

# ASIA REIT

アジア好利回りリート・ファンド／アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)

追加型投信／海外／不動産投信

世界を魅了した  
実力派ファンド

*Fund*



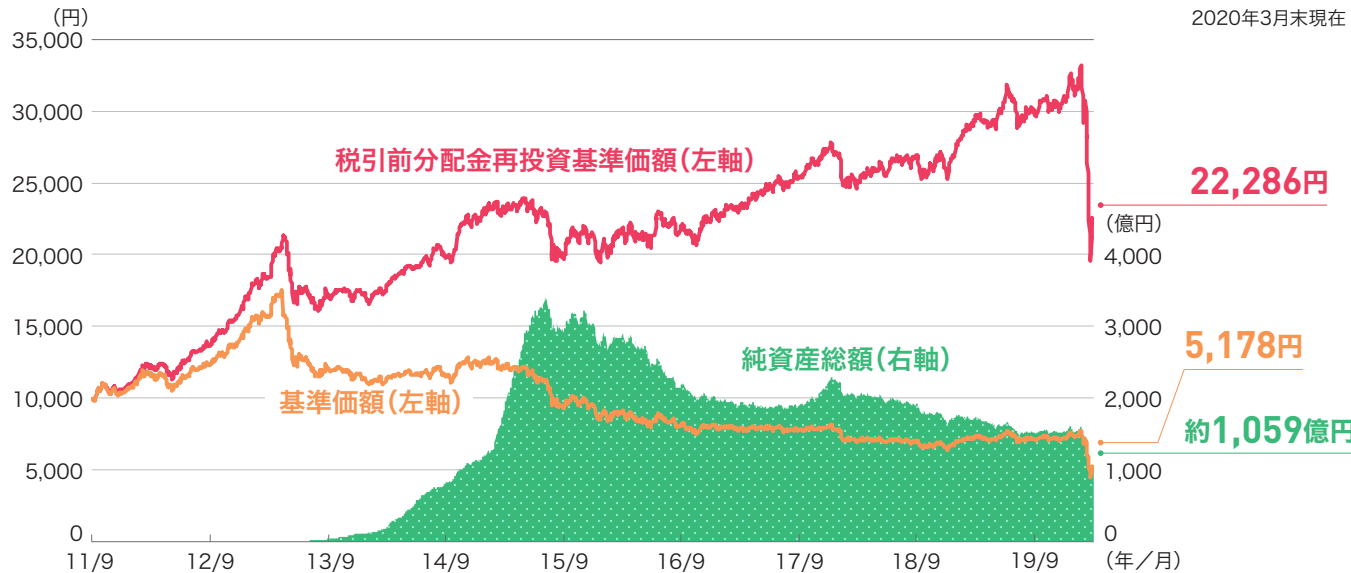
# 当ファンドの運用実績

「受賞歴」は最終ページに掲載しています。

## アジア好利回りリート・ファンド

当資料では、(毎月決算型)ということがあります。

### ● 基準価額・純資産総額の推移



### ● 分配実績(1万口当たり、税引前)

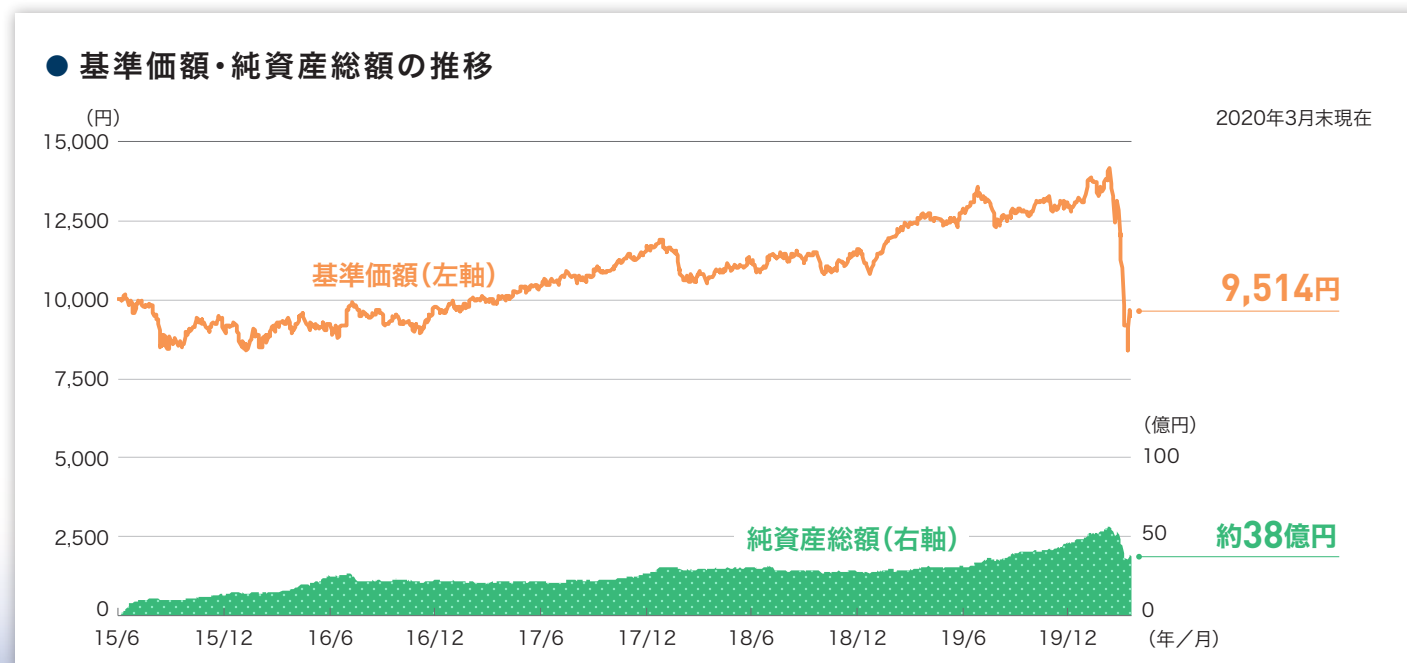
決算期	— 第1～99期	2020年1月 第100期	2020年2月 第101期	2020年3月 第102期	設定来累計 (2020年3月31日まで)
分配金 (対前期末基準価額比率)	15,170円 (151.7%)	40円 (0.6%)	40円 (0.5%)	40円 (0.5%)	15,290円 (152.9%)
騰落率 (税引前分配金再投資ベース)	204.0%	4.7%	-0.4%	-10.9%	122.9%

- (注1)データは2011年9月30日(設定日)～2020年3月31日。
- (注2)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3)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。
- (注4)「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1～99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5)「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1～99期の欄は、設定日から第99期末までの騰落率です。

※左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25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。

# アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型) 当資料では、(年1回決算型)と いうことがあります。



(注1) データは2015年6月12日(設定日)～2020年3月31日。

(注2) 基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。

(注3) 当ファンドは2020年3月末現在において分配を行っておりません。

※左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25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。

※写真はイメージです。

この資料の30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。



経済成長にともなう  
ヒト・カネ・モノの  
流れの中心には、  
**リート** がある。

※写真はイメージです。

この資料の30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、 ここが面白い

\*日本を除きます。



## 1 個性的かつ多様な リートがすくすく成長中

アジア・オセアニア地域には高い経済成長や地理的なメリットを背景に、様々なセクターのリートが存在します。グローバル企業の積極的な進出やEコマース（電子商取引）を含む個人消費の拡大はオフィスや商業・物流施設への需要を押し上げ、関連リートの拡大につながっています。オーストラリアにはそういったリートに加え、アーモンドやワイン醸造用のブドウなどを栽培するための農園や農場などに着目した農業リートもあります。最近では5GやIoTなどの拡大を受け、シンガポール、オーストラリアなどでデータセンターを手掛けるリートも注目を集めています。



## 2 多彩な物件ポートフォリオで 利益獲得に積極的な姿勢

アジア・オセアニア地域における各リートのポートフォリオは自国に限らず、海外の物件も取得し、継続的な成長を成し遂げていることが特徴的です。例えば、シンガポールリートは自国の国土が東京23区と同程度の面積であり、国内物件の取得機会が限られています。そのため、成長を続けるためには、物件取得の範囲を海外まで広げる必要があり、中国・香港・オーストラリア・東南アジア・日本、近年では欧州や米国にも進出しています。

※当ファンドではアジア・オセアニア地域に投資しないリートを組み入れる予定はありません。



## 3 新しいリート市場が 登場する可能性

アジア地域の中には、まだリート市場が創設されていない国・地域があります。高い経済成長を背景に、新たにリート市場を創設する国・地域が出現することによってアジア・オセアニアリート市場の規模が拡大し、利益獲得の機会も増えると考えられます。例えば、高い経済成長が続いているインドでは、2019年に初めてオフィスに特化したインドリートが上場しました。インドのオフィス市場は強い需要とアジアトップレベルの賃料上昇期待から、高い成長および市場規模の拡大が期待されます。

※写真はイメージです。

この資料の30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。



ところで、  
今のアジア、本当に知っていますか？

# Change

アジアの成長のカタチは、  
常に**変化**しています。

※写真はイメージです。  
この資料の30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。

# 止まらない、 アジアの成長

## 最新テクノロジーを受け入れ、 新しい成長局面へ

アジアでは最新テクノロジーを積極的に取り入れ、Eコマースの拡大により物流施設の需要が見込まれ、5GやIoTなどの進展に伴い、安定的なデータ通信を支える専用施設は生活インフラと同様の位置づけになりつつあります。

※写真はイメージです。

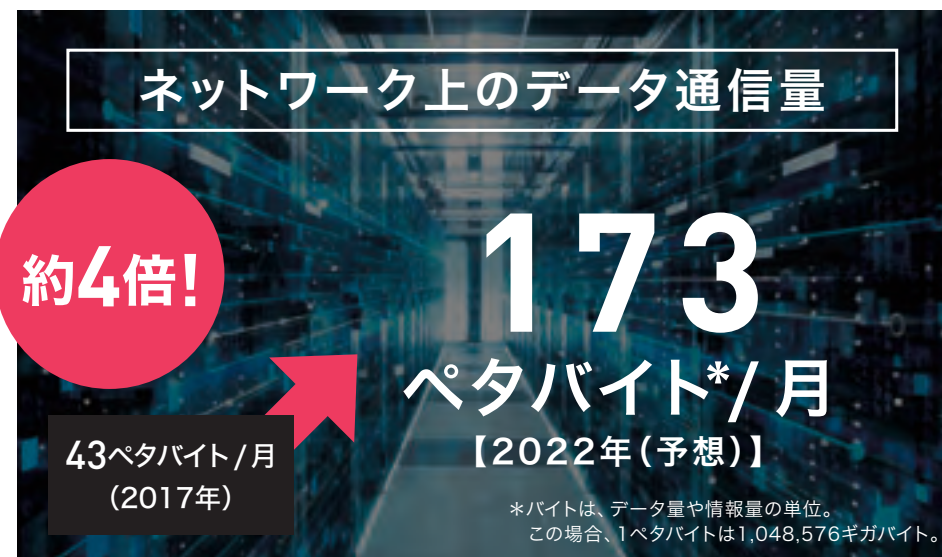
この資料の30ページに重要な注意事項を記載しております。必ずご確認ください。



数字でわかる  
アジア・オセアニアの

成長





(注1) GDPの規模およびEコマース市場の規模は中国、香港、インド、インドネシア、韓国、マレーシア、フィリピン、シンガポール、タイ、台湾、ベトナム、オーストラリア、ニュージーランドの合計。リート市場の規模はS&P REIT指数(米ドルベース)における香港、韓国、マレーシア、シンガポール、タイ、オーストラリア、ニュージーランドの時価総額の合計。

(注2) GDPの予想はIMF、Eコマース市場規模の予想はEuromonitor International、データ通信量の予想はCisco。

(出所) IMF、FactSet、Euromonitor International、「Cisco Visual Networking Index: 全世界のモバイルデータトラフィックの予測 2017~2022年」のデータを基に委託会社作成

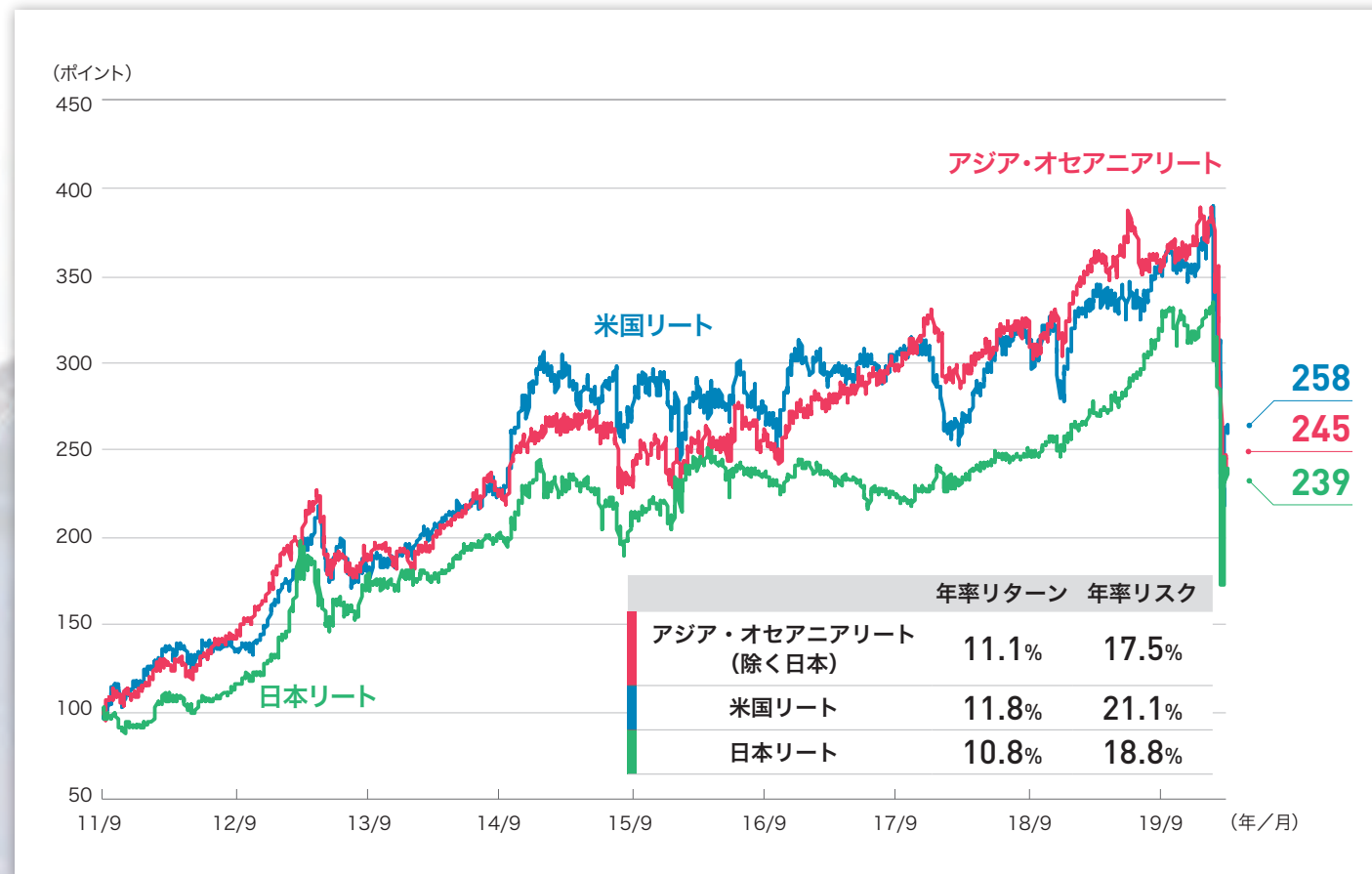
※写真はイメージです。

※上記は過去の実績および将来の予想であり、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30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。

# 数字で確かめる アジア・オセアニアリートの魅力

## 各国・地域のリート指数(円ベース)の推移



(注1) データは2011年9月末(毎月決算型)の設定日)～2020年3月末。2011年9月末を100として指数化。

(注2) アジア・オセアニアリートは、S&PアジアパシフィックREIT指数(除く日本)(円ベース、トータルリターン)。日米のリートはS&P REITの各国指数(円ベース、トータルリターン)。

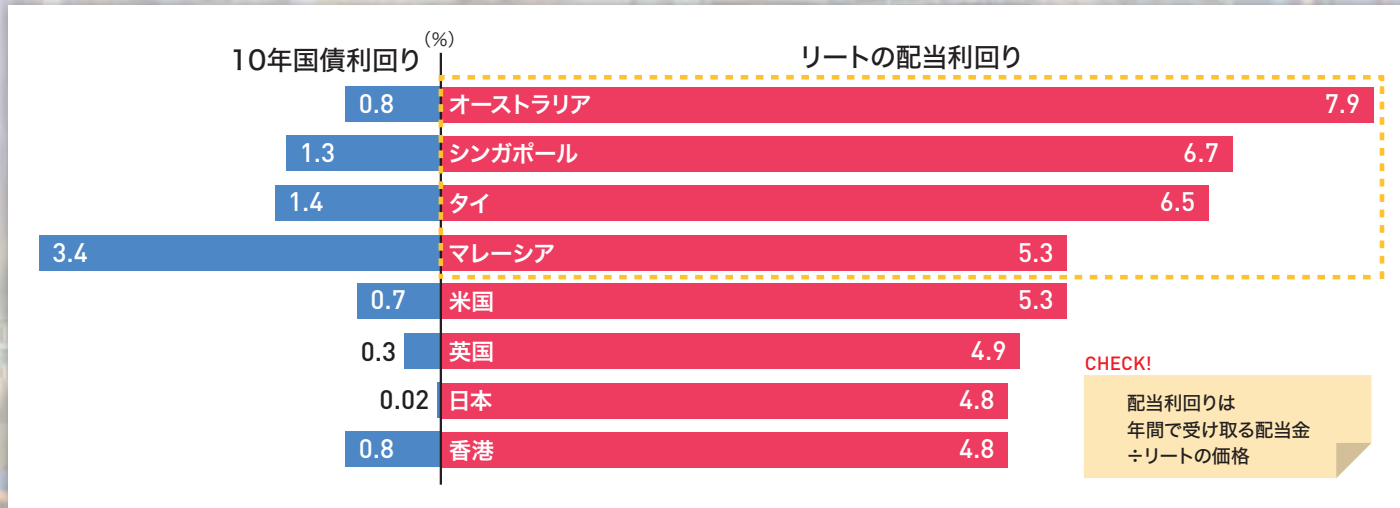
(注3) 年率リターンは当該期間の累積リターンを年率換算、年率リスクは日次騰落率の標準偏差を年率換算。

(出所) FactSetのデータを基に委託会社作成

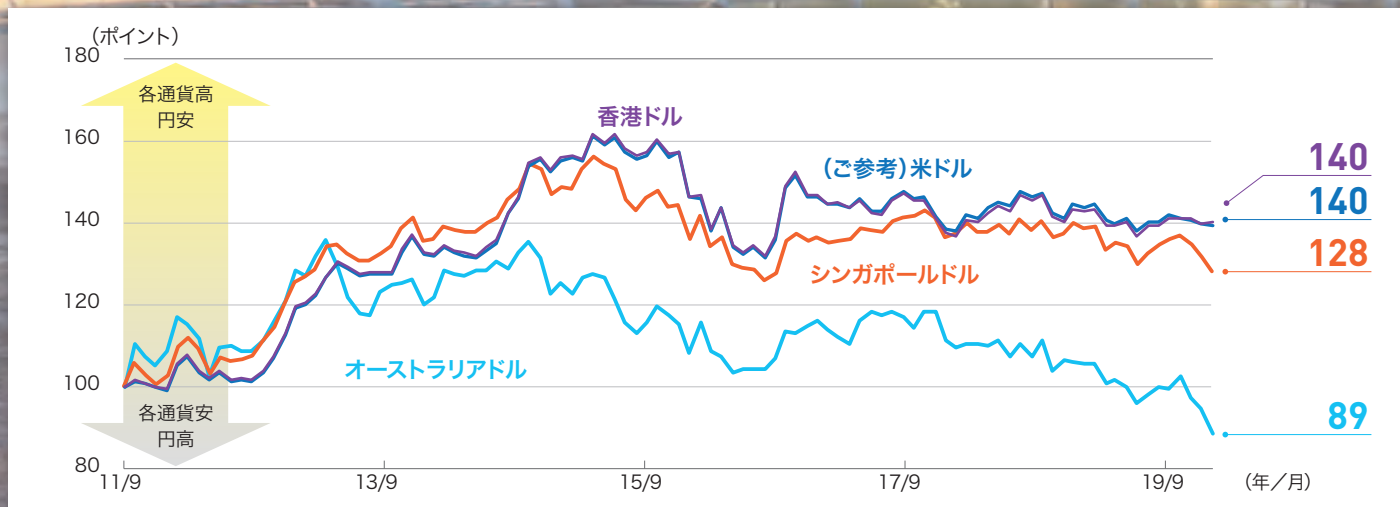
※左記は参考情報として記載した指数の過去の実績であり、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。



## 各国・地域のリートの配当利回りと国債利回り



## (ご参考) アジア・オセアニアの主要通貨の推移 (対円)



(注1) 上のデータは2020年3月末現在。下のデータは2011年9月末((毎月決算型)の設定日)~2020年3月末。2011年9月末を100として指数化。  
(注2) 配当利回りはS&P REIT 指数の各国・地域の配当利回り。  
(出所) FactSet、Bloombergのデータを基に委託会社作成

※左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。

※写真はイメージです。

この資料の30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。

# 具体的にはどういうリートがある？

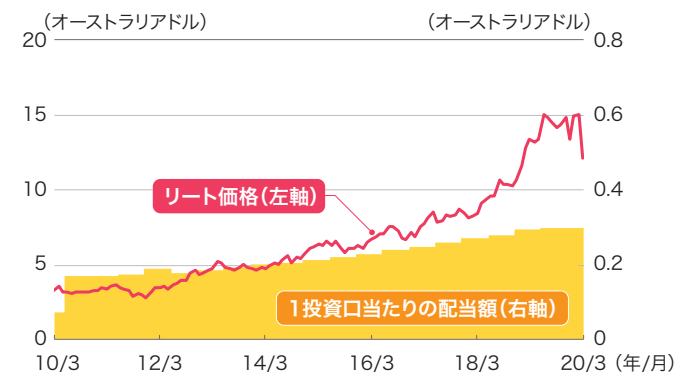
## Goodman Group



### グッドマン・グループ

物流施設やビジネスパークなどを含む産業用不動産の開発や運用ビジネスを手掛けるリートです。オーストラリア、ニュージーランドだけでなく、日本を含むアジア、米国、欧州などでグローバルに事業を展開しています。

<リート価格および1投資口当たりの配当額の推移>  
2010年3月末～2020年3月末



\*2005年2月上場。

\*1投資口当たりの配当額は各月の直近12ヵ月配当。

#### 保有物件の一例

#### Goodman Interlink

### グッドマン・インターリンク

#### 香港 青衣港地区

青衣港地区の中心部に位置し、香港の主要コンテナターミナルとストーンカッターズ橋に隣接する大型物流施設です。香港のコンテナ港、国際空港および中国本土への高速道路にアクセス至便の好立地となっています。

(出所)リートHPおよびBloombergのデータ等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。

※上記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。

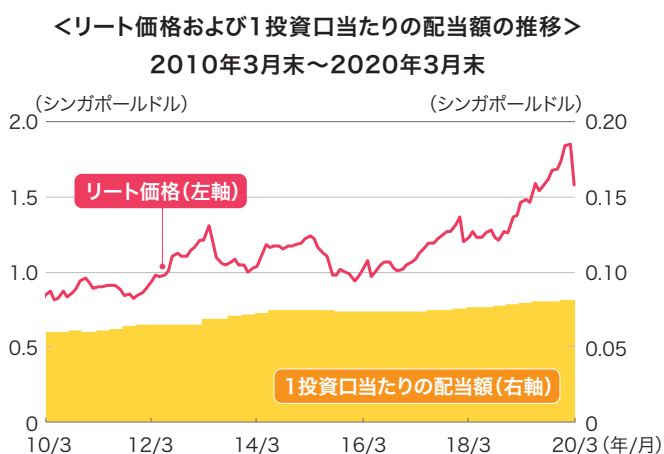


# Mapletree Logistics Trust



## メープルツリー・ロジスティクス・トラスト

シンガポール初のアジアを対象にした物流専門リートとして2005年に上場しました。シンガポール政府系ファンド傘下にある不動産会社をスポンサーに、日本における物流関連物件を含め、アジア・オセアニアの8カ国・地域に141物件を保有しています(2019年3月末現在)。



\*2005年7月上場。  
\*1投資口当たりの配当額は各月の直近12ヵ月配当。



保有物件の一例

### 6 Fishery Port Road シックスフィッシャリー ポートロード

シンガポール ジュロンエリア

物流産業が集積するエリアに位置する7階建ての倉庫および物流施設です。冷蔵室、冷凍庫、空調管理された倉庫などに加えてオフィスの機能も備えています。また、倉庫の屋上には温度管理されたワインの保管施設と会員制のワインバーも併設されています。

(出所)リートHPおよびBloombergのデータ等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。

※上記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。

この資料の30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。

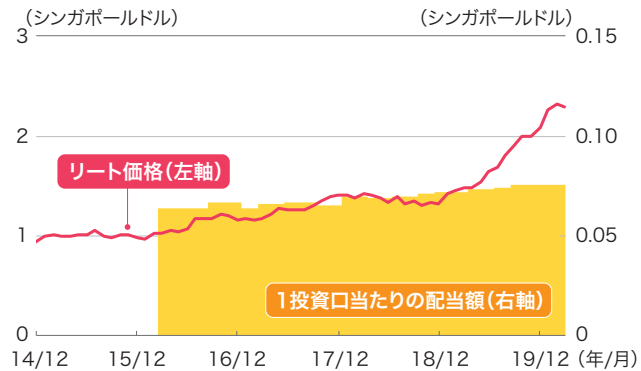
# Keppel DC REIT



## ケッペルDCリート

シンガポール政府系複合企業ケッペル傘下で、クラウドサービスの増加やIoT化の進展などにより需要が急拡大しているデータセンターに特化したリートです。データセンター需要の拡大が見込まれるアジア・オセアニア地域や、欧州8カ国にデータセンターを保有しています。

<リート価格および1投資口当たりの配当額の推移>  
2014年12月末～2020年3月末



\*2014年12月上場。データ取得の関係上、配当額は2016年3月より表示。

\*1投資口当たりの配当額は各月の直近12ヵ月配当。



### 保有物件の一例

Keppel DC Singapore 5  
ケッペルDC  
シンガポール5

シンガポール ジュロンエリア

主要インターネット企業やITサービスがサーバーを置いている5階建てのデータセンターです。キングスランド・データセンターの買収により2018年に取得しています。

(出所)リートHPおよびBloombergのデータ等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。

※上記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。



# Link Reit

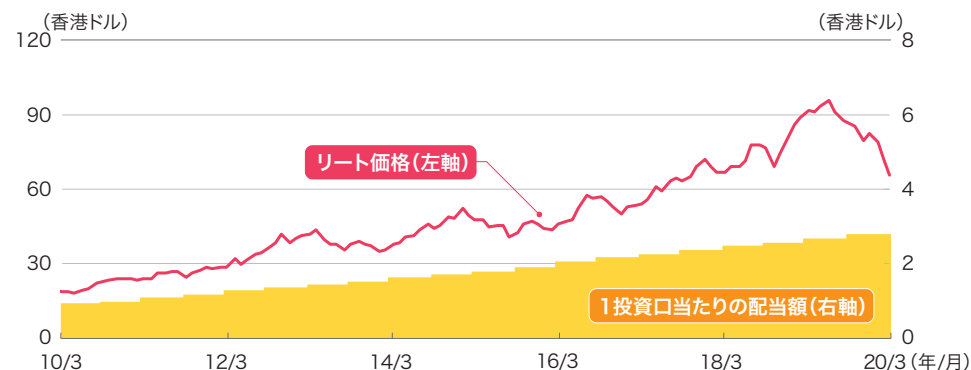


## リンク・リート

政府により設立された香港住宅公団が管理・運営していたショッピングセンターや駐車場など、180の物件を取得して事業を開始し、香港で最初に上場したリートです。現在では香港最大規模を誇る商業施設特化型リートであり、物件の改修やテナントの入替え等で集客力を向上させ、上場以来増配を続けています。



<リート価格および1投資口当たりの配当額の推移>  
2010年3月末～2020年3月末



\*2005年11月上場。  
\*1投資口当たりの配当額は各月の直近12ヵ月配当。

# Ascendas India Trust



## アセンドラス・インディア・トラスト

拠点をシンガポールに置き、インドのITパークおよび物流施設を投資対象としているリートです。バンガロール、チェンナイ、ムンバイなどの主要都市に7つのITパークを保有しており、主なテナントとしてFacebookやAmazon、Googleといった世界的なIT企業や、現地のIT関連企業が入居しています。



※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。

<リート価格および1投資口当たりの配当額の推移>  
2010年3月末～2020年3月末



\*2007年7月上場。  
\*1投資口当たりの配当額は各月の直近12ヵ月配当。

(出所) 各リートHPおよびBloombergのデータ等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。

※上記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ことは限りません。また当該銘柄を推奨するものではありません。

この資料の30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。

# ONE TEAM

東京、シンガポール、香港全員でワンチーム。  
だからこそ一貫した運用を維持できる。





**東京**

**倉島 克彦**  
アナリスト兼ファンドマネージャー

- 不動産/リートリサーチ歴 約8年
- 日本の不動産市場及び個別銘柄のリサーチを担当

*手堅く分析、柔軟に発想*

**東京**

**佐野 莉子**  
ファンドマネージャー

- リート運用歴 約1年
- ポートフォリオマネジメントを担当

*許可を求めぬ謝罪せよ*

**東京**

**李文哲**  
ファンドマネージャー

- リート運用歴 約4年
- ポートフォリオマネジメントを担当

*アジアの鬼魅力を体現する運用*

**シンガポール**

**能勢 知弥**  
スミトモ ミツイ DS アセットマネジメント (シンガポール)\*  
アナリスト

- リートリサーチ歴 約5年
- アジア・オセアニアの不動産市場及び個別銘柄のリサーチを担当

*Fair & Objectiveリサーチ*  
(公正かつ客観的)

**東京**

**齋藤 玄**  
ファンドマネージャー兼アナリスト

- 北米株式リサーチ歴 約2年

*You Only Fail  
When You Stop Trying*

**東京**

**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

- リートのリサーチ&運用歴 約9年
- ポートフォリオマネジメントおよび個別銘柄のリサーチを担当

*積み重ねた経験こそ  
チーム最大の武器*

**東京**

**秋山 悦朗**  
チーフファンドマネージャー

- リート運用歴 約20年
- 当ファンドの運用統括

**シンガポール**

**新川 淳之介**  
スミトモ ミツイ DS アセットマネジメント (シンガポール)\*  
シニアファンドマネージャー兼シニアアナリスト

- リートリサーチ歴 約13年
- アジア・オセアニアの不動産市場および個別銘柄のリサーチ統括を担当

*ESGエンゲージメントを  
通じた企業価値向上*

**香港**

**Derek CHAN**  
スミトモ ミツイ DS アセットマネジメント (ホンコン)\*  
インベストメントアナリスト

- 不動産/リートリサーチ歴 約10年
- 中国・香港の不動産・リート企業のボトムアップリサーチと銘柄推奨を担当

*Local Expertise,  
Global Vision*  
(ローカルな視点、グローバルな視野)

※背景の写真はイメージです。  
 ※上記は当資料作成時点の運用体制であり、将来予告なく変更する場合があります。また、当ファンドの将来の運用成果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30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の100%出資子会社。

# チームの強みを生かす 運用プロセス

ダイバーシティを生かして

**ライブ感**のある現地の情報を共有し、  
優良銘柄を選別します。

① 個別銘柄  
リスク分析

② ウォッチリスト  
作成

③ 銘柄評価

- 成長性
- 割安度
- ESG\*への取組み

市場  
分析

ポートフォリオ構築

\* ESGはEnvironment(環境)、Social(社会)、Governance(ガバナンス)の頭文字からなる、環境、社会、ガバナンスの総称です。





## ESG 評価を取り入れ、 企業の潜在的な価値を発掘

当ファンドでは、「ESG 評価」を銘柄評価項目の一つとして取り入れています。東京・香港・シンガポールの3拠点で、ESG に関する評価項目の共通化を図り、投資対象となる全てのリート(70銘柄以上\*)について調査を行っています。

リート各社とのミーティングでは、ESG に関する対話を行うことで、リート自体の潜在的な価値を見出しています。こうした取組みは将来的に当ファンドのパフォーマンス向上につながると期待しています。

\* S&P アジアパシフィックREIT インデックス(除く日本)の構成銘柄含む(2020年3月末現在)。

※写真はイメージです。

※上記は当資料作成時点の運用体制であり、将来予告なく変更する場合があります。また、当ファンドの将来の運用成果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30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。

**1** 主として、日本を除くアジア各国・地域(オセアニアを含みます。)の取引所に上場している不動産投資信託(リート)を実質的な主要投資対象とし、信託財産の中長期的な成長を目指します。

**2** 外貨建資産について、原則として対円での為替ヘッジを行いません。

**3** (毎月決算型)は毎月決算を行い、分配方針に基づき分配を行います。  
(年1回決算型)は年1回決算を行い、分配金額を決定します。

- ・(毎月決算型):原則として毎月12日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。
- ・(年1回決算型):原則として毎年9月12日(休業日の場合は翌営業日)を決算日とします。
- ・分配金額は、委託会社が分配方針に基づき、基準価額水準、市況動向等を考慮し決定します。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。



# ポートフォリオ概況 (2020年3月末現在)

※ このページは組入投資信託をシェアクラスとして含む「SMAM アジア・リート・サブ・トラスト」の情報を記載しています。



## ● 国・地域構成 (%)

1	シンガポール	50.7
2	オーストラリア	30.6
3	香港	8.8
4	タイ	1.6
5	マレーシア	1.6
6	ニュージーランド	1.4

※国・地域名については、リートの上場市場国・地域ベースで記載しております。

## ● 通貨構成 (%)

1	シンガポールドル	52.1
2	オーストラリアドル	30.8
3	香港ドル	9.3
4	タイ バーツ	1.6
5	マレーシア リンギット	1.6
6	ニュージーランドドル	1.4

※現金等を含めた外貨建て資産の比率です。

## ● 組入上位10銘柄

(組入銘柄数34)

	銘柄名	国・地域名	セクター	比率 (%)	配当利回り (%)
1	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	9.5	5.1
2	グッドマン・グループ	オーストラリア	産業用施設	9.2	2.5
3	ケッペルDCリート	シンガポール	特殊用途	8.6	3.2
4	リンク・リート	香港	小売	8.3	4.4
5	アセンダス・リート	シンガポール	産業用施設	6.7	5.8
6	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	5.2	5.3
7	キャピタランド・モール・トラスト	シンガポール	小売	4.2	6.7
8	ミルバック・グループ	オーストラリア	複合	3.9	6.2
9	キャピタランド・コマーシャル・トラスト	シンガポール	オフィス	3.6	5.7
10	デクサス	オーストラリア	オフィス	3.5	5.8

## ● セクター構成比率 (%)

1	産業用施設	32.6	5	オフィス	7.7
2	小売	23.8	6	倉庫	1.9
3	複合	16.5	7	ヘルスケア	0.4
4	特殊用途	11.9			

※セクターはS&P REIT 指数に基づく分類です。

## ● ポートフォリオ特性値 (%)

配当利回り 5.6

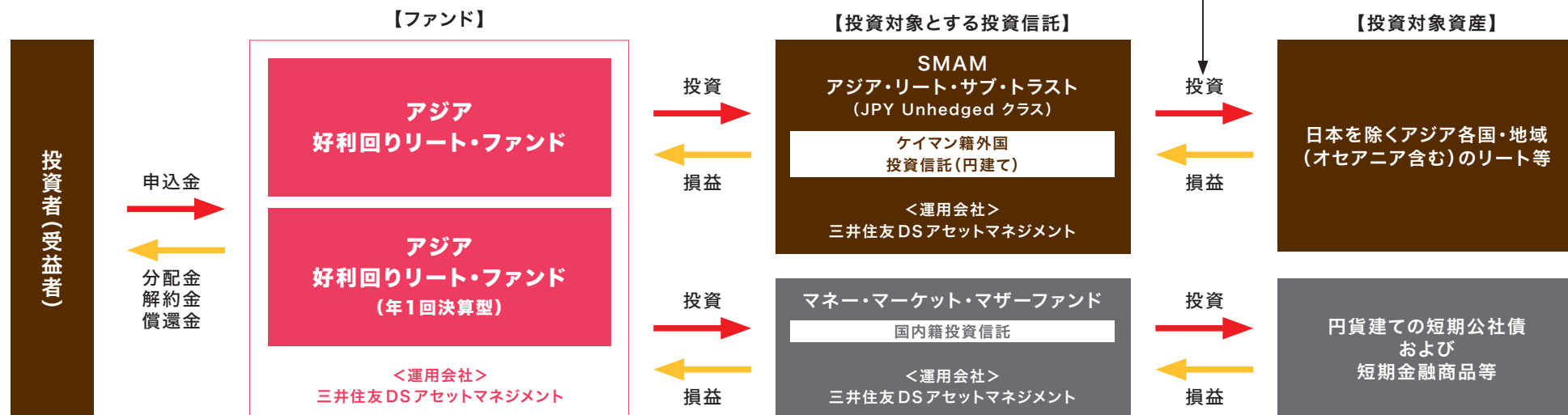
※各組入銘柄の数値を加重平均した値です。  
※配当利回りは予想配当利回りです。

(出所) Bloomberg のデータを基に委託会社作成

※構成比を示す比率は、通貨構成を除き全て「SMAM アジア・リート・サブ・トラスト」(21ページ参照)の純資産総額を100%として計算した値です。  
この資料の30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。

# ファンドのしくみと分配方針

## ■ ファンド・オブ・ファンズ方式で運用を行います。



\*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3月に三井住友DSアセットマネジメントの子会社(100%出資)となり、UOB-SMアセットマネジメントから社名変更しました。  
また、2019年4月の三井住友DSアセットマネジメントの合併に伴い、海外子会社も統合を検討しております。

※「SMAM アジア・リート・サブ・トラスト(JPY Unhedged クラス)」の組入比率を原則として高位に保ちます。したがって、ファンドの実質的な主要投資対象は、日本を除くアジア各国・地域(オセアニアを含みます。)のリートとなります。

## ■ アジア好利回りリート・ファンド

- 毎月12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。

## ■ アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)

- 年1回(原則として毎年9月12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。)



# 分配金に関する留意事項

ファンドで分配金が支払われるイメージ



● 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。

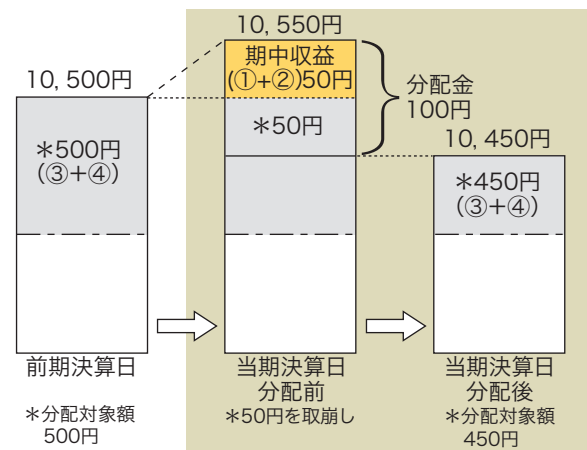
● 分配金は、計算期間中に発生した収益(経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益)を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

(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。

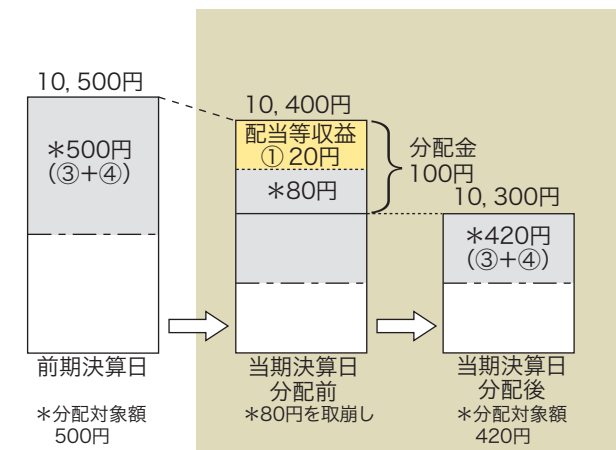
※右記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご注意ください。

## (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



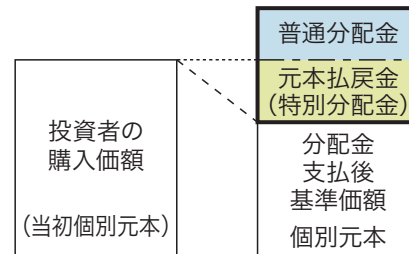
● 投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

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。

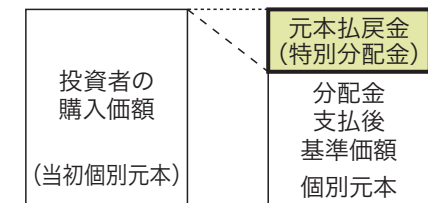
(注) 普通分配金に対する課税については、投資信託説明書(交付目論見書)の「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

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



# 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

投資対象である外国投資信託において外貨建資産を組み入れますので、当該組入資産通貨の為替変動の影響を受けます。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。投資対象である外国投資信託において、原則として対円での為替ヘッジを行わないため、為替変動による影響を受けます。為替相場が組入資産通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がり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

- 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。)

販売用資料

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7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 ●香港の取引所の休業日 ●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 ●香港の銀行の休業日 ●メルボルンの銀行の休業日 ●ニューヨークの銀行の休業日
決算および分配	(毎月決算型) 毎月12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。 (年1回決算型) 年1回(毎年9月12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ります。
信託期間	(毎月決算型) 2025年9月12日まで(2011年9月30日設定) (年1回決算型) 2025年9月12日まで(2015年6月12日設定)
繰上償還	各ファンドが主要投資対象とする外国投資信託が存続しないこととなったときは、繰上償還します。また、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10億口を下回ることとなったとき ●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。 なお、販売会社によっては、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。

この資料の30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>3.85%(税抜き3.5%)を上限</u> 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1.133%(税抜き1.03%)</u> の率を乗じた額 ※投資対象とする投資信託の信託報酬等を含めた場合、 <u>年1.833%(税抜き1.73%)程度*</u> となります。 *投資対象とする投資信託の運用管理費用は、年間最低報酬額等が定められている場合があるため、純資産総額によっては、上記の料率を上回ることがあります。
その他の 費用・手数料	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。

※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。)

この資料の30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。



# 販売会社一覧 ① (2020年4月22日現在)



## ● アジア好利回りリート・ファンド

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
藍澤證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第6号	○		○		
あかつき証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第67号	○		○	○	
エイチ・エス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第35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	○			○	
SMBC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	○	○	○	○	
エース証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長 (金商) 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	○	○		○	
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	○		○	○	
九州FG証券株式会社	金融商品取引業者 九州財務局長 (金商) 第18号	○				
ぐ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	○				
こうぎん証券株式会社	金融商品取引業者 中国財務局長 (金商) 第43号	○				
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第170号	○				
スターツ証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第99号	○				
大熊本証券株式会社	金融商品取引業者 九州財務局長 (金商) 第1号	○				
第四北越証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第128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	○				
頭川証券株式会社	金融商品取引業者 北陸財務局長 (金商) 第8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	○	○		○	
東洋証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第121号	○	○			
内藤証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長 (金商) 第24号	○	○			
南都まほろば証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長 (金商) 第25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	○				
日産証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第131号	○			○	
野村証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第142号	○	○	○	○	
播陽証券株式会社	金融商品取引業者 近畿財務局長 (金商) 第29号	○				
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第50号	○	○			
百五証券株式会社	金融商品取引業者 東海財務局長 (金商) 第134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	○				
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	○			○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第165号	○		○	○	
三木証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第172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	○		○		
明和證券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第185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	○	○	○	○	
リテラ・クレア証券株式会社	金融商品取引業者 関東財務局長 (金商) 第199号	○				
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	○				
株式会社あおぞら銀行	登録金融機関 関東財務局長 (登金) 第8号	○			○	

この資料の30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。





# 販売会社一覧③ (2020年4月22日現在)

## ● アジア好利回りリート・ファンド

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
株式会社みなと銀行	登録金融機関	近畿財務局長 (登金) 第22号	○			○	
株式会社武蔵野銀行	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第38号	○				

## ● アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)

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
藍澤證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第6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	○			○	
SMBC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	○	○	○	○	
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	○		○	○	
株式会社証券ジャパン	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第170号	○				
第四北越証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第128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	○	○		○	
東洋証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第121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	○				
野村證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第142号	○	○	○	○	
播陽証券株式会社	金融商品取引業者	近畿財務局長 (金商) 第29号	○				
PWM日本証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第50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	○				
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	○			○	
マネックス証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第165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	○		○		
明和證券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長 (金商) 第185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	○	○	○	○	
株式会社あおぞら銀行	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第8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	○				
株式会社十六銀行	登録金融機関	東海財務局長 (登金) 第7号	○			○	
株式会社大光銀行	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第61号	○				
株式会社第四銀行	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第47号	○			○	
株式会社但馬銀行	登録金融機関	近畿財務局長 (登金) 第14号	○				
株式会社鳥取銀行	登録金融機関	中国財務局長 (登金) 第3号	○				
株式会社北越銀行	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第48号	○			○	
株式会社北都銀行	登録金融機関	東北財務局長 (登金) 第10号	○				
株式会社三井住友銀行	登録金融機関	関東財務局長 (登金) 第54号	○	○		○	

この資料の30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。

# Memo

A large illustration of a city street scene. In the foreground, a woman in a red dress and sunglasses walks from left to right, holding a drink. Behind her, a crowd of stylized people in various colors (yellow, blue, pink) walks along a sidewalk. In the background, there are buildings, including one with a distinctive curved roof structure. The entire scene is overlaid with horizontal lines for writing.

この資料の30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。



# 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。

作成基準日: 2020年3月末

三井住友DSアセットマネジメント株式会社 ご不明な点は下記にお問い合わせください。

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)

ホームページ <https://www.smd-am.co.jp>

# MORNINGSTAR AWARD FUND OF THE YEAR

## 最優秀賞・優秀賞 受賞

### 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 2019

**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 2016

**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 2014

**優秀ファンド賞**  
(国際REIT型 部門)受賞

### 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

**優秀ファンド賞**  
(REIT型 部門)受賞

「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。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。

■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