

Jリート・アジアミックス・オープン(資産成長型)

追加型投信／内外／不動産投信

日経新聞掲載名：Jアジア成長

2022年9月21日から2023年9月19日まで

第 **10** 期 決算日：2023年9月19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>

当期の状況

基準価額(期末)	20,680円
純資産総額(期末)	1,632百万円
騰落率(当期)	-5.8%
分配金合計(当期)	0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)

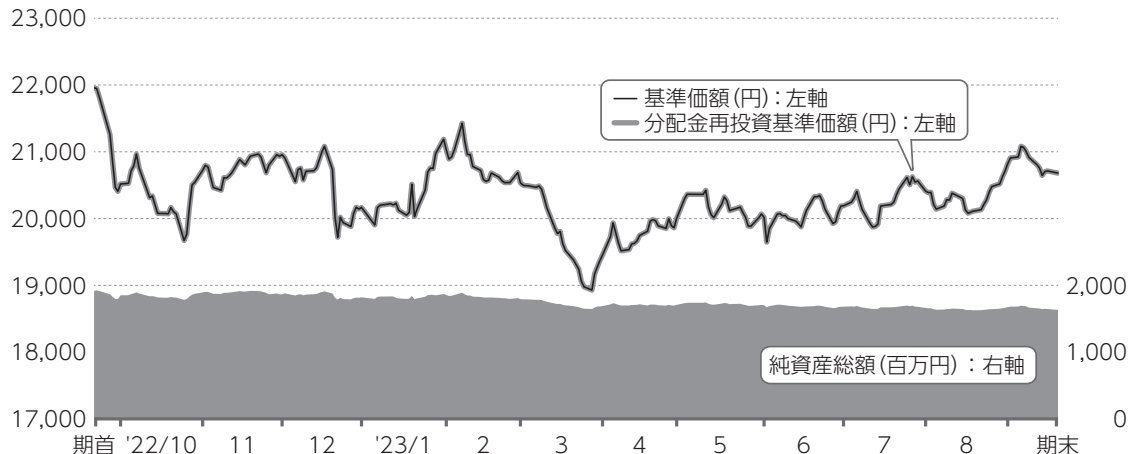
当ファンドは、信託約款において「運用報告書(全体版)」に記載すべき事項を、電磁的方法によりご提供する旨を定めており、次の手順でご覧いただけます。なお、印刷した「運用報告書(全体版)」はご請求により交付させていただきますので、販売会社までお問い合わせください。

【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(2022年9月21日から2023年9月19日まで)

基準価額等の推移



※分配金再投資基準価額は、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。

期首	21,959円
期末	20,680円 (既払分配金0円(税引前))
騰落率	-5.8% (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(2022年9月21日から2023年9月19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

- 利上げペースの鈍化を好感して、オーストラリアリートが上昇したこと
- 香港ドル、シンガポールドルが対円で上昇したこと

下落要因

- 日銀が想定外に長期金利(10年国債利回り)の変動許容幅を拡大したことを受けて、長期金利の上昇と金融緩和政策修正への警戒が強まり、Jリートが下落したこと
- 世界景気後退への懸念から、シンガポールリートが下落したこと
- 中国の景気動向や不動産市況を巡る不透明感と、金融政策で連動する米国の利上げ継続が嫌気されて、香港リートが期の後半に大幅に下落したこと

1万口当たりの費用明細(2022年9月21日から2023年9月19日まで)

項目	金額	比率	項目の概要
(a) 信託報酬	326円	1.602%	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20,327円です。
(投信会社)	(156)	(0.768)	投信会社:ファンド運用の指図等の対価
(販売会社)	(156)	(0.768)	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)	(13)	(0.066)	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	80	0.392	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)	(80)	(0.392)	
(c) 有価証券取引税	12	0.059	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)	(12)	(0.059)	
(d) その他費用	12	0.057	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)	(10)	(0.049)	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)	(2)	(0.008)	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	429	2.109	

※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。

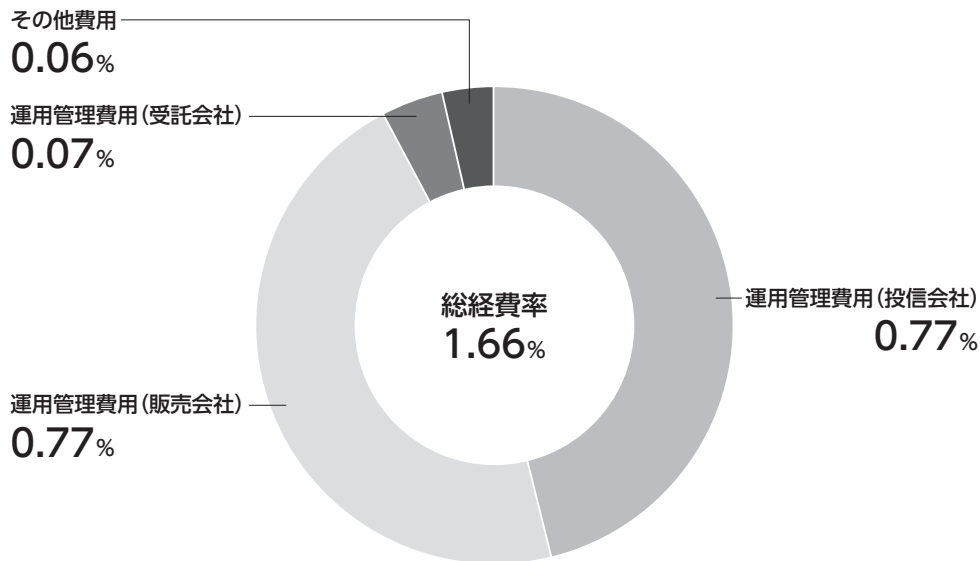
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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まず。



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。

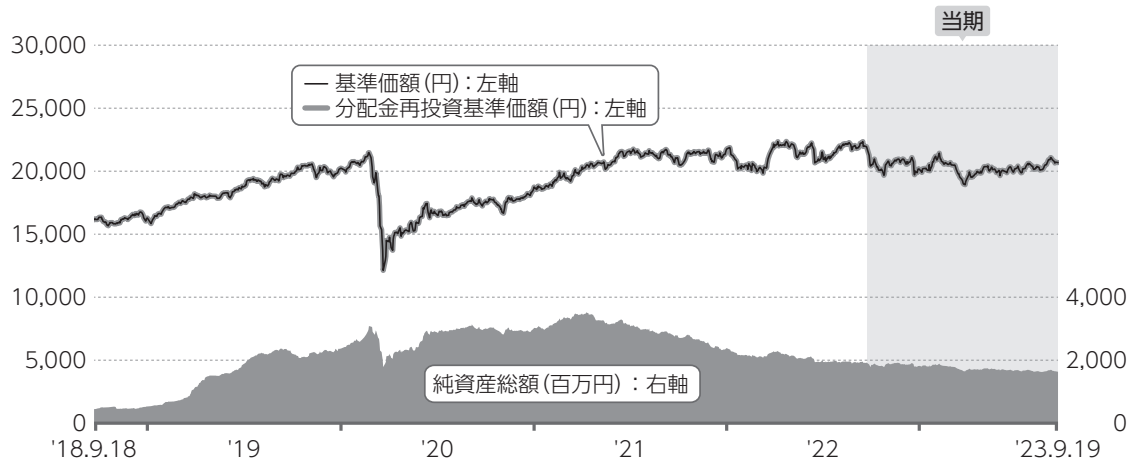
※各比率は、年率換算した値(小数点以下第2位未満を四捨五入)です。

※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1.66%です。

最近5年間の基準価額等の推移について(2018年9月18日から2023年9月19日まで)

最近5年間の推移



※分配金再投資基準価額は、2018年9月18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。

		2018.9.18 決算日	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
基準価額	(円)	16,143	19,565	17,735	21,145	21,959	20,680
期間分配金合計(税引前)	(円)	—	0	0	0	0	0
分配金再投資基準価額騰落率	(%)	—	21.2	-9.4	19.2	3.8	-5.8
純資産総額	(百万円)	445	2,358	3,056	2,821	1,915	1,632

※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(2022年9月21日から2023年9月19日まで)

リート市場では、オーストラリアが上昇し、日本、香港、シンガポールが下落しました。為替市場では対円で、香港ドル、シンガポールドルが上昇し、オーストラリアドルが下落しました。

Jリート市場

Jリートは、期の前半に日銀が想定外に長期金利の変動許容幅を拡大し、長期金利の上昇と金融緩和政策修正への警戒が強まり、軟調に推移しました。日銀は期の後半にイールドカーブ・コントロール(長短金利操作)の運用柔軟化を決定しましたが、一定の織り込みが進んでいたことと、オフィス市況の底入れ期待の高まりを背景に、期の後半より持ち直しました。

アジア・オセアニアリート市場

香港リートは、期の前半に米国のインフレ加速が収まり、米国と連動した金利低下から大幅な反発が見られましたが、大手商業施設リートが上場来初の増資を発表したことがネガティブに働きました。期の後半は、中国の景気動向や不動産市況を巡る不透明感の高まりに加えて、米国の利上げが断続的に行われたことも嫌気され、大幅に下落しました。

シンガポールリートは、期の前半に世界的

な金利低下を受けて持ち直す展開でしたが、期の後半に世界景気減速への懸念から上値が重くなり、下落しました。

オーストラリアリートは、期の前半にインフレヘッジの運営や好業績を反映して上昇しました。期の半ばに欧米発の銀行不安の波及で一旦調整しましたが、期の後半は豪州の中央銀行による利上げペースの鈍化を受けて底堅い推移となりました。

為替市場

アジア・オセアニア通貨は、期の前半に米国の金利低下や日銀の政策変更を背景に円高方向で推移しましたが、期の後半のアジア通貨は米国の利上げ継続を反映して円安に転じる一方で、オーストラリアドルは豪州の中央銀行の利上げペース鈍化もあり、期を通じて概ね円高となりました。

ポートフォリオについて(2022年9月21日から2023年9月19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39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

日銀の金融政策を巡る不透明感を踏まえ、日本のウェイトを期の前半に一旦引き下げ、期の後半に戻しました。経済活動再開とインバウンド需要回復の恩恵を受けるホテルリートの強気を維持し、金利先高観や公募増資の影響を受けやすい物流施設リートのウェイトを引き下げて、市況底入れ期待を想定してオフィス系リートのウェイトを大幅に引き上げました。

●アジア・オセアニア

香港では、中国のゼロコロナ政策の撤廃を好感して期の半ばにウェイトを増やしましたが、中国の景気出遅れや不動産市場の不透明感が想定以上に深刻との見方に改め、期中からウェイトを大幅に減らしました。

シンガポールでは、商業施設リートや産業施設リートで銘柄入替を行いました。データセンターを投資対象とする銘柄については、期中まで調整基調でしたが、金利急上昇の影響が一巡する中で割安是正が進むとみてウェイトを維持しました。

オーストラリアでは、インフレヘッジのディフェンシブ性で期の前半に選好していた大型商業施設リートを減らし、住宅販売の市況底入れの恩恵を受ける大型リートにシフトしました。

ベンチマークとの差異について(2022年9月21日から2023年9月19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(2022年9月21日から2023年9月19日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項目	第10期
当期分配金	0
(対基準価額比率)	(0.00%)
当期の収益	-
当期の収益以外	-
翌期繰越分配対象額	10,679

期間の分配は、複利効果による信託財産の成長を優先するため、見送りとしたしました。

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。

※単位未満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(投資価値評価)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

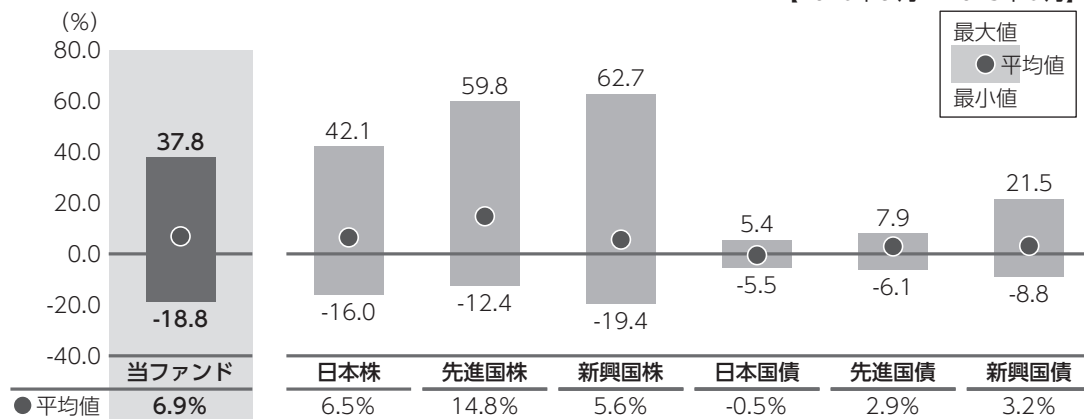
該当事項はございません。

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10月25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。 Jリート・アジアミックス・マザーファンド 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"> ■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。 ■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。
組 入 制 限	<p>当ファンド</p> <ul style="list-style-type: none"> ■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。 <p>Jリート・アジアミックス・マザーファンド</p> <ul style="list-style-type: none"> ■外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。
分 配 方 針	<ul style="list-style-type: none"> ■年1回(原則として9月17日、休業日の場合は翌営業日)決算を行い、分配金額を決定します。 ■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。 ■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。 <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> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>ファンドは複利効果による信託財産の成長を優先するため、分配を極力抑制します。(基準価額水準、市況動向等によっては変更する場合があります。)</p> </div>

5 代表的な資産クラスとの騰落率の比較

【2018年9月～2023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	TOPIX(東証株価指数、配当込み) 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	MSCIコクサイ・インデックス(グロス配当込み、円ベース) 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	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) 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	NOMURA-BPI(国債) 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	FTSE世界国債インデックス(除く日本、円ベース) 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	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) 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

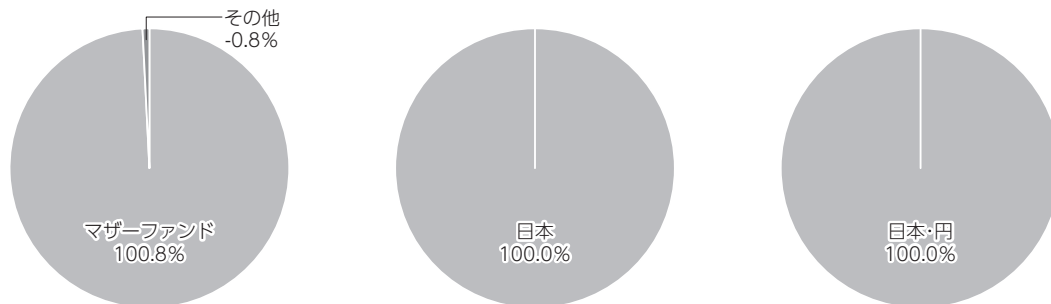
当ファンドの組入資産の内容(2023年9月19日)

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

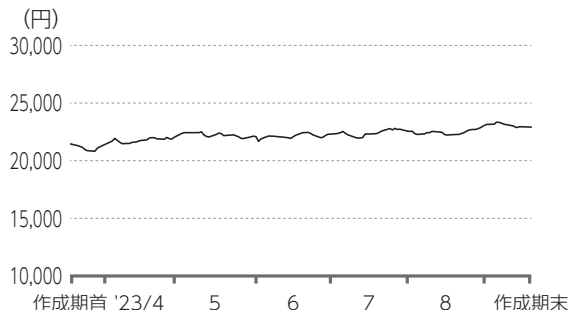
項目	第10期末 2023年9月19日
純資産総額 (円)	1,632,582,528
受益権総口数 (口)	789,452,718
1万口当たり基準価額 (円)	20,680

※当期における、追加設定元本額は129,747,060円、解約元本額は212,388,712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(2023年3月18日から2023年9月19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)	48	(48)
有価証券取引税	(投資信託証券)	7	(7)
その他費用	(保管費用)	6	(6)
	(その他)		(0)
合計		62	

※項目の概要については、前記「費用明細」をご参照ください。

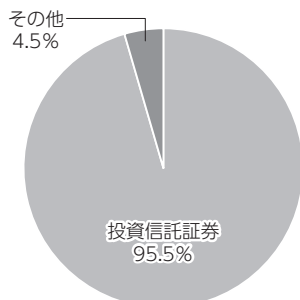
組入上位銘柄

(基準日：2023年9月19日)

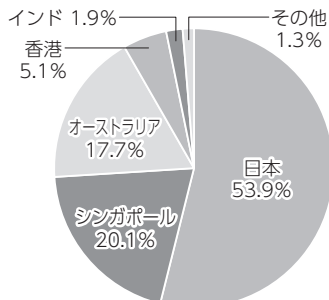
	銘柄名	組入比率
1	GOODMAN GROUP	7.5%
2	日本都市ファンド投資法人	6.4%
3	ジャパンリアルエステイト投資法人	6.0%
4	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	4.7%
5	オリックス不動産投資法人	4.7%
6	日本ビルファンド投資法人	4.5%
7	産業ファンド投資法人	4.2%
8	LINK REIT	3.8%
9	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	3.6%
10	G L P 投資法人	3.6%
全銘柄数		39銘柄

※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。

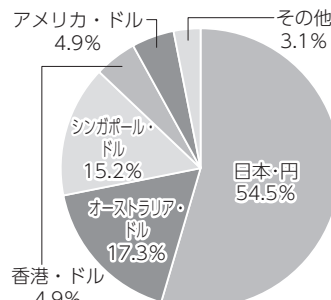
資産別配分(純資産総額比)



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2023年9月19日現在です。