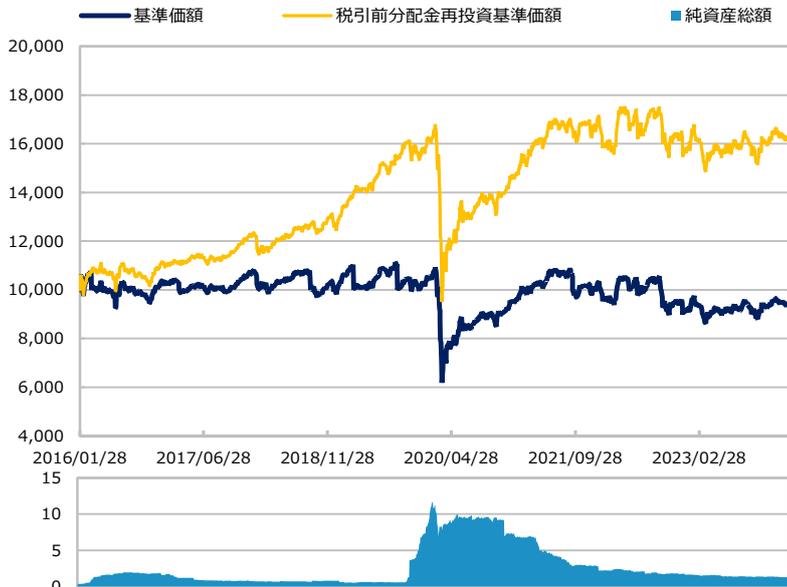


ファンド設定日：2016年01月29日

日経新聞掲載名：Jアジア年2

基準価額・純資産総額の推移（円・億円）



- グラフは過去の実績を示したものであり将来の成果をお約束するものではありません。
- 基準価額は信託報酬控除後です。信託報酬は後述の「ファンドの費用」をご覧ください。

基準価額・純資産総額

	当月末	前月比
基準価額（円）	9,791	+416
純資産総額（百万円）	133	+5

- 基準価額は10,000口当たりの金額です。

騰落率（税引前分配金再投資）（%）

	基準日	ファンド
1 カ月	2024/02/29	4.4
3 カ月	2023/12/29	2.1
6 カ月	2023/09/29	5.5
1 年	2023/03/31	10.5
3 年	2021/03/31	5.8
設定来	2016/01/29	68.6

- ファンドの騰落率は税引前分配金を再投資した場合の数値です。
- ファンド購入時には購入時手数料、換金時には税金等の費用がかかる場合があります。
- 騰落率は実際の投資家利回りとは異なります。

最近の分配実績（税引前）（円）

期	決算日	分配金
第13期	2022/03/17	0
第14期	2022/09/20	385
第15期	2023/03/17	0
第16期	2023/09/19	0
第17期	2024/03/18	0
設定来累計		5,628

※ 分配金は10,000口当たりの金額です。過去の実績を示したものであり、将来の分配をお約束するものではありません。

資産構成比率（%）

	当月末	前月比
リート等	98.0	-0.5
先物等	0.0	0.0
現金等	2.0	+0.5
合計	100.0	0.0

運用概況

当月末の基準価額は、9,791円（前月比+416円）となりました。
また、税引前分配金を再投資した場合の月間騰落率は、+4.4%となりました。

※ この資料の各グラフ・表に記載されている数値は、表示桁未満がある場合は四捨五入して表示しています。
※ この資料に記載されている構成比を示す比率は、注記がある場合を除き全てファンドの純資産総額を100%として計算した値です。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



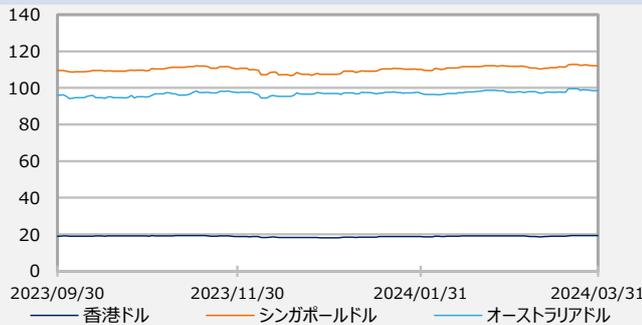
リート・アジアミックス・オープン（年2回決算型）

【投信協会商品分類】 追加型投信／内外／不動産投信

作成基準日：2024年03月29日

市場動向

為替（円）



S&Pリートインデックス



※ S&P社等のデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成。インデックス等は注記がある場合を除き、原則として現地通貨ベースで表示しています。
※ 為替レートは一般社団法人 投資信託協会が発表する仲値（TTM）です。

基準価額の変動要因（円）

全体	リート要因			通貨要因	
	計	インカム	キャピタル	寄与額	
リート等	+411	+13	+398	1 オーストラリアドル	+12
先物等	0	0	0	2 香港ドル	+3
為替	+18	-	-	3 アメリカドル	+2
分配金	0	-	-	4 シンガポールドル	+2
その他	-12	-	-	5 インドルピー	+0
合計	+416	+13	+398	1 ニュージーランドドル	-2

※ 基準価額の月間変動額を主な要因に分解したもので概算値です。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



リート・アジアミックス・オープン（年2回決算型）

【投信協会商品分類】 追加型投信／内外／不動産投信

作成基準日：2024年03月29日

ポートフォリオ特性値（%）

	当月末	前月比
配当利回り	4.8	-0.1

- ※ 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。
- ※ Bloombergのデータを基に三井住友DSアセットマネジメント作成。
- ※ 上記は将来の運用成果をお約束するものではありません。

組入上位10カ国・地域（%）

	比率	配当利回り
1 日本	49.6	4.5
2 シンガポール	19.0	6.1
3 オーストラリア	18.2	3.8
4 香港	6.8	7.5
5 インド	2.9	6.1
6 ニューゼaland	1.5	2.9

組入上位10通貨（%）

	当月末	前月比
1 日本円	49.6	-0.2
2 オーストラリアドル	18.2	-1.3
3 シンガポールドル	12.9	+2.2
4 香港ドル	6.8	-1.2
5 アメリカドル	6.1	-0.0
6 インドルピー	2.9	+0.0
7 ニューゼalandドル	1.5	-0.0

組入上位10銘柄（%）

（組入銘柄数 38）

銘柄	国・地域	比率	配当利回り
1 日本都市ファンド投資法人	日本	6.8	4.8
2 リンク・リート	香港	6.7	7.4
3 デジタル・コア・リート・マネジメント	シンガポール	6.1	6.4
4 インヴェンシブル投資法人	日本	6.0	4.6
5 グッドマン・グループ	オーストラリア	5.5	0.9
6 産業ファンド投資法人	日本	5.1	4.7
7 日本ビルファンド投資法人	日本	4.8	3.8
8 大和ハウスリート投資法人	日本	4.7	4.4
9 フレイザーズ・センターポイント・トラスト	シンガポール	3.5	5.5
10 オリックス不動産投資法人	日本	3.4	4.8

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



※ このページは「リート・アジアミックス・マザーファンド」の情報を記載しています。

ファンドマネージャーコメント

<市場動向>

3月のアジア・オセアニアリート市場は、日本、シンガポール、オーストラリアが上昇し、香港が下落しました。

リート市場では、日銀が金融緩和政策の変更を決定して不透明感が解消されたことで、会合があった月の中旬以降に急反発しました。

シンガポールリート市場では、小売売上高やホテル市況が堅調に推移するなか、底堅い動きとなりました。

香港リート市場は、人民元安に伴い消費が中国本土に流出する動きがみられるなか1月小売売上高が市場予想を大きく下回り、大手商業施設リートを中心に売り込まれました。

オーストラリアリート市場は、RBA（オーストラリア準備銀行）が3会合連続で政策金利を据え置き、インフレ鈍化や景気減速を背景に利下げに向かう期待が押し上げ要因となりました。

<運用経過>

マザーファンドの運用は、エリア及び銘柄毎の魅力度に応じ、リバランス（投資配分比率の調整）を実施しました。

<市場見通し>

4月3日に台湾東部付近でマグニチュード7クラスの地震が発生しましたが、当ファンドでは台湾に物件を保有する銘柄には投資していません。また、台湾近郊の沖縄本島や宮古・八重山地方に物件を保有するホテル銘柄を保有していますが、本稿執筆時点では特段被害は生じていないことが発表されています。

【日本】

日銀は3月の政策決定会合にてマイナス金利政策の解除を決めました。当面は緩和的な金融環境が継続するとの見方から、早期な追加利上げへの警戒は後退しました。足元では金融政策修正イベントを通過したことで、ややボラタイル（変動の激しい）な展開が見込まれるものの、長期金利の先行きに対する方向感が見えてくるにつれ、市場は落ち着きを取り戻すとみています。一方、最大セクターであるオフィスセクターでは、空室率の改善が一段と鮮明化して投資家に浸透することがアップサイド要因とみて引き続き注視していきます。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



三井住友DSアセットマネジメント

Be Active.

※ このページは「リート・アジアミックス・マザーファンド」の情報を記載しています。

ファンドマネージャーコメント

【アジア・オセアニア】

アジア・オセアニアリート市場は、ファンダメンタルズ（基礎的条件）に基づいた評価に加えて、各地域の景気動向や金融政策を見据えた投資を行っていきます。

シンガポールリート市場は、堅調なパフォーマンスを想定します。

2023年第4四半期GDP（国内総生産）は外需鈍化を背景に市場予想を下回りましたが、政府による2024年通年のGDP予想は1-3%増とプラス成長が見込まれています。政府による2024年度予算案では、インフレ圧力に対抗するための家計支援策も含まれており、底堅い景気回復が同リート市場のサポートになるとみます。

香港リート市場は、変動性の高い展開と考えます。

金融政策の連動する米国で今年から利下げ転換が見込まれていることは、大幅に割安放置されてきた同リート市場にもポジティブとみます。一方で、12・1・2月の小売売上高は3カ月連続で市場予想を大きく下回り、人民元安を背景に消費が中国本土に流出する傾向が指摘されています。大手商業施設リートを中心に抜本的な見直しには時間がかかるとみて、当面は変動性の高い展開を想定します。

オーストラリアリート市場は、上昇圧力の高まる状況とみます。

RBAは3月会合にて3回連続で政策金利を据え置きました。2023年第4四半期のGDP成長率は前年同期比1.5%増と前期（同2.1%増）から伸び率が縮小したほか、物価の伸びも市場予想を下回る水準となり鈍化傾向がみられます。市場では米国同様に年内の利下げ転換が予想されており、金利のピークアウトとともに同リート市場は上昇圧力の高まりやすい状況と考えます。

（ESGトピック）

当月は、グローバルで広がる建物環境性能表示についてご紹介します。日本でも2024年4月から住宅やオフィスビル等における新しい省エネ性能表示制度が始まりました。日本では努力義務にとどまりますが、グローバルでは省エネ格付けに基づく規制が一段と進んでいます。

オーストラリアでは、賃貸や売買の際にはNABERS（オーストラリア建築環境格付け制度、最高6つ星）の格付けを明示することが義務づけられています。政府機関はNABERSにおいて一定基準以上のビルに入居する方針を示すなど、政府主導で省エネ推進・需要喚起に取り組む姿勢を示しています。例えば、2021年にいち早くSCOPE1・2※のネットゼロを達成した大手オーストラリアリートのミルバックが保有する建物はNABERSエネルギー格付けにおいて平均5つ星以上の高い評価を獲得しており、同リートが保有するノースシドニーのオフィス等には、オーストラリア連邦政府がテナントとして入居しています。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



三井住友DSアセットマネジメント

Be Active.

※ このページは「Jリート・アジアミックス・マザーファンド」の情報を記載しています。

ファンドマネージャーコメント

また、イギリスではさらに踏み込んだ制度が導入されています。すでに2018年から省エネ評価EPC（Energy Performance Certificates、A～Gの7段階）でF評価以下のオフィスビル等の賃貸は違法となっていることに加えて、2030年までにすべてのオフィスビル等でB評価以上の取得が義務化されています。こうした拘束力の有する制度導入により、イギリスではグリーン認証ビルへの需要が高まり、それ以外のビルと比較して賃料上昇が見られています。

このように、規制が進む国では省エネ格付けの高い建物への需要が見られるほか、古くなった建物ではエネルギー効率向上のための改修が進められています。

※SCOPE1・2・3とは、GHG排出量の測定においてサプライチェーン（供給網）のどこで発生したかによって分別する仕組み

SCOPE1：事業者自らによる温室効果ガスの直接排出。

SCOPE2：他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出。

SCOPE3：SCOPE1,2以外の間接排出（事業者の活動に関連する他社の排出）

<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。アジア・オセアニアリートにはJリート投資だけでは得られない際立った魅力（高水準の利益成長の実現、Jリートよりも高い配当利回りなど）を持った銘柄があります。外部環境にも留意しながら、引き続き個別銘柄選択を重視し、ファンドを特徴づける魅力的な銘柄群に投資する方針です。

また、我々はアジア・オセアニアリートにおいてESGリサーチを行っていますが、コロナ禍を経てESGの重要性がさらに高まっています。ESGリサーチを活用したリートとの対話を通じて、リーートの企業価値の向上を図り、ひいてはファンドのパフォーマンスの改善、リート市場のサステナビリティ（持続可能性）向上を推し進めていく所存です。

※ 作成時点のものであり、将来の市場環境の変動等をお約束するものではありません。

最終ページの「当資料のご利用にあたっての注意事項」を必ずご覧ください。

■ 設定・運用



三井住友DSアセットマネジメント

Be Active.

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2回決算を行い、配分方針に基づき分配を行います。
 - 原則として毎年3月と9月の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。
 - 原則として、決算日の基準価額水準が当初元本額10,000円（10,000口当たり）を超えている場合には、当該超えている部分について、分配対象額の範囲内で、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。

※ 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

【リート価格の下落は、基準価額の下落要因です】

リート価格は、不動産市況や金利・景気動向、関連法制度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や賃貸収入、個々のリートの事業活動や財務状況等によっても価格が変動します。これらにより、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おいて債務不履行が発生あるいは懸念される場合、またはその発行体が経営不安や倒産等に陥った場合には、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】

外貨建資産への投資は為替変動の影響を受けます。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する（円高となる）場合、円ベースでの評価額が下落し、基準価額が下落することがあります。



投資リスク

■ 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、投資先の国の政治・経済・社会状況の不安定化、取引規制や税制の変更等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等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。

特に投資先が新興国の場合、その証券市場は先進国の証券市場に比べ、より運用上の制約が大きいことが想定されます。また、先進国に比べ、一般に市場規模が小さいため、有価証券の需給変動の影響を受けやすく、価格形成が偏ったり、変動性が大きくなる傾向が考えられます。

■ 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】

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、十分な数量の売買ができなかったり、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。
- 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。



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

2028年9月19日まで（2016年1月29日設定）

決算日

毎年3月、9月の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。

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、NISA（少額投資非課税制度）の適用対象であり、2024年1月1日以降は一定の要件を満たした場合に限りNISAの適用対象となります。
- 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**2.75%（税抜き2.50%）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。

※ 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。
- ※ NISA（少額投資非課税制度）、ジュニアNISA（未成年者少額投資非課税制度）をご利用になる場合、毎年、一定額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一定期間非課税となります。また、販売会社での専用口座の開設等、一定の要件があります。
2024年1月1日以降は、一定の額を上限として、毎年、一定額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無期限で非課税となります。また、2024年1月1日以降は、税法上の要件を満たした公募株式投資信託等を購入した場合に限り、非課税の適用を受けることができます。なお、ジュニアNISAで新規の購入ができなくなります。
詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

※ 上記は、2023年9月末現在のものです。



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	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
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	○	○	○	○		
株式会社関西みらい銀行	登録金融機関 近畿財務局長（登金）第7号	○			○		

当資料のご利用にあたっての注意事項

- 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、将来に関し述べられた運用方針・市場見通しも変更されることがあります。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）および契約締結前交付書面等の内容をご確認の上、ご自身でご判断ください。投資信託説明書（交付目論見書）、契約締結前交付書面等は販売会社にご請求ください。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。