

# 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



本書は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第13条の規定に基づく目論見書です。

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

ファンドに関する投資信託説明書(請求目論見書)を含む詳細な情報は下記の委託会社のホームページで閲覧できます。また、本書には信託約款の主な内容が含まれておりますが、信託約款の全文は投資信託説明書(請求目論見書)に添付されております。ファンドの販売会社、ファンドの基準価額、その他ご不明な点は、下記の委託会社までお問い合わせください。

**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**

金融商品取引業者登録番号: 関東財務局長(金商)第399号

**<委託会社への照会先>**

ホームページ: <https://www.smd-am.co.jp>

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)

**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**

本書では、各ファンドの略称として、それぞれ以下のようにいうことがあります。  
 アジア好利回りリート・ファンド：(毎月決算型)  
 アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)：(年1回決算型)

## 委託会社の概要

委託会社名	三井住友DSアセットマネジメント株式会社
設立年月日	1985年7月15日
資本金	20億円(2019年4月1日現在)
運用する投資信託財産の合計純資産総額	9兆5,162億円(2018年12月28日現在)

※委託会社は2019年4月1日に合併しています。運用する投資信託財産の合計純資産総額は合併前のものであり、三井住友アセットマネジメント株式会社と大和住銀投信投資顧問株式会社の合計金額です。

## 商品分類

商品分類		
単位型・追加型	投資対象地域	投資対象資産 (収益の源泉)
追加型	海外	不動産投信

ファンド名	属性区分				
	投資対象資産	決算頻度	投資対象地域	投資形態	為替ヘッジ
(毎月決算型)	その他資産 (投資信託証券 (不動産投信))	年12回(毎月)	アジア、 オセアニア	ファンド・オブ・ ファンズ	なし
(年1回決算型)		年1回			

※属性区分の「為替ヘッジ」は、対円での為替変動リスクに対するヘッジの有無を記載しています。

※商品分類、属性区分は、一般社団法人投資信託協会「商品分類に関する指針」に基づき記載しています。商品分類、属性区分の全体的な定義等は一般社団法人投資信託協会のホームページ(<http://www.toushin.or.jp/>)をご覧ください。

- 委託会社は、ファンドの募集について、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を2018年12月6日に関東財務局長に提出しており、2018年12月7日にその届出の効力が生じております。
- ファンドの商品内容に関して、重大な約款変更を行う場合には、委託会社は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号)に基づき事前に受益者の意向を確認いたします。
- ファンドの信託財産は受託会社により保管されますが、信託法によって受託会社の固有財産等との分別管理等が義務付けられています。
- 投資信託説明書(請求目論見書)は、販売会社にご請求いただければ当該販売会社を通じて交付いたします。ご請求された場合は、その旨をご自身で記録しておくようにしてください。

## ファンドの目的

投資信託への投資を通じて、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）等に投資し、信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。

## ファンドの特色

**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。

### ▶ 分配のイメージ

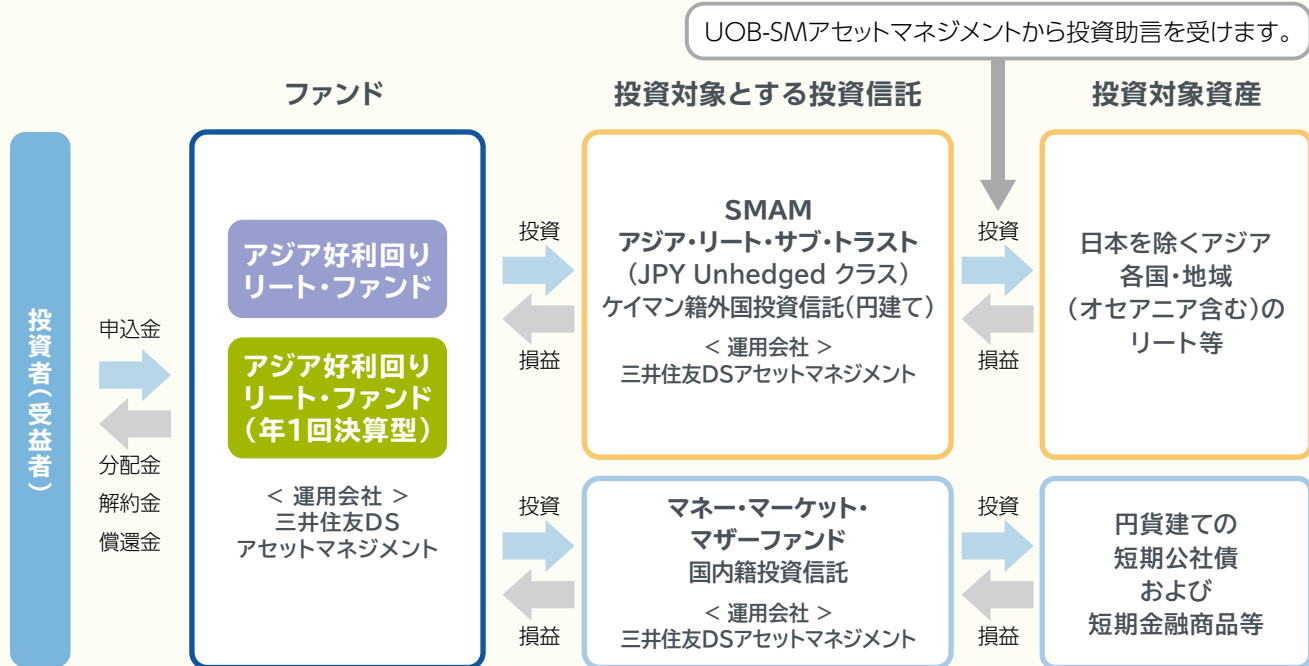
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
<b>（毎月決算型）</b>	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥	¥
<b>（年1回決算型）</b>									¥			

\*上記は分配のイメージを示したものであり、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。

## ファンドのしくみ

■ファンド・オブ・ファンズ方式で運用を行います。



※「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。

※UOB-SMアセットマネジメントは委託会社の関連会社です(50%出資)。

※2019年4月の委託会社の合併に伴い、海外関連会社も再編が予定されております。

## リートのしくみ

- 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、少額から投資可能で換金も容易です。
- 配当可能利益のほとんどを配当する等の要件を満たすことで実質的に法人税が免除されるなど、税制面での優遇措置のある国も多いため、株式に投資する場合と比べて相対的に高い配当利回りが期待できます。



### 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の商品です。

## 運用プロセス

### Voice

#### 運用担当者からのメッセージ

当ファンドのコンセプトは、高い経済成長を背景としたアジア不動産市場拡大の恩恵享受です。運用の過程で発掘した中小型アジアリートへの投資により相対的に高い利回りの配当を獲得しつつ、オセアニアリートを中心に一定割合組み入れ流動性を補完するとともに、分散投資により安定した値動きも目指しています。不動産は景気（金利）に敏感な側面があり、リートは短期では価格がぶれやすいですが、インカムを積み上げるほど価格変動への抵抗力という大きな力を引き出せます。投資者の皆さまには、余剰資金による長期投資をお勧めしたいと考えております。

### 日本を除くアジア各国・地域（オセアニアを含む）のリート等

#### 個別銘柄リスク分析



アナリストがリート銘柄の公表データを細かく収集・分析し、リスク分析を行います。

#### 市場分析



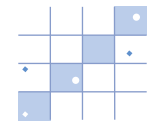
投資環境について分析を行う会議を毎月実施し、ファンドマネージャーとアナリストで、国別配分など当ファンドのポートフォリオにどのように反映させるか話し合います。

#### ウォッチリスト作成



分析の結果を基に、各地域のリスクの高いリート銘柄を排除し、残った銘柄について、同一項目で比較可能な「ウォッチリスト」をアナリストが作成します。

#### 銘柄評価



マトリクス図を使いながら組入候補リート銘柄の「成長性」「割安度」を相対的に評価し、魅力度の状況を共有します。

#### 現地調査



運用チームが現地調査を行います。リート各社との直接面談により定性面を評価するとともに、建物およびその周辺状況などの確認により資産の将来性を把握し、今後の成長可能性を計ります。

#### ポートフォリオ構築



毎月ポートフォリオの構築について会議を実施します。ウォッチリスト、マトリクス図、定性評価シート等を基に総合的に議論したうえで、組入リート銘柄を決定します。

## ポートフォリオ

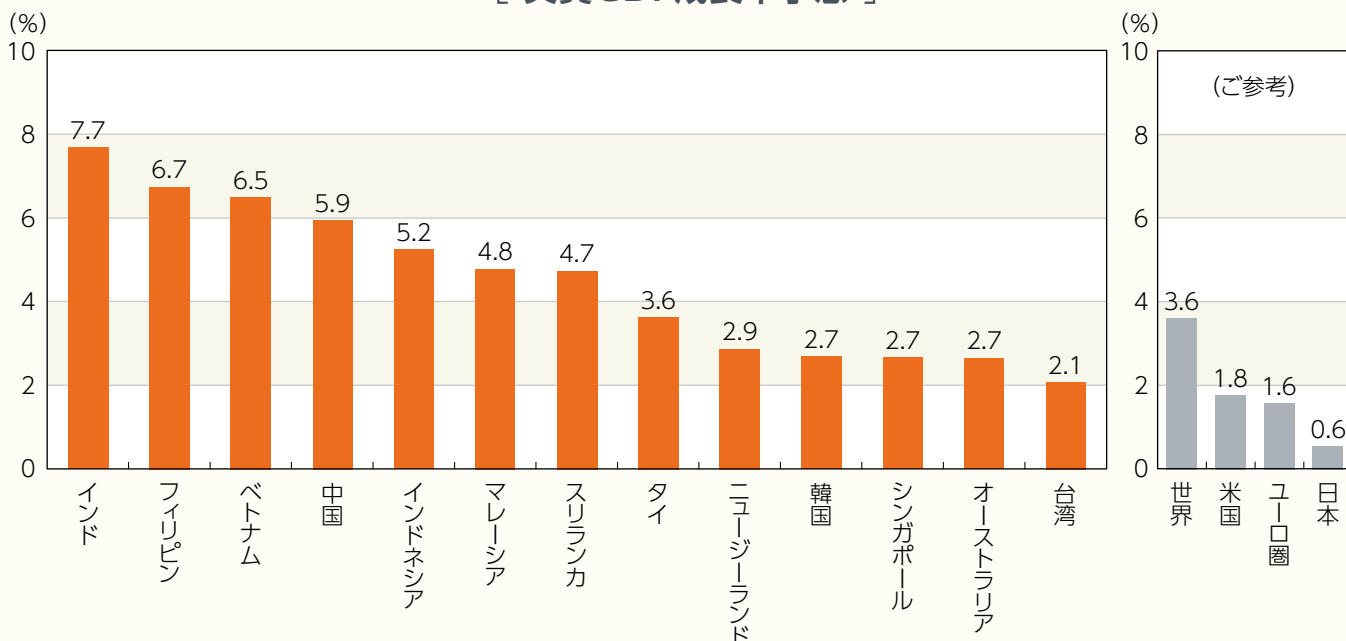
※上記は、投資者の皆さまに当ファンドの運用プロセスについてわかりやすくお伝えするため、専門用語等を言い換えたり、省略している場合があります。

※上記の運用プロセスは2018年9月末現在のものであり、今後変更される場合があります。

## 高い経済成長が続くアジア・オセアニア

■アジア・オセアニア各国・地域では、今後も高い経済成長が続く見通しとなっています。

[ 実質GDP成長率予想 ]



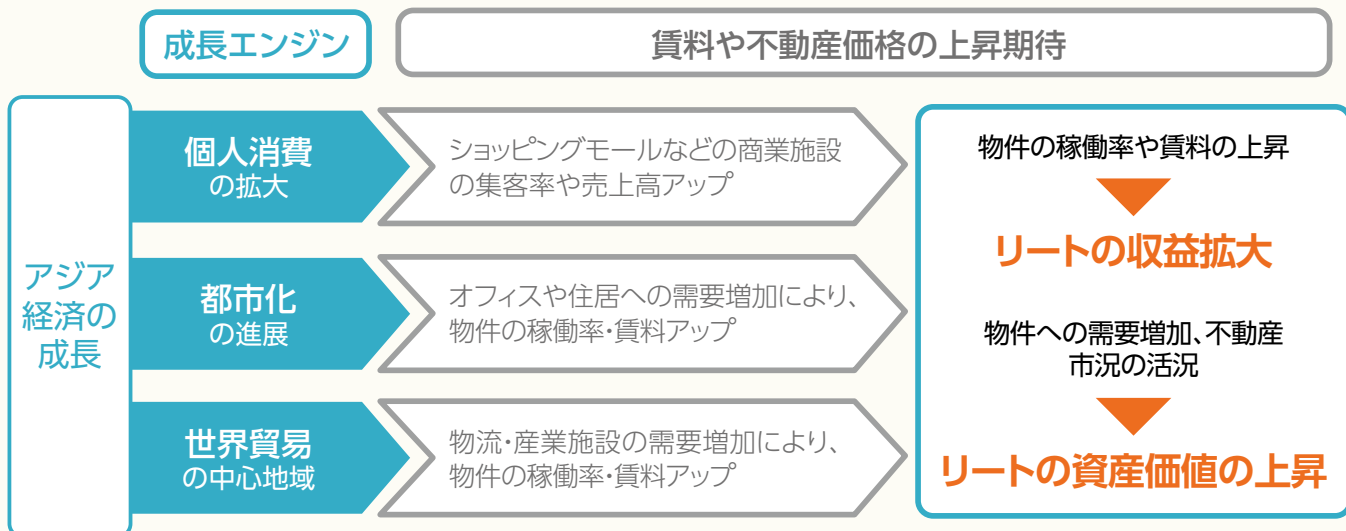
(注)データは2019年～2023年の年平均(IMF予想)。

(出所)IMFのデータを基に委託会社作成

## アジア成長の恩恵を享受するリートへの投資

- 力強い経済成長を背景に、アジア各国・地域では「個人消費の拡大」や「都市化の進展」がみられています。加えて、急速に発展する国同士が近接している地理的優位性などもあいまって、「世界貿易の中心地域」としての存在感も高まっています。
- アジアの成長は地理的・経済的な結びつきが強いオセアニア地域にも恩恵をもたらすことから、アジアのリートとともにオセアニアのリートは、収益獲得機会を享受できると考えられています。

[ アジア経済の成長とリーートの収益獲得機会の拡大イメージ ]

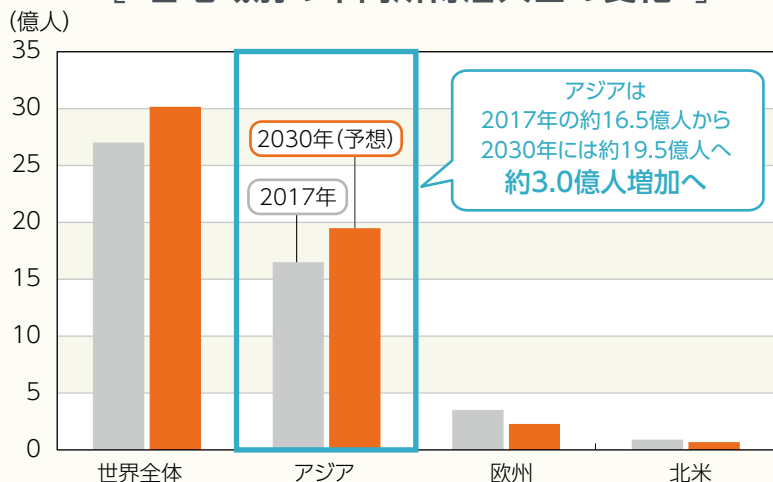


※グラフ・データは将来の予想であり、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

## 個人消費の拡大

### ～消費拡大が商業施設を牽引～

#### [ 各地域別の中間所得層人口の変化 ]



■アジアでは、所得水準の向上などを背景に個人消費が拡大しています。個人消費の拡大は、小売売上高の増加に加え、ショッピングセンターなどの商業施設への需要増加や収益拡大に寄与していくものと考えられます。

(注1) 中間所得層は「購買力平価ベースの年間所得水準が5千米ドル超、3万米ドル以下の層」としています。予想はEuromonitor International。

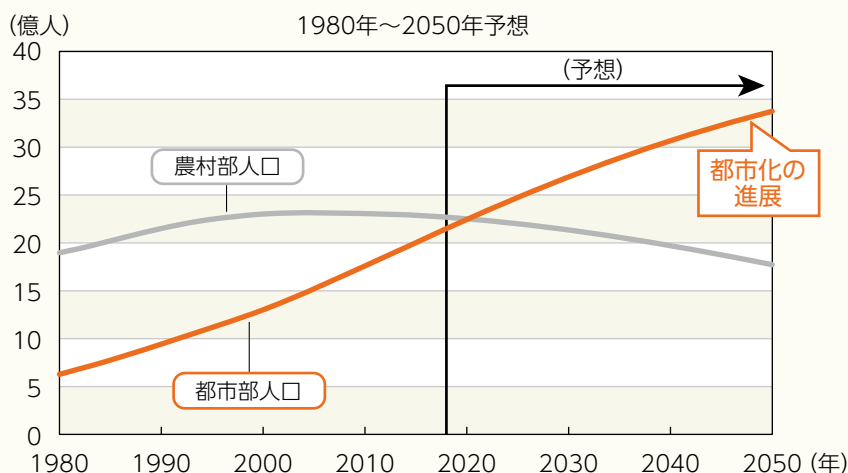
(注2) アジアは日本を含む。

(出所) Euromonitor Internationalのデータを基に委託会社作成

## 都市化の進展

### ～都市化の進展がオフィス・住宅を牽引～

#### [ アジア都市部および農村部人口の推移 ]



■急速な経済発展に伴い、アジアでは農村から都市へと人口が移動することによる都市化が進んでいます。都市部の人口増加により、オフィスや住宅、商業施設への需要拡大のほか、不動産の開発や取引が活発化すると考えられます。

(注) グラフの2018年以降は国連予想。

(出所) 国連のデータを基に委託会社作成

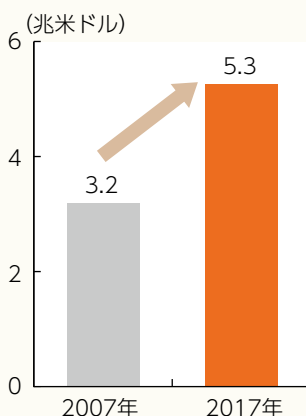
## 世界貿易の中心地域

### ～貿易拡大が物流・産業施設の需要増加に～

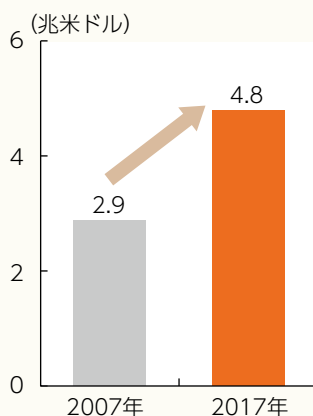
#### [ アジアの輸出入額の変化 ]

2007年と2017年の比較

##### アジアからの輸出額



##### アジアへの輸入額



■アジアは世界で重要な生産拠点となっているほか、近年では一大消費地としての存在感を高めており、貿易額は急速に拡大しています。また、充実した貿易関連のインフラを持つアジアの主要都市は、国際物流拠点としての存在感を高めています。

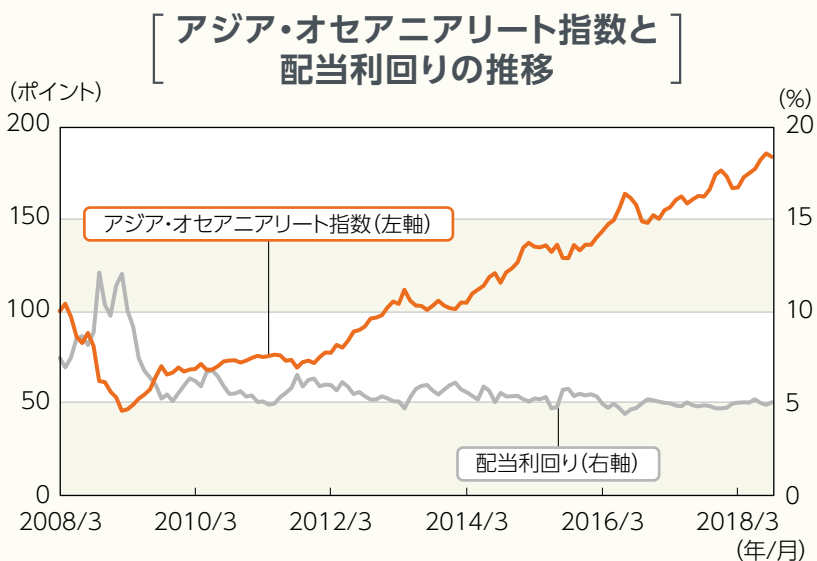
(注) データは中国、香港、韓国、台湾、シンガポール、インド、インドネシア、マレーシア、フィリピン、タイ、ブルネイ、カンボジア、ベトナムの合計値。

(出所) Euromonitor Internationalのデータを基に委託会社作成

※ グラフ・データは過去の実績および将来の予想であり、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。

## 高水準の配当成長を織り込み、堅調なアジア・オセアニアリート

### ▶ 高水準の配当成長

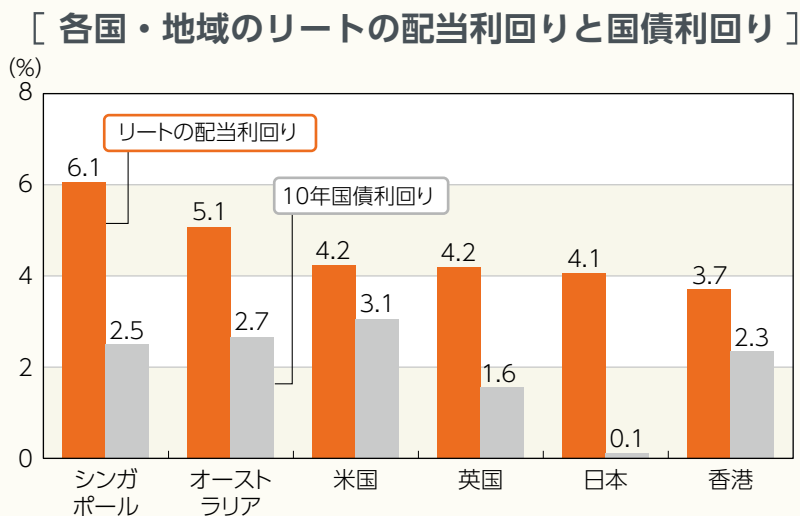


■高水準の配当成長を背景に、中長期でアジア・オセアニアリートは堅調に推移しています。また、価格が上昇する中、配当利回りの低下は限定的となっています。

(注1) データは2008年3月末～2018年9月末。リート指数は2008年3月末を100として指数化。  
 (注2) 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。  
 (出所) FactSetのデータを基に委託会社作成

## 高い配当利回りと財務の健全性

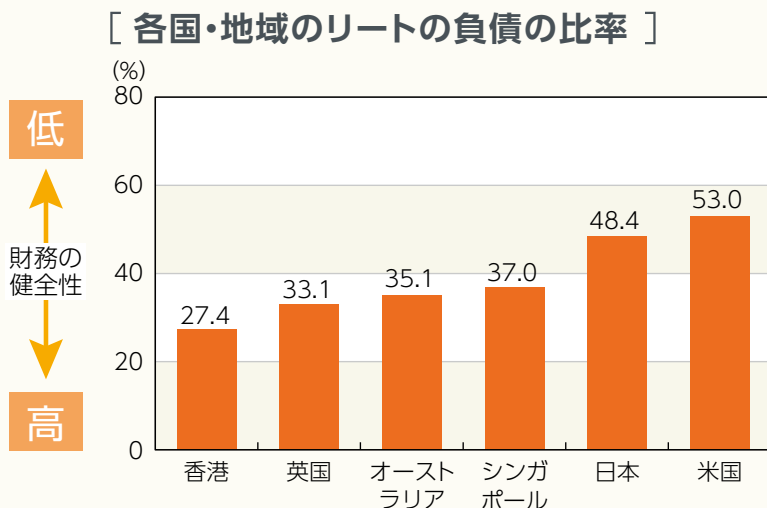
### ▶ アジア・オセアニアリートの魅力的な利回り水準



■アジア・オセアニアリートの配当利回りは、世界的にみて相対的に魅力的な水準となっています。また、国債の利回りと比較しても、配当利回りは魅力的な水準にあります。

(注1) データは2018年9月末現在。  
 (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のデータを基に委託会社作成

### ▶ 財務の健全性が相対的に高いアジア・オセアニアリート



■香港やオーストラリア、シンガポールのリーートの負債の比率は、日米と比べて相対的に低い水準にあり、財務健全性が高いと言えます。

負債の比率とは  
 総資産に対して負債がどの程度あるかを示す比率

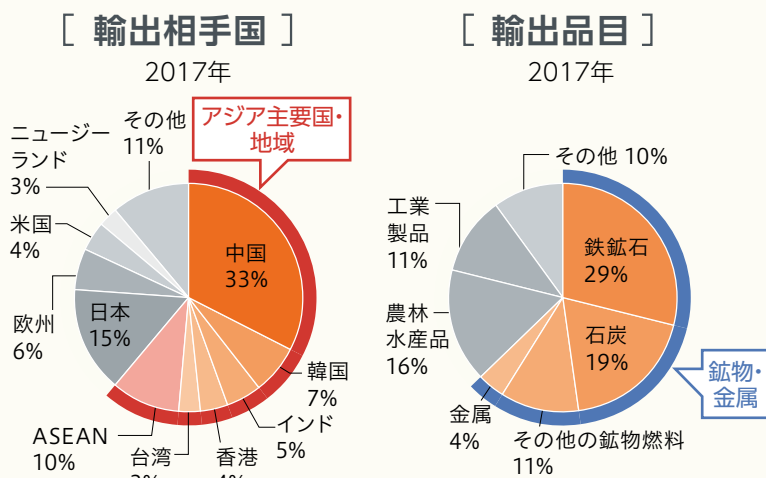
(注1) データは2018年9月末現在。  
 (注2) 負債の比率はS&P REIT指数採用銘柄を対象に算出。  
 (出所) Bloombergのデータを基に委託会社作成

※グラフ・データ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。



## アジアの成長により恩恵を受けるオーストラリア

### ▶ オーストラリアの輸出相手国と品目



■アジアにおける力強い経済成長や人口増加に加え、地理的優位性もあいまって、オーストラリアはアジアの緊密な貿易相手国として、その存在感を高めています。

■アジアにおけるエネルギー需要は長期的に伸びると考えられ、オーストラリアは資源輸出によりアジアの成長に寄与すると見込まれます。

(注)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)国際金融情報センターのデータを基に委託会社作成

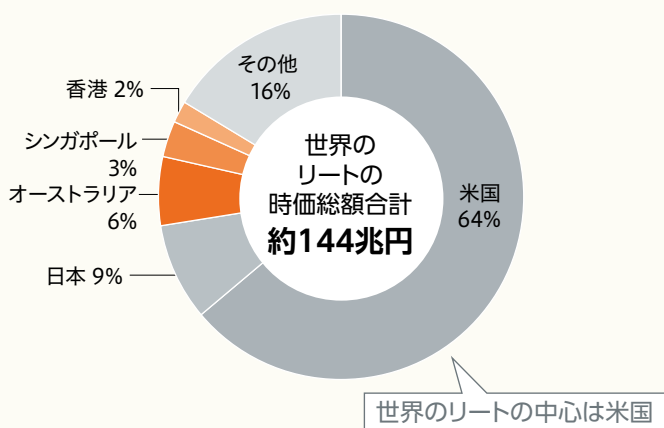
## アジア・オセアニアリート市場の拡大

### ▶ 拡大余地が大きいアジア・オセアニアリート市場

■アジア・オセアニアリートの市場規模は、世界のリート市場の中ではまだ小さいものの、経済成長に伴う賃料の上昇期待や不動産開発の増加が見込まれることなどから、拡大余地が大きいと考えられます。

■アジア・オセアニアのリート各社は自国の物件だけでなく、他のアジア・オセアニアの国・地域の物件にも投資を行っており、地域全体の成長を取り込んでいます。

### [ 世界のリート市場のシェア ]



(注1)データは2018年9月末現在。

(注2)S&P REIT指数(円ベース)における時価総額。

(注3)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

### [ アジア・オセアニアのリート各社が物件を保有する国・地域の例 ]



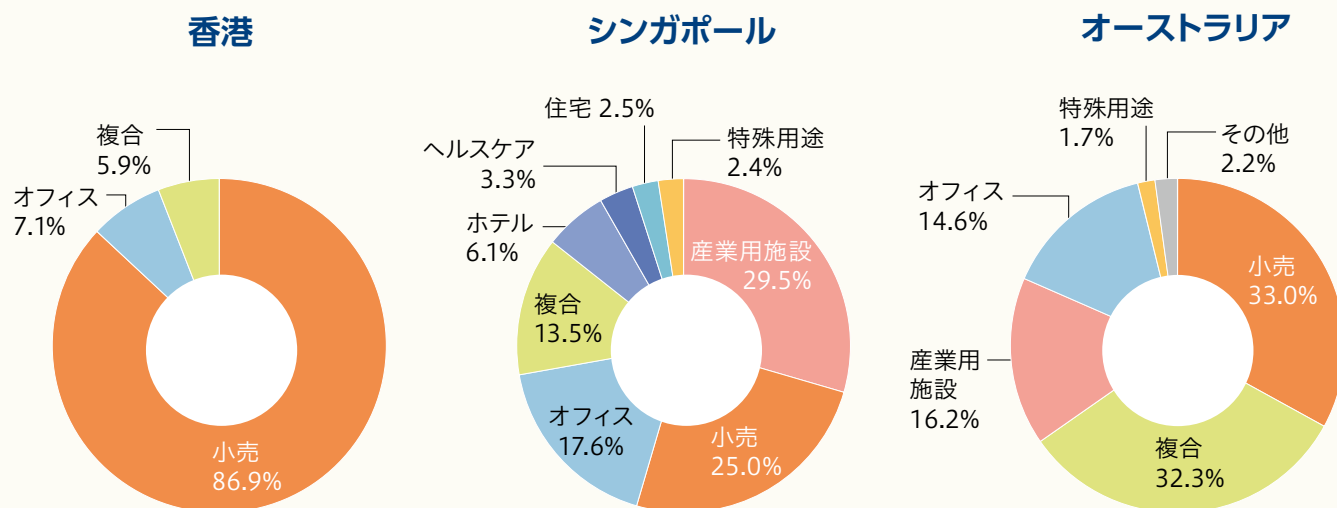
※上記に示した国・地域以外の物件も保有しています。

※グラフ・データ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。

## 投資対象の多様化が進むリート市場

- 各国・地域毎に投資対象セクター（業種）別のウェイトはまちまちですが、各市場とも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・地域のリーートのセクター別構成比率 ]



セクター	投資対象、一般的な特徴
小売	百貨店、ブランド店などが集まるショッピングモールや、日用品を主に扱うショッピングセンターなどの大型商業施設など。個人消費の動向がテナントの収益を左右するため、景気動向や消費動向の影響を受けやすい
オフィス	主要都市を中心としたオフィスビルなどのため、景気動向や企業収益の影響を受けやすい
複合	オフィスと商業施設、住宅など様々な用途の物件に分散投資
産業用施設	物流関係施設の他、研究施設や工場などを含む。 物流施設は空港や港湾などの需要の影響を受けるため、景気動向の影響を受けやすい。 物流施設以外は長期契約が多く、景気動向の影響を受けにくい
住宅	賃料の水準は変動しにくく、景気動向の影響を受けにくい
ホテル	ホテルの稼働率は景気動向の影響を受けやすい
ヘルスケア	高齢者向けの住宅や介護施設、病院などの需要は高まっており、今後の成長が期待される分野。 景気動向の影響を受けにくい
特殊用途	データセンター、託児所、農地、アリーナなど他には分類されない専門的な施設や土地。中でもデータセンターは、AI(人工知能)技術の利用拡大やIoT(モノのインターネット)の普及、クラウドサービスの進化など、データ処理の飛躍的な増加を背景に、今後の成長期待が高い分野

(注1)データは2018年9月末現在。

(注2)各国・地域のリーートのセクターは、S&P REIT指数(米ドルベース)におけるS&Pの分類を基に委託会社が分類。

(注3)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

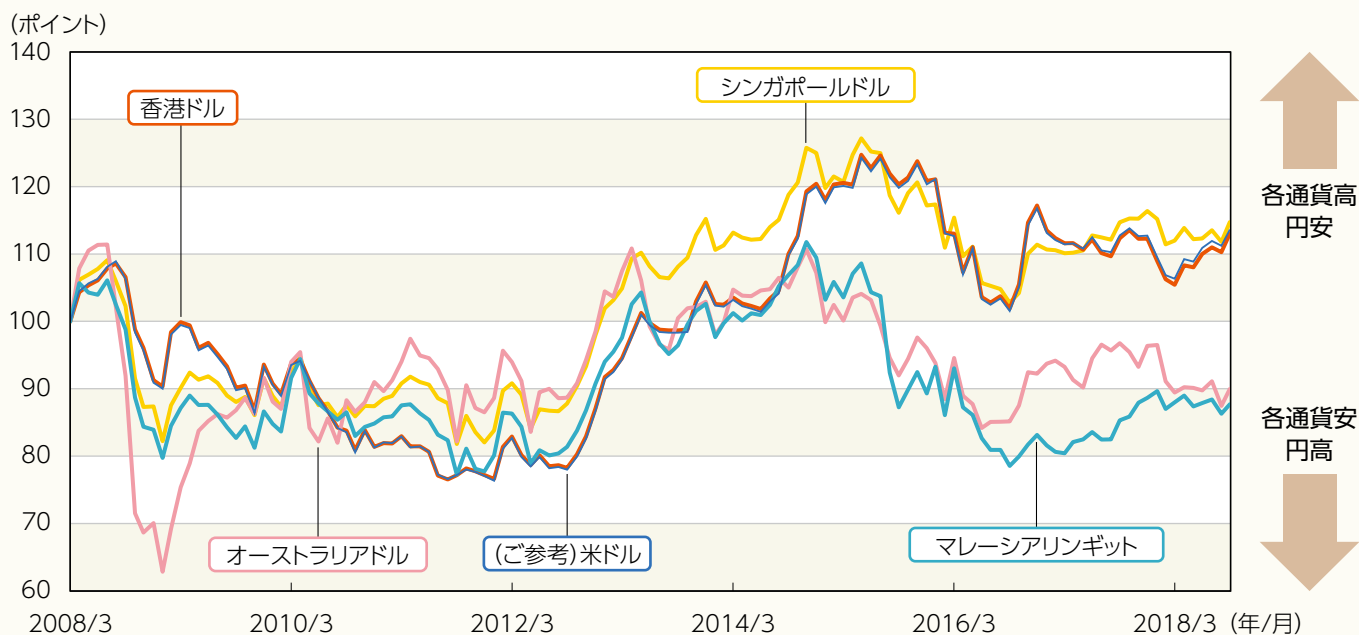
※グラフ・データは過去の実績であり、当ファンドの将来の運用成果等を示唆あるいは保証するものではありません。

## アジア各国・地域の通貨

- アジア各国・地域の為替政策については、自国通貨の安定を目的に、複数の外国通貨への連動を目指す通貨バスケット制や固定相場制の一種であるカレンシーボード制などの為替制度を採用するケースがあります。

### [ アジアの主要国・地域の為替相場(対円)の推移 ]

シンガポールドルおよびマレーシアリングgit：通貨バスケット制  
 香港ドル：米ドルに連動するカレンシーボード制



(注) データは2008年3月末～2018年9月末。2008年3月末を100として指数化。

(出所) Bloombergのデータを基に委託会社作成

※グラフ・データ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。

## 主な投資制限

- 投資信託証券への投資割合には、制限を設けません。
- 外貨建資産への直接投資は行いません。

## 分配方針

### ▶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

■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

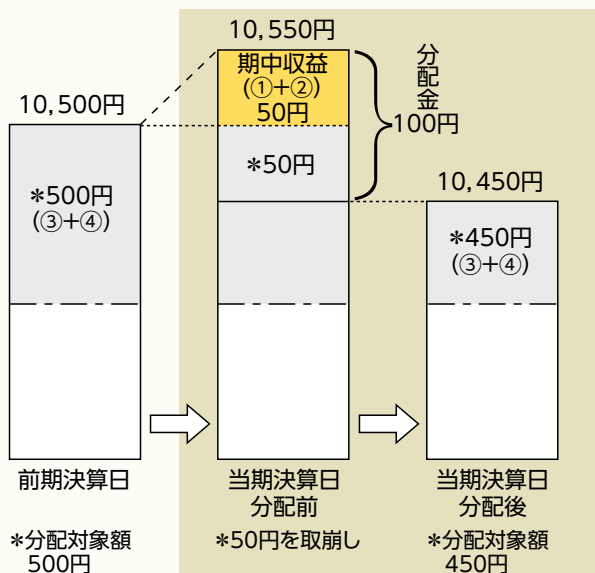


■分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。

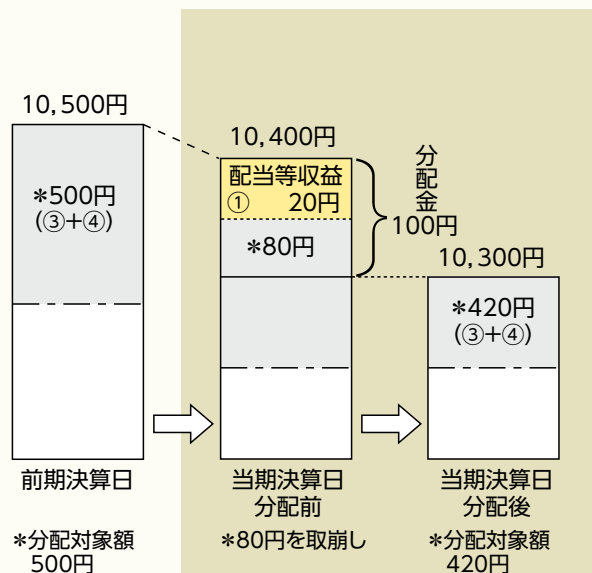
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

### （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〕

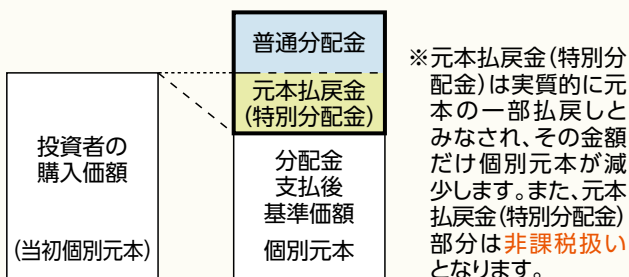


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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。

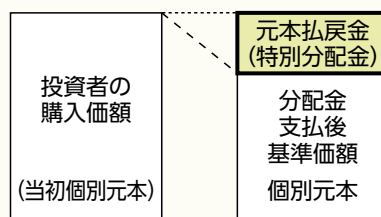
■投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりの方が小さかった場合も同様です。

〔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、後掲「手続・手数料等」の「ファンドの費用・税金」をご参照ください。

## 追加的記載事項

### ■投資対象とする投資信託の投資方針等

#### ▶SMAM アジア・リート・サブ・トラスト(JPY Unhedged クラス)

形 態	ケイマン籍外国投資信託(円建て)
主要投資対象	日本を除くアジア各国・地域の取引所に上場している不動産投資信託
運用の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日本を除くアジア各国・地域の取引所に上場している不動産投資信託に投資し、信託財産の中長期的な成長を目指します。</li> <li>※オセアニア地域の取引所に上場している不動産投資信託にも投資を行います。</li> <li>●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。</li> <li>●原則として対円での為替ヘッジを行いません。</li> </ul>
ベンチマーク	ありません。
主な投資制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>●有価証券の空売りは純資産総額の範囲内で行います。</li> <li>●純資産総額の10%を超える借入れを行いません。</li> </ul>
決算日	毎年2月の最終営業日
分配方針	毎月28日(休業日の場合は前営業日)に分配を行う方針です。
運用報酬等	純資産総額に対して年0.7%程度 ただし、年間最低報酬額との関係で純資産総額によっては上記の料率を上回る場合があります。
管理およびその他の費用	ファンドの設立、取引関連費用、法的費用、会計・監査および税務上の費用ならびにその他の費用を負担します。 その他の費用・手数料については、ファンドの運営状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。
申込手数料	ありません。
信託財産留保額	解約時に0.3%
投資運用会社	三井住友DSアセットマネジメント株式会社
投資助言会社	UOB-SMアセットマネジメント・ピーティーイー・リミテッド
購入の可否	日本において一般投資者は購入できません。

## ▶ マネー・マーケット・マザーファンド

主要投資対象	円貨建の短期公社債および短期金融商品
運用の基本方針	円貨建の短期公社債および短期金融商品を主要投資対象として、安定した収益の確保を目指します。
ベンチマーク	ありません。
主な投資制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 株式への投資割合は、信託財産の純資産総額の10%以下とします。</li> <li>● 外貨建資産への投資は行いません。</li> </ul>
決算日	原則として毎年3月1日(休業日の場合は翌営業日)
信託報酬	ありません。
その他の費用	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を負担します。その他の費用・手数料については、ファンドの運営状況等により変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。
申込手数料	ありません。
信託財産留保額	追加設定時、一部解約時にそれぞれ0.005%
委託会社	三井住友DSアセットマネジメント株式会社
受託会社	三菱UFJ信託銀行株式会社

## 基準価額の変動要因

ファンドは、投資信託を組み入れることにより運用を行います。ファンドが組み入れる投資信託は、主として海外の不動産投資信託を投資対象としており、その価格は、保有する不動産投資信託の値動き、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。ファンドが組み入れる投資信託の価格の変動により、ファンドの基準価額も上下します。

**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。



### 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**

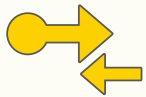
投資対象である外国投資信託において外貨建資産を組み入れますので、当該組入資産通貨の為替変動の影響を受けます。外貨建資産の価格が現地通貨ベースで上昇する場合であっても、当該現地通貨が対円で下落(円高)する場合、円ベースでの評価額は下落することがあります。為替の変動(円高)は、ファンドの基準価額が下落する要因となります。投資対象である外国投資信託において、原則として対円での為替ヘッジを行わないため、為替変動による影響を受けます。為替相場が組入資産通貨に対して円高になった場合には、ファンドの基準価額が値下がりする要因となります。



**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付を中止すること、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。

## リスクの管理体制

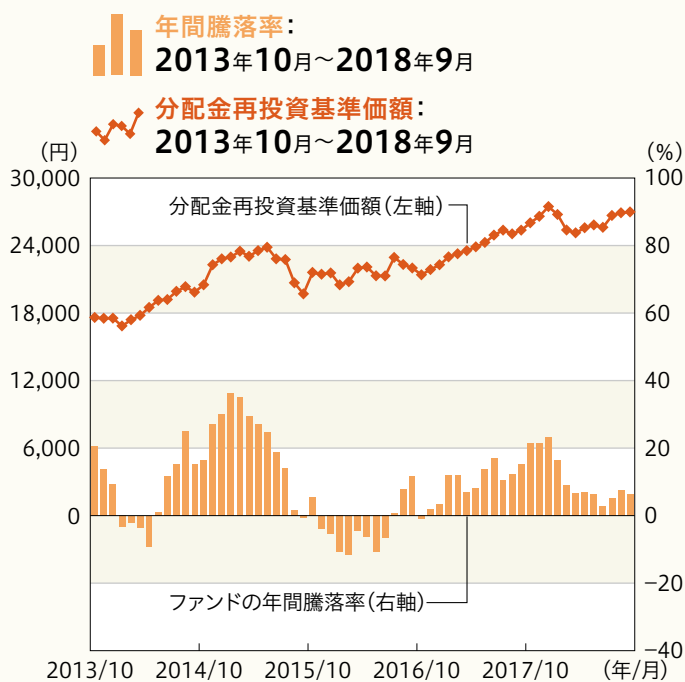
委託会社では、運用部門から独立した組織を設置し、リスク管理部において信託約款等に定める各種投資制限・リスク指標のモニタリング等、コンプライアンス部において法令・諸規則等の遵守状況の確認等を行っています。当該モニタリングおよび確認結果等は、運用評価会議、リスク管理会議およびコンプライアンス会議に報告されます。

## (参考情報) 投資リスクの定量的比較

### ■アジア好利回りリート・ファンド

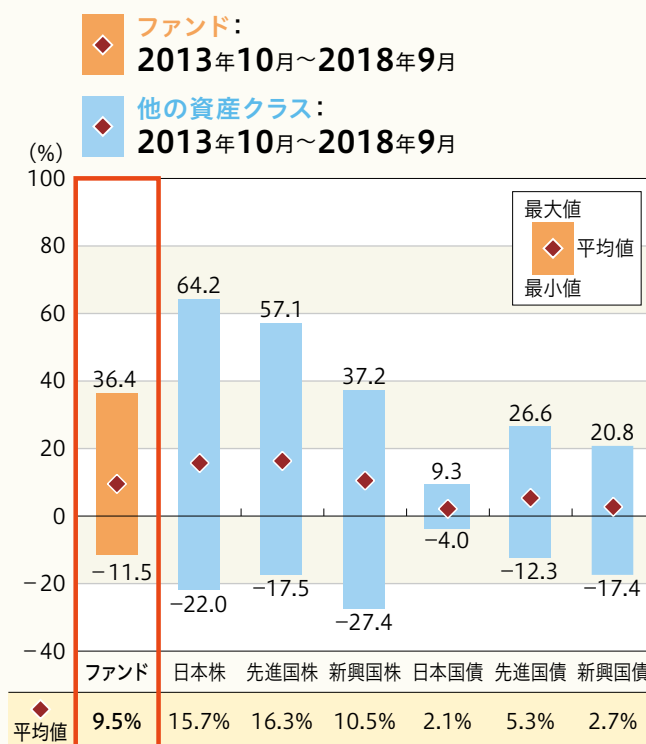
#### 〔 ファンドの年間騰落率および 分配金再投資基準価額の推移 〕

各月末におけるファンドの1年間の騰落率と分配金再投資基準価額の推移を表示したものです。



#### 〔 ファンドと他の代表的な 資産クラスとの騰落率の比較 〕

ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて、各月末における1年間の騰落率の平均・最大・最小を比較したものです。



※年間騰落率、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たものです。

※分配実績がない場合は、分配金再投資基準価額は基準価額と同じです。

※ファンドの騰落率は、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、実際の基準価額をもとに計算したものと異なります。

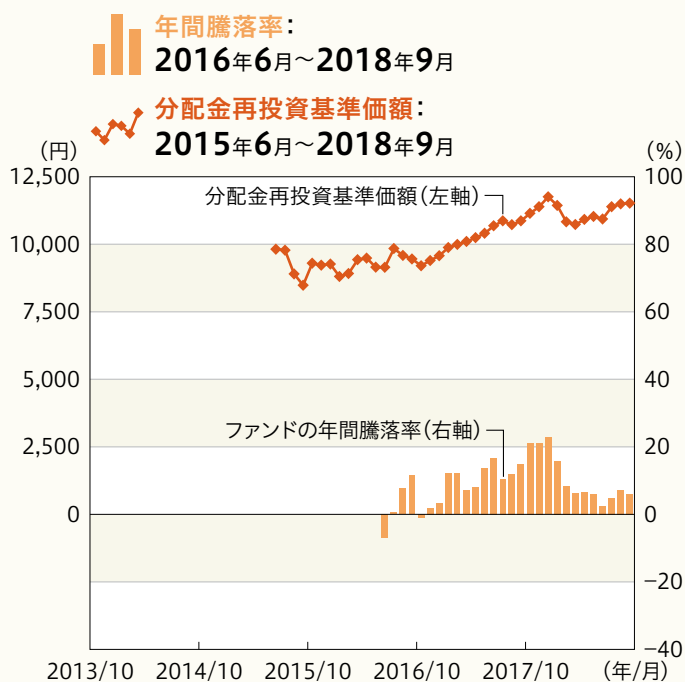
※すべての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

# 投資リスク

## ■アジア好利回りリート・ファンド (年1回決算型)

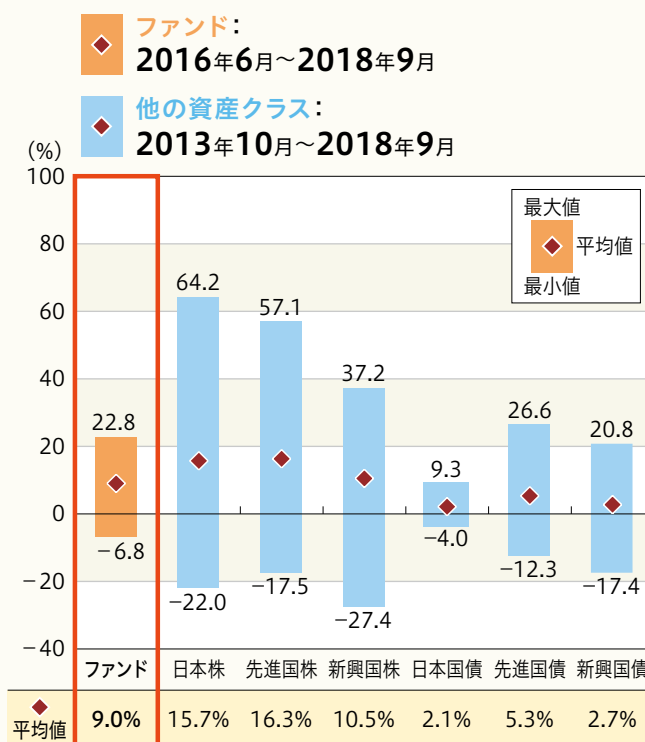
### 【 ファンドの年間騰落率および 分配金再投資基準価額の推移 】

各月末におけるファンドの1年間の騰落率と分配金再投資基準価額の推移を表示したものです。



### 【 ファンドと他の代表的な 資産クラスとの騰落率の比較 】

ファンドおよび他の代表的な資産クラスについて、各月末における1年間の騰落率の平均・最大・最小を比較したものです。



※年間騰落率、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たものです。

※分配実績がない場合は、分配金再投資基準価額は基準価額と同じです。

※ファンドの騰落率は、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、実際の基準価額をもとに計算したものと異なります。

※すべての資産クラスがファンドの投資対象とは限りません。

## 各資産クラスの指数

日本株	<b>TOPIX (配当込み)</b> 株式会社東京証券取引所が算出、公表する指数で、東京証券取引所第一部に上場している内国普通株式全銘柄を対象としています。
先進国株	<b>MSCIコクサイインデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、日本を除く世界の主要先進国の株式を対象としています。
新興国株	<b>MSCIエマージング・マーケット・インデックス(グロス配当込み、円ベース)</b> MSCI Inc.が開発した指数で、新興国の株式を対象としています。
日本国債	<b>NOMURA-BPI(国債)</b> 野村証券株式会社が公表する指数で、国内で発行された公募固定利付国債を対象としています。
先進国債	<b>FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース)</b> FTSE Fixed Income LLCにより運営されている指数で、日本を除く世界の主要国の国債を対象としています。
新興国債	<b>JPモルガン・ガバメント・ボンド・インデックス・エマージング・マーケット・グローバル・ダイバーシファイド(円ベース)</b> J.P. Morganが算出、公表する指数で、新興国が発行する現地通貨建て国債を対象としています。

※海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベースとしています。

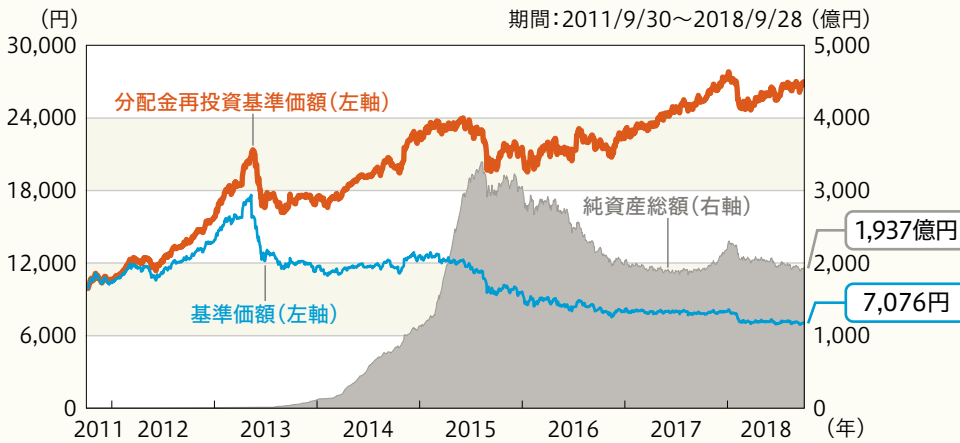
※上記各指数に関する知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。また、上記各指数の発行者および許諾者は、当ファンドの運用成果等に関して一切責任を負いません。

基準日:2018年9月28日

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。  
 ※委託会社ホームページにおいてもファンドの運用状況は適宜開示しています。

## 基準価額・純資産の推移

### ■アジア好利回りリート・ファンド



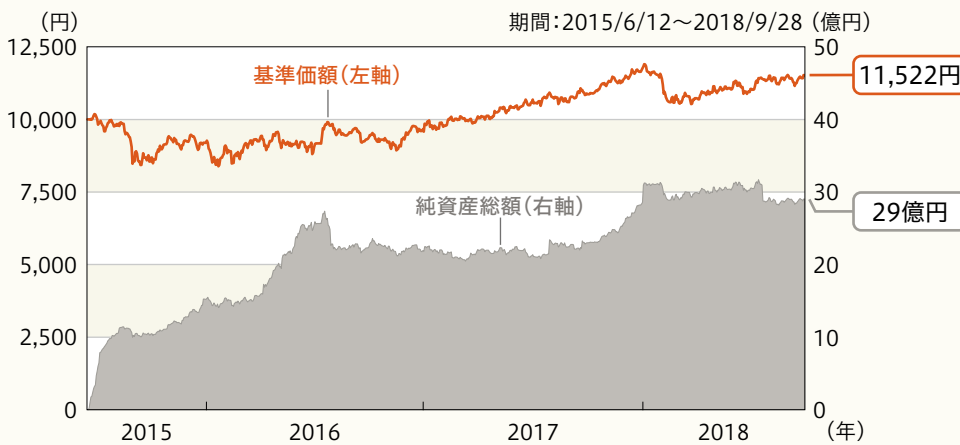
※分配金再投資基準価額、基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。  
 ※分配金再投資基準価額は、上記期間における分配金(税引前)を分配時に再投資したものと仮定して計算した価額です。

## 分配の推移

決算期	分配金
2018年9月	90円
2018年8月	90円
2018年7月	90円
2018年6月	90円
2018年5月	90円
直近1年間累計	1,200円
設定来累計	14,430円

※分配金は1万口当たり、税引前です。  
 ※直近5計算期間を記載しています。

### ■アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)



※基準価額は、1万口当たり、信託報酬控除後です。

決算期	分配金
2018年9月	0円
2017年9月	0円
2016年9月	0円
2015年9月	0円
設定来累計	0円

※分配金は1万口当たり、税引前です。

基準日:2018年9月28日

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。  
 ※委託会社ホームページにおいてもファンドの運用状況は適宜開示しています。

## 主要な資産の状況

### ■アジア好利回りリート・ファンド

#### 資産別構成

資産の種類	国・地域	比率(%)
投資信託受益証券	ケイマン諸島	98.08
親投資信託受益証券	日本	0.00
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		1.92
合計(純資産総額)		100.00

#### 主要投資銘柄(上位10銘柄)

国・地域	種類	銘柄名	比率(%)
ケイマン諸島	投資信託受益証券	SMAM アジア・リート・サブ・トラスト (JPY Unhedgedクラス)	98.08
日本	親投資信託受益証券	マネー・マーケット・マザーファンド	0.00

### ■アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)

#### 資産別構成

資産の種類	国・地域	比率(%)
投資信託受益証券	ケイマン諸島	98.03
親投資信託受益証券	日本	0.00
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		1.97
合計(純資産総額)		100.00

#### 主要投資銘柄(上位10銘柄)

国・地域	種類	銘柄名	比率(%)
ケイマン諸島	投資信託受益証券	SMAM アジア・リート・サブ・トラスト (JPY Unhedgedクラス)	98.03
日本	親投資信託受益証券	マネー・マーケット・マザーファンド	0.00

※比率は、各ファンドの純資産総額に対する時価の比率です。

※「主要投資銘柄(上位10銘柄)」は組入る有価証券が10銘柄に満たない場合はすべてを記載しています。

## ▶ 投資対象とする投資信託の現況

### ■SMAM アジア・リート・サブ・トラスト (JPY Unhedgedクラス)

当該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」の主要投資銘柄(上位10銘柄)は、以下の通りです。

#### 主要投資銘柄(上位10銘柄)(2018年9月27日現在)

国・地域	種類	銘柄名	比率(%)
香港	投資証券	LINK REIT	9.72
オーストラリア	投資証券	GOODMAN GROUP	7.38
オーストラリア	投資証券	SCENTRE GROUP	6.75
シンガポール	投資証券	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	6.36
シンガポール	投資証券	CAPITALAND MALL TRUST	5.62
シンガポール	投資証券	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	4.69
シンガポール	投資証券	KEPPEL DC REIT	3.46
シンガポール	投資証券	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	3.37
シンガポール	投資証券	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	3.34
シンガポール	投資証券	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	3.18

※国・地域は、発行国基準にて表示しております。

※比率は、SMAM アジア・リート・サブ・トラストの純資産総額に対する時価の比率です。

# 運用実績

基準日:2018年9月28日

※ファンドの運用実績はあくまで過去の実績であり、将来の運用成果を約束するものではありません。  
 ※委託会社ホームページにおいてもファンドの運用状況は適宜開示しています。

## ■マネー・マーケット・マザーファンド

### 資産別構成

資産の種類	国・地域	比率(%)
特殊債券	日本	77.38
現金・預金・その他の資産(負債控除後)		22.62
合計(純資産総額)		100.00

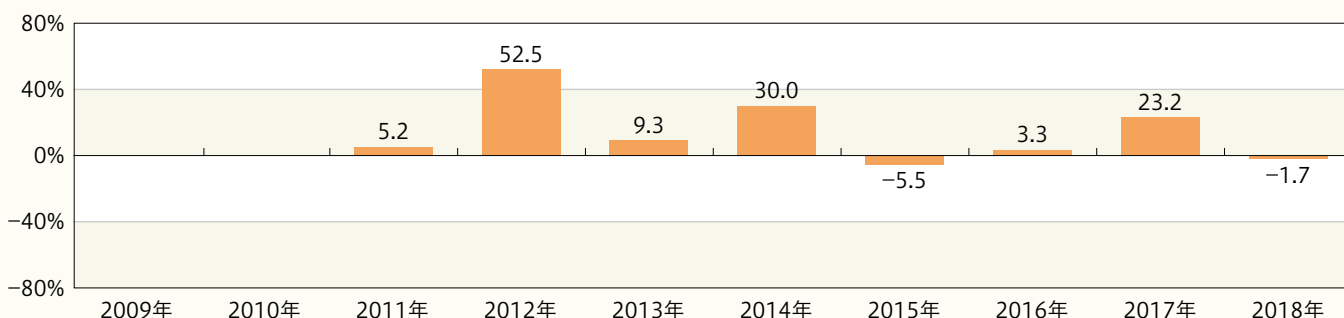
### 主要投資銘柄(上位10銘柄)

国・地域	種類	銘柄名	利率(%)	償還期限	比率(%)
日本	特殊債券	第15回政府保証東日本高速道路債券	1.300	2019/02/25	19.03
日本	特殊債券	第3回政府保証地方公共団体金融機構債券	1.500	2019/08/16	18.05
日本	特殊債券	第8回政府保証地方公営企業等金融機構債券	1.500	2019/05/24	17.99
日本	特殊債券	第69回政府保証日本高速道路保有・債務返済機構債券	1.600	2018/11/28	11.16
日本	特殊債券	第2回政府保証地方公営企業等金融機構債券	1.600	2018/11/16	11.15

※比率は、マネー・マーケット・マザーファンドの純資産総額に対する時価の比率です。  
 ※「主要投資銘柄(上位10銘柄)」は組入価証券が10銘柄に満たない場合はすべてを記載しています。

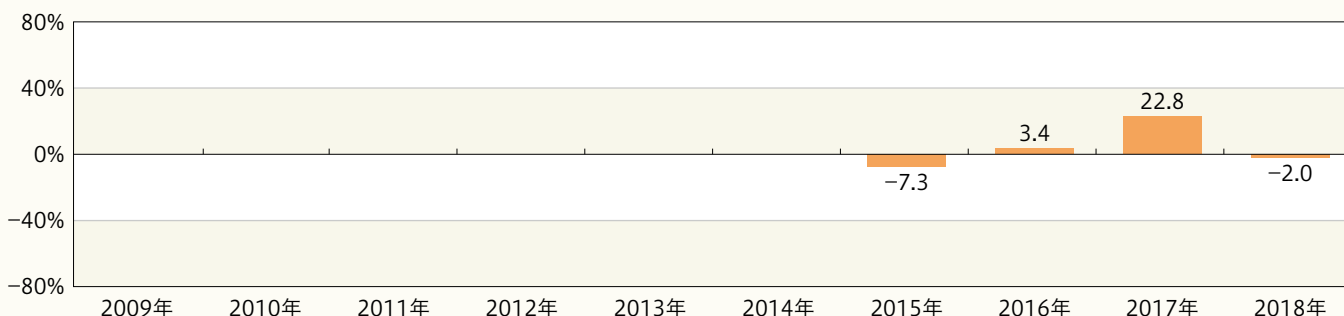
## 年間収益率の推移(暦年ベース)

### ■アジア好利回りリート・ファンド



※ファンドの収益率は、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います。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。したがって、ファンドの収益率は実際の投資家利回りとは異なります。  
 ※2011年のファンドの収益率は、ファンドの設定日(2011年9月30日)から年末までの騰落率を表示しています。  
 ※2018年のファンドの収益率は、年初から2018年9月28日までの騰落率を表示しています。  
 ※ファンドにはベンチマークはありません。

### ■アジア好利回りリート・ファンド(年1回決算型)



※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。したがって、ファンドの収益率は実際の投資家利回りとは異なります。  
 ※2015年のファンドの収益率は、ファンドの設定日(2015年6月12日)から年末までの騰落率を表示しています。  
 ※2018年のファンドの収益率は、年初から2018年9月28日までの騰落率を表示しています。  
 ※ファンドにはベンチマークはありません。

## お申込みメモ

### 購入時

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。

### 換金時

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(0.3%)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7営業日目以降にお支払いします。

### 申込関連

申 込 締 切 時 間	原則として、午後3時までに購入、換金の申込みが行われ、販売会社所定の事務手続きが完了したものを当日の申込受付分とします。
購 入 の 申 込 期 間	2018年12月7日から2019年6月6日まで ※申込期間は、上記期間満了前に有価証券届出書を提出することにより更新されます。
申 込 不 可 日	シンガポール、香港、オーストラリアの取引所の休業日ならびにシンガポール、香港、メルボルン、ニューヨーク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。
換 金 制 限	—
購 入・換 金 申 込 受 付 の 中 止 及 び 取 消 し	取引所等における取引の停止、決済機能の停止、その他やむを得ない事情があるときは、購入、換金の申込みの受け付けを中止させていただく場合、既に受け付けた購入、換金の申込みを取り消させていただく場合があります。

### 決算日・収益分配

決 算 日	(毎月決算型) 毎月12日(休業日の場合は翌営業日) (年1回決算型) 毎年9月12日(休業日の場合は翌営業日)
収 益 分 配	(毎月決算型) 毎月決算を行い、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。) (年1回決算型) 年1回決算を行い、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。) (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。

## お申込みメモ

その他	
信託期間	(毎月決算型) 2011年9月30日から2025年9月12日まで (年1回決算型) 2015年6月12日から2025年9月12日まで
繰上償還	委託会社は、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。 委託会社は、受益者にとって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は、あらかじめ受益者に書面により通知する等の所定の手続きを経て、繰上償還させることがあります。
信託金の限度額	(毎月決算型) 7,000億円 (年1回決算型) 5,000億円
公 告	原則として、電子公告の方法により行い、委託会社のホームページ( <a href="https://www.smd-am.co.jp">https://www.smd-am.co.jp</a> )に掲載します。
運用報告書	(毎月決算型) 交付運用報告書は、6ヵ月(原則として3月および9月の各決算時までの期間)毎に作成し、原則として、あらかじめお申し出いただいたご住所に販売会社よりお届けいたします。なお、運用報告書(全体版)は、委託会社のホームページで閲覧できます。 (年1回決算型) 交付運用報告書は、毎決算時作成し、原則として、あらかじめお申し出いただいたご住所に販売会社よりお届けいたします。なお、運用報告書(全体版)は、委託会社のホームページで閲覧できます。
基準価額の法	ファンドの基準価額は、販売会社または委託会社にお問い合わせいただけます。また、原則として翌日付の日本経済新聞朝刊「オープン基準価格」欄に、以下のように掲載されます。 (毎月決算型) 「ア好リート」 (年1回決算型) 「ア好リート年」
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、2018年9月28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・税金

### ■ファンドの費用

#### 投資者が直接的に負担する費用

##### 購入時・換金時

購入時手数料	購入価額に <b>3.78% (税抜き3.5%) を上限</b> 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。 購入時手数料は販売会社によるファンドの募集・販売の取扱い事務等の対価です。
信託財産留保額	換金時：1口につき、換金申込受付日の翌営業日の基準価額に <b>0.3%</b> 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

##### 保有時

運用管理費用 (信託報酬)	<p>ファンドの純資産総額に<b>年1.1124% (税抜き1.03%)</b>の率を乗じた額が毎日計上され、(毎月決算型)は各計算期末または信託終了のときに、(年1回決算型)は毎計算期間の最初の6ヵ月終了日と各計算期末または信託終了のときに、信託財産中から支払われます。</p> <p>信託報酬＝運用期間中の基準価額×信託報酬率</p> <p>&lt;信託報酬の配分(税抜き)&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>支払先</th> <th>料率</th> <th>役務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委託会社</td> <td>年0.25%</td> <td>ファンド運用の指図等の対価</td> </tr> <tr> <td>販売会社</td> <td>年0.75%</td> <td>交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価</td> </tr> <tr> <td>受託会社</td> <td>年0.03%</td> <td>ファンド財産の保管および管理、委託会社からの指図の実行等の対価</td> </tr> </tbody> </table> <p>※上記の各支払先の料率には別途消費税等相当額がかかります。</p>	支払先	料率	役務の内容	委託会社	年0.25%	ファンド運用の指図等の対価	販売会社	年0.75%	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価	受託会社	年0.03%	ファンド財産の保管および管理、委託会社からの指図の実行等の対価
支払先	料率	役務の内容											
委託会社	年0.25%	ファンド運用の指図等の対価											
販売会社	年0.75%	交付運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供等の対価											
受託会社	年0.03%	ファンド財産の保管および管理、委託会社からの指図の実行等の対価											
投資対象とする 投資信託	年0.7%程度												
実質的な負担	ファンドの純資産総額に対して <b>年1.8124% (税抜き1.73%)程度</b>												
その他の費用・ 手数料	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。

## ファンドの費用・税金

### ■税金

税金は表に記載の時期に適用されます。

以下の表は、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。

#### 分配時

<b>所得税及び地方税</b>	配当所得として課税 普通分配金に対して20.315%
-----------------	-------------------------------

#### 換金(解約)時及び償還時

<b>所得税及び地方税</b>	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%
-----------------	----------------------------------------------

※上記は、2018年9月28日現在の情報をもとに記載しています。

※少額投資非課税制度「NISA(ニーサ)」をご利用の場合、毎年、年間120万円の範囲で、未成年者少額投資非課税制度「ジュニアNISA(ニーサ)」をご利用の場合、毎年、年間80万円の範囲で、新たに購入した公募株式投資信託等から生じる配当所得および譲渡所得が5年間非課税となります。NISA、ジュニアNISAのご利用には、販売会社での専用口座の開設等、一定の要件があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。

※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。





三井住友DSアセットマネジメント