

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/海外/不動産投信	
信 託 期 間	信託期間は2013年1月31日から2028年7月14日までです。	
運 用 方 針	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。	
主要運用対象	ア ジ ア R E I T ・ リサーチ・オープン (毎 月 決 算 型)	下記のマザーファンド受益証券を主要投資対象とします。
	ア ジ ア R E I T ・ 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を主要投資対象とします。
組 入 制 限	ア ジ ア R E I T ・ リサーチ・オープン (毎 月 決 算 型)	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。
	ア ジ ア R E I T ・ リ サ ー チ マ ザ ー ファンド	投資信託証券(上場投資信託を除きます。)への投資割合は、投資信託財産の純資産総額の5%以下とします。 株式(新株引受権証券及び新株予約権証券を含みます。)への投資割合は、投資信託財産の純資産総額の30%以下とします。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。
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。 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。	

当ファンドは特化型運用を行います。
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、一般社団法人資産運用業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。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。

アジアREIT・リサーチ・オープン
(毎月決算型)

運用報告書(全体版)

第154期 (決算日 2026年2月16日)	第157期 (決算日 2026年5月14日)
第155期 (決算日 2026年3月16日)	第158期 (決算日 2026年6月15日)
第156期 (決算日 2026年4月14日)	第159期 (決算日 2026年7月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申しあげます。
さて、当ファンドはこのたび上記の決算を行いましたので、ここに期中の運用状況をご報告申しあげます。
今後とも一層のご愛顧を賜りますよう、お願い申しあげます。

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

〒105-0011 東京都港区芝公園一丁目1番1号

ホームページ <https://www.smtam.jp/>

- 口座残高など、お客さまのお取引内容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
フリーダイヤル:0120-668001
(受付時間は営業日の午前9時～午後5時です。)

【本運用報告書の記載について】

- ・基準価額および税込分配金は1万口当たりで表記しています。
- ・原則として、数量、額面、金額の表記未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。
- ・一印は、組入、異動等の該当がないことを示します。
- ・指数に関する著作権等の知的財産権およびその他の一切の権利は指数の開発元もしくは公表元に帰属します。

最近5作成期の運用実績

作成期	決算期	基準価額			投資信託証券 組入比率	純資産総額
		(分配落)	税込分配金	期中騰落率		
第23		円	円	%	%	百万円
	第130期(2024年 2月14日)	10,821	65	△2.9	97.9	5,242
	第131期(2024年 3月14日)	10,315	65	△4.1	98.1	4,923
	第132期(2024年 4月15日)	10,097	65	△1.5	98.2	4,793
	第133期(2024年 5月14日)	10,507	65	4.7	98.1	4,985
	第134期(2024年 6月14日)	10,195	65	△2.4	96.9	4,799
	第135期(2024年 7月16日)	10,709	65	5.7	97.9	4,879
第24	第136期(2024年 8月14日)	10,120	65	△4.9	96.4	4,596
	第137期(2024年 9月17日)	10,798	65	7.3	98.4	4,813
	第138期(2024年10月15日)	11,156	65	3.9	98.6	4,937
	第139期(2024年11月14日)	10,539	65	△4.9	98.5	4,640
	第140期(2024年12月16日)	10,065	65	△3.9	96.4	4,370
	第141期(2025年 1月14日)	9,928	65	△0.7	97.8	4,284
第25	第142期(2025年 2月14日)	9,902	65	0.4	95.8	4,263
	第143期(2025年 3月14日)	10,139	65	3.0	97.1	4,338
	第144期(2025年 4月14日)	9,057	65	△10.0	98.2	3,852
	第145期(2025年 5月14日)	10,148	65	12.8	97.0	4,328
	第146期(2025年 6月16日)	10,091	65	0.1	93.7	4,274
	第147期(2025年 7月14日)	10,451	65	4.2	94.5	4,400
第26	第148期(2025年 8月14日)	10,789	65	3.9	93.1	4,604
	第149期(2025年 9月16日)	11,145	65	3.9	94.5	4,720
	第150期(2025年10月14日)	11,162	65	0.7	97.2	4,659
	第151期(2025年11月14日)	11,389	65	2.6	96.4	4,684
	第152期(2025年12月15日)	11,077	65	△2.2	96.3	4,547
	第153期(2026年 1月14日)	11,567	65	5.0	97.3	4,733
第27	第154期(2026年 2月16日)	11,200	65	△2.6	96.8	4,560
	第155期(2026年 3月16日)	11,061	65	△0.7	97.3	4,504
	第156期(2026年 4月14日)	11,165	65	1.5	95.3	4,545
	第157期(2026年 5月14日)	11,028	65	△0.6	95.8	4,464
	第158期(2026年 6月15日)	11,052	65	0.8	96.7	4,449
	第159期(2026年 7月14日)	11,156	65	1.5	97.7	4,470

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込みです。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

当ファンドの運用の基本方針に適した指数が存在しないため、ベンチマーク及び参考指数を特定しておりません。

当作成期中の基準価額の推移

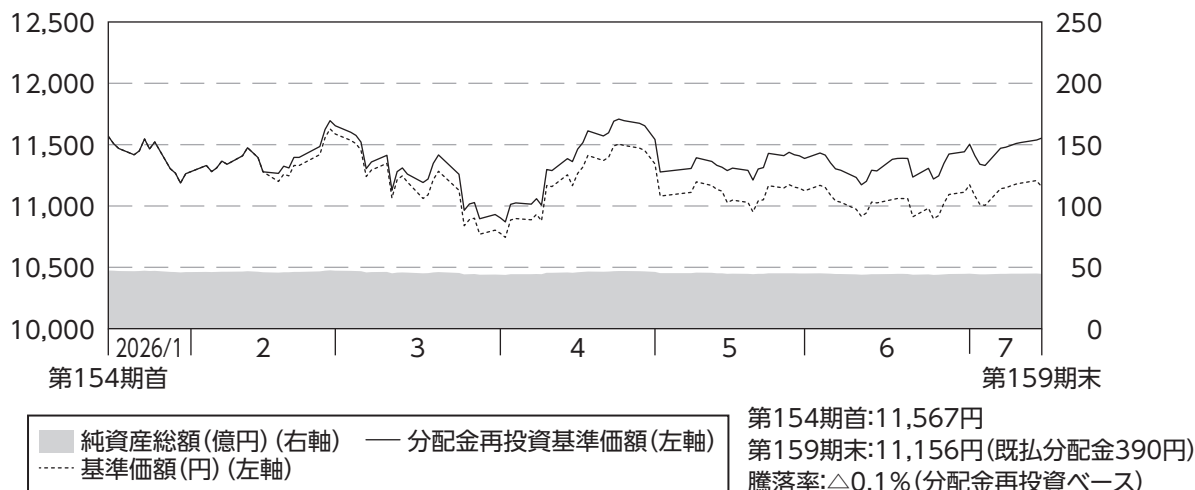
決 算 期	年 月 日	基 準	価 額	投資信託証券 組 入 比 率
			騰 落 率	
第154期	(期 首)2026年1月14日	円	%	%
	(期 末)2026年2月16日	11,567	—	97.3
第155期	(期 首)2026年2月16日	11,265	△2.6	96.8
	(期 末)2026年3月16日	11,200	—	96.8
第156期	(期 首)2026年3月16日	11,126	△0.7	97.3
	(期 末)2026年4月14日	11,061	—	97.3
第157期	(期 首)2026年4月14日	11,230	1.5	95.3
	(期 末)2026年5月14日	11,165	—	95.3
第158期	(期 首)2026年5月14日	11,093	△0.6	95.8
	(期 末)2026年6月15日	11,028	—	95.8
第159期	(期 首)2026年6月15日	11,117	0.8	96.7
	(期 末)2026年7月14日	11,052	—	96.7
		11,221	1.5	97.7

(注1) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注2) 当ファンドは親投資信託を組み入れますので、「投資信託証券組入比率」は実質比率を記載しております。

当作成期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移



- (注1) 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ものとみな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すものです。
- (注2) 分配金を再投資するかどうかについてはお客様がご利用のコースにより異なります。また、ファンドの購入金額により課税条件も異なります。従って、各個人のお客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注3) 分配金再投資基準価額は、2026年1月14日の値を基準価額に合わせて指数化しています。

基準価額の主な変動要因

米国では、堅調な経済活動の継続に加え、インフレ鈍化を背景とした利下げ期待の高まりから長期金利が低下し、基準価額の上昇要因となりました。一方、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇を受けてインフレ懸念が強まり、長期金利が上昇する場面もみられました。さらに、中東紛争を巡る不透明感と事態収束への期待が交錯したことで、アジアREIT市場は方向感に欠ける展開となり、当作成期末の基準価額(分配金再投資ベース)は当作成期首比でほぼ横ばいとなりました。

投資環境

アジアREIT市場は、米国での堅調な経済活動の継続に加え、インフレ鈍化を背景とした利下げ期待の高まりから長期金利が低下したことが好感されました。一方、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇を受けてインフレ懸念が強まり、長期金利が上昇する場面もみられました。さらに、中東紛争を巡る不透明感と事態収束への期待が交錯したことで、市場は方向感に欠ける展開となり、ほぼ横ばいで推移しました。外国為替市場では、当作成期首の水準と比較してシンガポール・ドルと香港ドルはいずれも対円で上昇となりました。

当ファンドのポートフォリオ

「アジアREIT・リサーチ マザーファンド」受益証券を高位に組み入れ運用しました。

【「アジアREIT・リサーチ マザーファンド」の運用経過】

投資国別では、国内優良物件の保有に加えオーストラリアやアセアン諸国などの不動産にも投資先を広げ流動性にも優れたシンガポールと長期的な業績見通しが概ね良好な香港、用途別では景気減速の影響を受けにくいと見られる日用品を中心に扱う商業施設を中心としたポートフォリオを維持しました。また、シンガポールや香港のREITを中心に保有するとともに、商業施設、物流・産業用施設、オフィス、データセンターなど幅広い銘柄を組み入れました。個別銘柄では、決算動向などを精査し、業績見通しの確実性が高く、収益性、成長性、予想配当利回りの観点から相対的に投資魅力度が高い銘柄群の保有を維持しました。

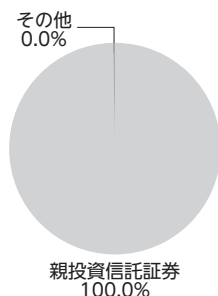
当ファンドの組入資産の内容

○組入ファンド

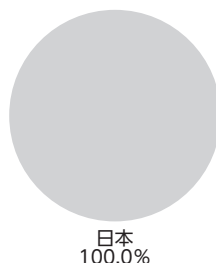
	当作成期末
	2026年7月14日
アジアREIT・リサーチ マザーファンド	100.0%
その他	0.0%
組入ファンド数	1

(注)組入比率は純資産総額に対する評価額の割合です。

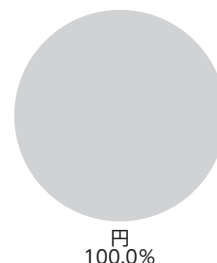
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注)資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。その他は未収・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。

当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドの運用の基本方針に適した指数が存在しないため、ベンチマーク及び参考指数を特定しておりません。

分配金

分配金額は、各期ごとの経費控除後の利子・配当等収益、基準価額水準等を考慮して以下の通りとさせていただきます。

なお、収益分配に充てず信託財産内に留保した利益については、運用の基本方針に基づいて運用を行います。

(1万口当たり・税引前)

項目	第154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
	2026年1月15日～ 2026年2月16日	2026年2月17日～ 2026年3月16日	2026年3月17日～ 2026年4月14日	2026年4月15日～ 2026年5月14日	2026年5月15日～ 2026年6月15日	2026年6月16日～ 2026年7月14日
当期分配金 (円)	65	65	65	65	65	65
(対基準価額比率) (%)	(0.577)	(0.584)	(0.579)	(0.586)	(0.585)	(0.579)
当期の収益 (円)	65	—	19	48	56	0
当期の収益以外 (円)	—	65	45	16	9	64
翌期繰越分配対象額 (円)	3,173	3,108	3,063	3,047	3,046	2,981

(注1)「当期の収益」及び「当期の収益以外」は、円未満を切り捨てて表示していることから、合計した額が「当期分配金」と一致しない場合があります。

(注2)当期分配金の対基準価額比率は当期分配金(税引前)の期末基準価額(分配金込み)に対する比率であり、ファンドの収益率とは異なります。

(注3)―印は該当がないことを示します。

今後の運用方針

運用にあたっては、各銘柄の投資適格性などを考慮したうえで、投資環境調査、各銘柄の保有不動産分析、収益ならびに配当の予想等に基づき、銘柄選択を行います。

香港REITは、先行きは依然として不透明のため、短期的には引き続き値動きが荒い展開に注意が必要と考えますが、長期的には政府の景気刺激策が次第に消費環境の改善を促し、同市場で大きな割合を占める商業施設REITの業績改善が期待されることから、安定的な配当金の推移を見込んでいます。また、シンガポールREITは、低金利環境を背景に借り換えコストの低下が業績を後押しするほか、オフィス・商業施設の需給環境は概ね良好なことから、安定的な配当金の推移を見込んでいます。

今後も、国内優良物件の保有に加えオーストラリアやアセアン諸国などの不動産にも投資先を広げ流動性にも優れたシンガポールと長期的な業績見通しが概ね良好な香港、用途別では景気減速の影響を受けにくいと見られる日用品を中心に扱う商業施設を中心としたポートフォリオを維持する方針です。

1万口当たりの費用明細

項目	当作成期		項目の概要
	(2026年1月15日～2026年7月14日)		
	金額	比率	
(a) 信託報酬	91円	0.807%	(a) 信託報酬＝〔期中の平均基準価額〕×信託報酬率 期中の平均基準価額は11,213円です。 信託報酬に係る消費税は当(作成)期末の税率を採用しています。 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 交付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 運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(投信会社)	(40)	(0.355)	
(販売会社)	(46)	(0.409)	
(受託会社)	(5)	(0.044)	
(b) 売買委託手数料	0	0.000	(b) 売買委託手数料＝ $\frac{\text{〔期中の売買委託手数料〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(株式)	(－)	(－)	
(新株予約権証券)	(－)	(－)	
(オプション証券等)	(－)	(－)	
(新株予約権付社債(転換社債))	(－)	(－)	
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	
(商品)	(－)	(－)	
(先物・オプション)	(－)	(－)	
(c) 有価証券取引税	0	0.000	(c) 有価証券取引税＝ $\frac{\text{〔期中の有価証券取引税〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
(株式)	(－)	(－)	
(新株予約権証券)	(－)	(－)	
(オプション証券等)	(－)	(－)	
(新株予約権付社債(転換社債))	(－)	(－)	
(公社債)	(－)	(－)	
(投資信託証券)	(0)	(0.000)	
(d) その他費用	5	0.044	(d) その他費用＝ $\frac{\text{〔期中のその他費用〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 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 その他は、信託事務の処理等に要するその他諸費用
(保管費用)	(5)	(0.042)	
(監査費用)	(0)	(0.003)	
(その他)	(－)	(－)	
合計	96	0.851	

(注1) 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た結果です。
なお、売買委託手数料、有価証券取引税及びその他費用は、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。

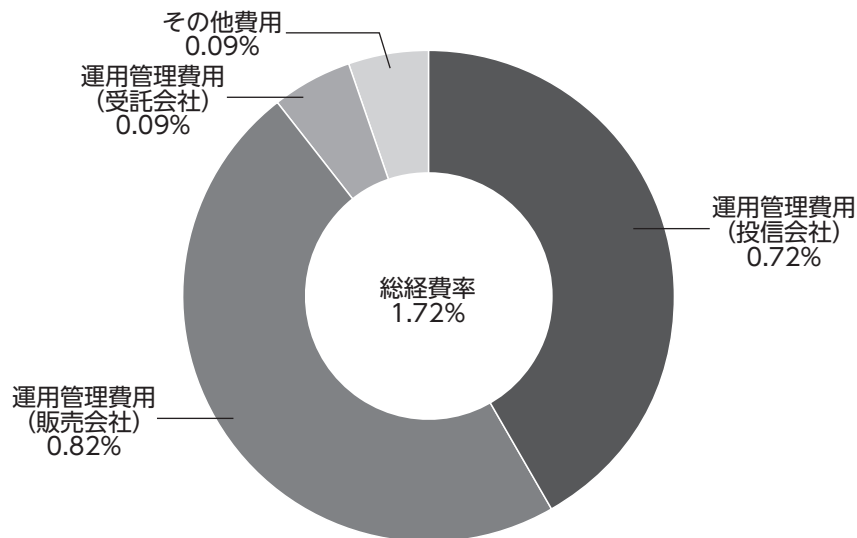
(注2) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 「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。

<参考情報>

総経費率

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、売買委託手数料及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)は1.72%です。



(注1)各費用は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す。

(注2)各費用は、原則として、募集手数料、売買委託手数料及び有価証券取引税を含みません。

(注3)各比率は、年率換算した値です。

(注4)上記の前提条件で算出したものです。このため、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。

売買および取引の状況

＜親投資信託受益証券の設定、解約状況＞

	当 作 成 期			
	設 定		解 約	
	口 数	金 額	口 数	金 額
アジア R E I T ・ リサーチ マザーファンド	千口 16,759	千円 55,859	千口 104,217	千円 345,983

利害関係人※との取引状況等

■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	$\frac{D}{C}$
			A			C
コール・ローン	百万円 631	百万円 52	% 8.2	百万円 632	百万円 52	% 8.2

(注)当該取引に係る利害関係人は、三井住友信託銀行株式会社です。

＜アジア R E I T ・ リサーチ マザーファンド＞

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	$\frac{D}{C}$
			A			C
為 替 直 物 取 引	百万円 —	百万円 —	% —	百万円 303	百万円 243	% 80.2
コール・ローン	6,740	562	8.3	6,728	562	8.4

＜平均保有割合 91.6%＞

(注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ファンドの親投資信託所有口数の割合です。

(注2)当該取引に係る利害関係人は、三井住友信託銀行株式会社です。

組入資産の明細

＜親投資信託残高＞

種 類	前 作 成 期 末	当 作 成 期 末	
	口 数	口 数	評 価 額
アジア R E I T ・ リサーチ マザーファンド	千口 1,401,513	千口 1,314,054	千円 4,468,443

(注)親投資信託の当作成期末現在の受益権総口数は、1,436,159千口です。

※ 利害関係人とは、投資信託及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す。

投資信託財産の構成

項 目	当 作 成 期 末	
	評 価 額	比 率
アジアREIT・リサーチ マザーファンド	千円 4,468,443	% 99.2
コール・ローン等、その他	34,070	0.8
投資信託財産総額	4,502,513	100.0

(注1) アジアREIT・リサーチ マザーファンドにおいて、当作成期末における外貨建純資産(4,849,903千円)の投資信託財産総額(4,910,822千円)に対する比率は98.8%です。

(注2) 外貨建資産は、当作成期末の時価をわが国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。

1香港ドル=20.71円

1シンガポールドル=125.43円

1マレーシアリンギット=39.8152円

資産、負債、元本および基準価額の状況ならびに損益の状況

■資産、負債、元本および基準価額の状況

項 目	第154期末 2026年2月16日現在	第155期末 2026年3月16日現在	第156期末 2026年4月14日現在	第157期末 2026年5月14日現在	第158期末 2026年6月15日現在	第159期末 2026年7月14日現在
(A) 資 産	4,605,323,560円	4,539,306,658円	4,579,290,582円	4,531,101,113円	4,485,156,513円	4,502,513,116円
コール・ローン等	10,275,128	7,703,230	7,259,914	12,002,101	7,645,332	6,946,725
アジアREIT・リサーチ マザーファンド(評価額)	4,558,122,350	4,502,509,709	4,544,043,288	4,467,545,510	4,448,062,837	4,468,443,068
未 収 入 金	36,925,881	29,093,568	27,987,238	51,553,268	29,448,195	27,123,140
未 収 利 息	201	151	142	234	149	183
(B) 負 債	44,918,455	34,617,504	33,293,937	66,702,013	35,399,334	31,985,416
未 払 収 益 分 配 金	26,466,010	26,470,782	26,465,556	26,314,368	26,171,375	26,047,547
未 払 解 約 金	11,582,118	2,347,762	1,009,780	34,213,494	2,829,190	172,930
未 払 信 託 報 酬	6,847,201	5,779,443	5,799,021	6,153,369	6,377,235	5,745,538
その他未払費用	23,126	19,517	19,580	20,782	21,534	19,401
(C) 純 資 産 総 額 (A-B)	4,560,405,105	4,504,689,154	4,545,996,645	4,464,399,100	4,449,757,179	4,470,527,700
元 本	4,071,693,964	4,072,428,079	4,071,624,065	4,048,364,365	4,026,365,515	4,007,315,025
次期繰越損益金	488,711,141	432,261,075	474,372,580	416,034,735	423,391,664	463,212,675
(D) 受 益 権 総 口 数	4,071,693,964口	4,072,428,079口	4,071,624,065口	4,048,364,365口	4,026,365,515口	4,007,315,025口
1万口当たり基準価額(C/D)	11,200円	11,061円	11,165円	11,028円	11,052円	11,156円

■損益の状況

項 目	第 154 期 自 2026年1月15日 至 2026年2月16日	第 155 期 自 2026年2月17日 至 2026年3月16日	第 156 期 自 2026年3月17日 至 2026年4月14日	第 157 期 自 2026年4月15日 至 2026年5月14日	第 158 期 自 2026年5月15日 至 2026年6月15日	第 159 期 自 2026年6月16日 至 2026年7月14日
(A) 配 当 等 収 益	3,753円	2,995円	2,616円	3,094円	3,525円	3,416円
受 取 利 息	3,753	2,995	2,616	3,094	3,525	3,416
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	△115,986,459	△24,422,798	74,476,741	△23,243,853	42,126,216	73,576,382
売 買 益	561,682	160,351	74,855,270	182,491	42,530,613	73,705,914
売 買 損	△116,548,141	△24,583,149	△378,529	△23,426,344	△404,397	△129,532
(C) 信 託 報 酬 等	△6,870,327	△5,798,960	△5,818,601	△6,174,151	△6,398,769	△5,764,939
(D) 当期損益金(A+B+C)	△122,853,033	△30,218,763	68,660,756	△29,414,910	35,730,972	67,814,859
(E) 前期繰越損益金	△10,900,593	△159,615,298	△215,770,959	△165,835,566	△213,712,294	△199,080,960
(F) 追加信託差損益金	648,930,777	648,565,918	647,948,339	637,599,579	627,544,361	620,526,323
(配 当 等 相 当 額)	(1,251,838,927)	(1,252,256,615)	(1,252,039,293)	(1,238,829,790)	(1,226,108,033)	(1,216,736,185)
(売買損益相当額)	(△602,908,150)	(△603,690,697)	(△604,090,954)	(△601,230,211)	(△598,563,672)	(△596,209,862)
(G) 計 (D+E+F)	515,177,151	458,731,857	500,838,136	442,349,103	449,563,039	489,260,222
(H) 収 益 分 配 金	△26,466,010	△26,470,782	△26,465,556	△26,314,368	△26,171,375	△26,047,547
次期繰越損益金(G+H)	488,711,141	432,261,075	474,372,580	416,034,735	423,391,664	463,212,675
追加信託差損益金	648,930,777	648,565,918	641,840,903	631,527,032	623,920,632	597,283,896
(配 当 等 相 当 額)	(1,251,877,615)	(1,252,256,677)	(1,245,941,451)	(1,232,804,259)	(1,222,511,175)	(1,193,493,789)
(売買損益相当額)	(△602,946,838)	(△603,690,759)	(△604,100,548)	(△601,277,227)	(△598,590,543)	(△596,209,893)
分配準備積立金	40,382,391	13,790,695	1,510,677	1,017,786	4,071,400	1,334,395
繰 越 損 益 金	△200,602,027	△230,095,538	△168,979,000	△216,510,083	△204,600,368	△135,405,616

(注1) (B) 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。

(注2) (C) 信託報酬等には信託報酬に対する消費税等相当額を含めて表示しています。

(注3) (F) 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。

＜注記事項＞

※当ファンドの第154期首元本額は4,092,008,874円、第154～159期中追加設定元本額は76,631,405円、第154～159期中一部解約元本額は161,325,254円です。

※分配金の計算過程

項 目	第154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
(A) 配当等収益額(費用控除後)	37,408,605円	－円	8,089,873円	19,728,162円	25,574,465円	39,424円
(B) 有価証券売買等損益額 (費用控除後・繰越欠損金補填後)	－円	－円	－円	－円	－円	－円
(C) 収益調整金額	1,251,877,615円	1,252,256,677円	1,252,048,887円	1,238,876,806円	1,226,134,904円	1,216,736,216円
(D) 分配準備積立金額	29,439,796円	40,261,477円	13,778,924円	1,531,445円	1,044,581円	4,100,091円
(E) 分配対象収益額(A+B+C+D)	1,318,726,016円	1,292,518,154円	1,273,917,684円	1,260,136,413円	1,252,753,950円	1,220,875,731円
(F) 期末残存口数	4,071,693,964口	4,072,428,079口	4,071,624,065口	4,048,364,365口	4,026,365,515口	4,007,315,025口
(G) 収益分配対象額(1万口当たり) (E/F×10,000)	3,238円	3,173円	3,128円	3,112円	3,111円	3,046円
(H) 分配金額(1万口当たり)	65円	65円	65円	65円	65円	65円
(I) 収益分配金金額(F×H/10,000)	26,466,010円	26,470,782円	26,465,556円	26,314,368円	26,171,375円	26,047,547円

分配金のお知らせ

	第154期	第155期	第156期	第157期	第158期	第159期
1 万 口 当 たり 分 配 金	65円	65円	65円	65円	65円	65円

(注)分配金は各決算日から起算して5営業日までにお支払いを開始しております。

【分配金の課税上の取扱いについて】

- ・収益分配金には、課税扱いとなる「普通分配金」と、非課税扱いとなる「元本払戻金(特別分配金)」(受益者毎の元本の一部払戻しに相当する部分)の区分があります。

受益者が収益分配金を受け取る際、

A. 当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本と同額の場合又は当該受益者の個別元本を上回っている場合には、当該収益分配金の全額が普通分配金となり、

B. 当該収益分配金落ち後の基準価額が当該受益者の個別元本を下回っている場合には、その下回る部分の額が元本払戻金(特別分配金)となり、当該収益分配金から当該元本払戻金(特別分配金)を控除した額が普通分配金となります。

なお、受益者が元本払戻金(特別分配金)を受け取った場合、収益分配金発生時にその個別元本から当該元本払戻金(特別分配金)を控除した額が、その後の当該受益者の個別元本となります。

- ・課税上の詳細につきましては、税務専門家等にご確認されることをお勧めいたします。
- ・税法が改正された場合などは、上記の内容が変更になる場合があります。

お知らせ

「一般社団法人投資信託協会」を、「一般社団法人資産運用業協会」に変更するため、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(変更日：2026年4月1日)

アジアREIT・リサーチ マザーファンド

運用報告書

第13期（決算日 2026年1月14日）

当親投資信託の仕組みは次の通りです。

信託期間	信託期間は2013年1月31日から無期限です。
運用方針	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。
主要運用対象	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を主要投資対象とします。
組入制限	投資信託証券（上場投資信託を除きます。）への投資割合は、投資信託財産の純資産総額の5%以下とします。 株式（新株引受権証券及び新株予約権証券を含みます。）への投資割合は、投資信託財産の純資産総額の30%以下とします。 外貨建資産への投資割合には制限を設けません。

当親投資信託はこのたび上記の決算を行いましたので、期中の運用状況をご報告申し上げます。

三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

【本運用報告書の記載について】

- ・基準価額は1万口当たりで表記しています。
- ・原則として、数量、額面、金額の表記未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しています。
- ・一印は、組入、異動等の該当がないことを示します。
- ・指数に関する著作権等の知的財産権およびその他の一切の権利は指数の開発元もしくは公表元に帰属します。

最近5期の運用実績

決 算 期	基 準	価 額	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率	純 資 産 総 額
		期中騰落率		
第 9期(2022年1月14日)	円	%	%	百万円
	23,311	7.5	98.2	7,145
第10期(2023年1月16日)	25,002	7.3	98.1	6,630
第11期(2024年1月15日)	27,283	9.1	98.2	6,076
第12期(2025年1月14日)	26,457	△3.0	97.8	4,830
第13期(2026年1月14日)	33,767	27.6	97.3	5,142

当期中の基準価額の推移

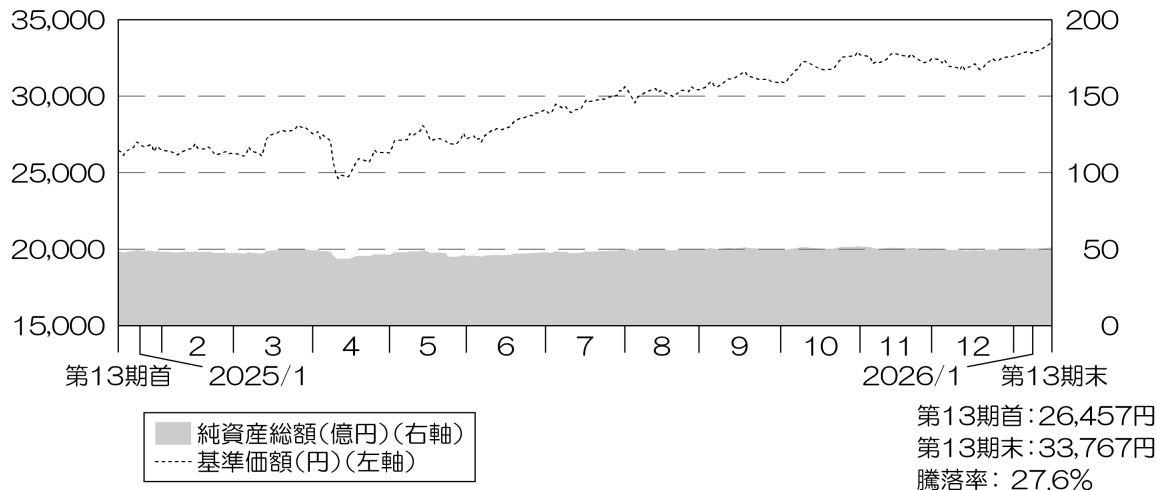
年 月 日	基 準	価 額	投 資 信 託 証 券 組 入 比 率
		騰 落 率	
(当 期 首) 2025年 1月14日	円	%	%
	26,457	—	97.8
1月末	26,475	0.1	97.8
2月末	26,266	△0.7	95.9
3月末	27,543	4.1	97.2
4月末	26,293	△0.6	98.1
5月末	27,203	2.8	97.0
6月末	29,124	10.1	93.5
7月末	30,614	15.7	94.7
8月末	30,417	15.0	93.2
9月末	30,977	17.1	95.3
10月末	32,703	23.6	97.4
11月末	32,435	22.6	95.9
12月末	32,627	23.3	96.6
(当 期 末) 2026年 1月14日	33,767	27.6	97.3

(注)騰落率は期首比です。

当ファンドの運用の基本方針に適した指数が存在しないため、ベンチマーク及び参考指数を特定しておりません。

当期中の運用経過と今後の運用方針

基準価額等の推移



基準価額の主な変動要因

〈当期首～2025年6月末〉

米国の関税政策の報道により世界的に経済減速の懸念が高まったことから大きく下落する局面があったほか、FRB(米連邦準備理事会)が関税の物価指標への影響を注視する姿勢を示したことで利下げ観測が後退し、嫌気される局面もありましたが、関税実施の延期や経済減速への警戒感が和らぎ上昇したことが基準価額の上昇要因となりました。

〈2025年7月～当期末〉

米国の雇用状況の先行き不透明感やインフレ再燃など経済に対する懸念が熾りつつも、FRB(米連邦準備理事会)が段階的な利下げを実施したことで金利水準の低下によるスプレッドの改善と借換コストの低下が好感されたことや、関税政策の不透明感の後退が投資家心理に安心感を与えたことが基準価額の上昇要因となりました。

投資環境

アジアREIT市場は、米国の関税政策の報道により世界的に経済減速の懸念が高まったことから大きく下落する局面があったほか、FRB(米連邦準備理事会)が関税の物価指標への影響を注視する姿勢を示したことで利下げ観測が後退し、嫌気される局面もありましたが、関税実施の延期や経済減速への警戒感が和らぎ堅調に推移しました。その後も、米国の雇用状況の先行き不透明感やインフレ再燃など経済に対する懸念が燦りつつも、FRB(米連邦準備理事会)が段階的な利下げを実施したことで金利水準の低下によるスプレッドの改善と借換コストの低下が好感されたことや、関税政策の不透明感の後退が投資家心理に安心感を与えたことで堅調に推移しました。外国為替市場では、当期首の水準と比較してシンガポール・ドルは対円で上昇、香港ドルは対円でほぼ横這いとなりました。

当ファンドのポートフォリオ

投資国別では、国内優良物件の保有に加えオーストラリアやアセアン諸国などの不動産にも投資先を広げ流動性にも優れたシンガポールと長期的な業績見通しが概ね良好な香港、用途別では景気減速の影響を受けにくいと見られる日用品を中心に取り扱う商業施設を中心としたポートフォリオを維持しました。また、シンガポールや香港のREITを中心に保有するとともに、商業施設、物流・産業用施設、オフィス、データセンターなど幅広い銘柄を組み入れました。個別銘柄では、決算動向などを精査し、業績見通しの確実性が高く、収益性、成長性、予想配当利回りの観点から相対的に投資魅力度が高い銘柄群の保有を維持しました。

当ファンドの組入資産の内容

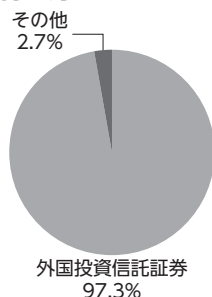
○上位10銘柄

順位	銘柄名	国・地域	組入比率
1	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	シンガポール	15.9%
2	LINK REIT	香港	14.8%
3	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	シンガポール	9.5%
4	FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL TRUST	シンガポール	9.5%
5	MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIAL TRUST	シンガポール	9.4%
6	CAPITALAND ASCENDAS REIT	シンガポール	9.3%

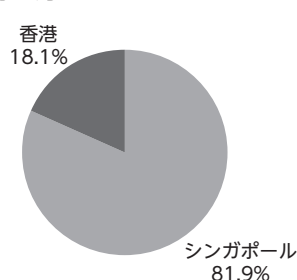
順位	銘柄名	国・地域	組入比率
7	KEPPEL DC REIT	シンガポール	8.8%
8	PARKWAY LIFE REAL ESTATE TRUST	シンガポール	8.6%
9	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	シンガポール	4.8%
10	FRASERS CENTREPOINT TRUST	シンガポール	3.9%
組入銘柄数			11

(注)組入比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

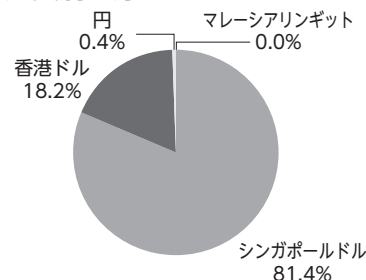
○資産別配分



○国別配分



○通貨別配分



(注)資産別・通貨別配分の比率は純資産総額に対する評価額の割合、国別配分の比率は組入証券評価額に対する評価額の割合です。その他は未収・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。

当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドの運用の基本方針に適した指数が存在しないため、ベンチマーク及び参考指数を特定しておりません。

今後の運用方針

運用にあたっては、各銘柄の投資適格性等を考慮したうえで、投資環境調査、各銘柄の保有不動産分析、収益並びに配当の予想等に基づき、銘柄選択を行います。

香港REITは、先行きは依然として不透明のため、短期的には引き続き値動きが荒い展開に注意が必要と考えますが、長期的には政府の景気刺激策が次第に消費環境の改善を促し、同市場で大きな割合を占める商業施設REITの業績改善が期待されることから、安定的な配当金の推移を見込んでいます。また、シンガポールREITは、金利低下を背景に借り換えコストの低下が業績を後押しするほか、オフィス・商業施設の需給環境は概ね良好なことから、安定的な配当金の推移を見込んでいます。

今後も、国内優良物件の保有に加えオーストラリアやアセアン諸国などの不動産にも投資先を広げ流動性にも優れたシンガポールと長期的な業績見通しが概ね良好な香港、用途別では景気減速の影響を受けにくいと見られる日用品を中心に扱う商業施設を中心としたポートフォリオを維持する方針です。

1万口当たりの費用明細

項目	当期		項目の概要
	(2025年1月15日～2026年1月14日)		
	金額	比率	
(a) 売買委託手数料	1円	0.002%	(a) 売買委託手数料 = $\frac{\text{〔期中の売買委託手数料〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
（株式）	（－）	（－）	
（新株予約権証券）	（－）	（－）	
（オプション証券等）	（－）	（－）	
（新株予約権付社債（転換社債））	（－）	（－）	
（投資信託証券）	（1）	（0.002）	
（商品）	（－）	（－）	
（先物・オプション）	（－）	（－）	
(b) 有価証券取引税	1	0.002	(b) 有価証券取引税 = $\frac{\text{〔期中の有価証券取引税〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 有価証券取引税は、有価証券の取引の都度発生する取引に関する税金
（株式）	（－）	（－）	
（新株予約権証券）	（－）	（－）	
（オプション証券等）	（－）	（－）	
（新株予約権付社債（転換社債））	（－）	（－）	
（公社債）	（－）	（－）	
（投資信託証券）	（1）	（0.002）	
(c) その他費用	25	0.084	(c) その他費用 = $\frac{\text{〔期中のその他費用〕}}{\text{〔期中の平均受益権口数〕}} \times 10,000$ 保管費用は、海外における保管銀行等に支払う有価証券等の保管及び資金の送金・資産の移転等に要する費用 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 その他は、信託事務の処理等に要するその他諸費用
（保管費用）	(25)	(0.084)	
（監査費用）	（－）	（－）	
（その他）	(0)	(0.000)	
合計	27	0.088	

(注1) 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た結果です。

(注2) 各項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注3) 「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(29,389円)で除して100を乗じたものです。

売買および取引の状況

〈投資信託受益証券、投資証券〉

			当 期			
			買 付		売 付	
			口 数	金 額	口 数	金 額
外 国	香 港	LINK REIT	口	千香港ドル	口	千香港ドル
			—	—	700,000	28,048
	小 計		—	—	700,000	28,048
	シンガポール	CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST	口	千シンガポールドル	口	千シンガポールドル
			—	—	—	—
			(—)	(△7)	—	—
		CAPITALAND ASCENDAS REIT	—	—	—	—
			(—)	(△25)	—	—
		MAPLETREE LOGISTICS TRUST	—	—	—	—
			(—)	(△84)	—	—
		FRASERS CENTREPOINT TRUST	—	—	—	—
			(36,621)	(73)	—	—
		PARKWAY LIFE REAL ESTATE	—	—	100,000	408
			(—)	(△24)	—	—
		MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	—	—	—	—
			(—)	(△12)	—	—
		MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIA	—	—	240,000	350
	(—)	(△8)	—	—		
KEPPEL DC REIT	—	—	350,000	777		
		(120,178)	(249)	—	—	
		—	—	—	—	
		(—)	(△56)	—	—	
小 計		—	—	690,000	1,536	
		(156,799)	(102)			

(注1) 金額は受渡代金です。

(注2) ()内は合併・分割・減資・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。

利害関係人※との取引状況等

■利害関係人との取引状況

区 分	当 期			期 末		
	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	$\frac{D}{C}$ %
為替直物取引	百万円 —	百万円 —	—	百万円 849	百万円 849	100.0
金 銭 信 託	0.008001	0.008001	100.0	0.008001	0.008001	100.0
コー ル ・ ロ ー ン	15,117	1,492	9.9	15,152	1,506	9.9

(注) 当該取引に係る利害関係人は、三井住友信託銀行株式会社です。

組入資産の明細

<外国投資信託受益証券、投資証券>

銘 柄		当期首(前期末)	当 期 末			
		口 数	口 数	評 価 額	比 率	
(香港)		口	口	外貨建金額 千香港ドル	邦貨換算金額 千円	%
LINK REIT		1,775,000	1,075,000	37,388	763,473	14.8
FORTUNE REIT		1,400,000	1,400,000	6,916	141,224	2.7
小 計	口 数 ・ 金 額	3,175,000	2,475,000	44,304	904,697	
	銘 柄 数 <比 率>	2	2	—	<17.6%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST		2,731,000	2,731,000	6,636	819,918	15.9
CAPITALAND ASCENDAS REIT		1,333,695	1,333,695	3,854	476,208	9.3
MAPLETREE LOGISTICS TRUST		2,921,874	2,921,874	3,973	490,956	9.5
FRASERS CENTREPOINT TRUST		678,171	714,792	1,636	202,235	3.9
PARKWAY LIFE REAL ESTATE		950,000	850,000	3,570	441,073	8.6
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST		955,320	955,320	2,006	247,862	4.8
MAPLETREE PAN ASIA COMMERCIA		2,895,904	2,655,904	3,904	482,361	9.4
KEPPEL DC REIT		1,852,231	1,622,409	3,650	451,009	8.8
FRASERS LOGISTICS & COMMERCIAL		3,772,355	3,772,355	3,960	489,378	9.5
小 計	口 数 ・ 金 額	18,090,550	17,557,349	33,193	4,101,004	
	銘 柄 数 <比 率>	9	9	—	<79.7%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	21,265,550	20,032,349	—	5,005,702	
	銘 柄 数 <比 率>	11	11	—	<97.3%>	

(注1) 邦貨換算金額は、当期末の時価をわが国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。

(注2) 比率は、純資産総額に対する評価額の比率です。

(注3) < >内は、純資産総額に対する評価額の比率です。

※ 利害関係人とは、投資信託及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す。

※純資産総額の10%を超える不動産投資信託証券の内容

■CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL TRUST (当期末組入比率15.9%)

①投資法人の目的及び基本的性格

主として安定的な収入を生み出すシンガポールや周辺国・地域の不動産資産等に投資し、安定した配当成長と資産価値の向上を目指します。

②開示されている直近決算期における投資口1口当たりの資産運用報酬等

投資信託の資産運用報酬等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <https://www.cict.com.sg/>

■LINK REIT (当期末組入比率14.8%)

①投資法人の目的及び基本的性格

主として安定的な収入を生み出す香港や周辺国・地域の不動産資産等に投資し、安定した配当成長と資産価値の向上を目指します。

②開示されている直近決算期における投資口1口当たりの資産運用報酬等

投資信託の資産運用報酬等に相当する詳細な開示がないため、1口当たりの資産運用報酬等に関する開示は出来ません。

ホームページアドレス <https://www.linkreit.com>

投資信託財産の構成

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投 資 証 券	千円 5,005,702	% 96.8
コ ー ル ・ ロ ー ン 等 、 そ の 他	165,917	3.2
投 資 信 託 財 産 総 額	5,171,619	100.0

(注1) 当期末における外貨建純資産(5,122,668千円)の投資信託財産総額(5,171,619千円)に対する比率は99.1%です。

(注2) 外貨建資産は、当期末の時価をわが国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。

1香港ドル=20.42円

1シンガポールドル=123.55円

1マレーシアリンギット=39.2145円

資産、負債、元本および基準価額の状況ならびに損益の状況

■資産、負債、元本および基準価額の状況

項 目	当 期 末 2026年1月14日現在
(A) 資 産	5,171,619,189円
コ ー ル ・ ロ ー ン 等	165,915,954
投 資 証 券 (評価額)	5,005,702,275
未 収 利 息	960
(B) 負 債	29,082,744
未 払 解 約 金	29,082,744
(C) 純 資 産 総 額 (A-B)	5,142,536,445
元 本	1,522,968,807
次 期 繰 越 損 益 金	3,619,567,638
(D) 受 益 権 総 口 数	1,522,968,807口
1 万 口 当 た り 基 準 価 額 (C/D)	33,767円

■損益の状況

項 目	当 期 自 2025年1月15日 至 2026年1月14日
(A) 配 当 等 収 益	219,499,063円
受 取 配 当 金	218,912,439
受 取 利 息	586,624
(B) 有 価 証 券 売 買 損 益	966,362,141
売 買 益	1,021,503,897
売 買 損	△55,141,756
(C) そ の 他 費 用	△4,127,029
(D) 当 期 損 益 金 (A+B+C)	1,181,734,175
(E) 前 期 繰 越 損 益 金	3,004,830,587
(F) 追 加 信 託 差 損 益 金	137,962,741
(G) 解 約 差 損 益 金	△704,959,865
(H) 計 (D+E+F+G)	3,619,567,638
次 期 繰 越 損 益 金 (H)	3,619,567,638

(注1) (B)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。

(注2) (F)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。

(注3) (G)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。

<注記事項>

※当ファンドの期首元本額は1,825,917,347円、期中追加設定元本額は70,976,005円、期中一部解約元本額は373,924,545円です。

※当ファンドを投資対象とする投資信託の当期末元本額は次の通りです。

アジアREIT・リサーチ・オープン(毎月決算型)	1,401,513,492円
アジアREIT・リサーチ・オープン(年2回決算型)	121,455,315円

お知らせ

「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、投資信託約款に所要の変更を行いました。

(変更日：2025年4月1日)

2023年11月に「投資信託及び投資法人に関する法律」の一部改正が行われ、交付運用報告書については書面交付を原則としていた規定が変更されました。

本件により、デジタル化の推進を通じて顧客の利便性向上を図るとともに、ペーパーレス化による地球環境の保全など、サステナビリティへの貢献に繋がるものと捉えております。

今後も顧客本位の業務運営を確保しつつ、電磁的方法での情報提供を進めてまいります。