

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

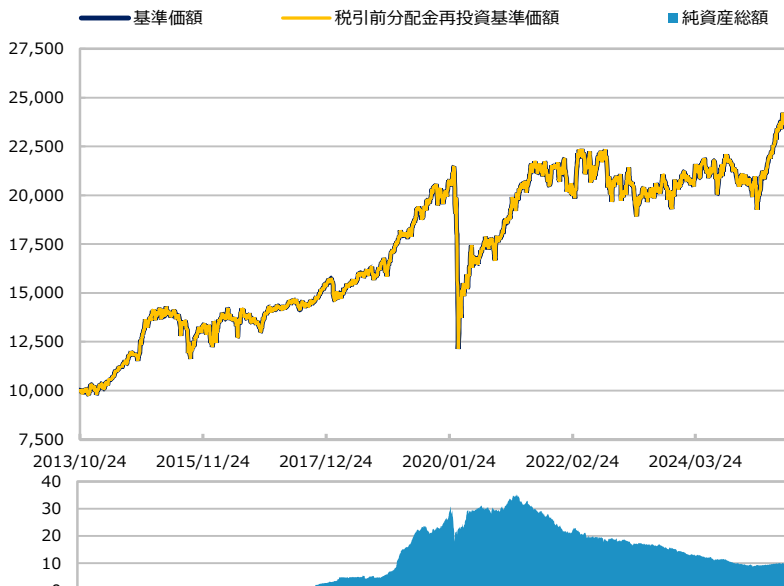
【投信協会商品分類】 追加型投信／内外／不動産投信

作成基準日：2025年10月31日

ファンド設定日：2013年10月25日

日経新聞掲載名：Jアジア成長

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）	24,546	+803
純資産総額（百万円）	977	+1

■ 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 ヵ月	2025/09/30	3.4
3 ヵ月	2025/07/31	6.4
6 ヵ月	2025/04/30	20.8
1 年	2024/10/31	13.4
3 年	2022/10/31	18.5
設定来	2013/10/25	145.5

- 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8期	2021/09/17	0
第9期	2022/09/20	0
第10期	2023/09/19	0
第11期	2024/09/17	0
第12期	2025/09/17	0
設定来累計		0

※ 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	98.1	+0.9
先物等	0.0	0.0
現金等	1.9	-0.9
合計	100.0	0.0

運用概況

当月末の基準価額は、24,546円（前月比+803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、+3.4%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



三井住友DSアセットマネジメント

Be Active.

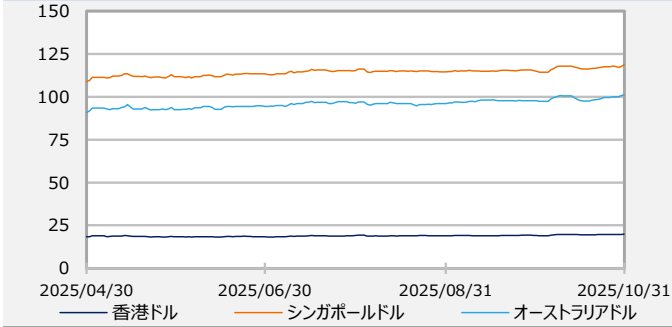
リート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

【投信協会商品分類】 追加型投信／内外／不動産投信

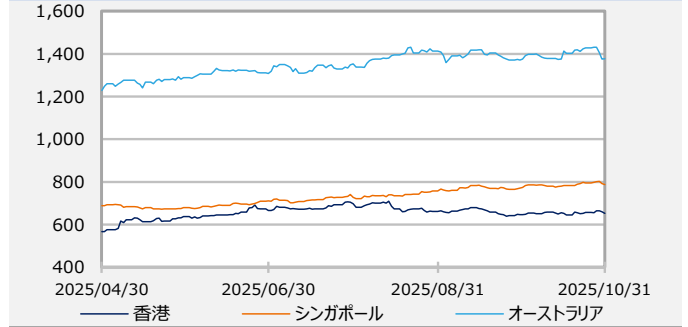
作成基準日：2025年10月31日

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			計	インカム	キャピタル		寄与額	
リート等	+439	+50	+389	上位	1 日本	+248	+32	+217	上位	1 シンガポールドル	+172
先物等	0	0	0		2 シンガポール	+183	+14	+169		2 オーストラリアドル	+154
為替	+396	-	-		3 香港	+26	0	+26		3 香港ドル	+48
分配金	0	-	-		4 インド	+0	0	+0		4 インドルピー	+13
その他	-32	-	-							5 アメリカドル	+6
合計	+803	+50	+389	下位	1 オーストラリア	-17	+4	-21	下位	1 マレーシアリンギット	+4
※ 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。					2 マレーシア	-2	0	-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



三井住友DSアセットマネジメント

Be Active.

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

【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：2025年10月31日

ポートフォリオ特性値（％）

	当月末	前月比
配当利回り	4.6	+0.0

※ 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。

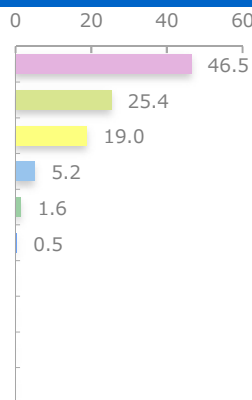
※ 上記は将来の運用成果をお約束するものではありません。

組入上位10カ国・地域（％）

	比率	配当利回り
1 日本	46.5	4.8
2 シンガポール	25.4	5.5
3 オーストラリア	19.0	2.9
4 香港	5.2	6.6
5 インド	1.6	5.1
6 マレーシア	0.5	5.2

組入上位10通貨（％）

	当月末	前月比
1 日本円	46.5	-1.2
2 シンガポールドル	25.4	+1.7
3 オーストラリアドル	19.0	+0.5
4 香港ドル	5.2	-0.2
5 インドルピー	1.6	+0.1
6 マレーシアリンギット	0.5	+0.0



組入上位10銘柄（％）

（組入銘柄数 54）

銘柄	国・地域	比率	配当利回り
1 グッドマン・グループ	オーストラリア	7.4	0.9
2 キャピタランド・インテグレートド・コマーシャル・トラスト	シンガポール	6.3	5.5
3 リンク・リート	香港	5.2	6.6
4 キャピタランド・アセンダス・リート	シンガポール	4.1	5.4
5 G L P 投資法人	日本	4.0	4.8
6 日本都市ファンド投資法人	日本	3.2	4.7
7 ストックランド	オーストラリア	2.9	4.0
8 大和証券オフィス投資法人	日本	2.8	3.7
9 K D X 不動産投資法人	日本	2.8	4.8
10 アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	2.8	4.3

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.

Jリート・アジアミックス・オープン（毎月決算型）

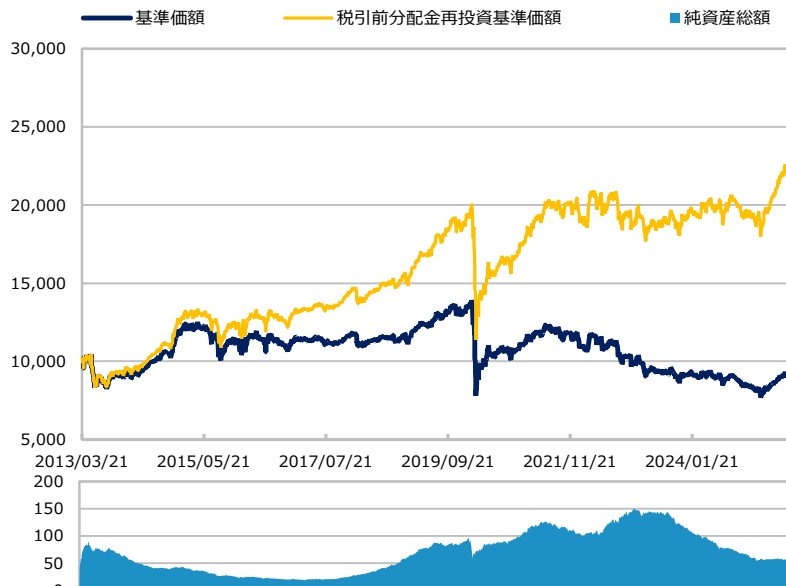
【投信協会商品分類】 追加型投信／内外／不動産投信

作成基準日：2025年10月31日

ファンド設定日：2013年03月22日

日経新聞掲載名：Jアジア毎月

基準価額・純資産総額の推移（円・億円）



基準価額・純資産総額

	当月末	前月比
基準価額（円）	9,315	+246
純資産総額（百万円）	5,483	-128

■ 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	2025/09/30	3.4
3カ月	2025/07/31	6.4
6カ月	2025/04/30	20.7
1年	2024/10/31	13.4
3年	2022/10/31	18.3
設定来	2013/03/22	129.1

- 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147期	2025/06/17	60
第148期	2025/07/17	60
第149期	2025/08/18	60
第150期	2025/09/17	60
第151期	2025/10/17	60
設定来累計		9,540

※ 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	+0.7
先物等	0.0	0.0
現金等	2.0	-0.7
合計	100.0	0.0

運用概況

当月末の基準価額は、9,315円（前月比+246円）となりました。当月は10,000口当たり60円の分配（税引前）を実施しました。

また、税引前分配金を再投資した場合の月間騰落率は、+3.4%となりました。



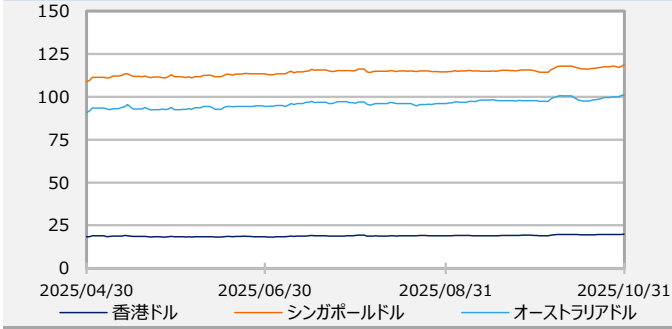
リート・アジアミックス・オープン（毎月決算型）

【投信協会商品分類】 追加型投信／内外／不動産投信

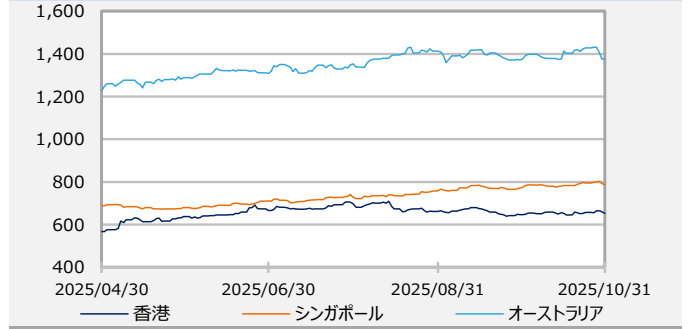
作成基準日：2025年10月31日

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			計	インカム	キャピタル		寄与額		
リート等	+167	+19	+148	上位	1 日本	+94	+12	+82	上位	1 シンガポールドル	+65	
先物等	0	0	0		2 シンガポール	+70	+5	+64		2 オーストラリアドル	+58	
為替	+150	-	-		3 香港	+10	0	+10		3 香港ドル	+18	
分配金	-60	-	-		4 インド	+0	0	+0		4 インドルピー	+5	
その他	-12	-	-							5 アメリカドル	+2	
合計	+246	+19	+148	下位	1 オーストラリア	-6	+1	-7	下位	1 マレーシアリンギット	+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。					2 マレーシア	-1	0	-1				

※ 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.

Jリート・アジアミックス・オープン（毎月決算型）

【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：2025年10月31日

ポートフォリオ特性値（％）

	当月末	前月比
配当利回り	4.6	+0.0

※ 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	46.4	4.8
2 シンガポール	25.3	5.5
3 オーストラリア	19.0	2.9
4 香港	5.2	6.6
5 インド	1.6	5.1
6 マレーシア	0.5	5.2

組入上位10通貨（％）

	当月末	前月比	
1 日本円	46.4	-1.3	46.4
2 シンガポールドル	25.3	+1.6	25.3
3 オーストラリアドル	19.0	+0.5	19.0
4 香港ドル	5.2	-0.2	5.2
5 インドルピー	1.6	+0.1	1.6
6 マレーシアリングgit	0.5	+0.0	0.5

組入上位10銘柄（％）

（組入銘柄数 54）

銘柄	国・地域	比率	配当利回り
1 グッドマン・グループ	オーストラリア	7.4	0.9
2 キャピタランド・インテグレートド・コマーシャル・トラスト	シンガポール	6.3	5.5
3 リンク・リート	香港	5.2	6.6
4 キャピタランド・アセンダス・リート	シンガポール	4.1	5.4
5 G L P 投資法人	日本	4.0	4.8
6 日本都市ファンド投資法人	日本	3.2	4.7
7 ストックランド	オーストラリア	2.9	4.0
8 大和証券オフィス投資法人	日本	2.8	3.7
9 K D X 不動産投資法人	日本	2.8	4.8
10 アクティビア・プロパティーズ投資法人	日本	2.8	4.3

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.

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）

【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：2025年10月31日

※ 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

＜市場動向＞

10月のアジア・オセアニアリート市場は、日本、シンガポール、香港、オーストラリアのすべての市場が上昇しました。

Jリート市場は、高市政権の発足を背景とした政局不透明感の後退や積極財政による景気浮揚への期待の高まりが市場の投資家心理をサポートしました。金利の先高観が根強いことが重石となり、活況な日本株市場と比べると月間の上昇幅は限定的でしたが、Jリート市場は7カ月続伸し、月中には年初来高値をつける場面も見られました。

シンガポールリート市場は、シンガポール国内のインフレが落ち着くなかで、米国利下げの波及で長期金利は低位で推移し、シンガポールリートは堅調に推移しました。

香港リート市場は、HIBOR（香港銀行間取引金利）が安定的に推移したことで、大手商業施設リートを中心に投資安心感が支えとなり上昇しました。

オーストラリアリート市場は、9月の雇用統計が市場予想を下回り利下げ観測が高まったことや、住宅関連リートの業況改善を受けて月中に力強く上昇する局面もありましたが、月末にかけてはインフレ上振れへの警戒感から追加利下げ期待が後退したことが嫌気され、月を通しては小幅上昇となりました。

為替市場は、FRB（米連邦準備制度理事会）の利下げが大幅には進まないとの見通しと、日本の新政権による積極財政の姿勢や日銀が金融政策を据え置いたことを背景に、円安方向での推移となりました。

＜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＞

【日本】

Jリート市場は、緩やかな回復を想定します。

短期的には日銀の利上げへの警戒感が上値を抑える展開も想定されますが、中長期的には割安感やディフェンシブ性（景気変動の影響を受けにくい性質）、さらなる賃料増額への期待、自己投資口取得等の資本政策及び投資主還元拡充が支えとみています。

※ 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.

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）

【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：2025年10月31日

※ 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

【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。また、地政学リスクの高まりに留意します。

シンガポールリート市場は、緩やかな回復を想定します。

シンガポールでは、家計支援の一環として政府から商品券が今年に入りすでに複数回配布され、個人消費の支えとなっています。引き続き金利は低位で推移していることから、多くのリートで金利コストの低下による業績回復期待は高まる方向にあり、緩やかに割安修正が進むとみています。

香港リート市場は、一進一退の展開を想定します。

香港では中国本土への消費流出（北上消費）は継続しているものの、安定化しつつあります。引き続き金融政策で連動する米国における利下げ期待や、割安感、香港リートのストックコネクト（上海・深セン・香港株式相互取引制度）への組入期待が支えとみています。

オーストラリアリート市場は、緩やかな回復を想定します。

オーストラリアでは中央銀行によるさらなる利下げが予想されており、引き続き不動産価値の底打ち感が支えとなり幅広いセクターでの回復を想定します。当月の住宅関連リートの業績アップデートにおいては、10月から拡充された住宅支援策が需要の活性化に繋がっていることが早くも確認され、今後の住宅関連リートの業績回復への期待は高まる方向とみています。

（ESGトピック）

10月、日本で初となる女性首相が就任し、注目を集めました。

さて、当月はオーストラリアで不動産ファンドマネジメントや不動産投資などを行うリート、チャーターホール・グループのS（社会）に関する取り組みをご紹介します。当リートは、オーストラリアの政府機関である職場男女平等機関（WGEA）から男女平等推進の優良企業に与えられるEOCGE認定を継続的に受けるなど、女性登用に力を入れています。取締役会や上級管理職に占める女性比率は、当リート及びオーストラリア証券取引所が目標とする40%を超えているほか、成長戦略の一環として次世代女性リーダー育成プログラムを積極的に推進しています。具体的には、メンター制度やジョブローテーション制度、社内外での女性ロールモデルの可視化

※ 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.

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）

【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：2025年10月31日

※ 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

など、育成フェーズに重きを置いた取り組みを行っています。

このような取り組みは、ESGにおけるSに関する取り組みの一例に過ぎませんが、今後も財務情報のみならず環境・社会・ガバナンス（ESG）を含む非財務情報が、投資先リートの安定性・持続性や、中長期的なリート価値の向上もしくは毀損回避を洞察する上で重要な要素と考え、責任ある投資家として、リートとの対話を行ってまいります。

＜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。ESGリサーチを活用したリートとの対話を通じて、リ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。

なお、IPO（新規株式公開）の申し込みにあたって、いわゆる関心の表明等を用いた手法を活用することも検討していきます。

※ 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.

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）

【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：2025年10月31日

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、「J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、分配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、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。



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）

【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：2025年10月31日

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率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。



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）

【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：2025年10月31日

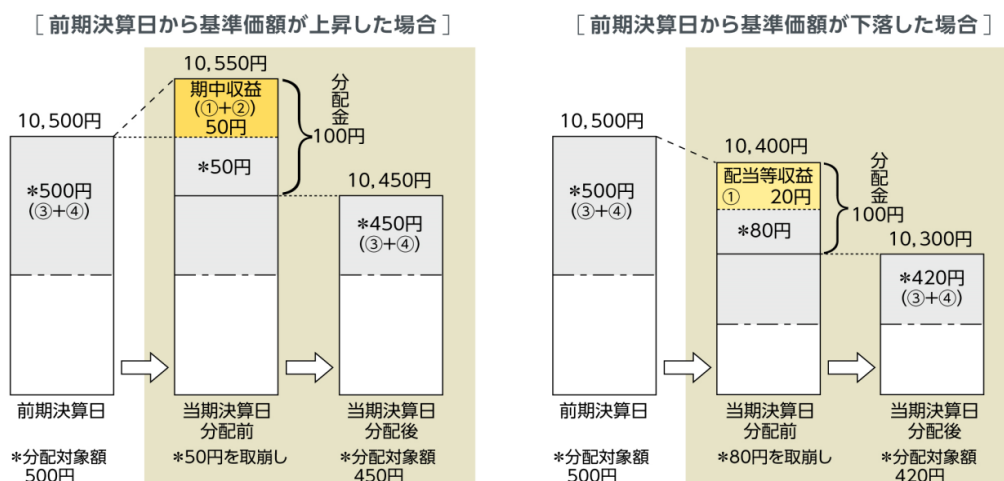
分配金に関する留意事項

- 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）



（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。

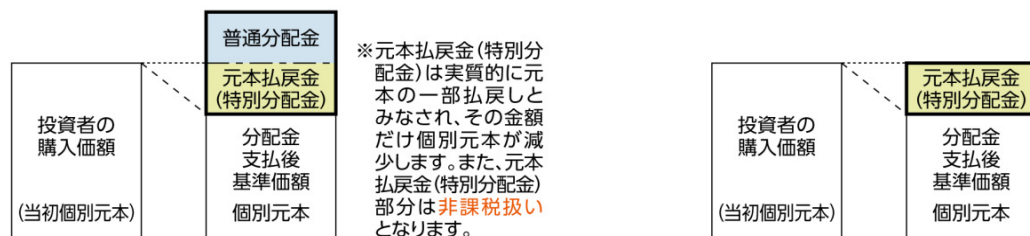
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※ 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率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〕

〔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。

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

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）

【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：2025年10月31日

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）

無期限（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。

●公募株式投資信託は税法上、一定の要件を満たした場合に限りNISA（少額投資非課税制度）の適用対象となります。

●（資産成長型）は、NISAの「成長投資枠（特定非課税管理勘定）」の対象ですが、販売会社により取扱いが異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。

●（毎月決算型）は、NISAの対象ではありません。

●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



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）

【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：2025年10月31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。

※ 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。
- ※ 少額投資非課税制度「愛称：NISA（ニーサ）」をご利用の場合
少額投資非課税制度「NISA（ニーサ）」は、少額上場株式等に関する非課税制度であり、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。
ご利用になれるのは、販売会社で非課税口座を開設し、税法上の要件を満たした公募株式投資信託等を購入するなど、一定の条件に該当する方が対象となります。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。



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）

【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：2025年10月31日

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。

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.

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）

【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：2025年10月31日

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	日本一般社団法人 投資顧問業協会	金融先物取引業協会 一般社団法人	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	○		○			
S M B 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S B I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
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	○					※3 ※4
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	○		○			
ほくほくT T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	○			○		
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	○	○	○	○		※4
三菱UFJ eスマート証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長（金商）第61号	○	○	○	○		
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（仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第633号	○					※4 ※5
株式会社S B I新生銀行（S B I証券仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○			○		※2 ※6
株式会社S B I新生銀行（マネックス証券仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第10号	○			○		※2 ※4 ※5
株式会社八十二銀行（仲介）	登録金融機関	関東財務局長（登金）第49号	○			○		※7
P a y P a y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：新規の募集はお取り扱いしておりません。※4：「Jリート・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。※5：委託金融商品取引業者 マネックス証券株式会社※6：委託金融商品取引業者 株式会社S B I証券※7：委託金融商品取引業者 八十二証券株式会社



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）

【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：2025年10月31日

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。

■ 設定・運用



三井住友DSアセットマネジメント

Be Active.