

# Jリート・アジアミックス・オープン(毎月決算型)

追加型投信／内外／不動産投信

日経新聞掲載名：Jアジア毎月

第23作成期 2024年3月19日から2024年9月17日まで

第133期 決算日 2024年4月17日

第134期 決算日 2024年5月17日

第135期 決算日 2024年6月17日

第136期 決算日 2024年7月17日

第137期 決算日 2024年8月19日

第138期 決算日 2024年9月17日



## 受益者の皆さまへ

平素は格別のお引立てに預かり、厚くお礼申し上げます。

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、日本を含むアジア・オセアニア各国・地域に上場している不動産投資信託(リート)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。当作成期についても、運用方針に沿った運用を行いました。

今後ともご愛顧のほどお願い申し上げます。

 **三井住友DSアセットマネジメント**  
〒105-6426 東京都港区虎ノ門1-17-1  
<https://www.smd-am.co.jp>

## 当作成期の状況

基準価額(作成期末)	8,954円
純資産総額(作成期末)	7,690百万円
騰落率(当作成期)	+3.6%
分配金合計(当作成期)	360円

※騰落率は、分配金(税引前)を分配時に再投資したと仮定して計算したものです。

- 口座残高など、お取引状況についてのお問い合わせ  
お取引のある販売会社へお問い合わせください。
- 当運用報告書についてのお問い合わせ

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)

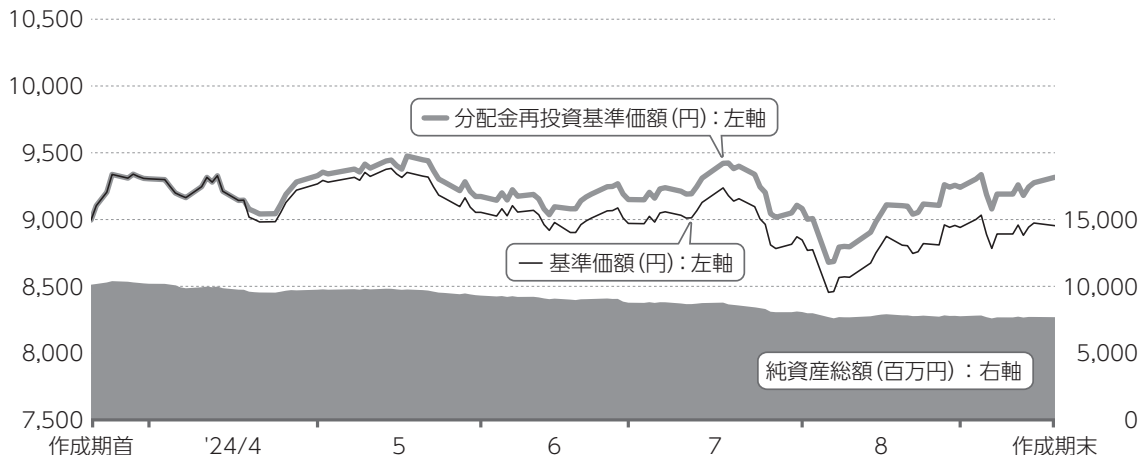
当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【閲覧方法】<https://www.smd-am.co.jp/fund/unpo/>にアクセス→ファンド名を入力→検索結果からファンドを選択

# 1 運用経過

基準価額等の推移について(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

## 基準価額等の推移



※分配金再投資基準価額は、作成期首の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

作成期首	8,996円
作成期末	8,954円 (当作成期既払分配金360円(税引前))
騰落率	+3.6% (分配金再投資ベース)

## 分配金再投資基準価額について

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と仮定して計算したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示します。

※分配金を再投資するかどうかについては、受益者の皆さまがご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入価額などによって課税条件も異なります。したがって、受益者の皆さまの損益の状況を示すものではありません。(以下、同じ)

※当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

### 基準価額の主な変動要因(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

当ファンドはマザーファンドへの投資を通じて、主として、日本を含むアジア・オセアニア各国・地域に上場している不動産投資信託(リート)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した。個別銘柄の選択にあたっては、収益の成長性に加え、配当利回り等のバリュエーション(投資価値評価)に着目した運用を行いました。また、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した。

なお、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でした。

### 上昇要因

- 米国の景気減速懸念や利下げ観測の高まりが波及して、期の後半に香港・シンガポール・オーストラリアリートが上昇したこと
- 日本と海外の金利差継続を背景に、期の前半に香港ドル、シンガポールドル、オーストラリアドルが対円で上昇したこと

### 下落要因

- 中国の景気動向や不動産市況を巡る不透明感が重石となり、期の前半に香港リートが下落したこと
- 日本の追加利上げ実施と米国の利下げ観測で、日本と海外の金利差縮小が意識されて、期の後半に香港ドル、シンガポールドル、オーストラリアドルが対円で下落したこと

## 1万口当たりの費用明細(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	73円	0.804%	信託報酬＝期中の平均基準価額×信託報酬率×(経過日数／年日数) 期中の平均基準価額は9,049円です。
(投信会社)	(35)	(0.386)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(35)	(0.386)	販売会社:交付運用報告書等各種資料の送付、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)	(3)	(0.033)	受託会社:ファンド財産の保管および管理、投信会社からの指図の実行等の対価
(b) 売買委託手数料	15	0.167	売買委託手数料＝期中の売買委託手数料／期中の平均受益権口数 売買委託手数料:有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(株式)	(-)	(-)	
(先物・オプション)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(15)	(0.167)	
(c) 有価証券取引税	1	0.015	有価証券取引税＝期中の有価証券取引税／期中の平均受益権口数 有価証券取引税:有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(株式)	(-)	(-)	
(公社債)	(-)	(-)	
(投資信託証券)	(1)	(0.015)	
(d) その他費用	3	0.036	その他費用＝期中のその他費用／期中の平均受益権口数
(保管費用)	(3)	(0.034)	保管費用:海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管および資金の送金・資産の移転等に要する費用
(監査費用)	(0)	(0.002)	監査費用:監査法人に支払うファンドの監査費用
(その他)	(0)	(0.000)	その他:信託事務の処理等に要するその他費用
合計	92	1.022	

※期中の費用(消費税のかかるものは消費税を含む)は、追加・解約によって受益権口数に変動があるため、簡便法により算出しています。

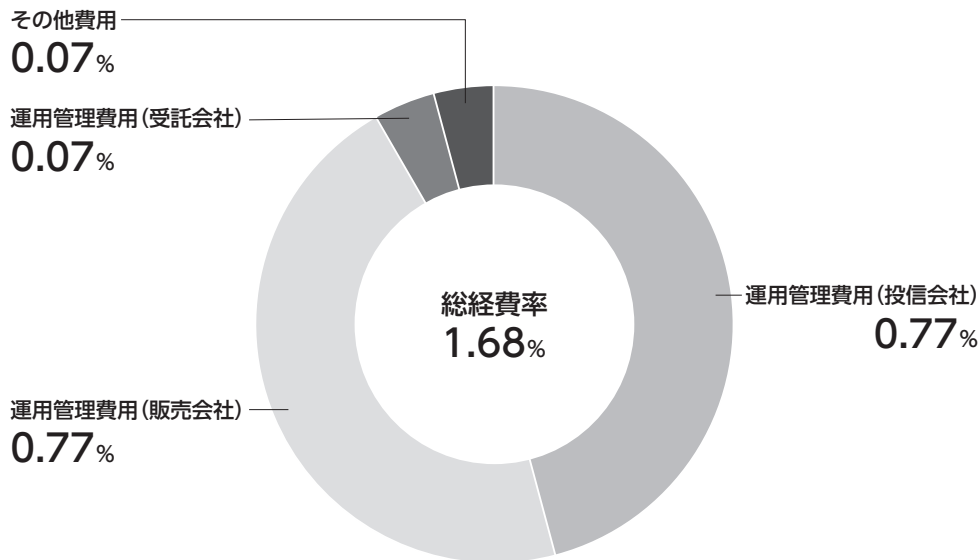
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※各項目毎に円未満は四捨五入しています。

※売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、当ファンドが組み入れているマザーファンドが支払った金額のうち、当ファンドに対応するものを含みます。



## 参考情報 総経費率(年率換算)



※各費用は、前掲「1万口当たりの費用明細」において用いた簡便法により算出したもので、原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を含みません。

※各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。

※上記の前提条件で算出しているため、「1万口当たりの費用明細」の各比率とは、値が異なる場合があります。なお、これらの値はあくまでも参考であり、実際に発生した費用の比率とは異なります。

当作成期中の運用・管理にかかった費用の総額(原則として、募集手数料、売買委託手数料および有価証券取引税を除く。)を期中の平均受益権口数に期中の平均基準価額(1口当たり)を乗じた数で除した総経費率(年率換算)は1.68%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2019年9月17日から2024年9月17日まで)

最近5年間の推移



※分配金再投資基準価額は、2019年9月17日の値が基準価額と同一となるように指数化しています。

		2019.9.17 決算日	2020.9.17 決算日	2021.9.17 決算日	2022.9.20 決算日	2023.9.19 決算日	2024.9.17 決算日
基準価額	(円)	13,047	10,825	11,729	11,060	9,311	8,954
期間分配金合計(税引前)	(円)	—	1,000	1,080	1,080	1,080	720
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	—	-9.2	19.0	3.8	-5.9	4.1
純資産総額	(百万円)	8,143	8,855	11,698	12,995	13,889	7,690

※当ファンドの運用方針に対し適切に比較できる指数がないため、ベンチマークおよび参考指数はありません。

投資環境について(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

リート市場では、日本、香港、シンガポール、オーストラリアすべての市場が上昇しました。為替市場では、香港ドル、シンガポールドル、オーストラリアドルすべてが対円で下落しました。

## Jリート市場

Jリートは、日銀が3月にマイナス金利政策を解除した後一旦持ち直しましたが、追加利上げが意識されると弱含みました。7月の追加利上げ決定後は、8月初旬の株式市場の記録的な下落にJリートも連れ安する場面はありましたが、長期金利(10年国債利回り)の上昇が落ち着いたことや、主要セクターであるオフィスの見通し改善も材料に、期末にかけて堅調に上昇しました。

## アジア・オセアニアリート市場

香港リートは、期の前半は停滞する中国の景気動向や不動産市況を巡る不透明感などから軟調な推移でしたが、金融政策で連動する米国の利下げ観測の高まりを背景に、期の後半は上昇に転じました。

シンガポールリートは、期の前半は世界景気減速への懸念から弱含みましたが、長期金利の低下が支えとなり、期の後半より上昇基調が強まりました。

オーストラリアリートは、中央銀行が政策

金利を据え置き、米国の長期金利低下の波及が好感されました。また、大手物流施設リートの好業績が押し上げ効果となりました。

## 為替市場

アジア・オセアニア通貨は、期の前半は海外と日本の金利差を背景に円安基調が続きましたが、日銀の追加利上げ実施や米国の利下げ観測の高まりで金利差縮小が意識されて、期の後半は円高が進みました。

ポートフォリオについて(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

## 当ファンド

期を通じて「Jリート・アジアミックス・マザーファンド」を高位に組み入れました。

## Jリート・アジアミックス・マザーファンド

市場動向を注視しながら、Jリートのウェイトを高水準で維持しました。

期末の組入銘柄数は43銘柄で、分散効果によるパフォーマンスの安定を図りつつ、個別銘柄を総合的に勘案したウェイト付けで、比較的高いパフォーマンスの享受を狙いました。

### ●日本

日銀の金融政策変更を巡る警戒が払拭されにくいとの見通しから、期中に日本のウェイトを引き下げました。ホテルリートはインバウンド需要回復の恩恵が織り込まれてきたとみてウェイトを減らしました。ホテルアセットを保有する複合型リートも減らす一方で、オフィス市況改善見通しからオフィス特化型リートを増やしました。

### ●アジア・オセアニア

香港では、中国の景気停滞や不動産市場の不透明感継続から慎重な見方を維持しますが、香港と連動する米国の金融政策が利下げ方向にあることを考慮し、大手商業施設リートのウェイトを維持しました。

シンガポールでは、金利低下を想定してウェイトを引き上げました。出遅れている大型産業施設リートや大型商業施設を有するリートを増やしました。また、データセンターに投資する銘柄については、業況を精査の上でウェイトを調整しました。

オーストラリアでは、金利高止まりに伴う消費減退を考慮して商業施設リートを減らしました。また、好業績を持続する大手物流施設リートは高めのウェイトを維持しました。



## ベンチマークとの差異について(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

ベンチマークおよび参考指数を設けていませんので、この項目に記載する事項はありません。

## 分配金について(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

期間の1万口当たりの分配金(税引前)は、基準価額水準等を勘案し、以下の通りといたしました。

なお、留保益につきましては、運用の基本方針に基づき運用いたします。

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第133期	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期
当期分配金 (対基準価額比率)	60 (0.66%)	60 (0.64%)	60 (0.67%)	60 (0.65%)	60 (0.68%)	60 (0.67%)
当期の収益	5	15	4	60	24	52
当期の収益以外	54	44	55	－	35	7
翌期繰越分配対象額	1,717	1,672	1,617	1,619	1,584	1,576

※単位未滿を切り捨てているため、「当期の収益」と「当期の収益以外」の合計が「当期分配金」と一致しない場合があります。

※「対基準価額比率」は、「当期分配金」(税引前)の期末基準価額(分配金(税引前)込み)に対する比率で、当ファンドの収益率とは異なります。

## 2 今後の運用方針

### 当ファンド

引き続き、「Jリート・アジアミックス・マザーファンド」を高位に組み入れ、信託財産の中長期的な成長を目指した運用を行う方針です。

### Jリート・アジアミックス・マザーファンド

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に着目した運用」を行ってまいります。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、ファンドのパフォーマンスの向上、リート市場のサステナビリティ向上を図っていく所存です。

## 3 お知らせ

### 約款変更について

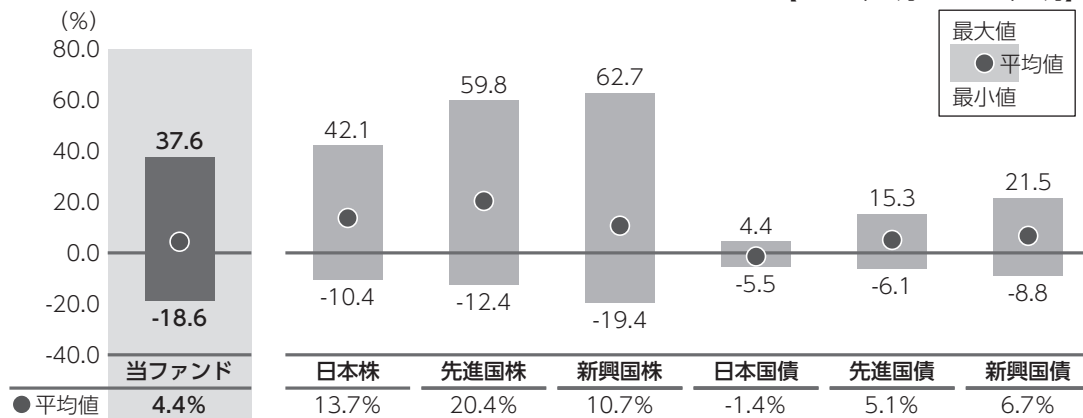
該当事項はございません。

## 4 当ファンドの概要

商 品 分 類	追加型投信／内外／不動産投信
信 託 期 間	2013年3月22日から2028年9月19日まで
運 用 方 針	マザーファンドへの投資を通じて、日本を含むアジア・オセアニア各国・地域に上場している不動産投資信託(リート)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。
主 要 投 資 対 象	当ファンドは以下のマザーファンドを主要投資対象とします。 <b>Jリート・アジアミックス・マザーファンド</b> 日本を含むアジア・オセアニア各国・地域に上場している不動産投資信託(リート)
当 フ ァ ン ド の 運 用 方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul>
組 入 制 限	<p><b>当ファンド</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。</li> </ul> <p><b>Jリート・アジアミックス・マザーファンド</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。</li> </ul>
分 配 方 針	<ul style="list-style-type: none"> <li>■毎月17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。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul> <p>※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。</p>

## 5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較

【2019年9月～2024年8月】



※上記期間の月末ごとに、それぞれ直近1年間の騰落率を算出し、最大・平均・最小を表示しています。よって、決算日に対応した数値とは異なります。

※当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と仮定して計算したものです。

※全ての資産クラスが当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 (東証株価指数、配当込み)</b> 株式会社JPX総研または株式会社JPX総研の関連会社が算出、公表する指数で、日本の株式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> 野村フィデューシャリー・リサーチ&コンサルティング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。

## 6 当ファンドのデータ

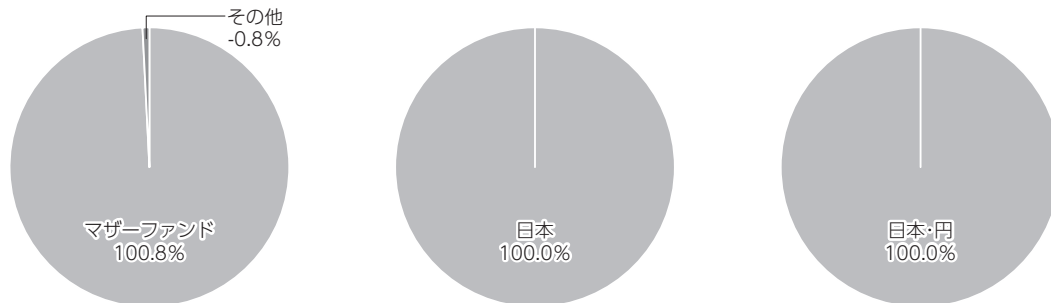
### 当ファンドの組入資産の内容(2024年9月17日)

#### 組入れファンド等

銘柄名	組入比率
Jリート・アジアミックス・マザーファンド	100.8%
コールローン等、その他	-0.8%

※比率は、純資産総額に対する割合です。

#### 資産別配分(純資産総額比) 国別配分(ポートフォリオ比) 通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

#### 純資産等

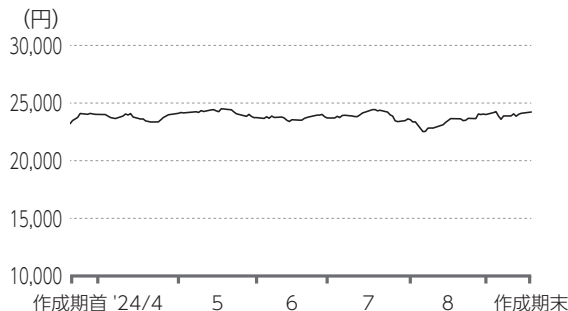
項目	第133期末 2024年4月17日	第134期末 2024年5月17日	第135期末 2024年6月17日	第136期末 2024年7月17日	第137期末 2024年8月19日	第138期末 2024年9月17日
純資産総額 (円)	9,600,894,700	9,764,825,168	9,005,965,373	8,649,172,466	7,828,876,180	7,690,401,637
受益権総口数 (口)	10,646,610,452	10,439,896,165	10,115,985,659	9,422,303,378	8,888,058,257	8,588,365,532
1万口当たり基準価額(円)	9,018	9,353	8,903	9,179	8,808	8,954

※当作成期における、追加設定元本額は49,872,892円、解約元本額は2,714,824,078円です。

組入上位ファンドの概要

Jリート・アジアミックス・マザーファンド(2024年3月19日から2024年9月17日まで)

基準価額の推移



1万口当たりの費用明細

(単位:円)

項目	(内訳)	金額	(内訳)
売買委託手数料	(投資信託証券)	40	(40)
有価証券取引税	(投資信託証券)	4	(4)
その他費用	(保管費用)	8	(8)
	(その他)		(0)
合計		52	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

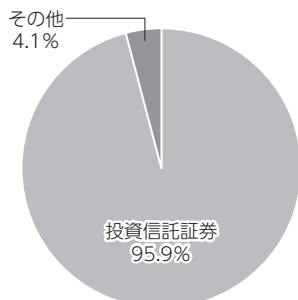
組入上位銘柄

(基準日:2024年9月17日)

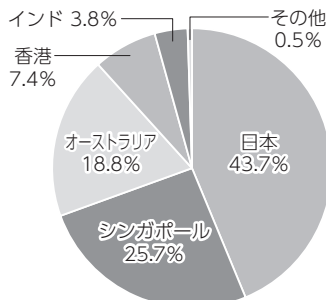
	銘柄名	組入比率
1	LINK REIT	7.1%
2	GOODMAN GROUP	6.7%
3	日本ビルファンド投資法人	4.3%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	4.1%
5	日本都市ファンド投資法人	4.1%
6	CAPITALAND ASCENDAS REIT	3.9%
7	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	3.7%
8	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	3.5%
9	G L P 投資法人	3.1%
10	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	3.0%
全銘柄数		43銘柄

※比率は、純資産総額に対する割合です。  
 ※全組入銘柄につきましては、運用報告書(全体版)に記載されています。

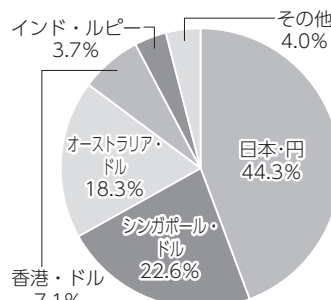
資産別配分(純資産総額比)



国別配分(ポートフォリオ比)



通貨別配分(純資産総額比)



※未収・未払金等の発生により、数値がマイナスになることがあります。

※基準日は2024年9月17日現在です。