投資信託説明書（交付目論見書）

使用開始日　2015年4月15日

当ファンドは、特化型運用を行います。

アジアREIT・リサーチ・オープン（毎月決算型）

追加型投信／海外／不動産投信

ASIA REIT RESEARCH

●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。

●本書にはファンドの約款の主な内容が含まれておりますが、約款の全文は投資信託説明書（請求目論見書）に掲載されております。

●ファンドに関する投資信託説明書（請求目論見書）は、委託会社のホームページで閲覧、ダウンロードできます。

照会先

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

ホームページ：http://www.smtam.jp/

携帯サイト：http://m.smtam.jp/

フリーダイヤル：0120-668001

（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）

■委託会社（ファンドの運用の指図を行う者）

三井住友トラスト・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347号
設立年月日：昭和61年11月1日
資本金：3億円
運用する投資信託財産の合計純資産総額：6兆4,482億円
（資本金、運用純資産総額は平成27年2月27日現在）

■受託会社（ファンドの財産の保管及び管理を行う者）

三井住友信託銀行株式会社

ご購入に際しては、本書の内容を十分にお読みください。

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)
追加型投信	海外	不動産投信

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
その他資産 ((注))	年12回(毎月)	アジア	ファミリーファンド	なし

(注)投資信託証券(不動産投信)

※商品分類及び属性区分の定義については、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。

※属性区分に記載している「為替ヘッジ」は、対円での為替リスクに対するヘッジの有無を記載しております。

この目論見書により行うアジアREIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)の募集については、委託会社は、金融商品取引法第5条の規定により有価証券届出書を平成27年4月14日に関東財務局長に提出しており、平成27年4月15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変更を行う場合には、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、信託法に基づき受託会社において分別管理されています。

投資信託説明書(請求目論見書)については、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。その際、投資者は自ら請求したことを記録しておいてください。

ファンドの目的・特色

ファンドの目的

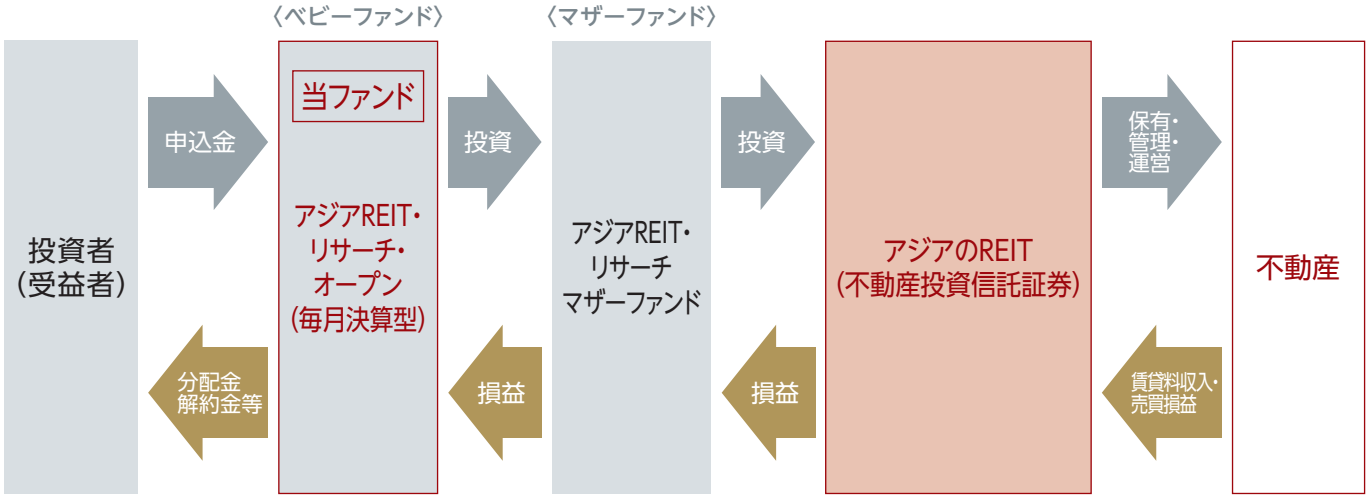
安定的な収益の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。

ファンドの特色

1. アジアのREITを主要投資対象とします。

●日本を除くアジア諸国・地域の金融商品取引所等(これに準ずるものを含みます。)に上場されているREITを主要投資対象とします。
●REITへの投資を基本としますが、市場動向・流動性等の観点から、日本を除くアジア諸国・地域の株式への投資を行う場合があります。
●原則として、為替ヘッジは行いません。

ファンドのしくみ



※当ファンドはファミリーファンド方式で運用します。
※マザーファンドの運用にあたっては、年金運用など豊富な運用ノウハウを持つ三井住友信託銀行からの投資助言を受けます。

? ファミリーファンド方式とは

投資者の皆様からお預かりした資金をまとめてベビーファンドとし、その資金をマザーファンドに投資して、その実質的な運用はマザーファンドで行う仕組みです。

〈マザーファンドの概要〉

マザーファンド	主な投資対象・投資地域	運用の基本方針
アジアREIT・リサーチ マザーファンド	日本を除くアジア諸国・地域の金融商品取引所等(これに準ずるものを含みます。)に上場されている不動産投資信託証券	安定的な収益の確保と投資信託財産の中長期的な成長を目指して運用を行います。

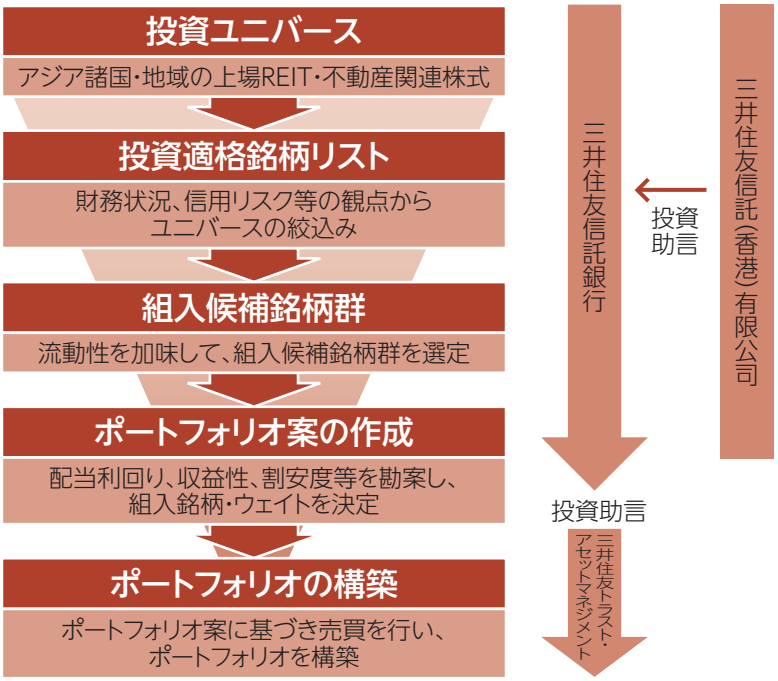
※当ファンドの実質投資対象である日本を除くアジア諸国・地域の金融商品取引所等に上場しているREITには、一般社団法人投資信託協会規則で定める寄与度が10%を超える又は超える可能性の高い支配的な銘柄が存在するため、特定の銘柄への投資が集中することがあります。
当該銘柄のエクスポージャーが投資信託財産の純資産総額の35%を超えないように運用を行いますが、当該REIT及びREITの運用会社に財政難、経営不振等が生じた場合又はそれが予想される場合には、大きな損失が発生することがあります。

ファンドの目的・特色

ファンドの特色

2. 銘柄選定にあたっては、安定的な配当収入の確保を重視しつつ、銘柄毎の収益性・割安度・流動性等を勘案します。

マザーファンドの投資プロセス



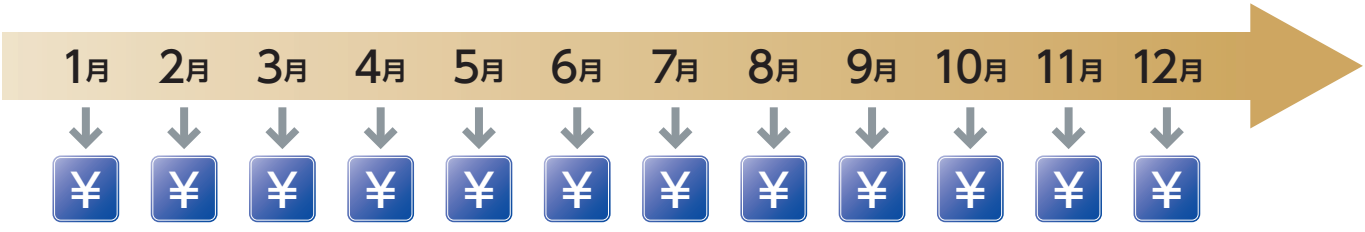
※日本を除くアジア諸国・地域の株式への投資を行う場合もあります。
※三井住友信託(香港)有限公司は三井住友信託銀行に投資助言を行うものであり、マザーファンド及びファンドに対して投資助言を行うものではありません。
※上記プロセスは、今後変更となる場合があります。

3. 原則として、毎月14日(休業日の場合は翌営業日)に決算を行い、収益の分配を行います。

分配方針

●毎月決算を行い、収益分配を目指します。
●分配対象額は、経費控除後の繰越分を含めた配当等収益及び売買益(評価益を含みます。)等の全額とします。

収益分配のイメージ



※上記はイメージであり、将来の分配金の支払い及びその金額について示唆あるいは保証するものではありません。

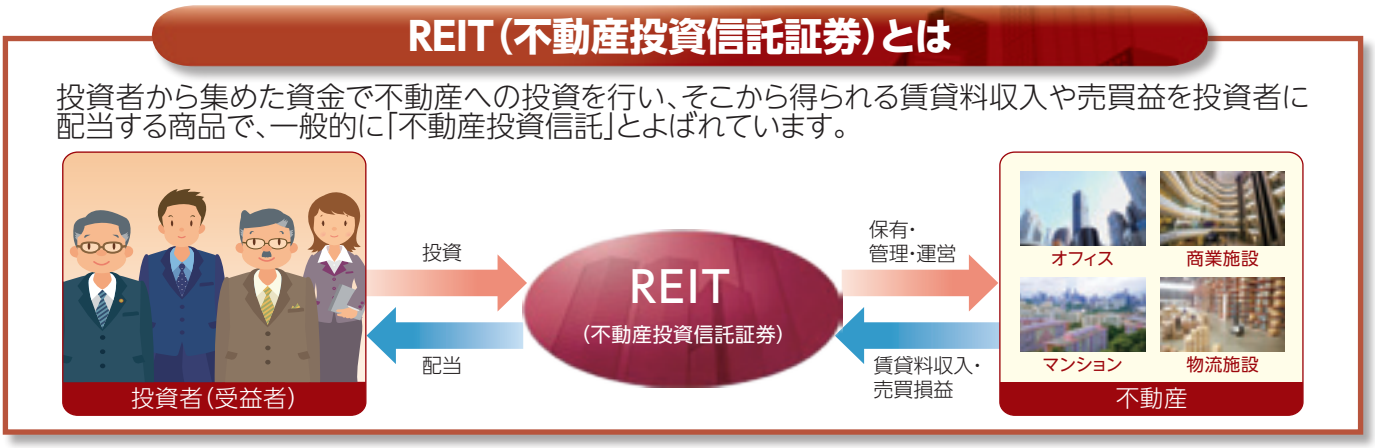
分配金額については、委託会社が基準価額水準、市況動向等を勘案して決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行わないことがあります。

主な投資制限

●マザーファンドへの投資割合には制限を設けません。
●投資信託証券（上場投資信託を除きます。）への実質投資割合は、投資信託財産の純資産総額の5%以下とします。
●株式等への実質投資割合は、投資信託財産の純資産総額の30%以下とします。
●外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。

資金動向、市況動向、信託財産の規模等によっては、前記の運用ができない場合があります。

〈ご参考情報〉

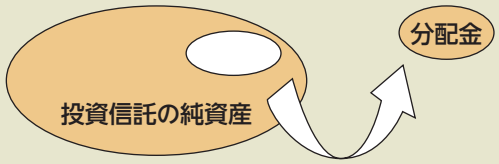


ファンドの目的・特色

[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、投資信託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。

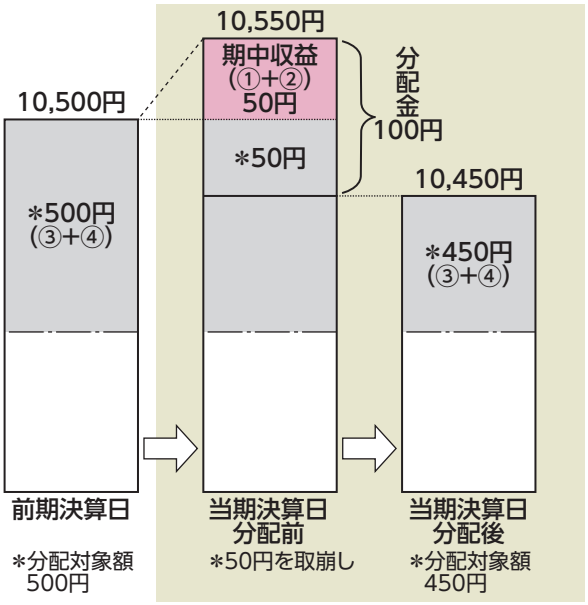
投資信託で分配金が支払われるイメージ



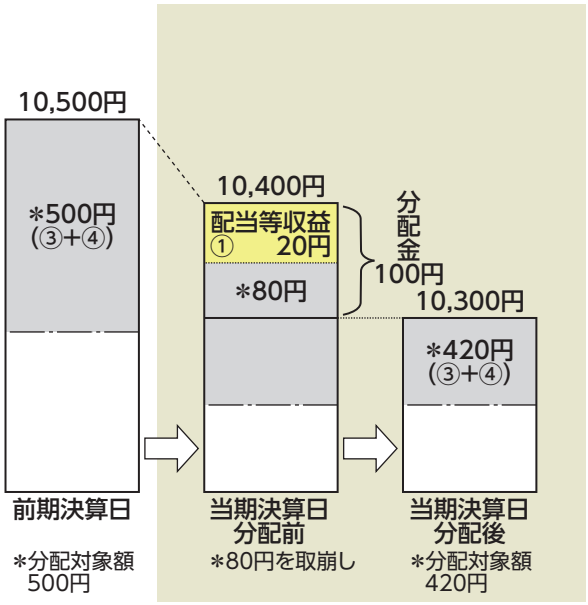
●分配金は、計算期間中に発生した収益（経費控除後の配当等収益及び評価益を含む売買益）を超えて支払われる場合があります。その場合、当期決算日の基準価額は前期決算日と比べて下落することになります。
また、分配金の水準は、必ずしも計算期間におけるファンドの収益率を示すものではありません。

（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）

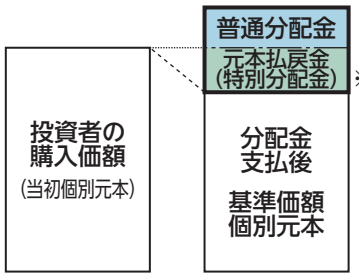


（注）分配対象額は、①経費控除後の配当等収益及び②経費控除後の評価益を含む売買益並びに③分配準備積立金及び④収益調整金です。
分配金は、分配方針に基づき、分配対象額から支払われます。

※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あるいは保証するものではありませんのでご留意ください。

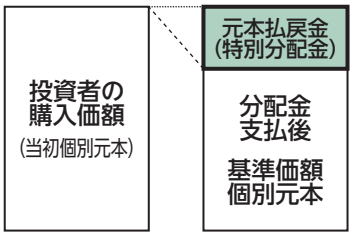
●投資者のファンドの購入価額によっては、分配金の一部又は全部が、実質的には元本の一部払戻しに相当する場合があります。
ファンド購入後の運用状況により、分配金額より基準価額の値上がりが小さかった場合も同様です。

（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」をご覧ください。

投資リスク

基準価額の変動要因

- 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。
  従って、**投資者の皆様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。**
- **信託財産に生じた利益及び損失は、全て投資者の皆様に帰属します。**
- **投資信託は預貯金と異なります。**

リートの価格変動リスク	リートの価格は、不動産市況（不動産稼働率、賃貸料、不動産価格等）、金利変動、社会情勢の変化、関係法令・各種規制等の変更、災害等の要因により変動します。また、リート及びリートの運用会社の業績、財務状況の変化等により価格が変動し、基準価額の変動要因となります。
為替変動リスク	為替相場は、各国の経済状況、政治情勢等の様々な要因により変動します。投資先の通貨に対して円高となった場合には、基準価額の下落要因となります。
信用リスク	有価証券の発行体が財政難、経営不振、その他の理由により、利払い、償還金、借入金等をあらかじめ決められた条件で支払うことができなくなった場合、又はそれが予想される場合には、有価証券の価格は下落し、基準価額の下落要因となる可能性があります。
カントリーリスク	投資対象国・地域において、政治・経済情勢の変化、外国為替規制、資本規制、税制の変更等の事態が生じた場合、又はそれが予想される場合には、方針に沿った運用が困難になり、基準価額の下落要因となる可能性があります。また、新興国への投資は先進国に比べ、上記のリスクが高まる可能性があります。
流動性リスク	時価総額が小さい、取引量が少ない等流動性が低い市場、あるいは取引規制等の理由から流動性が低下している市場で有価証券等を売買する場合、市場の実勢と大きく乖離した水準で取引されることがあり、その結果、基準価額の下落要因となる可能性があります。
株価変動リスク	株価は、発行者の業績、経営・財務状況の変化及びそれらに関する外部評価の変化や国内外の経済情勢等により変動します。株価が下落した場合は、基準価額の下落要因となります。

※基準価額の変動要因は上記に限定されるものではありません。

投資リスク

その他の留意点

●ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定（いわゆるクーリング・オフ）の適用はありません。

リスクの管理体制

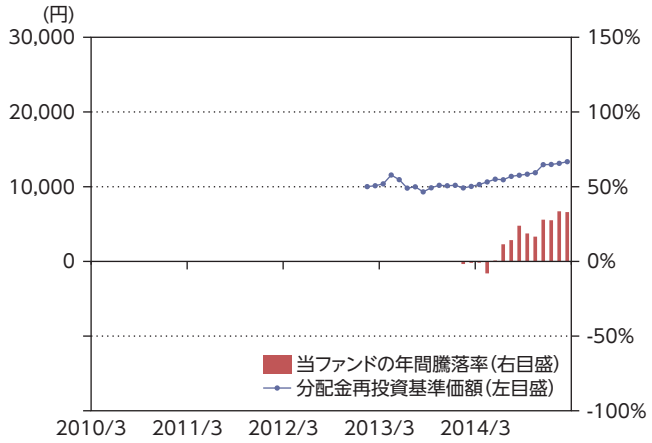
委託会社におけるリスク管理体制

●運用部門から独立したコンプライアンス・リスク統括部が、運用に関するリスク管理と法令等遵守状況のモニタリングを担当し、毎月開催される運用リスク管理委員会及び経営会議に報告します。

●内部監査部は、業務執行に係る内部管理態勢の適切性・有効性を独立した立場から検証・評価し、監査結果等を取締役会に報告するとともに、指摘事項の是正・改善状況の事後点検を行います。

〔参考情報〕

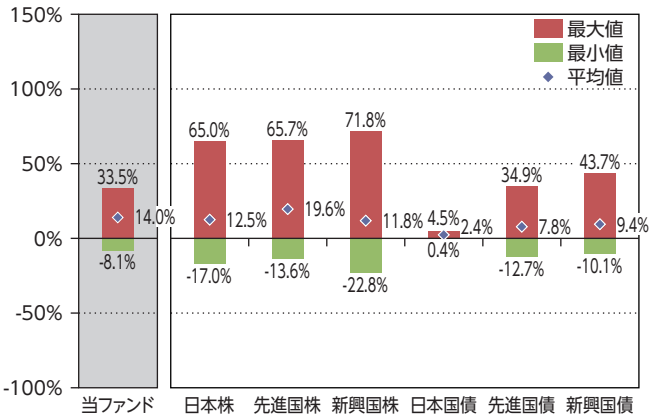
当ファンドの年間騰落率及び分配金再投資基準価額の推移



*当ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

*当ファンドの分配金再投資基準価額は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した基準価額が記載されていますので、実際の基準価額とは異なる場合があります。

当ファンドと他の代表的な資産クラスとの騰落率の比較



*当ファンドについては2014年1月～2015年2月の1年2ヶ月間、他の代表的な資産クラスについては2010年3月～2015年2月の5年間の各月末における直近1年間の騰落率の平均・最大・最小を表示し、当ファンドと他の代表的な資産クラスを定量的に比較できるように作成したものです。他の代表的な資産クラス全てが当ファンドの投資対象とは限りません。

*当ファンドの年間騰落率は、税引前の分配金を再投資したものとみなして計算した年間騰落率が記載されていますので、実際の基準価額に基づいて計算した年間騰落率とは異なる場合があります。

*当ファンドの年間騰落率は、設定後のデータのみで算出しています。従って、当該ファンドの年間騰落率と他の代表的な資産クラスの指数の年間騰落率を同じ図に表示すると、誤認につながる懸念があるため、別の図に表示しています。

*各資産クラスの指数

日本株…… TOPIX(東証株価指数、配当込み)※1
先進国株… MSCIコクサイ・インデックス(配当込み、円ベース)※2
新興国株… MSCIエマージング・マーケット・インデックス(配当込み、円ベース)※3
日本国債… NOMURA-BPI国債※4
先進国債… シティ世界国債インデックス(除く日本、円ベース)※5
新興国債… 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・マーケッツ・グローバル・ディバーシファイド(円ベース)※6

(注)海外の指数は、為替ヘッジなしによる投資を想定して、円ベース指数を使用しております。

※1 TOPIX(東証株価指数)とは、株式会社東京証券取引所(以下「東証」)が算出、公表する指数で、東京証券取引所市場第一部に上場している内国普通株式全銘柄を対象とした時価総額加重型の株価指数です。「配当込み」指数は、配当収益を考慮して算出した株価指数です。同指数は、東証の知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関する全ての権利は、東証が有しています。なお、東証は、ファンドの設定又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

※2 MSCIコクサイ・インデックスとは、MSCI Inc.が開発した日本を除く世界の主要国の株式市場の動きを表す株価指数で、株式時価総額をベースに算出されます。また「配当込み」指数は、配当収益を考慮して算出した株価指数です。同指数に関する著作権等の知的財産権及びその他の一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。

※3 MSCIエマージング・マーケット・インデックスとは、MSCI Inc.が開発した世界の新興国株式市場の動きを表す株価指数で、株式時価総額をベースに算出されます。また「配当込み」指数は、配当収益を考慮して算出した株価指数です。同指数に関する著作権等の知的財産権及びその他の一切の権利はMSCI Inc.に帰属します。また、MSCI Inc.は同指数の内容を変更する権利及び公表を停止する権利を有しています。

※4 NOMURA-BPI国債とは、野村證券株式会社が公表する、国内で発行された公募固定利付国債の市場全体の動向を表す投資収益指数で、一定の組入れ基準に基づいて構成された国債ポートフォリオのパフォーマンスを基に計算されます。同指数の知的財産権は野村證券株式会社に帰属します。なお、野村證券株式会社は、同指数の正確性、完全性、信頼性、有用性を保証するものではなく、同指数を用いて行われる当社の事業活動・サービスに関し一切責任を負いません。

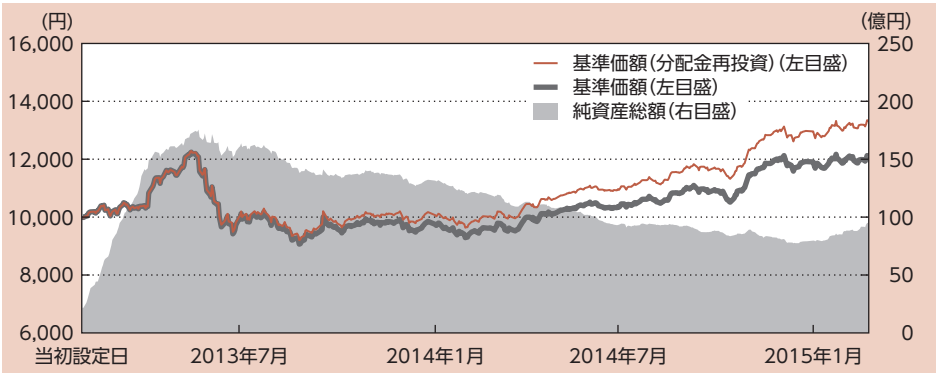
※5 シティ世界国債インデックスとは、Citigroup Index LLCが開発した、世界主要国の国債の総合投資収益を各市場の時価総額で加重平均した債券インデックスです。同指数は、Citigroup Index LLCの知的財産であり、指数の算出、指数値の公表、利用など同指数に関するすべての権利は、Citigroup Index LLCが有しています。なお、Citigroup Index LLCは、ファンドの設定又は売買に起因するいかなる損害に対しても、責任を有しません。

※6 本指数は、信頼性が高いとみなす情報に基づき作成していますが、J.P. Morganはその完全性・正確性を保証するものではありません。本指数は許諾を受けて使用しています。J.P. Morganからの書面による事前承認なしに本指数を複製・使用・頒布することは認められていません。Copyright 2014, J.P. Morgan Chase & Co. All rights reserved.

運用実績

当初設定日：2013年1月31日
作成基準日：2015年2月27日

基準価額・純資産の推移



基準価額	12,116円
純資産総額	95.12億円

※基準価額(分配金再投資)は、分配金(税引前)を再投資したものとして計算しております。
※上記グラフは当初設定日から作成基準日までを表示しております。

分配の推移(1万口当たり、税引前)

設定来分配金合計額:1,005円　直近1年間分配金合計額:605円

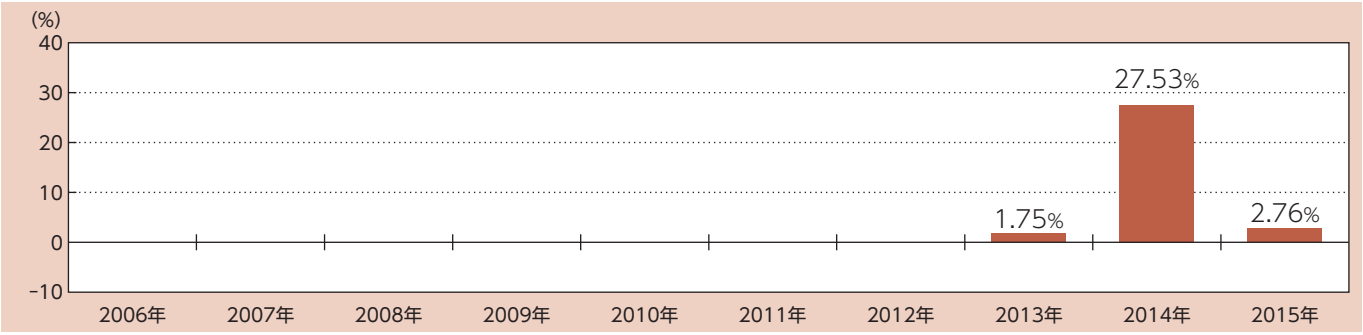
決算期	2014年10月	2014年11月	2014年12月	2015年1月	2015年2月
分配金	65円	65円	65円	65円	65円

※運用状況によっては、分配金額が変わる場合、あるいは分配金が支払われない場合があります。

主要な資産の状況

銘柄名	国／地域	種類	実質投資比率
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	シンガポール	投資証券	7.9%
SUNTEC REIT	シンガポール	投資証券	7.9%
FORTUNE REIT	香港	投資証券	7.7%
LINK REIT	香港	投資証券	7.4%
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	シンガポール	投資証券	7.1%
CAPITACOMMERCIAL TRUST	シンガポール	投資証券	4.8%
ASCOTT RESIDENCE TRUST	シンガポール	投資証券	4.0%
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	シンガポール	投資証券	3.9%
CAPITAMALL TRUST	シンガポール	投資証券	3.9%
YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT	香港	投資証券	3.8%

年間収益率の推移(暦年ベース)



※収益率は分配金(税引前)を再投資したものとして計算しております。
※2013年は当初設定日から年末までの収益率です。また、2015年は年初から作成基準日までの収益率です。
※ファンドには、ベンチマークはありません。

記載された運用実績は過去のものであり、将来の運用成果を約束するものではありません。

最新の運用の内容等は、表紙に記載されている委託会社のホームページでご確認いただけます。

手続・手数料等

お申込みメモ

購入単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは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とします。 (基準価額は1万口当たりで表示しています。)
購入代金	販売会社が定める期日までにお支払いください。
換金単位	販売会社が定める単位とします。詳しくは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差し引いた価額とします。
換金代金	原則として、換金申込受付日から起算して7営業日目からお支払いします。
申込締切時間	原則として、販売会社の営業日の午後3時までとします。
購入の申込期間	平成27年4月15日から平成27年10月14日までとします。 ※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。
購入・換金 申込受付不可日	申込日当日が次のいずれかの場合は、購入・換金のお申込みを受け付けないものとします。 香港証券取引所の休業日 シンガポール証券取引所の休業日 香港の銀行休業日 シンガポールの銀行休業日
換金制限	ファンドの規模及び商品性格などに基づき、運用上の支障をきたさないようにするため、大口の換金には受付時間及び金額の制限を行う場合があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
購入・換金申込受付の 中止及び取消し	金融商品取引所等における取引の停止、外国為替取引の停止、投資対象国における非常事態による市場閉鎖その他やむを得ない事情があるときは、委託会社は購入・換金のお申込みの受付を中止すること、及びすでに受け付けた購入・換金のお申込みの受付を取り消すことがあります。
信託期間	原則として、平成25年1月31日(設定日)から平成35年7月14日までとします。
繰上償還	次のいずれかの場合には、委託会社は、事前に受益者の意向を確認し、受託会社と合意のうえ、信託契約を解約し、信託を終了(繰上償還)させることができます。 ●受益権の口数が10億口を下回ることとなった場合 ●ファンドを償還することが受益者のために有利であると認める場合 ●やむを得ない事情が発生した場合
決算日	毎月14日(休業日の場合は翌営業日)です。
収益分配	年12回、毎決算時に原則として収益分配を行う方針です。 収益分配金の受取方法により、「分配金受取りコース」と「分配金再投資コース」の2つの申込方法があります。詳しくは販売会社にお問い合わせください。
信託金の限度額	1,000億円
公告	日本経済新聞に掲載します。
運用報告書	毎年1月及び7月の決算時並びに償還時に交付運用報告書及び運用報告書(全体版)を作成し、交付運用報告書を販売会社を通じて知れている受益者に対して交付します。
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、少額投資非課税制度の適用対象です。 なお、配当控除あるいは益金不算入制度の適用はありません。

手続・手数料等

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			
購入時手数料	購入申込受付日の翌営業日の基準価額に**3.24%(税抜3.0%)を上限**として販売会社が定める率を乗じて得た額とします。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、商品説明等に係る費用等の対価として、販売会社にお支払いいただくものです。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**0.3%**の率を乗じて得た額を、換金時にご負担いただきます。		
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)	純資産総額に対して**年率1.5984%(税抜1.48%)** 信託期間を通じて毎日計算し、毎計算期末又は信託終了のとき、信託財産から支払われます。		信託報酬=運用期間中の基準価額×信託報酬率
運用管理費用の配分	支払先	内訳	主な役務
	委託会社	年率0.702%　(税抜0.65%)	委託した資金の運用、基準価額の計算、開示資料作成等の対価
	販売会社	年率0.81%　(税抜0.75%)	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	年率0.0864%(税抜0.08%)	運用財産の管理、委託会社からの指図の実行の対価
その他の費用・手数料	監査費用、有価証券の売買・保管、信託事務に係る諸費用、マザーファンドの解約に伴う信託財産留保額等をその都度(監査費用は日々)、ファンドが負担します。これらの費用は、運用状況等により変動するなどの理由により、事前に料率、上限額等を示すことができません。		監査費用は、監査法人に支払うファンドの監査に係る費用 有価証券の売買・保管に係る費用は、有価証券の売買・保管にあたり、売買仲介人・保管機関に支払う手数料 信託事務に係る諸費用は、投資信託財産に関する租税、信託事務の処理に要する諸費用及び受託会社の立替えた立替金の利息等

※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、上限額等を事前に示すことができません。
また、上場投資信託は市場の需給により価格形成されるため、上場投資信託の費用は表示しておりません。

〈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。

時期	項目	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)時及び償還時	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%

※上記税率は平成27年2月27日現在のものです。

※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、平成26年1月1日以降の非課税制度です。NISAをご利用の場合、毎年、年間100万円の範囲で新たに購入した公募株式投資信託などから生じる配当所得及び譲渡所得が5年間非課税となります。ご利用になれるのは、満20歳以上の方で、販売会社で非課税口座を開設するなど、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。

※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。