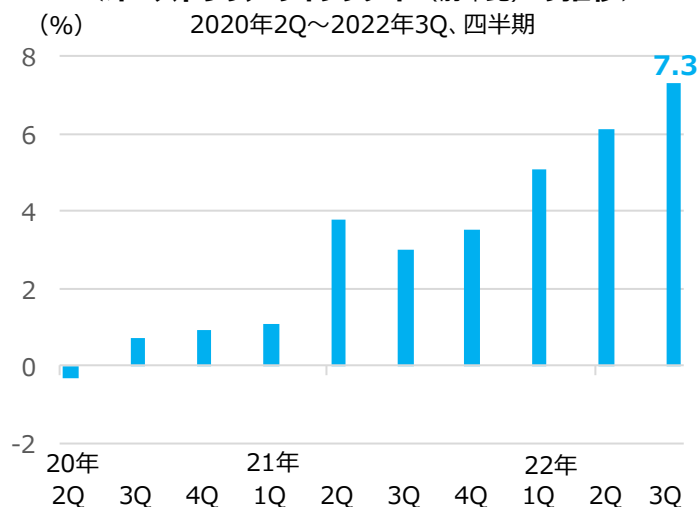
※上記は過去の実績および当資料作成時点の見通しであり、今後の市場環境等を保証するものではありません。また、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものでもありません。

オーストラリアリート等の推移と今後の見通し

＜オーストラリアリートと政策金利の推移＞



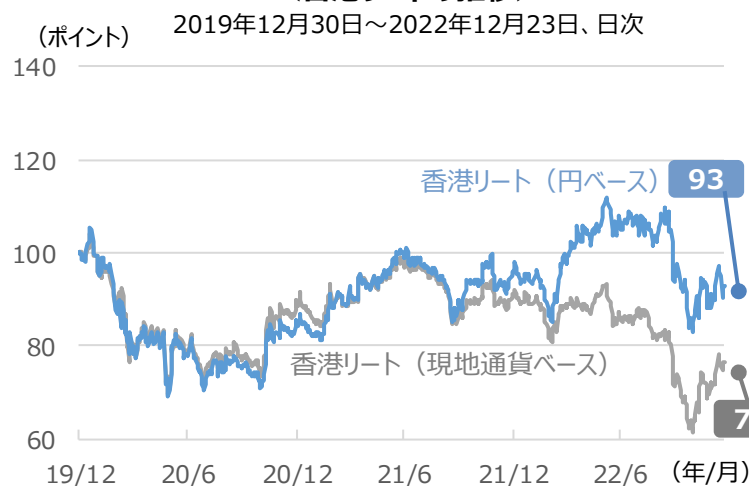
＜オーストラリアのインフレ率 (前年比) の推移＞



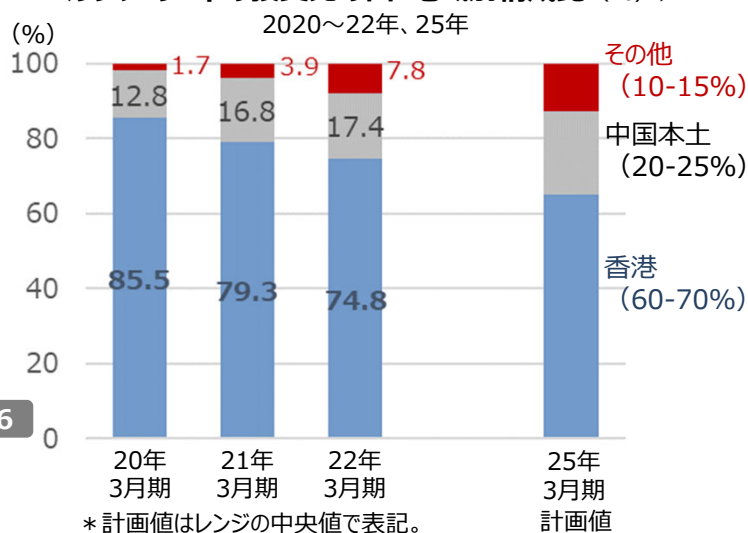
- オーストラリア準備銀行 (RBA) は2022年5月以降、8会合連続で利上げを行ってきましたが、足元の利上げ幅は小幅にとどまり、景気にも配慮がうかがえます。またインフレ率が2023年にはピークアウトする見方も台頭しています。2022年はグッドマン・グループなど成長性の高い銘柄が売られました。今後、業績相場になると、これらの銘柄のアップサイド余地が特に大きいとみています。

香港リート等の推移と今後の見通し

＜香港リートの推移＞



＜リンク・リートの投資先の国・地域別構成比 (%) >



- 米国の金融引締め政策が減速基調であることはポジティブです。香港は中国のインバウンド比率が約8割と高く、中国との国境再開がリート市場を見直すことにつながるとみていますが、中国共産党大会を経て発足した現政権の今後の舵取りが投資家心理を左右する要因とみて注視します。

(注) 各国・地域リートはS&P REIT指数の各国・地域指数。いずれも配当込み。各国・地域リート指数は2019年12月30日を100として指数化。

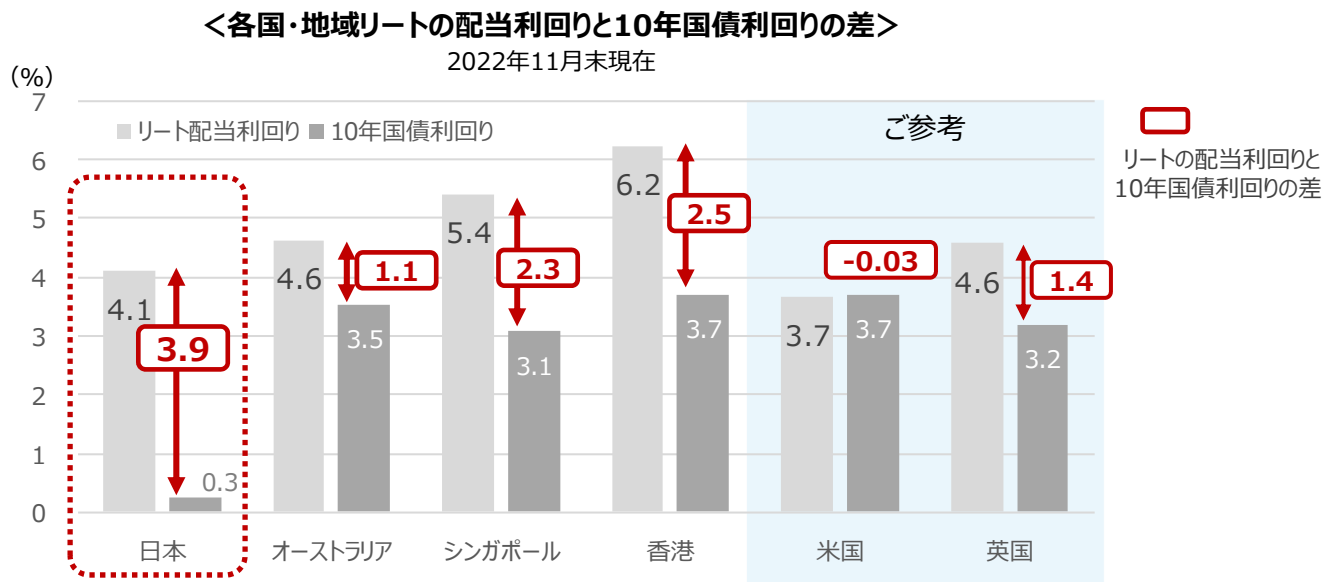
(出所) FactSet、Bloomberg、リンク・リートHPのデータを基に委託会社作成

※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もありません。

ご参考：日本リートは安全資産（国債）との利回り差が魅力

- 日本、アジア各国・地域のリーートの配当利回りは4%を上回る水準となっています。日本では、2022年12月20日に金融緩和政策に修正があったものの、安全資産とされる国債の利回りは、相対的に低く（2022年12月23日現在、0.376%）抑えられており、リーートの配当利回りとの差は魅力的な水準です。



(注) 各国・地域リートはS&P REIT指数の各国・地域指数。

(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もありません。

基準価額等の推移

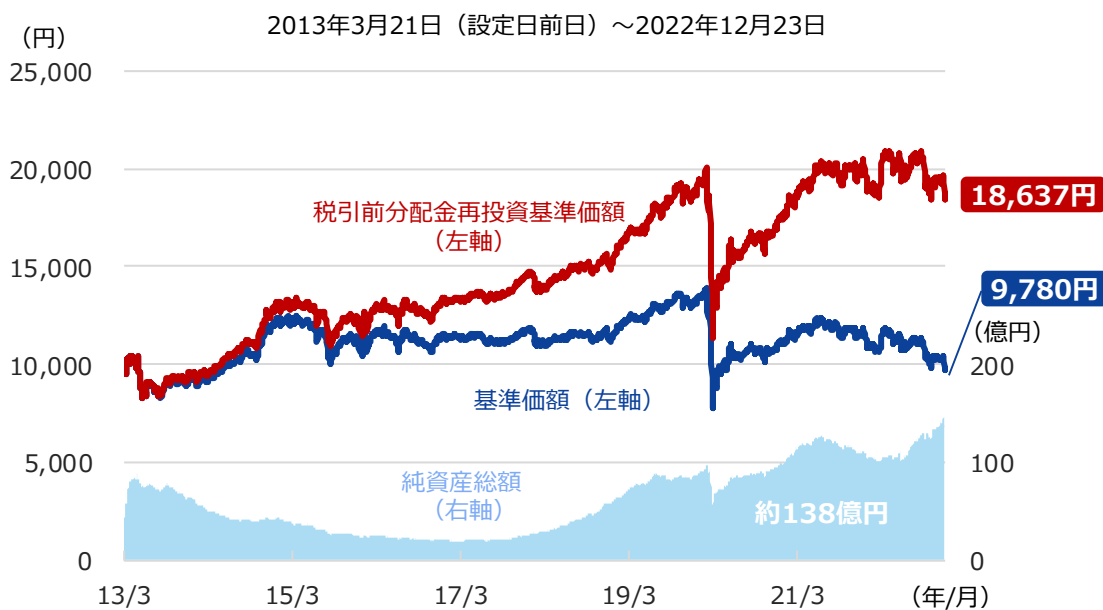
(資産成長型)



※数値は2022年12月23日現在。

※（資産成長型）は2022年12月23日現在において分配を行っておりません。

(毎月決算型)



※数値は2022年12月23日現在。

(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、当ファンドの将来の運用成果や今後の市場環境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10ページをご覧ください。

ファンドの特色

- 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。
 - 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。
 - 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。
 - （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

- 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。

■ 不動産投資信託（リート）に関するリスク

リーートの価格は、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。

投資リスク

■ 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

ファンドの資金流出入に伴い、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小さかった場合も同様です。
- ファンドは、大量の解約が発生し短期間で解約資金を手当てする必要が生じた場合や主たる取引市場において市場環境が急変した場合等に、一時的に組入資産の流動性が低下し、市場実勢から期待できる価格で取引できないリスク、取引量が限られてしまうリスクがあります。これにより、基準価額にマイナスの影響を及ぼす可能性、換金申込みの受け付けが中止となる可能性、既に受け付けた換金申込みが取り消しとなる可能性、換金代金のお支払いが遅延する可能性等があります。

各賞に関する留意事項



モーニングスターアワード・ファンド オブ ザ イヤー 2019/2018

「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。

※上記の評価は過去の一定期間の実績を分析したものであり、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。

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。

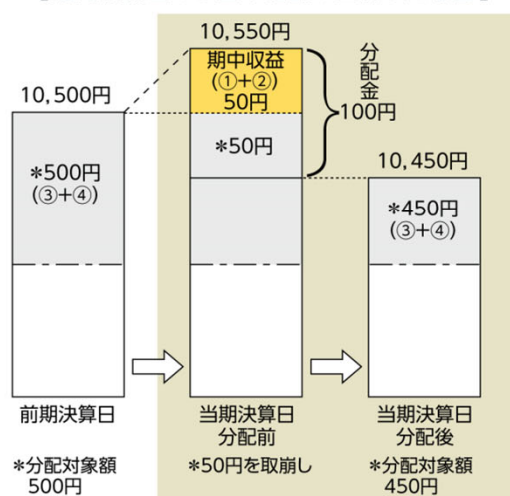
ファンドで分配金が
支払われるイメージ



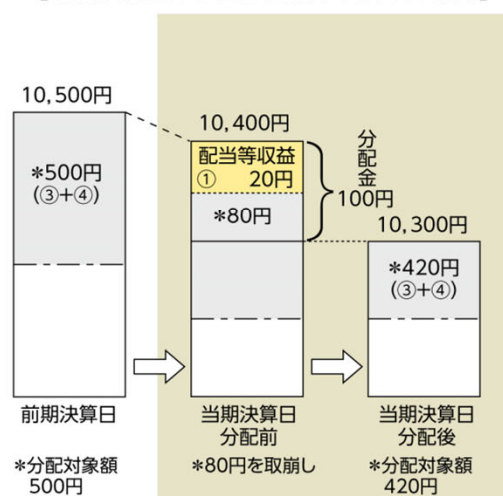
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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]

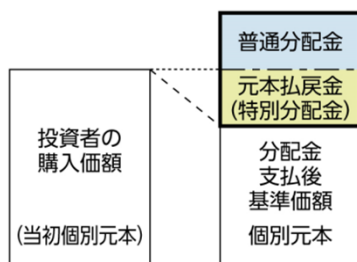


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※ 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。

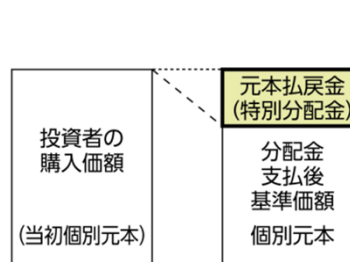
- 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がり小さかった場合も同様です。

[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

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

購入代金

販売会社の定める期日までにお支払いください。

換金単位

お申込みの販売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。

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)

2028年9月19日まで (2013年3月22日設定)

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。
- 配当控除および益金不算入制度の適用はありません。

お申込不可日

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

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、販売会社毎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
換金申込受付日の翌営業日の基準価額に**0.30%**を乗じた額です。

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。
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。
 - 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
 ※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。
※監査費用の料率等につきましては請求目論見書をご参照ください。

※ 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。

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	ファンドの運用の指図等を行います。 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 ホームページ： https://www.smd-am.co.jp コールセンター： 0120-88-2976 [受付時間] 午前9時～午後5時（土、日、祝・休日を除く）
受託会社	ファンドの財産の保管および管理等を行います。 三菱UFJ信託銀行株式会社
販売会社	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。

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 第二種	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 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	○		○			
au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	○	○	○	○		
SMB 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SBI証券	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第44号	○	○		○		
岡三証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第53号	○	○	○	○		※2
くんぎん証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2938号	○					※3
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TT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	○					※3
株式会社新生銀行（SBI証券仲介）	登録金融機関 関東財務局長（登金）第10号	○			○		※2 ※4
PayPay銀行株式会社	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：「ダイレクトコース」でのお取扱いとなります。※2：ネット専用※3：「リポート・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。※4：委託金融商品取引業者 株式会社SBI証券

【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：2022年12月23日