

■ 当ファンドの仕組みは次の通りです。

商品分類	追加型投信／内外／不動産投信
信託期間	無期限（設定日：2013年10月25日）
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	■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	当ファンド ■外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。 Jリート・アジアミックス・マザーファンド ■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	■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。 ※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。 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。）

Jリート・
アジアミックス・オープン
（資産成長型）
【運用報告書（全体版）】

（2024年9月18日から2025年9月17日まで）

第 12 期
決算日 2025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>

■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）

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

原則として、各表の数量および金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

■ 最近 5 期の運用実績

決 算 期	基 準 (分配落)	価 額			投 証 比	資 券 組 託 入 率	純 資 産 額
		税 分 配	込 金	騰 落 中 率			
8 期(2021年 9 月17日)	円	円	円	%	%	百万円	
	21, 145	0		19. 2	96. 0	2, 821	
9 期(2022年 9 月20日)	21, 959	0		3. 8	97. 5	1, 915	
10期(2023年 9 月19日)	20, 680	0	△	5. 8	96. 2	1, 632	
11期(2024年 9 月17日)	21, 535	0		4. 1	96. 7	1, 135	
12期(2025年 9 月17日)	24, 086	0		11. 8	96. 7	1, 001	

※基準価額の騰落率は分配金込み。

※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。

※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。

■ 当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		投 証 比	資 券 組 託 入 率
		騰	落 率		
(期 首)	円		%		%
2024年 9 月17日	21, 535		—		96. 7
9 月末	21, 760		1. 0		95. 2
10月末	21, 640		0. 5		96. 0
11月末	21, 136	△	1. 9		97. 2
12月末	20, 974	△	2. 6		97. 6
2025年 1 月末	20, 859	△	3. 1		95. 4
2 月末	20, 445	△	5. 1		95. 6
3 月末	20, 494	△	4. 8		95. 3
4 月末	20, 321	△	5. 6		98. 4
5 月末	21, 083	△	2. 1		96. 0
6 月末	21, 949		1. 9		97. 2
7 月末	23, 072		7. 1		97. 8
8 月末	23, 667		9. 9		98. 1
(期 末)					
2025年 9 月17日	24, 086		11. 8		96. 7

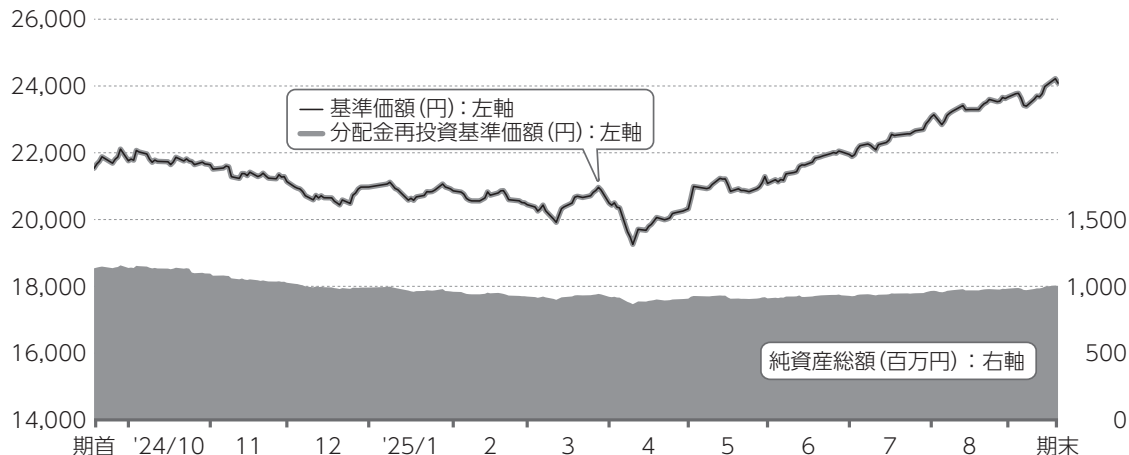
※騰落率は期首比です。

※当ファンドは親投資信託を組み入れますので、比率は実質比率を記載しています。

1 運用経過

基準価額等の推移について(2024年9月18日から2025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、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	21,535円
期 末	24,086円 (既払分配金0円(税引前))
騰 落 率	+11.8% (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（2024年9月18日から2025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

- 米国の相互関税を巡る各国との交渉が進展するにつれて、投資家心理の改善がアジア・オセアニアリートにも波及して上昇したこと
- 海外では金融政策が緩和方向に進みましたが、利上げに慎重な日本との金利差を背景に、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

- 米国でトランプ政権が誕生し、相互関税発表で世界経済の先行き不透明感が高まり、アジア・オセアニアリート、およびアジア・オセアニア通貨が下落したこと

投資環境について（2024年9月18日から2025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が、特に香港リートとＪリートの上昇が顕著でした。為替市場では対円で、香港ドル、シンガポールドル、オーストラリアドルすべての通貨が上昇しました。

Ｊリート市場

Ｊリートは、期の前半は日銀が金融政策の正常化を進めるなかで一進一退の推移でした。相互関税を巡る先行き不透明感からの下押しは軽微にとどまり、期の後半は上昇基調が強まりました。主力セクターであるオフィスの空室率低下、インバウンドや大阪・関西万博等での宿泊需要の活況等の堅調な事業環境、賃料増額期待の高まりと並行した投資信託の需給の好転が支えとなりました。日銀が金融政策の据え置きを続け、Ｊリートの金利コスト上昇への過度な警戒が落ち着き、金利先高観に対するＪリート市場の影響は限定的でした。

アジア・オセアニアリート市場

香港リートは、停滞する中国の景気動向や不動産市況を巡る不透明感から期の前半は軟調な推移でした。期の後半は相互関税を巡る米国と中国の対立激化が落ち着いたことや、HIBOR(香港銀行間貸出金利)が低下したことを受けて、上昇基調が強まりました。

シンガポールリートは、相互関税を巡る不透明感が、世界景気に敏感なシンガポール経済への下押し圧力となる懸念で、期の前半は軟調でした。相互関税交渉が進展してきた期の後半は、長期金利低下の支えもあり堅調に推移しました。

オーストラリアリートは、期の前半はRBA(オーストラリア準備銀行)が金融政策を維持し、関税問題の不透明感を受けて弱含みましたが、期の後半はRBAがインフレの落ち着きを受けて継続的に利下げを実施したことが好感されて、上昇基調となりました。

為替市場

アジア・オセアニア通貨は、米国の利下げペース鈍化を背景に、期の前半は円安方向でした。日銀の追加利上げ実施や関税問題を巡るリスク回避姿勢の高まりから、期の半ばに円高が進みましたが、期の後半は関税交渉の進展とともに円安基調となりました。

ポートフォリオについて（2024年9月18日から2025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54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

日銀の金融政策正常化への警戒が落ち着いたなかで、期の前半はアクティビストのＪリート市場参入を通じて、割安な価格への注目や、投資主価値を高める動きが出てくる見通しのもと、銘柄数を拡大しながらウェイトを引き上げました。期の後半は市況の回復から賃料増額が期待できるオフィスを主力とし割安感のあるリートを中心に組み入れる一方、評価が向上した大手オフィス系リートや、円安や大阪・関西万博の反動等を考慮してホテル系リートは利益確定の売却を行いました。

●アジア・オセアニア

香港では、厳しい事業環境のなかで関税問題が発生した期の半ばに中小型リートを組み入れて、上昇後に売却しましたが、香港の消費が中国本土に流出する事態は継続すると判断し、大手商業施設リートは低めのウェイトを維持しました。

シンガポールでは、相互関税を巡る動向に注視しながらウェイトを期の前半に引き下げ、期の後半に引き上げました。データセンターや国外アセットに投資するリートのウェイトを減らし、堅調な国内景気や長期金利低下の恩恵を受けるリートを増やしました。

オーストラリアでは、利下げ継続のなかで高めのウェイトを維持しました。金利低下を期待して上昇してきた住宅開発を主力とするリートのウェイトを減らしました。一方、ファンドマネジメント事業の拡大が期待される複合型リートのウェイトを増やしました。

ベンチマークとの差異について(2024年9月18日から2025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9月18日から2025年9月17日まで)

(単位：円、1万口当たり、税引前)

項 目	第12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	14,086

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

- 投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、記載変更を行うため、信託約款に
所要の変更を行いました。（適用日：2025年4月1日）

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

1万口当たりの費用明細（2024年9月18日から2025年9月17日まで）

項 目	金額	比率	項目の概要
(a) 信 託 報 酬	344円	1.606%	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21,450円です。
（投 信 会 社）	(165)	(0.770)	投信会社：ファンド運用の指図等の対価
（販 売 会 社）	(165)	(0.770)	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）	(14)	(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	88	0.410	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
（株 式）	(－)	(－)	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
（先物・オプション）	(－)	(－)	
（投資信託証券）	(88)	(0.410)	
(c) 有価証券取引税	7	0.034	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
（株 式）	(－)	(－)	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
（公 社 債）	(－)	(－)	
（投資信託証券）	(7)	(0.034)	
(d) そ の 他 費 用	36	0.168	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）	(25)	(0.119)	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回金・資産の移転等に要する費用
（監 査 費 用）	(1)	(0.004)	監査費用：監査法人に支払うファンドの監査費用
（そ の 他）	(10)	(0.045)	そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	476	2.218	

※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。

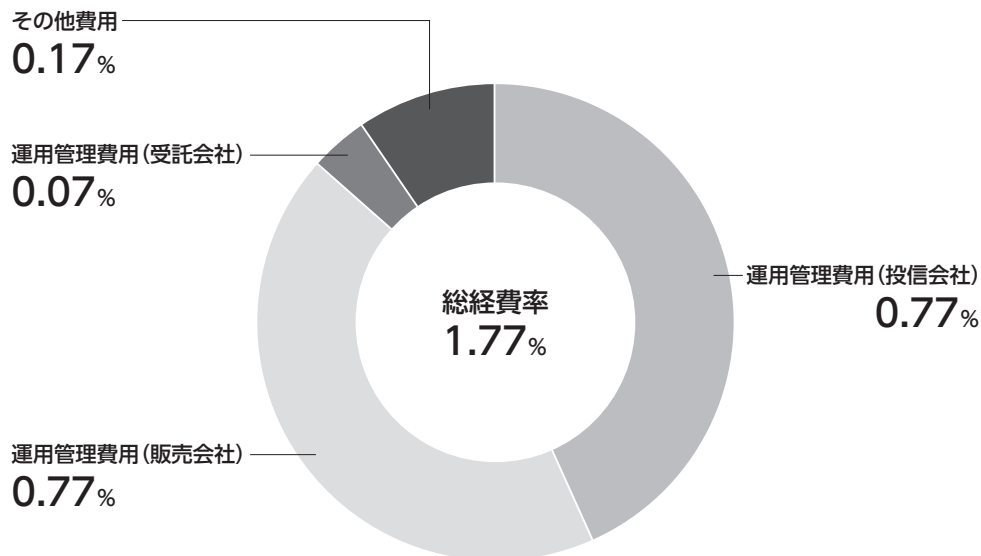
※比率欄は1万口当たりのそれぞれの費用金額を期中の平均基準価額で除して100を乗じたものです。

※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1.77%です。

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

■ 当期中の売買及び取引の状況（2024年9月18日から2025年9月17日まで）

親投資信託受益証券の設定、解約状況

	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
	千口	千円	千口	千円
Jリート・アジアミックス・マザーファンド	7,465	18,440	113,352	272,673

■ 利害関係人との取引状況等（2024年9月18日から2025年9月17日まで）

(1) 利害関係人との取引状況

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

当期中における利害関係人との取引等はありません。

Jリート・アジアミックス・マザーファンド

区 分	買付額等 A			売付額等 C		
		うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$		うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
投 資 信 託 証 券	百万円 9,932	百万円 498	% 5.0	百万円 12,267	百万円 687	% 5.6

※平均保有割合 13.1%

※平均保有割合とは、親投資信託の残存口数の合計に対する当該ベビーファンドの親投資信託所有口数の割合。

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

Jリート・アジアミックス・マザーファンド

種 類	買 付 額
投 資 信 託 証 券	百万円 4

(3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

項 目	当 期
(a) 売 買 委 託 手 数 料 総 額	4,014千円
(b) う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	123千円
(c) (b) / (a)	3.1%

※売買委託手数料総額は、このファンドが組み入れている親投資信託が支払った金額のうち、当ファンドに対応するものです。

利害関係人とは、投資信託および投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当期における当ファンドに係る利害関係人とは、SMB C日興証券株式会社です。

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型）

■ 第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況 (2024年9月18日から2025年9月17日まで)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

■ 組入れ資産の明細（2025年9月17日現在）

親投資信託残高

種 類	期首(前期末)	期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
	千口	千口	千円
Jリート・アジアミックス・マザーファンド	472,603	366,715	1,008,541

※Jリート・アジアミックス・マザーファンドの期末の受益権総口数は2,572,653,778口です。

■ 投資信託財産の構成 (2025年9月17日現在)

項 目	期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
Jリート・アジアミックス・マザーファンド	1,008,541	99.9
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	845	0.1
投 資 信 託 財 産 総 額	1,009,387	100.0

※Jリート・アジアミックス・マザーファンドにおいて、期末における外貨建資産（3,588,169千円）の投資信託財産総額（7,140,797千円）に対する比率は50.2%です。

※外貨建資産は、期末の時価を日本の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、期末における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル＝146.55円、1オーストラリア・ドル＝97.91円、1香港・ドル＝18.84円、1シンガポール・ドル＝114.83円、1インド・ルピー＝1.68円、1マレーシア・リングgit＝34.993円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

(2025年9月17日現在)

項 目	期 末
(A) 資 産	1,009,387,814円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	411,127
Jリート・アジアミックス・マザーファンド(評価額)	1,008,541,905
未 収 入 金	434,782
(B) 負 債	8,262,695
未 払 解 約 金	658,204
未 払 信 託 報 酬	7,583,801
そ の 他 未 払 費 用	20,690
(C) 純 資 産 総 額 (A - B)	1,001,125,119
元 本	415,642,725
次 期 繰 越 損 益 金	585,482,394
(D) 受 益 権 総 口 数	415,642,725口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C / D)	24,086円

※当期における期首元本額527,088,398円、期中追加設定元本額24,257,246円、期中一部解約元本額135,702,919円です。

※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額(元本の欠損)となります。

※上記表中の受益権総口数および1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第7号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

■ 損益の状況

(自2024年9月18日 至2025年9月17日)

項 目	当 期
(A) 配 当 等 収 益	1,952円
受 取 利 息	1,952
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	120,872,345
売 買 益	126,588,171
売 買 損	△ 5,715,826
(C) 信 託 報 酬 等	△ 15,754,098
(D) 当 期 損 益 金 (A + B + C)	105,120,199
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	82,616,268
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	397,745,927
(配 当 等 相 当 額)	(233,038,042)
(売 買 損 益 相 当 額)	(164,707,885)
(G) 合 計 (D + E + F)	585,482,394
次 期 繰 越 損 益 金 (G)	585,482,394
追 加 信 託 差 損 益 金	397,745,927
(配 当 等 相 当 額)	(233,125,927)
(売 買 損 益 相 当 額)	(164,620,000)
分 配 準 備 積 立 金	187,736,467

※有価証券売買損益は期末の評価換えによるものを含みます。

※株式投信の信託報酬等には消費税等相当額が含まれており、公社債投信には内訳の一部に消費税等相当額が含まれています。

※追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

※分配金の計算過程は以下の通りです。

	当 期
(a) 経費控除後の配当等収益	34,417,687円
(b) 経費控除後の有価証券売買等損益	20,886,674
(c) 収益調整金	397,745,927
(d) 分配準備積立金	132,432,106
(e) 当期分配対象額(a+b+c+d)	585,482,394
1 万 口 当 た り 当 期 分 配 対 象 額	14,086.19
(f) 分配金	0
1 万 口 当 た り 分 配 金	0

■ 分配金のお知らせ

1 万 口 当 た り 分 配 金 (税 引 前)	当 期
	0円

上記のほか、投資信託財産の計算に関する規則第58条第1項各号に該当する事項はありません。

Jリート・アジアミックス・マザーファンド

第25作成期（2025年3月18日から2025年9月17日まで）

信託期間	無期限（設定日：2013年3月22日）
運用方針	・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す。 ・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。

原則として、各表の数量および金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。ただし、単位未満の数値については小数を表記する場合があります。

■ 最近30期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額		投 証 比	資 産 信 組	託 入 率	純 資 産 額
		期 騰 落	中 率				
	円		%			%	百万円
121期(2023年4月17日)	21,808		1.6			95.7	16,140
122期(2023年5月17日)	22,334		2.4			96.9	16,510
123期(2023年6月19日)	22,438		0.5			96.8	16,323
124期(2023年7月18日)	22,337	△0.5				96.0	16,156
125期(2023年8月17日)	22,239	△0.4				96.7	15,707
126期(2023年9月19日)	22,913	3.0				95.4	15,826
127期(2023年10月17日)	22,203	△3.1				97.7	14,959
128期(2023年11月17日)	22,849	2.9				97.4	14,123
129期(2023年12月18日)	22,849	0.0				95.6	13,395
130期(2024年1月17日)	23,510	2.9				96.8	12,972
131期(2024年2月19日)	23,148	△1.5				96.2	12,134
132期(2024年3月18日)	23,207	0.3				96.3	11,653
133期(2024年4月17日)	23,447	1.0				96.9	11,110
134期(2024年5月17日)	24,507	4.5				97.6	11,316
135期(2024年6月17日)	23,515	△4.0				97.2	10,466
136期(2024年7月17日)	24,434	3.9				94.9	10,128
137期(2024年8月19日)	23,638	△3.3				96.5	9,112
138期(2024年9月17日)	24,221	2.5				95.9	8,990
139期(2024年10月17日)	24,468	1.0				95.3	8,911
140期(2024年11月18日)	24,006	△1.9				95.9	8,493
141期(2024年12月17日)	23,205	△3.3				95.4	7,966
142期(2025年1月17日)	23,381	0.8				93.0	7,824
143期(2025年2月17日)	23,545	0.7				96.0	7,639
144期(2025年3月17日)	23,233	△1.3				94.0	7,102
145期(2025年4月17日)	22,654	△2.5				96.4	6,645
146期(2025年5月19日)	23,782	5.0				97.1	6,795
147期(2025年6月17日)	24,854	4.5				96.0	6,892
148期(2025年7月17日)	25,651	3.2				96.4	6,931
149期(2025年8月18日)	26,570	3.6				96.8	7,002
150期(2025年9月17日)	27,502	3.5				96.0	7,075

※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。

■ 当作成期中の基準価額と市況等の推移

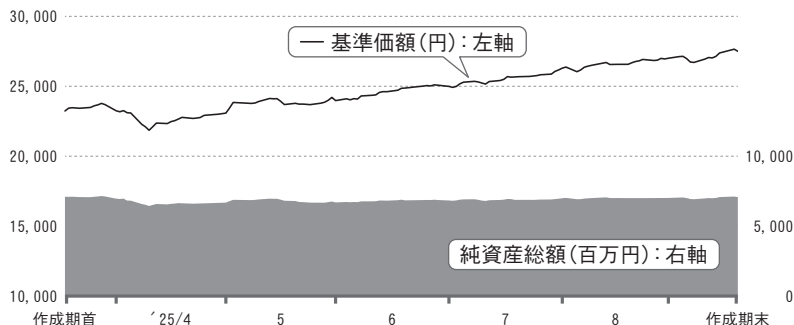
決 算 期	年 月 日	基 準	価 額		投 証 比	資 券 組	託 入 率
			騰	落 率			
第145期	(期 首) 2025年 3 月17日	円		%			%
		23, 233		—			94. 0
	3 月末	23, 248		0. 1			95. 3
第146期	(期 末) 2025年 4 月17日	22, 654		△2. 5			96. 4
	(期 首) 2025年 4 月17日	22, 654		—			96. 4
	4 月末	23, 081		1. 9			98. 2
第147期	(期 末) 2025年 5 月19日	23, 782		5. 0			97. 1
	(期 首) 2025年 5 月19日	23, 782		—			97. 1
	5 月末	23, 976		0. 8			95. 7
第148期	(期 末) 2025年 6 月17日	24, 854		4. 5			96. 0
	(期 首) 2025年 6 月17日	24, 854		—			96. 0
	6 月末	24, 990		0. 5			96. 8
第149期	(期 末) 2025年 7 月17日	25, 651		3. 2			96. 4
	(期 首) 2025年 7 月17日	25, 651		—			96. 4
	7 月末	26, 297		2. 5			97. 3
第150期	(期 末) 2025年 8 月18日	26, 570		3. 6			96. 8
	(期 首) 2025年 8 月18日	26, 570		—			96. 8
	8 月末	27, 004		1. 6			97. 4
	(期 末) 2025年 9 月17日	27, 502		3. 5			96. 0

※騰落率は期首比です。

1 運用経過

▶ 基準価額等の推移について（2025年3月18日から2025年9月17日まで）

基準価額等の推移



作成期首	23,233円
作成期末	27,502円
騰落率	+18.4%

▶ 基準価額の主な変動要因（2025年3月18日から2025年9月17日まで）

当ファンドは、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、外貨建資産については、原則として対円で為替ヘッジを行いませんでした。

上昇要因	<ul style="list-style-type: none"> ・米国の相互関税を巡る各国との交渉が進展するにつれて、投資家心理の改善が日本・アジア・オセアニアリートにも波及して上昇したこと ・オーストラリアとシンガポールの金融当局が景気下支えのため金融緩和姿勢を維持したことが好感されて、オーストラリアドルとシンガポールドルが対円で上昇したこと
下落要因	<ul style="list-style-type: none"> ・米国の相互関税発表で世界経済の先行き不透明感が急激に高まり、アジア・オセアニアリート、およびアジア・オセアニア通貨が下落したこと ・香港の金融当局による資金調節でHIBOR（香港銀行間貸出金利）が大幅に低下し、香港ドルが対円で下落したこと

▶ 投資環境について（2025年3月18日から2025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。為替市場では対円で、シンガポールドル、オーストラリアドルが上昇し、香港ドルが小幅に下落しました。

Jリート市場

Jリートは、期の初めの相互関税を巡る先行き不透明感からの下押しは軽微にとどまり、その後は上昇基調となりました。主力セクターであるオフィスの空室率低下、インバウンドや大阪・関西万博等での宿泊需要の活況等、Jリート市場の事業環境は堅調な推移を続け、賃料増額期待の高まりと並行して投資信託の需給も上向きに転じました。日銀は先行き不透明な外部環境に配慮して、金融政策の据え置きを続け、Jリートの金利コスト上昇への過度な警戒が落ち着き、金利先高観に対するJリート市場の影響は限定的でした。

アジア・オセアニアリート市場

香港リートは、相互関税を巡る米国と中国の対立激化が嫌気されて、期の初めに下落しました。その後は、米国と中国が継続交渉姿勢に転換したことで、香港や中国の経済への過度な懸念が後退し、上昇基調となりました。

シンガポールリートは、相互関税を巡る不透明感が、世界景気に敏感なシンガポール経済への下押し圧力となる懸念で、期の前半は弱含みました。相互関税交渉が進展してきた期の後半は、長期金利低下の支えもあり堅調に推移しました。

オーストラリアリートは、相互関税の影響で期の初めに下落しましたが、インフレの落ち着きを受けてRBA（オーストラリア準備銀行）が継続的に利下げを実施したことが好感されて、上昇基調となりました。

為替市場

アジア・オセアニア通貨は、米国の相互関税を巡るリスク回避姿勢から期の初めに下落しましたが、相互関税を巡る各国との交渉が進展するにつれて、上昇方向で推移しました。香港ドルは米ドルと連動していますが、金融当局が香港ドルの流動性を供給したことからHIBORが低下した影響で、香港ドルは対円で下落しました。

▶ ポートフォリオについて（2025年３月18日から2025年９月17日まで）

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54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

日銀の金融政策正常化への警戒が落ち着くなかで、ウェイトを引き上げました。市況の回復から賃料増額が期待できるオフィスを主力とし割安感のあるリートを中心に組み入れる一方、評価が向上した大手オフィス系リートや、円安や大阪・関西万博の反動等を考慮してホテル系リートは利益確定の売却を行いました。なお、アクティビストの参入を契機とした投資主価値向上の動きが浸透してきたと判断し、銘柄数は削減しました。

アジア・オセアニア

香港では、厳しい事業環境のなかで関税問題が発生した期の初めに中小型リートを組み入れて、上昇後に売却しましたが、香港の消費が中国本土に流出する事態は継続すると判断し、大手商業施設リートは低めのウェイトを維持しました。

シンガポールでは、相互関税を巡る不透明感が後退するなかで、バリュエーション面での魅力を考慮し、ウェイトを引き上げました。データセンターや国外アセットに投資するリートを売却し、堅調な国内景気や長期金利低下の恩恵を受けるリートを増やしました。

オーストラリアでは、利下げ継続のなかで高めのウェイトを維持しました。金利低下を期待して上昇してきた住宅開発を主力とするリートのウェイトを減らしました。一方、ファンドマネジメント事業の拡大が期待される複合型リートのウェイトを増やしました。

▶ ベンチマークとの差異について（2025年 3 月18日から2025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。

2 今後の運用方針

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。

■ 1万口当たりの費用明細 (2025年3月18日から2025年9月17日まで)

項 目	金 額	比 率	項 目 の 概 要
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	58円 (58)	0.234% (0.234)	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
(b) 有 価 証 券 取 引 税 (投 資 信 託 証 券)	5 (5)	0.019 (0.019)	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
(c) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	29 (18) (11)	0.116 (0.072) (0.045)	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：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入金・資産の移転等に要する費用 そ の 他：信託事務の処理等に要するその他費用
合 計	92	0.370	

期中の平均基準価額は24,826円です。

※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。

■ 当作成期中の売買及び取引の状況 (2025年3月18日から2025年9月17日まで)

投資信託証券

		当 作 成 期			
		買 付		売 付	
		口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国	サンケイリアルエステート投資法人	335	千円 30,244	口 —	千円 —
	S O S I L A 物流リート投資法人	640	73,494	790	91,845
	三井不動産アコモデーションファンド投資法人	1,540	181,605	1,531	178,233
	森 ヒ ル ズ リ ー ト 投 資 法 人	—	—	840	113,215
	産 業 フ ァ ン ド 投 資 法 人	850	102,316	1,445	177,252
	アドバンス・レジデンス投資法人	920	144,394	975	143,015
	アクティブ・プロパティーズ投資法人	425 (790)	101,757 (—)	100	13,195
	G L P 投 資 法 人	580	70,572	190	26,020
	コンフォリア・レジデンシャル投資法人	193	59,902	310	85,562
	日本プロロジスリート投資法人	350 (1,546)	84,297 (—)	2,464	218,516
内	星野リゾート・リート投資法人	395	88,886	100	26,522
	O n e リ ー ト 投 資 法 人	—	—	61	14,742
	ヒューリックリート投資法人	549	82,264	50	7,316
	日 本 リ ー ト 投 資 法 人	1,030	89,519	530	51,164
	積水ハウス・リート投資法人	250	19,710	250	19,361
	野村不動産マスターファンド投資法人	890	138,244	920	137,748
	スターアジア不動産投資法人	—	—	800	44,370
	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	1,360	145,648	766	77,374

Ｊリート・アジアミックス・マザーファンド

			当 作 成 期			
			買 付		売 付	
			口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
国	三菱地所物流リート投資法人		500	57,565	500	58,659
	ＣＲＥロジスティクスファンド投資法人		180	26,509	205	31,289
	ザイマックス・リート投資法人		85	9,595	85	9,853
	霞ヶ関ホテルリート投資法人		376 (732)	39,513 (73,200)	—	—
	日本ビルファンド投資法人		1,080	154,394	2,125	279,643
	ジャパンリアルエステイト投資法人		1,557	179,718	1,755	214,604
	日本都市ファンド投資法人		765	74,856	890	98,593
	オリックス不動産投資法人		1,550 (375)	282,809 (—)	1,375	248,568
	日本プライムリアルティ投資法人		250 (1,047)	91,749 (—)	1,396	139,306
	東急リアル・エステート投資法人		—	—	500	86,713
	グローバル・ワン不動産投資法人		290	36,120	810	108,014
	ユナイテッド・アーバン投資法人		680	103,065	160	26,186
	森トラストリート投資法人		920	63,089	460	28,683
	インヴィンシブル投資法人		1,240	76,910	3,841	237,255
	フロンティア不動産投資法人		330	27,443	330	27,000
	平和不動産リート投資法人		879	113,369	650	92,361
	平和不動産リート新	△	34 (34)	— (4,181)	—	—
	福岡リート投資法人		—	—	100	15,117
	K D X 不動産投資法人		1,090	172,696	940	142,781
	いちごオフィスリート投資法人		695	59,133	600	55,264
内	大和証券オフィス投資法人		465	149,436	235	71,080
	大和ハウスリート投資法人		595 (520)	151,016 (—)	850	191,707
	ジャパン・ホテル・リート投資法人		1,360	104,608	2,305	177,923
	大和証券リビング投資法人		1,290	123,209	620	57,206
	ジャパンエクセレント投資法人		200	26,092	710	96,345
外	アメリカ	DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT	口 —	千アメリカ・ドル —	口 1,423,300	千アメリカ・ドル 698
	オーストラリア	S C E N T R E G R O U P	口 478,000	千オーストラリア・ドル 1,805	口 491,000	千オーストラリア・ドル 1,780
		R E G I O N G R O U P	235,000	563	125,000	305
		CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR	75,000	227	88,000	278
		RURAL FUNDS TRUST	180,000	334	—	—
		HOME CO DAILY NEEDS REIT	230,000	291	270,000	342

Jリート・アジアミックス・マザーファンド

			当 作 成 期			
			買 付		売 付	
			口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
外 国	オーストラリア	D E X U S / A U	90,000	668	185,000	1,258
		G P T G R O U P	170,000	824	180,000	839
		CHARTER HALL RETAIL REIT	50,000	199	50,000	203
		M I R V A C G R O U P	220,000	511	391,000	909
		S T O C K L A N D	143,000	740	125,000	725
		GOODMAN GROUP	38,000	1,220	59,000	1,903
		VICINITY CENTRES	—	—	460,000	1,147
		CHARTER HALL GROUP	39,500	800	77,000	1,505
	香 港		口	千香港・ドル	口	千香港・ドル
		C H A M P I O N R E I T	520,000	1,008	520,000	1,056
		SUNLIGHT REAL ESTATE INVEST	200,000	380	200,000	450
		L I N K R E I T	110,000	4,398	304,000	12,433
		YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN	180,000	146	180,000	133
		F O R T U N E R E I T	430,000	1,765	430,000	2,154
	シンガポール		口	千シンガポール・ドル	口	千シンガポール・ドル
		FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL	2,165,000 (—)	1,880 (△ 14)	1,670,000	1,432
		FRASERS CENTREPOINT TRUST	350,000	798	192,000	414
		FAR EAST HOSPITALITY TRUST	710,000	428	—	—
		KEPPEL DC REIT	210,000 (—)	474 (△ 9)	440,000	1,009
		CAPITALAND ASCENDAS REIT	217,000 (—)	581 (△ 9)	256,000	672
		CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL	215,000 (—)	491 (△ 2)	202,000	428
		S U N T E C R E I T	670,000	856	300,000	335
		MAPLETREE LOGISTICS TRUST	767,000 (—)	896 (△ 11)	1,115,000	1,291
		K E P P E L R E I T	987,000 (—)	872 (△ 2)	180,000	179
		CAPITALAND ASCOTT TRUST	380,000	337	993,000	878
		CAPITALAND CHINA TRUST	100,000	69	415,000	297
		PARKWAYLIFE REAL ESTATE	50,000 (—)	204 (△ 0)	293,000	1,190
		MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	1,215,000 (—)	1,546 (△ 0)	510,000	634
		CAPITALAND INDIA TRUST	280,000	286	307,000	346
		LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	910,000	522	750,000	369

Jリート・アジアミックス・マザーファンド

			当 作 成 期			
			買 付		売 付	
			口 数	買 付 額	口 数	売 付 額
外 国	ニュージーランド	GOODMAN PROPERTY TRUST	□ —	千ニューージーランド・ドル —	□ 6,000	千ニューージーランド・ドル 11
	イ ン ド	EMBASSY OFFICE PARKS REIT	□ (—)	千インド・ルピー (△ 385)	□ 180,000	千インド・ルピー 67,629
		MINDSPACE BUSINESS PARKS REIT	54,500 (—)	22,411 (△ 134)	—	—
		NEXUS SELECT TRUST	— (—)	— (△ 125)	325,000	42,640
	マレーシア	SUNWAY REAL ESTATE INVESTMENT	□ 410,000	千マレーシア・リンギット 867	□ —	千マレーシア・リンギット —

※金額は受渡し代金。

※（ ）内は分割・償還等による増減分で、上段の数字には含まれておりません。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

※国内には、円建ての外国籍投資信託証券を含みます。

■ 利害関係人との取引状況等（2025年3月18日から2025年9月17日まで）

(1) 利害関係人との取引状況

区 分	当 作 成 期					
	買付額等 A	うち利害関係人 との取引状況 B	$\frac{B}{A}$	売付額等 C	うち利害関係人 との取引状況 D	$\frac{D}{C}$
投 資 信 託 証 券	百万円 5,756	百万円 284	% 4.9	百万円 6,645	百万円 549	% 8.3

(2) 利害関係人である金融商品取引業者が主幹事となって発行される有価証券

種 類	当 作 成 期
	買 付 額
投 資 信 託 証 券	百万円 4

(3) 売買委託手数料総額に対する利害関係人への支払比率

項 目	当 作 成 期
(a) 売 買 委 託 手 数 料 総 額	16,125千円
(b) う ち 利 害 関 係 人 へ の 支 払 額	640千円
(c) (b) / (a)	4.0%

利害関係人とは、投資信託および投資法人に関する法律第11条第1項に規定される利害関係人であり、当作成期における当ファンドに係る利害関係人とは、SMB C日興証券株式会社です。

■ 第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業又は商品取引受託業務を兼業している委託会社の自己取引状況

(2025年3月18日から2025年9月17日まで)

該当事項はございません。また委託会社に売買委託手数料は支払われておりません。

■ 組入れ資産の明細 (2025年9月17日現在)

(1) 国内投資信託証券

銘	柄	作成期首		作成期末	
		口	数	口	数
				千円	%
サンケイリアルエステート投資法人		250	585	59,845	0.8
S O S I L A 物流リート投資法人		150	—	—	—
三井不動産アコモデーションファンド投資法人		601	610	79,788	1.1
森ヒルズリート投資法人		840	—	—	—
産業ファンド投資法人		700	105	13,545	0.2
アドバンス・レジデンス投資法人		1,270	1,215	205,335	2.9
アクティビア・プロパティーズ投資法人		170	1,285	176,173	2.5
G L P 投資法人		1,580	1,970	268,117	3.8
コンフォリア・レジデンシャル投資法人		310	193	63,207	0.9
日本プロロジスリート投資法人		568	—	—	—
星野リゾート・リート投資法人		—	295	80,682	1.1
O n e リート投資法人		61	—	—	—
ヒューリックリート投資法人		380	879	148,023	2.1
日本リート投資法人		690	1,190	117,929	1.7
野村不動産マスターファンド投資法人		1,240	1,210	197,593	2.8
スターアジア不動産投資法人		800	—	—	—
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		766	1,360	149,056	2.1
C R E ロジスティクスファンド投資法人		385	360	55,224	0.8
霞ヶ関ホテルリート投資法人		—	1,108	119,885	1.7
日本ビルファンド投資法人		2,045	1,000	142,700	2.0
ジャパンリアルエステイト投資法人		1,290	1,092	142,396	2.0
日本都市ファンド投資法人		2,003	1,878	215,594	3.0
オリエック不動産投資法人		50	600	61,260	0.9
日本ブライムリアルティ投資法人		99	—	—	—
東急リアル・エステイト投資法人		500	—	—	—
グローバル・ワン不動産投資法人		520	—	—	—
ユナイテッド・アーバン投資法人		150	670	121,538	1.7
森トラストリート投資法人		606	1,066	80,696	1.1
インヴェンシブル投資法人		2,601	—	—	—
平和不動産リート投資法人		—	229	34,876	0.5
福岡リート投資法人		100	—	—	—
K D X 不動産投資法人		1,007	1,157	196,921	2.8
いちごオフィスリート投資法人		605	700	68,250	1.0
大和証券オフィス投資法人		230	460	172,500	2.4
大和ハウスリート投資法人		675	940	120,602	1.7
ジャパン・ホテルリート投資法人		1,500	555	49,117	0.7
大和証券リビング投資法人		645	1,315	145,176	2.1
ジャパンエクスチェンジェ投資法人		890	380	56,088	0.8
合 計	口数・金額	26,277	24,407	3,342,122	47.2
	銘柄数<比率>	35銘柄	28銘柄	<47.2%>	

※<>内は、純資産総額に対する評価額の比率。

※外国籍の投資信託証券を含む場合があります。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

※作成期末時点の保有銘柄のうち、三井不動産アコモデーションファンド投資法人、G L P 投資法人、星野リゾート・リート投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人、日本ビルファンド投資法人、K D X 不動産投資法人、いちごオフィスリート投資法人、大和証券オフィス投資法人、大和ハウスリート投資法人、大和証券リビング投資法人につきましては、委託会社の利害関係人等である株式会社三井住友銀行が一般事務受託会社になっています。(当該投資法人で開示されている直近の有価証券報告書等より記載)

Ｊリート・アジアミックス・マザーファンド

(2) 外国投資信託証券

銘 柄		作 成 期 首	作 成 期 末		組 入 比 率	
		口 数	口 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(シンガポール)		口	口	千アメリカ・ドル	千円	%
DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT		1,423,300	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	1,423,300	—	—	—	—
	銘 柄 数<比 率>	1銘柄	—	—	<—%>	—
(オーストラリア)		口	口	千オーストラリア・ドル	千円	
SCENTRE GROUP		460,000	447,000	1,868	182,940	2.6
REGION GROUP		—	110,000	272	26,709	0.4
CHARTER HALL SOCIAL INFRASTR		153,000	140,000	473	46,331	0.7
RURAL FUNDS TRUST		—	180,000	346	33,925	0.5
HOMECO DAILY NEEDS REIT		297,000	257,000	361	35,353	0.5
DEXUS/AU		95,000	—	—	—	—
GPT GROUP		235,000	225,000	1,226	120,062	1.7
MIRVAC GROUP		492,500	321,500	761	74,603	1.1
STOCKLAND		192,300	210,300	1,343	131,573	1.9
GOODMAN GROUP		181,900	160,900	5,533	541,770	7.7
VICINITY CENTRES		460,000	—	—	—	—
CHARTER HALL GROUP		99,700	62,200	1,447	141,714	2.0
小 計	口 数 ・ 金 額	2,666,400	2,113,900	13,634	1,334,984	18.9
	銘 柄 数<比 率>	10銘柄	10銘柄	—	<18.9%>	—
(香港)		口	口	千香港・ドル	千円	
LINK REIT		705,000	511,000	21,359	402,418	5.7
小 計	口 数 ・ 金 額	705,000	511,000	21,359	402,418	5.7
	銘 柄 数<比 率>	1銘柄	1銘柄	—	<5.7%>	—
(シンガポール)		口	口	千シンガポール・ドル	千円	
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL		200,000	695,000	663	76,215	1.1
FRASERS CENTREPOINT TRUST		411,250	569,250	1,343	154,266	2.2
FAR EAST HOSPITALITY TRUST		—	710,000	429	49,325	0.7
KEPPEL DC REIT		610,723	380,723	906	104,049	1.5
CAPITALAND ASCENDAS REIT		975,000	936,000	2,648	304,170	4.3
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL		1,540,022	1,553,022	3,603	413,733	5.8
SUNTEC REIT		—	370,000	495	56,932	0.8
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		1,190,796	842,796	1,061	121,940	1.7
KEPPEL REIT		—	807,000	815	93,594	1.3
CAPITALAND ASCOTT TRUST		613,000	—	—	—	—
CAPITALAND CHINA TRUST		315,000	—	—	—	—
PARKWAYLIFE REAL ESTATE		243,000	—	—	—	—
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST		—	705,000	1,001	114,956	1.6
CAPITALAND INDIA TRUST		153,300	126,300	146	16,823	0.2
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL		945,000	1,105,000	707	81,207	1.1
小 計	口 数 ・ 金 額	7,197,091	8,800,091	13,822	1,587,216	22.4
	銘 柄 数<比 率>	11銘柄	12銘柄	—	<22.4%>	—

Jリート・アジアミックス・マザーファンド

銘 柄		作 成 期 首		作 成 期 末		
		口 数	口 数	評 価 額		組 入 比 率
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(ニュージーランド)		口	口	千ニュージーランド・ドル	千円	
GOODMAN PROPERTY TRUST		6,000	—	—	—	—
小 計	口 数 ・ 金 額	6,000	—	—	—	—
	銘 柄 数<比 率>	1銘柄	—	—	<— %>	
(インド)		口	口	千インド・ルピー	千円	
EMBASSY OFFICE PARKS REIT		180,000	—	—	—	—
MINDSPACE BUSINESS PARKS REI		—	54,500	24,231	40,709	0.6
NEXUS SELECT TRUST		540,000	215,000	33,503	56,285	0.8
小 計	口 数 ・ 金 額	720,000	269,500	57,735	96,995	1.4
	銘 柄 数<比 率>	2銘柄	2銘柄	—	<1.4 %>	
(マレーシア)		口	口	千マレーシア・リンギット	千円	
SUNWAY REAL ESTATE INVESTMEN		—	410,000	844	29,555	0.4
小 計	口 数 ・ 金 額	—	410,000	844	29,555	0.4
	銘 柄 数<比 率>	—	1銘柄	—	<0.4 %>	
合 計	口 数 ・ 金 額	12,717,791	12,104,491	—	3,451,170	48.8
	銘 柄 数<比 率>	26銘柄	26銘柄	—	<48.8 %>	

※邦貨換算金額は、作成期末の時価を日本の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。

※< >内は、純資産総額に対する評価額の比率。

※銘柄コードの変更等、管理上の都合により同一銘柄であっても別銘柄として記載されている場合があります。

■ 投資信託財産の構成

(2025年9月17日現在)

項 目	作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 6,793,292	% 95.1
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	347,504	4.9
投 資 信 託 財 産 総 額	7,140,797	100.0

※作成期末における外貨建資産（3,588,169千円）の投資信託財産総額（7,140,797千円）に対する比率は50.2%です。

※外貨建資産は、作成期末の時価を日本の対顧客電信売買相場の仲値により邦貨換算したものです。なお、作成期末における邦貨換算レートは、1アメリカ・ドル=146.55円、1オーストラリア・ドル=97.91円、1香港・ドル=18.84円、1シンガポール・ドル=114.83円、1インド・ルピー=1.68円、1マレーシア・リンギット=34.993円です。

■ 資産、負債、元本及び基準価額の状況

	(2025年4月17日)	(2025年5月19日)	(2025年6月17日)	(2025年7月17日)	(2025年8月18日)	(2025年9月17日)
項 目	第145期末	第146期末	第147期末	第148期末	第149期末	第150期末
(A) 資 産	6,858,693,576円	6,913,033,012円	6,950,887,440円	6,945,737,300円	7,130,691,470円	7,140,797,556円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	195,305,173	149,643,124	208,414,797	193,314,458	192,092,774	255,907,281
投 資 証 券 (評 価 額)	6,408,819,067	6,600,787,381	6,614,469,673	6,680,829,087	6,780,177,542	6,793,292,987
未 収 入 金	218,143,045	124,175,344	95,034,986	7,584,400	98,045,909	15,604,643
未 収 配 当 金	36,426,291	38,427,163	32,967,984	64,009,355	60,375,245	75,992,645
(B) 負 債	212,991,758	117,920,232	58,667,535	14,476,544	128,060,698	65,550,838
未 払 金	211,259,898	53,016,107	51,039,659	9,878,058	116,140,734	32,740,886
未 払 解 約 金	1,731,860	64,904,125	7,627,876	4,598,486	11,919,964	32,809,952
(C) 純資産総額(A－B)	6,645,701,818	6,795,112,780	6,892,219,905	6,931,260,756	7,002,630,772	7,075,246,718
元 本	2,933,595,241	2,857,244,402	2,773,136,953	2,702,124,199	2,635,518,541	2,572,653,778
次 期 繰 越 損 益 金	3,712,106,577	3,937,868,378	4,119,082,952	4,229,136,557	4,367,112,231	4,502,592,940
(D) 受 益 権 総 口 数	2,933,595,241口	2,857,244,402口	2,773,136,953口	2,702,124,199口	2,635,518,541口	2,572,653,778口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C/D)	22,654円	23,782円	24,854円	25,651円	26,570円	27,502円

※当作成期における作成期首元本額3,056,858,990円、作成期中追加設定元本額32,164,599円、作成期中一部解約元本額516,369,811円です。
 ※上記表中の次期繰越損益金がマイナス表示の場合は、当該金額が投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第10号に規定する額（元本の欠損）となります。

※作成期末における元本の内訳は以下の通りです。

Jリート・アジアミックス・オープン（毎月決算型） 2,113,255,834円

Jリート・アジアミックス・オープン（資産成長型） 366,715,841円

F O F s 用 J リート・アジアミックス・ファンド（適格機関投資家専用） 92,682,103円

※上記表中の受益権総口数および1万口当たり基準価額が、投資信託財産の計算に関する規則第55条の6第7号および第11号に規定する受益権の総数および計算口数当たりの純資産の額となります。

■ 損益の状況

	自2025年3月18日 至2025年4月17日	自2025年4月18日 至2025年5月19日	自2025年5月20日 至2025年6月17日	自2025年6月18日 至2025年7月17日	自2025年7月18日 至2025年8月18日	自2025年8月19日 至2025年9月17日
項 目	第145期	第146期	第147期	第148期	第149期	第150期
(A) 配 当 等 収 益	13,391,175円	10,848,236円	22,616,787円	42,034,563円	31,122,197円	35,660,224円
受 取 配 当 金	13,250,017	10,785,130	22,562,913	41,977,423	31,064,370	35,609,955
受 取 利 息	141,158	63,106	53,874	57,140	57,827	50,269
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△ 182,786,705	316,183,398	276,452,546	176,800,932	213,793,922	206,689,140
売 買 益	114,375,019	351,875,570	295,061,867	220,637,523	255,002,146	251,306,833
売 買 損	△ 297,161,724	△ 35,692,172	△ 18,609,321	△ 43,836,591	△ 41,208,224	△ 44,617,693
(C) そ の 他 費 用 等	△ 2,055,286	△ 698,020	△ 1,316,407	△ 1,772,203	△ 1,142,719	△ 1,045,018
(D) 当期損益金(A + B + C)	△ 171,450,816	326,333,614	297,752,926	217,063,292	243,773,400	241,304,346
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	4,045,184,927	3,712,106,577	3,937,868,378	4,119,082,952	4,229,136,557	4,367,112,231
(F) 解 約 差 損 益 金	△ 168,632,358	△ 110,786,600	△ 122,097,933	△ 119,999,965	△ 111,542,852	△ 111,588,851
(G) 追 加 信 託 差 損 益 金	7,004,824	10,214,787	5,559,581	12,990,278	5,745,126	5,765,214
(H) 合 計 (D + E + F + G)	3,712,106,577	3,937,868,378	4,119,082,952	4,229,136,557	4,367,112,231	4,502,592,940
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	3,712,106,577	3,937,868,378	4,119,082,952	4,229,136,557	4,367,112,231	4,502,592,940

※有価証券売買損益は各期末の評価換えによるものを含みます。

※追加信託差損益金とあるのは、信託の追加設定の際、追加設定をした価額から元本を差し引いた差額分をいいます。

※解約差損益金とあるのは、中途解約の際、元本から解約価額を差し引いた差額分をいいます。

■ お知らせ

<約款変更について>

- ・投資信託及び投資法人に関する法律第14条の改正に伴い、記載変更を行うため、信託約款に所要の変更を行いました。
(適用日：2025年4月1日)