

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・トルコリラ アジア好利回りリート・ファンド・ブラジルリアル

追加型投信／海外／不動産投信



ファンドの投資リスク

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。**

※基準価額の主な変動要因として、○不動産投資信託(リート)に関するリスク、○為替変動リスク、○信用リスク、○カントリーリスク等があります。

お申込みの際は、「投資信託説明書(交付目論見書)」を必ずご覧ください。

■投資信託説明書(交付目論見書)のご請求・お申込み

SBI証券

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
加入協会:日本証券業協会、(社)金融先物取引業協会

■設定・運用



三井住友アセットマネジメント

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
加入協会:(社)投資信託協会、(社)日本証券投資顧問業協会

ファンドの特徴



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。

●ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行います。

*ファンド・オブ・ファンズにおいては、不動産投資信託等の有価証券に直接投資するのではなく、他の投資信託を組み入れることにより運用を行います。



「アジア好利回りリート・ファンド」は、外貨建資産について、原則として為替ヘッジを行いません。

「アジア好利回りリート・ファンド・トルコリラ」は、原則として、「米ドル」売り、「トルコリラ」買いの為替ヘッジを行います。

（注）原則として対米ドルで為替ヘッジを行い、その上でトルコリラへの実質的な為替ヘッジを行います。

●為替予約取引等を活用し、トルコリラ建ての資産を保有するのと同様の為替変動効果を目指します。

「アジア好利回りリート・ファンド・ブラジルリアル」は、原則として、「米ドル」売り、「ブラジルリアル」買いの為替ヘッジを行います。

（注）原則として対米ドルで為替ヘッジを行い、その上でブラジルリアルへの実質的な為替ヘッジを行います。

●為替予約取引等を活用し、ブラジルリアル建ての資産を保有するのと同様の為替変動効果を目指します。

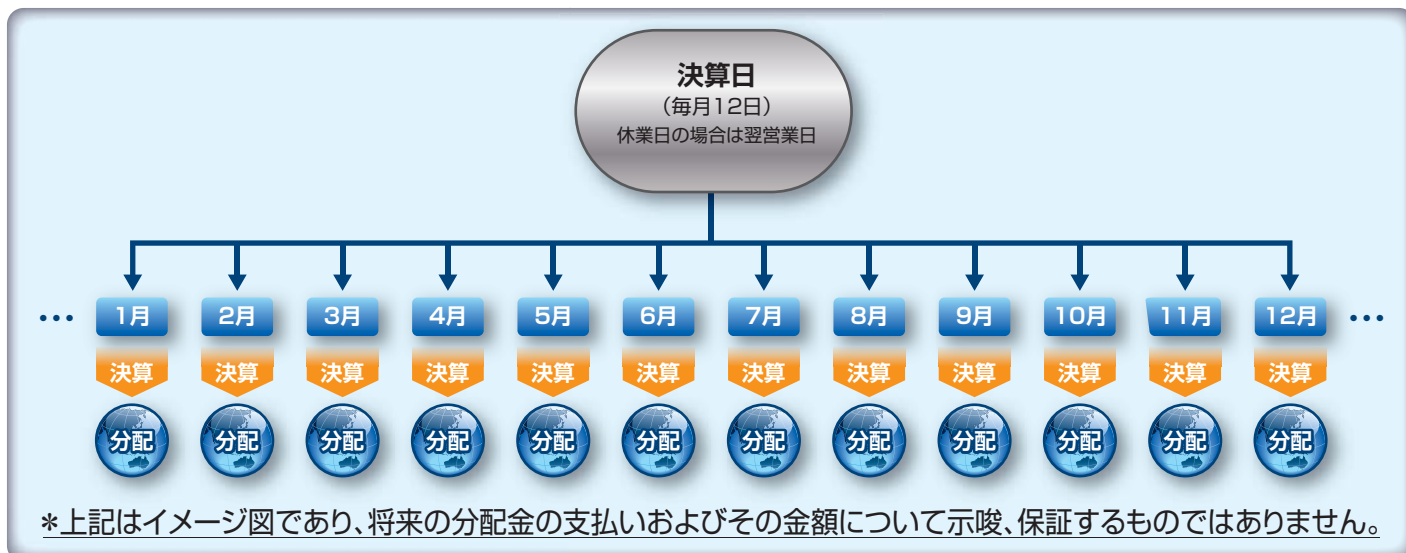


毎月決算を行い、収益分配方針に基づき分配を行います。

●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。

●分配金額は、委託会社が収益分配方針に基づき、基準価額水準、市況動向等を考慮し決定します。ただし、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。

収益分配のイメージ図



※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。

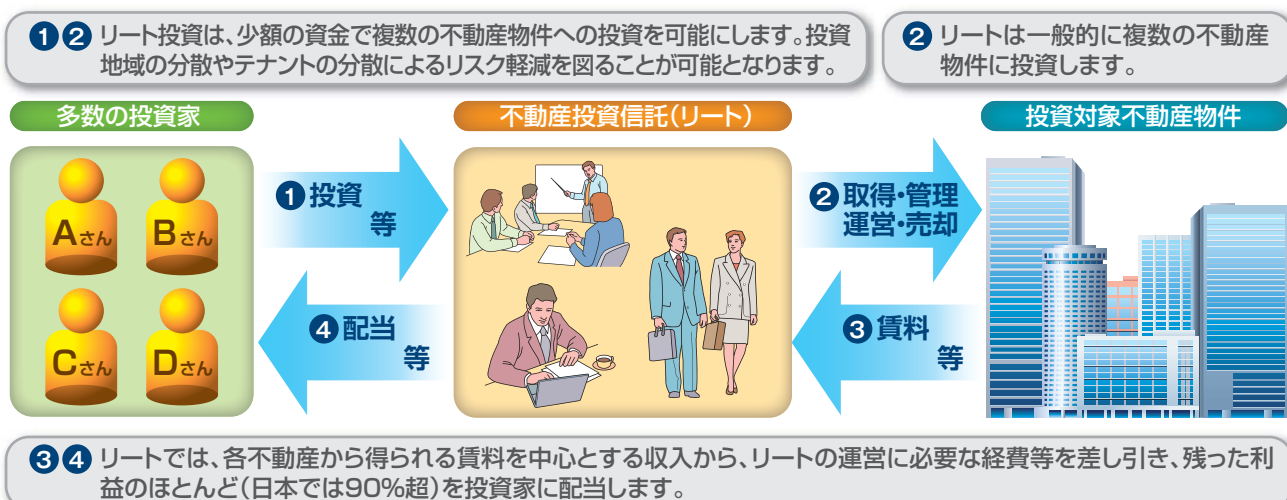
ファンドにおける3つの収益源

① 投資対象資産(不動産投資信託(リート))の価格変動

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を実質的な主要投資対象として、配当収益の確保と価格変動による値上り益の獲得を目指します。ただし、投資対象とする不動産投資信託からの配当収益が減少したり、価格変動によって値下り損が発生することもあります。

- リート(REIT)とは、Real Estate Investment Trustの略で、不動産投資信託のことです。
- 投資家から資金を集め、主に賃料収入が得られる不動産(オフィスビル、商業施設、賃貸マンション等)に投資を行います。それを維持・管理しながら必要に応じて買い替え等も行い、そこから得られた賃料収入や不動産の売却益等を投資家に配当する仕組みとなっています。
- 投資家は小口化された投資口を購入し、口数に応じて配当等を受け取ることができます。投資口は通常、取引所に上場しており、比較的容易に売買することができます。

リートの仕組み(イメージ図)



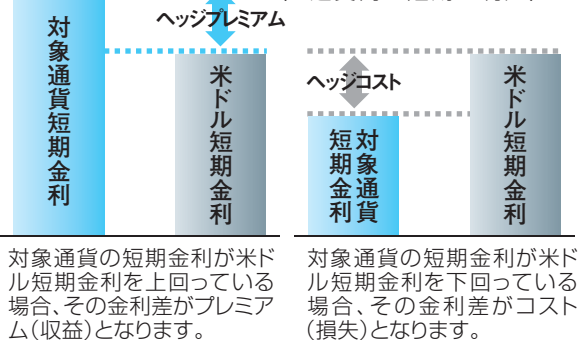
(注) リートの制度は国によって異なります。
 (出所) 各種データを基に三井住友アセットマネジメント作成

② 為替ヘッジの活用

- 「アジア好利回りリート・ファンド・トルコリラ」、「アジア好利回りリート・ファンド・ブラジルリアル」においては、米ドルより、ヘッジ対象通貨の短期金利が高い場合は、為替ヘッジプレミアムが期待できます。逆に米ドルより、ヘッジ対象通貨の短期金利が低い場合は、為替ヘッジコストが発生します。

(注) 原則として対米ドルで為替ヘッジを行い、その上でヘッジ対象通貨への実質的な為替ヘッジを行います。

*ヘッジプレミアムとは?⇒為替ヘッジを行った結果、付随的に得られる金利収益(2通貨間の短期金利差)



*上記はヘッジプレミアムおよびヘッジコストについてのイメージ図です。

※NDF取引で為替ヘッジを行うことがあります。NDF取引を用いた為替ヘッジでは、通常の為替予約取引と比べNDFの取引価格から想定される金利(NDFインプライド金利)が、取引時点における当該通貨の短期金利水準から、大きく乖離する場合があります。

NDF取引とは、決済を該当通貨を用いず主に米ドル等で行う短期の為替先渡取引の一種です。決済は、取引レートと決済レートの差額を決済する「差金決済」となります。当局から国外での流通が規制されていたり、取引量が少ない等の理由から当該通貨で決済をすることが難しい場合等に利用されます。

- 「アジア好利回りリート・ファンド」は、外貨建資産について、原則として為替ヘッジを行いません。

③ 為替変動

為替変動による為替差益も収益源のひとつとなります。対象通貨の対円レートが上昇(円安)した場合は為替差益を得ることができます。逆に、対象通貨の対円レートが下落(円高)した場合は為替差損が発生します。

通貨選択型ファンドの収益イメージ

- 通貨選択型のファンドは、株式や債券などといった投資対象資産に加えて、為替ヘッジの対象となる円以外の通貨も選択することができるように設計されたファンドです。
- 「アジア好利回りリート・ファンド・トルコリラ」および「アジア好利回りリート・ファンド・ブラジルリアル」では、不動産投資信託(リート)の運用に加えて、為替予約取引等を活用します。



●通貨選択型ファンドの収益源としては、以下の3つの要素が挙げられます。

収益の源泉		=	① 投資対象資産の価格変動	+	② 為替ヘッジの活用	+	③ 為替変動
「アジア好利回りリート・ファンド・トルコリラ」 「アジア好利回りリート・ファンド・ブラジルリアル」	収益を得られるケース		投資対象資産の値上がり等		為替ヘッジプレミアムの発生 ヘッジ対象通貨の短期金利-米ドルの短期金利がプラス		為替差益の発生 円安/ヘッジ対象通貨高
	損失やコストが発生するケース		投資対象資産の値下がり等		為替ヘッジコストの発生 ヘッジ対象通貨の短期金利-米ドルの短期金利がマイナス		為替差損の発生 円高/ヘッジ対象通貨安

(注)通貨選択型ファンドにおいては、原則として対米ドルで為替ヘッジを行った上で、米ドル売り、ヘッジ対象通貨買いの為替ヘッジを活用します。

収益の源泉		=	① 投資対象資産の価格変動	+	② 為替ヘッジの活用	+	③ 為替変動
<ご参考> 「アジア好利回りリート・ファンド」	収益を得られるケース		投資対象資産の値上がり等		原則として 為替ヘッジの活用は 行いません。		為替差益の発生 円安/組入資産通貨高
	損失やコストが発生するケース		投資対象資産の値下がり等				為替差損の発生 円高/組入資産通貨安

※市況動向等によっては、上記の通りにならない場合があります。

ファンドの仕組み

ファンド・オブ・ファンズ方式により運用を行い、実質的に日本を除くアジア各国・地域(オセアニアを含みます。)の不動産投資信託(リート)に投資を行います。

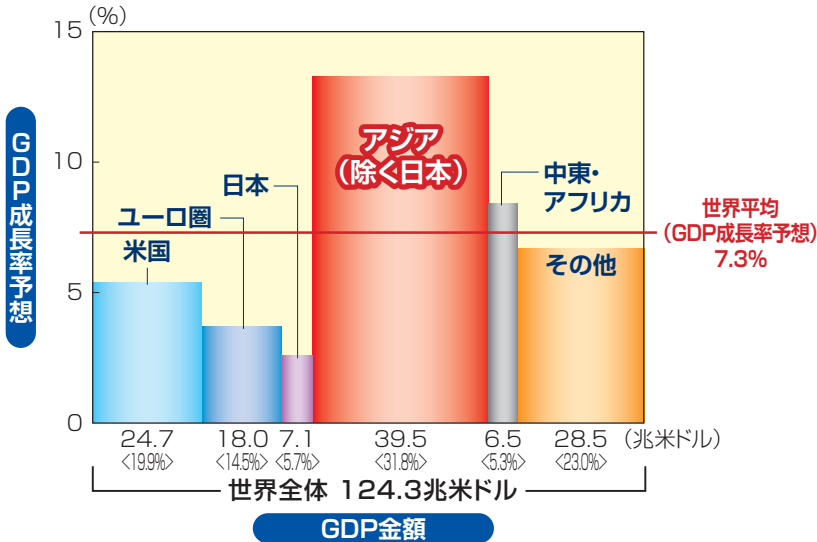


TRYクラス、BRLクラスにおいては、原則として対米ドルで為替ヘッジを行います。
その上で、各クラスの通貨への実質的な投資効果を追求するために、米ドル売り各クラス通貨買いの為替ヘッジを活用します。

今後のアジア経済

- 今後の世界経済は、アジアが牽引する見込みです。
- 大都市へ人口が流入する都市化は、経済成長を加速させると同時に不動産市場の成長要因と予測されます。

2020年の世界の経済規模と今後の成長率

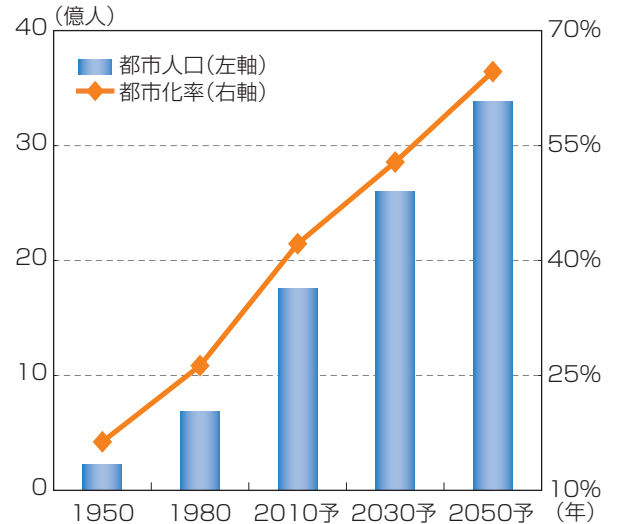


(注1) GDP金額はEconomic Intelligence Unitの予想。横軸の<>内は世界全体に占める構成比。GDP成長率予想は、2010年(実績)～2020年(予想)の年率平均。四捨五入の関係により各数値の合計が100%にならない場合があります。

(注2) 太平洋・オセアニア地域はその他に含まれます。

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

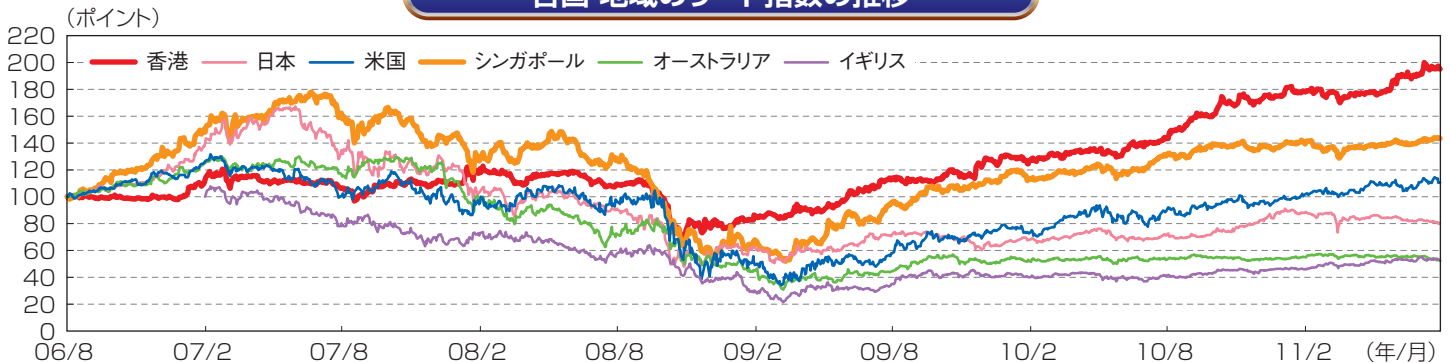
アジアの都市化率と都市人口の推移



(注) 都市化率とは、都市部に居住する人口が総人口に占める割合。
(出所) World Urbanization Prospects, The 2009 Revision (国連)を基に三井住友アセットマネジメント作成

各国・地域のリートの推移

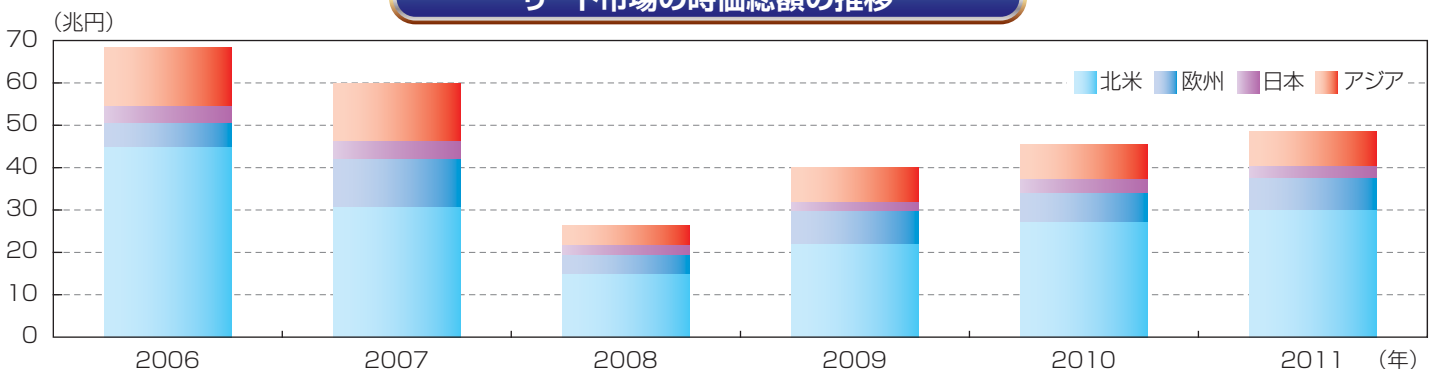
各国・地域のリート指数の推移



(注) データは、2006年8月1日～2011年7月29日。S&P先進国REIT指数(現地通貨ベース)2006年8月1日を100として指数化(イギリスは2007年1月31日を100として指数化)。

(出所) S&Pのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

リート市場の時価総額の推移



(注1) データは、2006年12月末～2011年7月末。各年末時点。2011年は7月末時点。S&P先進国REIT指数(円ベース)。

(注2) アジアはオセアニアを含みます。

(出所) S&Pのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

※上記は、過去の実績であり、将来の投資成果等を保証するものではありません。



収益分配金に関する留意事項

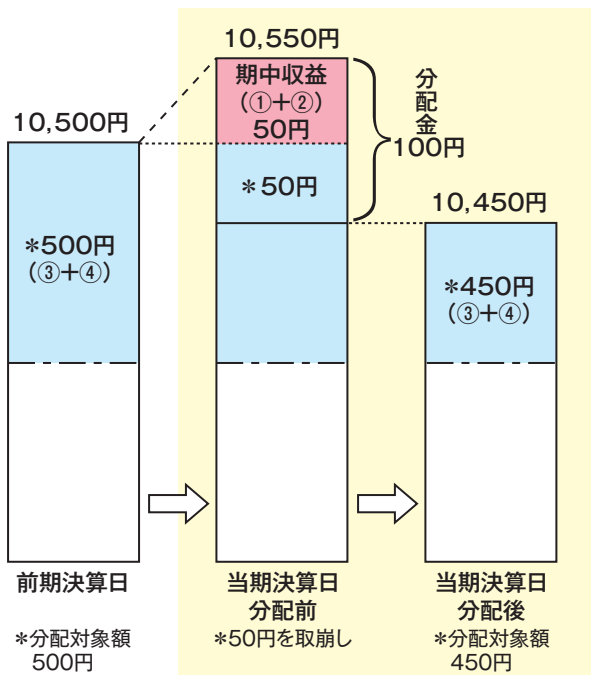
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、ファンドの純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、基準価額は下がります。



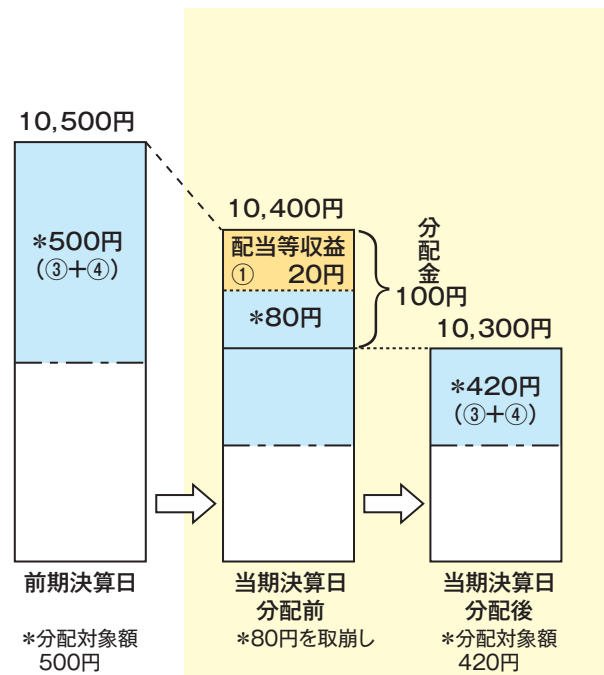
- 分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益および評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

（計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合）

（前期決算から基準価額が上昇した場合）



（前期決算から基準価額が下落した場合）

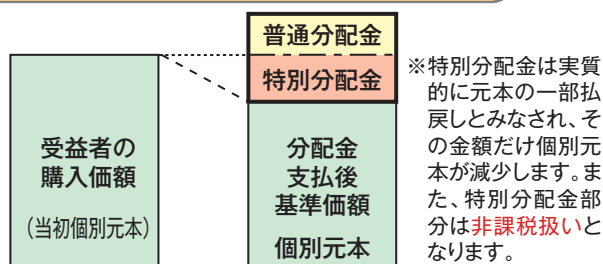


(注) 分配対象額は、①経費控除後の配当等収益および②経費控除後の評価益を含む売買益ならびに③分配準備積立金および④収益調整金です。分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

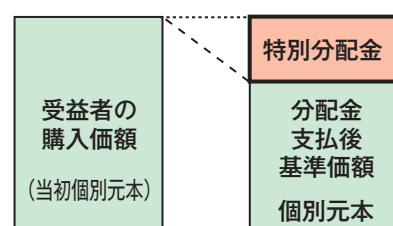
※上記はイメージであり、実際の分配金額や基準価額を示唆するものではありませんのでご留意下さい。

- 受益者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部ないしすべてが、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。

（分配金の一部が元本の一部払戻しに相当する場合）



（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(受益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。

特別分配金：個別元本を下回る部分からの分配金です。分配後の受益者の個別元本は、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)をご参照下さい。



リスクおよび留意点

不動産投資信託(リート)に関するリスク

リーツの価格は、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ツ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。

為替変動リスク

<共通>

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。

<アジア好利回りリート・ファンド>

投資対象である外国投資信託において、原則として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にかかる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。

<アジア好利回りリート・ファンド・トルコリラ><アジア好利回りリート・ファンド・ブラジルリアル>

投資対象である外国投資信託において、原則として、対米ドルで為替ヘッジを行った上で、米ドル売り該当ヘッジ対象通貨買いの為替ヘッジを行うため、該当ヘッジ対象通貨の対円での為替変動の影響を受けます。為替相場が該当ヘッジ対象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。なお、対米ドルでの為替ヘッジおよび米ドル売り該当ヘッジ対象通貨買いの為替ヘッジが完全にできるとはかぎらないため、組入資産等にかかる通貨および米ドルの対円での為替変動の影響を受ける可能性があります。また、米ドル金利が組入資産等にかかる通貨の金利より低い場合、該当ヘッジ対象通貨の金利が米ドルの金利より低い場合、その金利差相当分のヘッジコストがかかります。

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。

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

大口の解約請求があった場合、解約資金を手当てするために保有資産を大量に売却しなければならないことがあります。その際、市場動向や取引量等の状況によっては、取引ができなかったり、通常よりも著しく不利な価格での取引を余儀なくされたりすることがあり、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

ファンドの投資対象である外国投資信託において為替取引を行う場合、一部の通貨においては、直物為替先渡取引(NDF)を利用する場合があります。NDFの取引価格は、需給や当該通貨に対する期待等の影響により、金利差から理論上期待される水準とは大きく異なる場合があります。したがって、実際の為替市場や金利市場の動向から想定される動きとファンドの基準価額の動きが大きく異なる場合があります。また、当該取引において、取引先リスク(取引の相手方の倒産等により取引が実行されないこと)が生じる可能性があります。

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・トルコリラ アジア好利回りリート・ファンド・ブラジルリアル

追加型投信／海外／不動産投信

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。）

信託期間	2011年9月30日から2018年9月12日まで
決算および分配	毎月12日（休業日の場合は翌営業日）決算を行い、収益分配方針に基づき分配を行います。 ※運用状況によっては分配を行わない場合があります。
お申込受付日	当初お申込期間：2011年9月1日から2011年9月29日まで 設定日（2011年9月30日）以降は、原則としていつでもお申し込みできます。 ただし、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、お申込みの受付は行いません。
お申込価額	取得申込受付日の翌営業日の基準価額（当初お申込期間：1口＝1円）
お申込単位	お申込単位の詳細は、取扱いの販売会社または委託会社にお問い合わせください。
ご換金受付日	原則としていつでもご換金のお申込みができます。 ただし、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、ご換金のお申込みの受付は行いません。
ご換金価額	解約代金の支払いは、原則として解約請求受付日から起算して7営業日目以降となります。 解約価額は、解約請求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。
課税関係	収益分配時の普通分配金ならびに解約時・償還時の譲渡益（法人受益者の場合は個別元本超過額となります。）について課税されます。 ※上記は2011年7月末現在の情報に基づくものであり、税法が改正された場合には変更になることがあります。

手数料等

投資信託は、ご購入・ご換金時に直接ご負担いただく費用と信託財産から間接的にご負担いただく費用の合計額がかかります。

1 ご購入・ご換金時等に直接ご負担いただく費用

時期	項目	費用額
ご購入時	お申込手数料	原則として、お申込価額に 3.675%（税抜き3.5%）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。 詳しくは取扱いの販売会社にお問い合わせください。
ご換金時	ご換金手数料	ありません。
	信託財産留保額	1口につき、解約請求受付日の翌営業日の基準価額に 0.3% の率を乗じた額

2 保有期間中に信託財産から間接的にご負担いただく費用

項目	費用額
信託報酬	当ファンドの純資産総額に 年1.0815%（税抜き1.03%） 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、 年1.7815%（税抜き1.73%）程度 となります。

※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等（それ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。

※手数料等の合計額、その上限額、計算方法等は、ご投資家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。

委託会社、その他の関係法人

【委託会社】 三井住友アセットマネジメント株式会社（ファンドの運用の指図を行います。）

【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を行います。）

【販売会社】 下記の委託会社にお問い合わせください。（当ファンドの募集・販売の取扱い等を行います。）

●お申込取扱場所、お申込手数料、その他ご不明な点は下記にお問い合わせください。

委託会社：三井住友アセットマネジメント株式会社

フリーダイヤル

0120-88-2976

受付時間：営業日の午前9時～午後5時

インターネットホームページ

http://www.smam-jp.com

お申込みに際してのご注意

下記の点をご理解いただき、投資のご判断はご自身でなさいますようお願い申し上げます。

- ◆この資料は、金融商品取引法等法令に則り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す。当ファンド以外の特定の投資信託・生命保険・株式・債券等の売買等を推奨するものではありません。
- ◆当ファンドの取得申込みにあたっては、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必ずご確認ください。投資信託説明書（交付目論見書）は販売会社にご請求ください。また、この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。
- ◆この資料におけるデータ・分析等は過去の実績に基づくものであり、将来の投資成果および市場環境の変動を保証もしくは予想するものではありません。また、記載しているデータ等の知的所有権その他一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。
- ◆この資料は、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。
- ◆この資料の内容は、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。
- ◆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。

投資信託に関する留意点

- 投資信託は、預金や保険契約と異なり、預金保険、保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
- 証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- 投資信託は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。したがって元本保証・利回り保証のいずれもありません。