

オーストラリア・アジアREITファンド Aコース (為替ヘッジなし・毎月決算型) 〈愛称 AAフォーカスリート〉

運用報告書 (全体版)

第52期 (決算日 2021年5月14日) 第53期 (決算日 2021年6月14日) 第54期 (決算日 2021年7月14日)
第55期 (決算日 2021年8月16日) 第56期 (決算日 2021年9月14日) 第57期 (決算日 2021年10月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

「オーストラリア・アジアREITファンド Aコース (為替ヘッジなし・毎月決算型)」は、2021年10月14日に第57期の決算を行いましたので、第52期から第57期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。

今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

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	2017年2月1日から無期限です。
運用方針	信託財産の成長を目指して運用を行います。
主要投資対象	投資対象ファンドへの投資を通じて、オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券及び日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に投資します。
組入制限	投資信託証券への投資割合には制限を設けません。 株式への直接投資は行いません。 外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。 デリバティブの直接利用は行いません。
分配方針	毎決算時に、原則として経費控除後の繰越分を含めた配当等収益と売買益 (評価益を含みます。) 等のうちから、基準価額水準等を勘案して、分配を行う方針です。 ただし、分配対象金額が少額の場合には、分配を行わないこともあります。 収益分配に充てなかった留保益については、元本部分と同一の運用を行います。



ちばぎんアセットマネジメント

東京都墨田区江東橋 2 丁目13番 7 号

〈照会先〉

電話番号：03-5638-1451

(受付時間は営業日の午前9時～午後5時です。)

ホームページ：http://www.chibagin-am.co.jp/

目 次

オーストラリア・アジアREITファンド Aコース（為替ヘッジなし・毎月決算型）…… 1

（ご参考）投資対象先の直近の内容

オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）…… 13

アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）…… 34

・投資対象としている投資信託証券

投資信託証券
オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）
アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）

※次頁以降、上記名称から「(適格機関投資家向け)」の表記を省略しております。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。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 (分配落)	価 額		投 資 信 託 証 入 比 率	純 資 産 総 額
		税 込 分 配	期 中 騰 落		
	円	円	%	%	百万円
28期(2019年5月14日)	10,945	25	△ 3.5	95.4	570
29期(2019年6月14日)	11,307	25	3.5	95.5	595
30期(2019年7月16日)	11,708	25	3.8	95.0	603
31期(2019年8月14日)	10,786	25	△ 7.7	95.3	578
32期(2019年9月17日)	11,205	25	4.1	95.5	619
33期(2019年10月15日)	10,815	325	△ 0.6	95.2	605
34期(2019年11月14日)	10,892	25	0.9	95.3	620
35期(2019年12月16日)	11,043	25	1.6	95.4	632
36期(2020年1月14日)	11,166	25	1.3	95.3	636
37期(2020年2月14日)	11,290	25	1.3	94.0	581
38期(2020年3月16日)	9,090	25	△19.3	94.1	467
39期(2020年4月14日)	8,132	25	△10.3	81.6	418
40期(2020年5月14日)	8,287	25	2.2	95.6	428
41期(2020年6月15日)	9,257	25	12.0	96.4	487
42期(2020年7月14日)	9,096	25	△ 1.5	96.7	460
43期(2020年8月14日)	9,410	25	3.7	96.3	475
44期(2020年9月14日)	9,636	25	2.7	96.7	487
45期(2020年10月14日)	9,671	25	0.6	95.2	481
46期(2020年11月16日)	10,098	25	4.7	94.8	489
47期(2020年12月14日)	10,323	25	2.5	94.3	480
48期(2021年1月14日)	10,407	25	1.1	95.3	478
49期(2021年2月15日)	10,421	25	0.4	95.5	468
50期(2021年3月15日)	10,702	25	2.9	93.9	415
51期(2021年4月14日)	10,718	325	3.2	93.6	411
52期(2021年5月14日)	10,775	25	0.8	94.0	415
53期(2021年6月14日)	11,249	25	4.6	93.7	433
54期(2021年7月14日)	11,135	25	△ 0.8	93.9	427
55期(2021年8月16日)	11,051	25	△ 0.5	94.0	416
56期(2021年9月14日)	11,198	25	1.6	95.2	393
57期(2021年10月14日)	10,807	325	△ 0.6	95.1	382

(注1) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注2) 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と市況等の推移

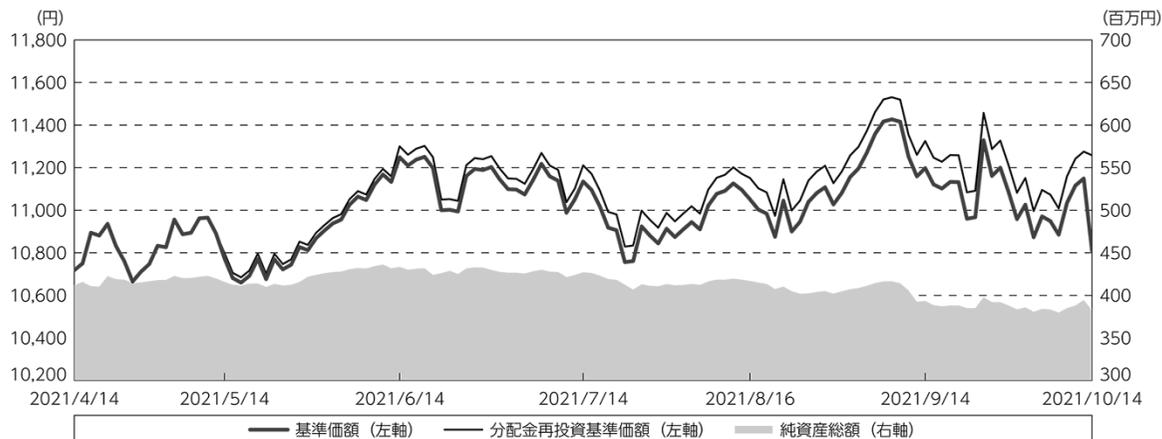
決 算 期	年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第52期	(期 首) 2021年4月14日	円 10,718		% —	% 93.6
	4月末	10,826		1.0	93.8
	(期 末) 2021年5月14日	10,800		0.8	94.0
第53期	(期 首) 2021年5月14日	10,775		—	94.0
	5月末	10,869		0.9	93.3
	(期 末) 2021年6月14日	11,274		4.6	93.7
第54期	(期 首) 2021年6月14日	11,249		—	93.7
	6月末	11,145		△0.9	93.6
	(期 末) 2021年7月14日	11,160		△0.8	93.9
第55期	(期 首) 2021年7月14日	11,135		—	93.9
	7月末	10,913		△2.0	93.6
	(期 末) 2021年8月16日	11,076		△0.5	94.0
第56期	(期 首) 2021年8月16日	11,051		—	94.0
	8月末	11,081		0.3	95.0
	(期 末) 2021年9月14日	11,223		1.6	95.2
第57期	(期 首) 2021年9月14日	11,198		—	95.2
	9月末	11,085		△1.0	95.1
	(期 末) 2021年10月14日	11,132		△0.6	95.1

(注) 期末基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

○運用経過

(2021年4月15日～2021年10月14日)

作成期間中の基準価額等の推移



第52期首：10,718円

第57期末：10,807円（既払分配金（税込み）：450円）

騰落率：5.0%（分配金再投資ベース）

- (注1) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、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、作成期首（2021年4月14日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注4) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドの基準価額は、当作成期末において10,807円となりました。作成期間中に分配金450円（税込み）をお支払いしましたので、当作成期首比5.0%（信託報酬控除後）の上昇となりました。

（プラス要因）

- ・オーストラリア準備銀行（RBA）による金融緩和の長期化見通し
- ・オーストラリアの景気回復の動き
- ・世界的な経済正常化に向けた動き
- ・香港ドル、シンガポールドルに対する円安進行

（マイナス要因）

- ・欧米の金融緩和縮小観測を受けた金利上昇
- ・中国の景気減速懸念
- ・中国恒大集団の債務問題深刻化

投資環境

オーストラリアのリート市場は上昇、香港及びシンガポールのリート市場は下落しました。

オーストラリアのリート市場は、RBAによるハト派的な金融政策の長期化見通しや、好調なオーストラリア国内の景気回復動向などを背景に上昇しました。香港及びシンガポールのリート市場は、米国の金融緩和策縮小への懸念から欧米で金利が上昇したことや、不動産開発大手の中国恒大集団の債務問題深刻化、中国における規制強化や電力不足を受けた景気減速懸念などが重しとなり、下落しました。

為替市場では、作成期末にかけて円が主要通貨に対して下落し、対オーストラリアドルでは前作成期末比ほぼ横ばい、対香港ドル及びシンガポールドルでは円安が進行しました。

当ファンドのポートフォリオ

主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」及び「アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。

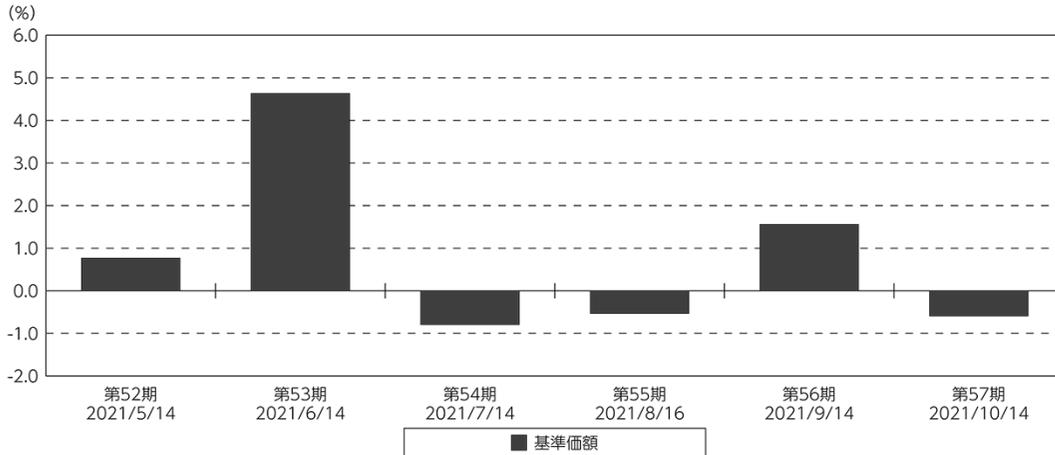
組入ファンド	当作成期末
オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）	48.3%
アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）	46.8%

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。

下記グラフは、作成期間中の当ファンドの期別基準価額騰落率です。

基準価額（期別騰落率）



(注) 基準価額の騰落率は分配金（税込み）込みです。

分配金

分配金は、運用実績や市況動向などを勘案し、以下のとおりいたしました。

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

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり・税込み）

項 目	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期
	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	25 0.231%	25 0.222%	25 0.224%	25 0.226%	25 0.223%	325 2.920%
当期の収益	25	25	25	25	25	83
当期の収益以外	—	—	—	—	—	241
翌期繰越分配対象額	2,851	2,913	2,967	3,020	3,080	2,841

(注1) 対基準価額比率は当期分配金（税込み）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2) 当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

○今後の運用方針

日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」及び「アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」を主要投資対象とし、投資対象ファンドへの合計投資割合は原則として高位を維持します。また、各投資対象ファンドへの投資割合はおおむね50%ずつとすることを基本とし、同割合の維持に努めます。

○1万口当たりの費用明細

(2021年4月15日～2021年10月14日)

項 目	第52期～第57期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	円 62	% 0.568	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(21)	(0.193)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(39)	(0.358)	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
（ 受 託 会 社 ）	(2)	(0.017)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) そ の 他 費 用	0	0.003	(b) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 監 査 費 用 ）	(0)	(0.003)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
合 計	62	0.571	
作成期間の平均基準価額は、10,986円です。			

(注1) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により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) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

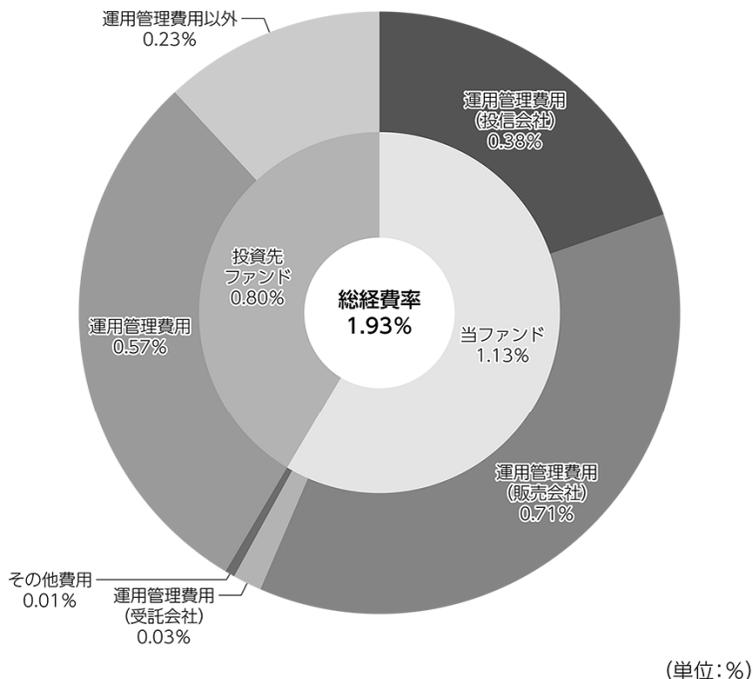
(注3) 各項目の費用は、このファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。

(注4) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

（参考情報）

○総経費率

作成期間の運用・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。）を作成期間の平均受益権口数に作成期間の平均基準価額（1口当たり）を乗じた数で除した総経費率（年率）は1.93%です。



総経費率(①+②+③)	1.93
①当ファンドの費用の比率	1.13
②投資先ファンドの運用管理費用の比率	0.57
③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率	0.23

(注1) 当ファンドの費用は1万円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、売買委託手数料およ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) 投資先ファンドとは、当ファンドが組み入れている投資信託証券（親投資信託を除く。）です。

(注5) 当ファンドの費用は、親投資信託が支払った費用を含み、投資先ファンドが支払った費用を含みません。

(注6) 当ファンドの費用と投資先ファンドの費用は、計上された期間が異なる場合があります。

(注7) 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。

○売買及び取引の状況

(2021年4月15日～2021年10月14日)

投資信託証券

銘 柄		第52期～第57期			
		買 付		売 付	
		口 数	金 額	口 数	金 額
国 内	アジア・プロパティール・ファンド	62,826,821	51,930	54,859,380	45,120
	オーストラリア・プロパティール・ファンド	21,260,997	31,420	41,783,917	62,560
	合 計	84,087,818	83,350	96,643,297	107,680

(注) 金額は受け渡し代金。

○利害関係人との取引状況等

(2021年4月15日～2021年10月14日)

該当事項はございません。

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。

○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 (2021年4月15日～2021年10月14日)

該当事項はございません。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2021年4月15日～2021年10月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2021年10月14日現在)

ファンド・オブ・ファンズが組入れた邦貨建ファンドの明細

銘 柄		第51期末	第57期末		比 率
		口 数	口 数	評 価 額	
		口	口	千円	%
	アジア・プロパティール・ファンド	219,054,408	227,021,849	178,938	46.8
	オーストラリア・プロパティール・ファンド	138,567,645	118,044,725	184,763	48.3
	合 計	357,622,053	345,066,574	363,702	95.1

(注) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2021年10月14日現在)

項 目	第57期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資信託受益証券	363,702	92.2
コール・ローン等、その他	30,812	7.8
投資信託財産総額	394,514	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第52期末	第53期末	第54期末	第55期末	第56期末	第57期末
	2021年5月14日現在	2021年6月14日現在	2021年7月14日現在	2021年8月16日現在	2021年9月14日現在	2021年10月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	417,266,507	440,668,773	428,609,152	418,613,139	408,579,277	394,514,744
コール・ローン等	20,277,783	28,621,419	27,556,213	26,773,911	22,406,421	25,162,520
投資信託受益証券(評価額)	390,938,724	406,267,354	400,982,939	391,719,228	374,672,856	363,702,224
未収入金	6,050,000	5,780,000	70,000	120,000	11,500,000	5,650,000
(B) 負債	1,489,950	7,219,518	1,483,917	1,688,852	15,110,333	11,984,353
未払収益分配金	964,636	963,318	958,972	943,186	878,428	11,503,861
未払解約金	134,778	5,848,309	124,233	317,300	13,862,565	118,731
未払信託報酬	388,605	405,853	398,714	426,233	367,507	359,955
未払利息	54	76	73	71	60	67
その他未払費用	1,877	1,962	1,925	2,062	1,773	1,739
(C) 純資産総額(A-B)	415,776,557	433,449,255	427,125,235	416,924,287	393,468,944	382,530,391
元本	385,854,532	385,327,566	383,588,804	377,274,725	351,371,442	353,964,964
次期繰越損益金	29,922,025	48,121,689	43,536,431	39,649,562	42,097,502	28,565,427
(D) 受益権総口数	385,854,532口	385,327,566口	383,588,804口	377,274,725口	351,371,442口	353,964,964口
1万口当たり基準価額(C/D)	10,775円	11,249円	11,135円	11,051円	11,198円	10,807円

(注1) 当ファンドの第52期首元本額は384,307,831円、第52～57期中追加設定元本額は54,462,021円、第52～57期中一部解約元本額は84,804,888円です。

(注2) 1口当たり純資産額は、第52期1.0775円、第53期1.1249円、第54期1.1135円、第55期1.1051円、第56期1.1198円、第57期1.0807円です。

○損益の状況

項 目	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期
	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	3,163,718	3,362,349	3,302,169	3,367,941	3,168,536	3,317,327
受取配当金	3,165,911	3,364,673	3,304,490	3,370,329	3,170,242	3,318,951
支払利息	△ 2,193	△ 2,324	△ 2,321	△ 2,388	△ 1,706	△ 1,624
(B) 有価証券売買損益	200,380	16,221,079	△ 6,192,217	△ 5,148,170	3,241,630	△ 5,216,024
売買益	4,422,499	16,420,029	229,468	313,874	9,451,793	549,909
売買損	△ 4,222,119	△ 198,950	△ 6,421,685	△ 5,462,044	△ 6,210,163	△ 5,765,933
(C) 信託報酬等	△ 390,482	△ 407,815	△ 400,639	△ 428,295	△ 369,280	△ 361,694
(D) 当期繰越損益金 (A+B+C)	2,973,616	19,175,613	△ 3,290,687	△ 2,208,524	6,040,886	△ 2,260,391
(E) 前期繰越損益金	3,234,966	5,126,903	22,361,643	17,738,032	13,509,108	18,291,601
(F) 追加信託差損益金	24,678,079	24,782,491	25,424,447	25,063,240	23,425,936	24,038,078
(配当等相当額)	(53,884,521)	(55,053,097)	(57,065,952)	(56,372,604)	(52,815,084)	(54,827,107)
(売買損益相当額)	(△29,206,442)	(△30,270,606)	(△31,641,505)	(△31,309,364)	(△29,389,148)	(△30,789,029)
(G) 計(D+E+F)	30,886,661	49,085,007	44,495,403	40,592,748	42,975,930	40,069,288
(H) 収益分配金	△ 964,636	△ 963,318	△ 958,972	△ 943,186	△ 878,428	△ 11,503,861
次期繰越損益金(G+H)	29,922,025	48,121,689	43,536,431	39,649,562	42,097,502	28,565,427
追加信託差損益金	24,678,079	24,782,491	25,424,447	25,063,240	23,425,936	24,038,078
(配当等相当額)	(53,884,521)	(55,053,097)	(57,065,952)	(56,372,604)	(52,815,084)	(54,827,107)
(売買損益相当額)	(△29,206,442)	(△30,270,606)	(△31,641,505)	(△31,309,364)	(△29,389,148)	(△30,789,029)
分配準備積立金	56,135,688	57,211,771	56,758,032	57,582,631	55,437,676	45,761,296
繰越損益金	△50,891,742	△33,872,573	△38,646,048	△42,996,309	△36,766,110	△41,233,947

(注1) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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4) 分配金の計算過程(2021年4月15日～2021年10月14日)は以下の通りです。

項 目	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日	2021年6月15日～ 2021年7月14日	2021年7月15日～ 2021年8月16日	2021年8月17日～ 2021年9月14日	2021年9月15日～ 2021年10月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	2,796,509円	3,292,327円	2,901,530円	2,939,646円	2,986,001円	2,955,633円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	53,884,521円	55,053,097円	57,065,952円	56,372,604円	52,815,084円	54,827,107円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	54,303,815円	54,882,762円	54,815,474円	55,586,171円	53,330,103円	54,309,524円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	110,984,845円	113,228,186円	114,782,956円	114,898,421円	109,131,188円	112,092,264円
f. 分配対象収益(1万円当たり)	2,876円	2,938円	2,992円	3,045円	3,105円	3,166円
g. 分配金	964,636円	963,318円	958,972円	943,186円	878,428円	11,503,861円
h. 分配金(1万円当たり)	25円	25円	25円	25円	25円	325円

○分配金のお知らせ

	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期
1 万口当たり分配金（税込み）	25円	25円	25円	25円	25円	325円

○お知らせ

2021年4月15日から2021年10月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

オーストラリア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)

運用報告書 (全体版)

第48期 (決算日 2021年1月14日) 第50期 (決算日 2021年3月15日) 第52期 (決算日 2021年5月14日)
第49期 (決算日 2021年2月15日) 第51期 (決算日 2021年4月14日) 第53期 (決算日 2021年6月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「オーストラリア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)」は、2021年6月14日に第53期の決算を行ないましたので、第48期から第53期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

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 (私募)	
信託期間	2017年2月2日から2027年12月14日までです。	
運用方針	主として、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要運用対象	オーストラリア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)	「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	オーストラリアリートマザーファンド	オーストラリアの金融商品取引所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	オーストラリア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)	株式への実質投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	オーストラリアリートマザーファンド	株式への投資割合には、制限を設けません。 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	毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。ただし、分配対象額が少額の場合には分配を行なわないこともあります。	

<643432>

日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号
www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター 電話番号: 0120-25-1404
午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。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 (分配落)	準 価 額			株 組 入 比	式 率	投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額
		税 分	込 配	み 金 期 騰 落 中 率				
	円	円	円	%	%	%	百万円	
24期(2019年1月15日)	11,274	0	△	3.2	3.3	90.8	668	
25期(2019年2月14日)	12,016	0		6.6	—	95.0	660	
26期(2019年3月14日)	12,383	0		3.1	—	95.2	606	
27期(2019年4月15日)	12,823	0		3.6	—	95.7	569	
28期(2019年5月14日)	12,087	0	△	5.7	—	95.2	543	
29期(2019年6月14日)	12,682	0		4.9	—	95.2	580	
30期(2019年7月16日)	13,064	0		3.0	—	95.5	589	
31期(2019年8月14日)	12,387	0	△	5.2	—	94.2	574	
32期(2019年9月17日)	12,519	0		1.1	—	94.9	592	
33期(2019年10月15日)	12,502	0	△	0.1	—	95.5	589	
34期(2019年11月14日)	12,643	0		1.1	—	94.6	602	
35期(2019年12月16日)	12,648	0		0.0	—	94.8	617	
36期(2020年1月14日)	13,312	0		5.2	—	94.0	649	
37期(2020年2月14日)	13,585	0		2.1	—	94.3	609	
38期(2020年3月16日)	9,991	0	△	26.5	—	93.0	440	
39期(2020年4月14日)	8,917	0	△	10.7	—	93.5	403	
40期(2020年5月14日)	8,709	0	△	2.3	—	94.3	432	
41期(2020年6月15日)	10,383	0		19.2	—	95.2	499	
42期(2020年7月14日)	10,394	0		0.1	—	94.9	486	
43期(2020年8月14日)	10,923	0		5.1	—	93.8	505	
44期(2020年9月14日)	11,257	0		3.1	—	95.1	507	
45期(2020年10月14日)	11,716	0		4.1	—	95.5	505	
46期(2020年11月16日)	12,483	0		6.5	—	96.0	513	
47期(2020年12月14日)	13,064	0		4.7	—	95.3	479	
48期(2021年1月14日)	12,851	0	△	1.6	—	94.9	470	
49期(2021年2月15日)	13,150	0		2.3	—	94.6	469	
50期(2021年3月15日)	13,621	0		3.6	—	95.0	427	
51期(2021年4月14日)	14,103	0		3.5	—	95.0	407	
52期(2021年5月14日)	14,176	0		0.5	—	98.0	397	
53期(2021年6月14日)	15,243	0		7.5	—	95.2	399	

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

(注) 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。

(注) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○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 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第48期	(期 首) 2020年12月14日	円 13,064		% —	% 95.3
	12月末	13,393		2.5	94.9
	(期 末) 2021年1月14日	12,851		△1.6	94.9
第49期	(期 首) 2021年1月14日	12,851		—	94.9
	1月末	12,939		0.7	94.9
	(期 末) 2021年2月15日	13,150		2.3	94.6
第50期	(期 首) 2021年2月15日	13,150		—	94.6
	2月末	13,257		0.8	94.1
	(期 末) 2021年3月15日	13,621		3.6	95.0
第51期	(期 首) 2021年3月15日	13,621		—	95.0
	3月末	13,844		1.6	95.4
	(期 末) 2021年4月14日	14,103		3.5	95.0
第52期	(期 首) 2021年4月14日	14,103		—	95.0
	4月末	14,506		2.9	95.5
	(期 末) 2021年5月14日	14,176		0.5	98.0
第53期	(期 首) 2021年5月14日	14,176		—	98.0
	5月末	14,632		3.2	95.2
	(期 末) 2021年6月14日	15,243		7.5	95.2

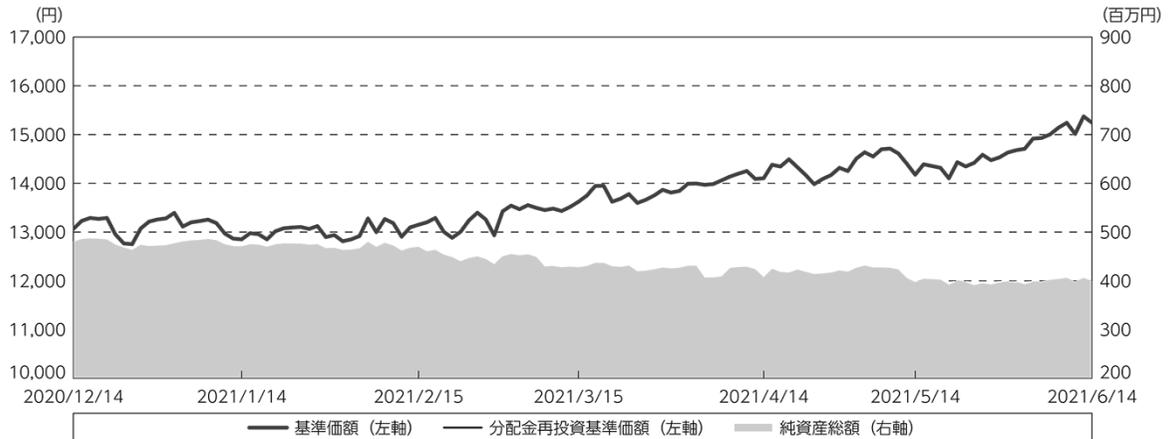
(注) 騰落率は期首比です。

(注) 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。

○運用経過

（2020年12月15日～2021年6月14日）

作成期間中の基準価額等の推移



第48期首：13,064円

第53期末：15,243円（既払分配金(税込み)：0円）

騰落率：16.7%（分配金再投資ベース）

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金（税込み）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) 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、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額は、作成期首（2020年12月14日）の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

＜値上がり要因＞

- ・オーストラリア国内の新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きや、新型コロナウイルスのワクチン普及による経済活動の正常化への期待、不動産株への物色動向などからリート市場が上昇したこと。
- ・好調なオーストラリア国内のマクロ経済指標や長期金利の上昇一服などからリート市場が堅調に上昇基調を辿ったこと。
- ・eコマースの需要増加による構造的な追い風が物流施設セクターにプラスとなったこと。
- ・長期金利の上昇や資源価格の上昇などから、円安／オーストラリアドル高が進んだこと。

＜値下がり要因＞

- ・米国長期金利の上昇に連れたオーストラリアの長期金利の急伸が逆風となったこと。
- ・中国政府による原材料価格高騰への抑制策や、ビクトリア州の再ロックダウン（都市封鎖）入りなどが一部重しとなったこと。

投資環境

（不動産投資信託市況）

オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて大きく上昇しました。

期間の初めから2020年末にかけては、国内の新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きや、欧米における新型コロナウイルスのワクチン接種の開始による経済活動の正常化への期待、原油や資源価格の上昇などを受けてリスクオンの展開が続き、出遅れ内需株の物色なども下支えにリート市場ではオーストラリアの株式市場とともに上昇基調が続きました。

しかし2021年の年明けからは、新型コロナウイルスの新規感染者数の世界的な鈍化やワクチン普及による景気回復期待などを背景に米国長期金利が上昇し、オーストラリアの長期金利も急伸したことがリート市場には逆風となりました。高値警戒感による利食い圧力などが重しとなって、市場は2月末まで下落基調が続きました。

その後3月からは、好調な国内マクロ経済指標を受けてオーストラリアの経済の回復期待が高まったほか、長期金利の上昇一服や住宅価格指数の好調などもプラス材料に不動産株に物色が集まったこともあり、リート市場は堅調に上昇基調を辿りました。

期間末にかけても、引き続き堅調な国内景気回復動向や、オーストラリア準備銀行（RBA）の金融緩和策の長期化観測や長期金利の低下などが好材料となり、中国政府による原材料価格高騰への抑制策やビクトリア州の再ロックダウン入りなどをこなしつつ上昇し、リート市場は年初来高値を更新しました。リート市場は期間の初めと比べて大きく上昇しましたが、金利上昇の追い風を受けた金融や、資源、消費関連などを中心に大幅に上昇したオーストラリアの株式市場平均からは出遅れて期間末を迎えました。

為替市場では、ワクチン普及による経済活動の正常化への期待の高まりを受けた長期金利の上昇や、鉄鉱石などの資源価格の上昇、堅調な国内マクロ経済動向などを追い風に、期間中、円安／オーストラリアドル高が大きく進み、円ベース・リターンは大きく押し上げられる結果となりました。

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／オーストラリアドルの推移



当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

（オーストラリアリートマザーファンド）

期間中、ポートフォリオでは大きな変更を加えず、割安度が薄れた小売リートのエクスポージャーを引き下げるなどの限定的な調整を行ないました。

ポートフォリオでは引き続き、住宅用不動産、ショッピングセンターなどの店舗用不動産、オフィス用不動産などを保有するオーストラリアのリートを中心に保有しました。また、地域別には、シドニー、メルボルン、ブリスベンなどの力強い経済活動や堅調な人口増加が見られる地域へのエクスポージャーが高いリートへの投資比率を高めとしました。

当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

分配金

分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
	2020年12月15日～ 2021年1月14日	2021年1月15日～ 2021年2月15日	2021年2月16日～ 2021年3月15日	2021年3月16日～ 2021年4月14日	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%	— —%
当期の収益	—	—	—	—	—	—
当期の収益以外	—	—	—	—	—	—
翌期繰越分配対象額	5,071	5,104	5,535	5,998	6,059	7,120

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）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）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

○今後の運用方針

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「オーストラリアリートマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行いません。

（オーストラリアリートマザーファンド）

複数の国で新型コロナウイルスの感染再拡大が相ついで発生したことで、パンデミック（世界的な大流行）がまだ過去のものではないことを再認識させられました。これは足元で進行中の世界的な経済回復の持続期間に響きますが、市場ではなお楽観的な見方が優勢であるとみられます。中長期的には、新型コロナウイルスのワクチン接種の展開が進んでいる国は早期の経済活動の正常化によって恩恵を受け、新型コロナウイルスの抑え込みに苦慮する国よりも優位に立つとみられます。このような環境のなかで、強力な政府の管理体制と回復力のあるファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）を背景に、オーストラリアのリートは相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を下支えとして今後数年間、合理的に評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズはコロナ禍の間も当初の予想以上に回復しており、今後も継続的な経済回復に伴って改善すると予想されます。物流セクターでは、米国や中国のネット小売大手の関連会社がシドニー、メルボルンの物流施設の賃貸需要の有力な牽引役になり、その恩恵を享受する公算が高いとみています。小売セクターも、景気回復の追い風に加えてオーストラリアの人口純増傾向や労働市場における長期的な賃金上昇などが引き続きファンダメンタルズ面の下支えとなる見通しです。オフィス用市場の見通しは在宅勤務への移行によりやや不透明であるものの、シドニー、メルボルンの短期的な物件需給は引き続き堅調で、予想を上回っています。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）に着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくごお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2020年12月15日～2021年6月14日）

項 目	第48期～第53期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	38	0.274	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(34)	(0.247)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(1)	(0.005)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	(3)	(0.022)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	17	0.120	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(17)	(0.120)	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
(c) そ の 他 費 用	26	0.187	(c) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	(19)	(0.138)	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 ）	(0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 印 刷 費 用 ）	(7)	(0.049)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
合 計	81	0.581	
作成期間の平均基準価額は、13,761円です。			

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により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) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 売買委託手数料およびその他費用は、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を含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2020年12月15日～2021年6月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘柄	第48期～第53期			
	設定		解約	
	口数	金額	口数	金額
オーストラリアリートマザーファンド	千口 35,895	千円 51,553	千口 137,467	千円 195,542

○利害関係人との取引状況等

(2020年12月15日～2021年6月14日)

該当事項はございません。

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。

○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 (2020年12月15日～2021年6月14日)

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。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2020年12月15日～2021年6月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2021年6月14日現在)

親投資信託残高

銘柄	第47期末	第53期末	
	口数	口数	評価額
オーストラリアリートマザーファンド	千口 350,366	千口 248,794	千円 391,825

(注) 親投資信託の2021年6月14日現在の受益権総口数は、300,209千口です。

○投資信託財産の構成

(2021年6月14日現在)

項 目	第53期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
オーストラリアリートマザーファンド	391,825	96.8
コール・ローン等、その他	13,159	3.2
投資信託財産総額	404,984	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) オーストラリアリート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（472,852千円）の投資信託財産総額（482,944千円）に対する比率は97.9%です。

(注) 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オーストラリアドル=84.56円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第48期末	第49期末	第50期末	第51期末	第52期末	第53期末
	2021年1月14日現在	2021年2月15日現在	2021年3月15日現在	2021年4月14日現在	2021年5月14日現在	2021年6月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	471,003,075	471,243,807	434,064,888	424,616,072	411,639,292	404,984,081
コール・ローン等	9,566,772	9,382,090	7,727,138	7,608,617	7,380,040	8,320,349
オーストラリアリートマザーファンド(詳細額)	461,436,303	461,861,717	419,396,278	399,201,469	389,109,219	391,825,869
未収入金	—	—	6,941,472	17,805,986	15,150,033	4,837,863
(B) 負債	263,354	1,470,735	6,232,189	17,227,939	14,295,777	5,192,463
未払解約金	—	1,163,381	5,930,000	16,886,988	13,923,183	4,790,592
未払信託報酬	222,852	226,564	188,108	192,618	190,411	186,545
未払利息	—	—	1	—	1	1
その他未払費用	40,502	80,790	114,080	148,333	182,182	215,325
(C) 純資産総額(A-B)	470,739,721	469,773,072	427,832,699	407,388,133	397,343,515	399,791,618
元本	366,317,951	357,236,265	314,092,336	288,871,406	280,291,595	262,285,127
次期繰越損益金	104,421,770	112,536,807	113,740,363	118,516,727	117,051,920	137,506,491
(D) 受益権総口数	366,317,951口	357,236,265口	314,092,336口	288,871,406口	280,291,595口	262,285,127口
1万口当たり基準価額(C/D)	12,851円	13,150円	13,621円	14,103円	14,176円	15,243円

(注) 当ファンドの第48期首元本額は367,342,319円、第48～53期中追加設定元本額は53,338,144円、第48～53期中一部解約元本額は158,395,336円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第48期1.2851円、第49期1.3150円、第50期1.3621円、第51期1.4103円、第52期1.4176円、第53期1.5243円です。

○損益の状況

項 目	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
	2020年12月15日～ 2021年1月14日	2021年1月15日～ 2021年2月15日	2021年2月16日～ 2021年3月15日	2021年3月16日～ 2021年4月14日	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 87	△ 29	△ 30	△ 13	△ 17	△ 61
支払利息	△ 87	△ 29	△ 30	△ 13	△ 17	△ 61
(B) 有価証券売買損益	△ 7,928,254	10,937,537	15,010,841	13,610,549	1,940,403	28,033,975
売買益	189,519	11,142,269	16,072,590	14,879,364	2,844,466	29,074,047
売買損	△ 8,117,773	△ 204,732	△ 1,061,749	△ 1,268,815	△ 904,063	△ 1,040,072
(C) 信託報酬等	△ 263,354	△ 267,735	△ 222,293	△ 227,615	△ 225,016	△ 220,441
(D) 当期繰越益金(A+B+C)	△ 8,191,695	10,669,773	14,788,518	13,382,921	1,715,370	27,813,473
(E) 前期繰越損益金	84,518,065	74,046,936	74,339,951	78,242,380	83,826,096	78,636,632
(F) 追加信託差損益金	28,095,400	27,820,098	24,611,894	26,891,426	31,510,454	31,056,386
(配当等相当額)	(98,071,715)	(96,187,648)	(84,721,273)	(81,650,981)	(84,307,197)	(80,301,188)
(売買損益相当額)	(△ 69,976,315)	(△ 68,367,550)	(△ 60,109,379)	(△ 54,759,555)	(△ 52,796,743)	(△ 49,244,802)
(G) 計(D+E+F)	104,421,770	112,536,807	113,740,363	118,516,727	117,051,920	137,506,491
(H) 収益分配金	0	0	0	0	0	0
次期繰越損益金(G+H)	104,421,770	112,536,807	113,740,363	118,516,727	117,051,920	137,506,491
追加信託差損益金	28,095,400	27,820,098	24,611,894	26,891,426	31,510,454	31,056,386
(配当等相当額)	(98,177,281)	(96,190,527)	(84,725,334)	(81,654,824)	(84,307,764)	(80,301,433)
(売買損益相当額)	(△ 70,081,881)	(△ 68,370,429)	(△ 60,113,440)	(△ 54,763,398)	(△ 52,797,310)	(△ 49,245,047)
分配準備積立金	87,606,137	86,168,889	89,128,469	91,625,301	85,541,466	106,450,105
繰越損益金	△ 11,279,767	△ 1,452,180	-	-	-	-

(注) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 親投資信託の信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託するために要した費用のうち、2020年12月15日～2021年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は754,374円です。

(注) 分配金の計算過程(2020年12月15日～2021年6月14日)は以下の通りです。

項 目	2020年12月15日～ 2021年1月14日	2021年1月15日～ 2021年2月15日	2021年2月16日～ 2021年3月15日	2021年3月16日～ 2021年4月14日	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	3,088,072円	1,179,046円	3,468,834円	334,453円	123,395円	17,835円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填額)	0円	0円	10,045,377円	13,048,468円	1,591,975円	27,795,638円
c. 信託約款に定める収益調整金	98,177,281円	96,190,527円	84,725,334円	81,654,824円	84,307,764円	80,301,433円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	84,518,065円	84,989,843円	75,614,258円	78,242,380円	83,826,096円	78,636,632円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	185,783,418円	182,359,416円	173,853,803円	173,280,125円	169,849,230円	186,751,538円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	5,071円	5,104円	5,535円	5,998円	6,059円	7,120円
g. 分配金	0円	0円	0円	0円	0円	0円

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○分配金のお知らせ

	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
1 万口当たり分配金（税込み）	0円	0円	0円	0円	0円	0円

○お知らせ

約款変更について

2020年12月15日から2021年6月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

オーストラリアリートマザーファンド

運用報告書

第4期（決算日 2020年12月14日）
（2019年12月17日～2020年12月14日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2017年2月2日から原則無期限です。
運用方針	主として、オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要運用対象	オーストラリアの金融商品取引所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	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

ファンド概要

主として、オーストラリアの金融商品取引所に上場されている不動産投資信託証券に投資を行ない、インカム収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。

不動産投資信託証券の銘柄選定にあたっては、各銘柄毎の利回り水準、流動性に加えて、ファンダメンタルズや割安性などを勘案して行ないます。

不動産投資信託証券の組入比率は、高位を維持することを基本とします。

外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないません。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。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。

○設定以来の運用実績

決算期	基準価額			株組入比率	投資信託証券組入比率	純資産総額
	円	騰落率	中率			
(設定日)						百万円
2017年2月2日	10,000	—	—	—	—	1,237
1期(2017年12月14日)	11,914	19.1	3.2	94.2	1,123	
2期(2018年12月14日)	11,836	△0.7	4.4	88.7	846	
3期(2019年12月16日)	12,959	9.5	—	96.8	744	
4期(2020年12月14日)	13,424	3.6	—	97.2	580	

(注) 設定日の基準価額は、設定時の価額です。

(注) 設定日の純資産総額は、設定元本を表示しております。

(注) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年月日	基準価額			投資信託証券組入比率
	円	騰落率	中率	
(期首)				
2019年12月16日	12,959	—	—	96.8
12月末	13,555	4.6	—	96.1
2020年1月末	13,587	4.8	—	96.2
2月末	13,302	2.6	—	95.2
3月末	7,583	△41.5	—	95.6
4月末	8,922	△31.2	—	96.2
5月末	10,371	△20.0	—	97.3
6月末	10,541	△18.7	—	96.0
7月末	10,736	△17.2	—	96.1
8月末	11,630	△10.3	—	96.5
9月末	11,656	△10.1	—	97.0
10月末	11,083	△14.5	—	97.3
11月末	13,189	1.8	—	97.8
(期末)				
2020年12月14日	13,424	3.6	—	97.2

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2019年12月17日～2020年12月14日)

基準価額の推移

期間の初め12,959円の基準価額は、期間末に13,424円となり、騰落率は+3.6%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

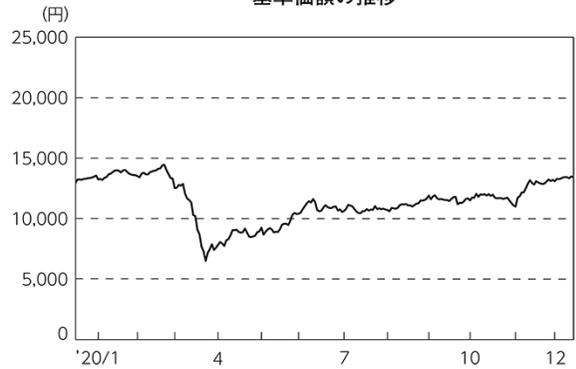
<値上がり要因>

- ・米中貿易協議における「第一段階合意」の署名や、オーストラリア準備銀行（RBA）による政策金利の引き下げ、好調な国内マクロ経済指標などを追い風にリート市場が高値を追う上昇となったこと。
- ・新型コロナウイルスの感染拡大ペースの鈍化や、経済活動再開などを好感してリスクセンチメントが好転し、リート市場が反発したこと。
- ・各国の経済活動再開による景気回復期待やハイテク株主導の株式市場の上昇などが好材料となり、リート市場と株式市場ともに上昇基調が続いたこと。
- ・オーストラリア国内の新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きや、米国大統領選結果、ワクチン実用化による経済正常化期待などからリスクオンの展開が続いたこと。
- ・リスク回避志向の後退に伴って円安／オーストラリアドル高が進んだこと。

<値下がり要因>

- ・新型コロナウイルスのパンデミック（世界的大流行）の急拡大懸念から世界的な景気悪化懸念が高まり、リスクセンチメントが低下したこと。
- ・企業業績予想の取り消しや政府によるシャットダウン（商業・娯楽施設などの閉鎖）の発表による業績悪化が懸念されたこと。
- ・米国ハイテク株の急落を受けた世界的な株式市場の調整や、オーストラリアと中国との間の関係悪化などが重しとなったこと。
- ・欧米の新型コロナウイルスの感染者数急増を受けた世界的な景気減速懸念の再燃などが下押し圧力となったこと。

基準価額の推移



期首	期中高値	期中安値	期末
2019/12/16	2020/02/21	2020/03/24	2020/12/14
12,959円	14,446円	6,495円	13,424円

(不動産投資信託市況)

オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて下落しました。

期間の初めから2020年2月中旬にかけては、米中貿易協議における「第一段階合意」の署名や、RBAが政策金利を過去最低水準へ引き下げたこと、好調な国内マクロ経済指標や企業決算動向などを追い風に、リート市場はオーストラリアの株式市場とともに堅調に高値を追う上昇となりました。

しかしその後3月末にかけては、新型コロナウイルスのパンデミックの急拡大懸念から世界的な景気悪化懸念が高まり、リスクセンチメントの悪化を受けて世界同時株安となるなかでリート市場も急落しました。欧米での新型コロナウイルスの感染拡大や景気対策などを巡って値動きの荒い展開が続く、レポ取引・国債買取による量的緩和やRBAによる緊急追加利下げが行なわれるも、企業業績予想の取り消しが相ついだことや政府によるシャットダウンの発表による業績悪化が悪材料となり、リート市場は数年ぶりの下値を切り下げました。

4月から8月下旬にかけては、新型コロナウイルスの感染拡大ペースの鈍化などを好感してリスクセンチメントが好転し、オーストラリアを始め各国の経済活動再開による景気回復期待や、ハイテク株主導の株式市場の上昇、商品市況高、ワクチン開発の進展期待などが好材料となり、ビクトリア州のロックダウン（都市封鎖）や米中関係の緊迫化などをこなしつつ、リート市場は株式市場とともに上昇基調を辿りました。

その後、9月からは、米国ハイテク株の急落を受けた世界的な株式市場の調整やオーストラリアと中国との間の関係悪化などが重しとなりつつも、リスクセンチメントの悪化で一段と低下基調となったオーストラリア長期金利の低下も追い風に、リート市場は株式市場が下落するなかでもディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）性から底堅く推移しました。10月からは、欧米の新型コロナウイルスの感染者数急増を受けた世界的な景気減速懸念の再燃など外部環境の悪化で、欧米株式市場に連れ安してリート市場もやや下落しました。

11月から期間末にかけては、国内の新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きや、米国大統領選挙を経て米中对立関係の改善期待が高まったこと、RBAによる利下げなどからリスクセンチメントが好転し、ワクチン実用化による早期の経済正常化期待も追い風に、リート市場は株式市場とともに堅調に上昇しました。

期間末にかけても、原油や資源価格の上昇や新型コロナウイルスのワクチンへの期待などを受けてリスクオンの展開が続く、新型コロナウイルス対策の不動産市場促進策が公表されたことや出遅れ感のある内需株の物色なども下支えに上昇基調が続きました。しかしながら期間中の大きな下げを埋めるにはいたらず、期間を通じては、リート市場はオーストラリアの株式市場平均をアンダーパフォームして期間の初めと比べて下落して期間末を迎えました。

為替市場では、新型コロナウイルスの感染拡大を受けたリスク回避志向の高進や、オーストラリアの緊急利下げや量的緩和の実施などに伴って円高／オーストラリアドル安が急進した後、期間末にかけては世界的な景気回復期待や、資源価格の上昇、新型コロナウイルスのワクチン普及による経済活動の正常化期待の高まりなどを受けたリスクセンチメントの回復に伴ってオーストラリアドル買いが進み、期間の初めと比べて円安／オーストラリアドル高となって円ベース・リターンは押し上げられる結果となりました。

(為替市況)

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／オーストラリアドルの推移



ポートフォリオ

期間の前半にかけて、ポートフォリオでは、大型ホームセンター・チェーンからの安定的な賃料収入源を備える、BWPトラスト/小売リートの新規ポジション構築などを進めました。一方で、バリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）面での相対的な魅力度やオーストラリアの森林火災による収益への影響に鑑みて、オーストラリアで牧場・農場向け資産などを展開するルーラル・ファンズ・グループ/特化型リートについて売却を進めたほか、3社から買取提案を受けて株価が急伸した、トランクルーム（倉庫）施設を展開するナショナル・ストレージREIT/特化型リートなどについては一部売却を進めました。

期間の後半にかけてはポートフォリオでは大きな変更を加えず、産業施設リートのエクスポージャーを引き下げ、小売リートへの積み増しを進めるなどの限定的な調整を行ないました。ポートフォリオでは引き続き、住宅用不動産、ショッピングセンターなどの店舗用不動産、オフィス用不動産などを保有するオーストラリアのリートを中心に保有しました。また、地域別には、シドニー、メルボルン、ブリスベンなどの力強い経済活動や堅調な人口増加が見られる地域へのエクスポージャーが高いリートへの投資比率を高めとしました。

○今後の運用方針

欧米で新型コロナウイルスの感染者数増加と複数の都市におけるロックダウンが続いているにもかかわらず、市場ではワクチンの治験結果や、米国大統領選挙、景気回復などのより安心度が高い好材料に焦点が当たりました。コロナ禍によって加速した物色動向の一部は今後も続くともみられますが、当面は、特に大きな打撃を受けたことから業績回復余地がより大きいとみられる分野や国へ投資資金が戻ると考えられます。しかしながら同時に、地政学的な対立や規制強化が市場の特定分野を脅かしているため、引き続き注意が必要と考えています。世界的に低金利環境が長期化するなかで、当ファンドでは、持続的な複利効果と配当成長による配当収入が見込まれるオーストラリアのリートは合理的に評価されるものとみています。

不動産市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）も短期的な世界の景気悪化の影響は免れないものの、引き続き相対的に底堅いと予想されます。オフィス用不動産市場では、シドニー、メルボルンのオフィス物件の需給逼迫と堅調な賃貸需要を背景に見通しは引き続き明るいとみられます。物流セクターでは、米国や中国のネット小売大手の関連会社がシドニー、メルボルンの物流施設の賃貸需要の有力な牽引役になり、その恩恵を享受する公算が高いとみています。また小売セクターにおいても、新型コロナウイルスを巡る不透明感はあるものの、オーストラリアの人口純増傾向や労働市場における長期的な賃金上昇などが今後もサポート材料となる見通しです。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーションに着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○ 1 万口当たりの費用明細

(2019年12月17日～2020年12月14日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	円 27 (27)	% 0.236 (0.236)	(a) 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 売買委託手数料は、有価証券等の売買の際、売買仲介人に支払う手数料
(b) そ の 他 費 用 (保 管 費 用) (そ の 他)	25 (22) (2)	0.219 (0.198) (0.021)	(b) 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 その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	52	0.455	
期中の平均基準価額は、11,346円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2019年12月17日～2020年12月14日)

投資信託証券

銘柄	買付		売付	
	口数	金額	口数	金額
オーストラリア	口	千オーストラリアドル	口	千オーストラリアドル
ABACUS PROPERTY GROUP	54,408	152	106,167 (-)	300 (2)
ABACUS PROPERTY-ASX INTERNAL-RTS(N)	- (26,681)	- (2)	-	-
ARENA REIT	69,635	150	98,103	242
BWP TRUST	199,048	743	129,108	505
VICINITY CENTRES	363,944	588	270,654	457
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	25,195	80	-	-
CHARTER HALL GROUP	81,219	672	110,811	1,109
CROMWELL PROPERTY GROUP	-	-	39,333	31
DEXUS	55,819	538	62,582	620
GDI PROPERTY GROUP	24,293	35	334,060	374
GOODMAN GROUP	30,987	419	70,366	1,074
GPT GROUP	114,866	463	102,856	460
INGENIA COMMUNITIES GROUP	38,990	144	108,723	477
MIRVAC GROUP	266,391	587	292,435	708
NATIONAL STORAGE REIT	251,800	373	345,204	724
RURAL FUNDS GROUP	-	-	58,360	110
SCENTRE GROUP	215,333	575	175,864	519
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	66,596	162	-	-
STOCKLAND	98,717	285	132,105	512
小計	1,957,241 (26,681)	5,974 (2)	2,436,731 (-)	8,230 (2)

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ()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。

○利害関係人との取引状況等

(2019年12月17日～2020年12月14日)

利害関係人との取引状況

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	$\frac{D}{C}$	
金銭信託	百万円 0.428666	百万円 0.428666	% 100.0	百万円 0.428666	百万円 0.428666	% 100.0

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あり、当ファンドに係る利害関係人とは三井住友信託銀行株式会社です。

○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（2019年12月17日～2020年12月14日）

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。

○組入資産の明細

(2020年12月14日現在)

外国投資信託証券

銘 柄	期首(前期末)		当 期 末		比 率	
	口 数	口 数	評 価 額			
			外貨建金額	邦貨換算金額		
(オーストラリア)	口	口	千オーストラリアドル	千円	%	
ABACUS PROPERTY GROUP	179,828	128,069	386	30,307	5.2	
ABACUS PROPERTY-ASX INTERNAL-RTS	—	26,681	3	250	0.0	
ARENA REIT	150,936	122,468	360	28,213	4.9	
BWP TRUST	—	69,940	304	23,894	4.1	
VICINITY CENTRES	312,966	406,256	678	53,163	9.2	
CENTURIA INDUSTRIAL REIT	—	25,195	78	6,140	1.1	
CHARTER HALL GROUP	76,535	46,943	672	52,675	9.1	
CROMWELL PROPERTY GROUP	81,452	42,119	38	2,986	0.5	
DEXUS	69,771	63,008	605	47,447	8.2	
GDI PROPERTY GROUP	309,767	—	—	—	—	
GOODMAN GROUP	64,763	25,384	452	35,445	6.1	
GPT GROUP	136,804	148,814	691	54,223	9.3	
INGENIA COMMUNITIES GROUP	119,839	50,106	239	18,767	3.2	
MIRVAC GROUP	284,620	258,576	692	54,302	9.3	
NATIONAL STORAGE REIT	321,832	228,428	465	36,515	6.3	
RURAL FUNDS GROUP	58,360	—	—	—	—	
SCENTRE GROUP	205,035	244,504	677	53,071	9.1	
SHOPPING CENTRES AUSTRALASIA	—	66,596	171	13,411	2.3	
STOCKLAND	190,579	157,191	686	53,827	9.3	
合 計	口 数 ・ 金 額	2,563,087	2,110,278	7,205	564,644	
	銘 柄 数 < 比 率 >	15	17	—	< 97.2% >	

(注) 邦貨換算金額は、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) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2020年12月14日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
投資証券	千円	%
	564,644	96.3
コール・ローン等、その他	21,988	3.7
投資信託財産総額	586,632	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産（580,755千円）の投資信託財産総額（586,632千円）に対する比率は99.0%です。

(注) 外貨建資産は、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オーストラリアドル=78.36円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2020年12月14日現在)

項 目	当 期 末
	円
(A) 資産	592,332,963
コール・ローン等	14,613,381
投資証券(評価額)	564,644,971
未収入金	13,074,611
(B) 負債	11,401,288
未払金	5,701,466
未払解約金	5,699,818
未払利息	4
(C) 純資産総額(A-B)	580,931,675
元本	432,759,427
次期繰越損益金	148,172,248
(D) 受益権総口数	432,759,427口
1万口当たり基準価額(C/D)	13,424円

(注) 当ファンドの期首元本額は574,523,356円、期中追加設定元本額は246,017,321円、期中一部解約元本額は387,781,250円です。

(注) 2020年12月14日現在の元本の内訳は以下の通りです。

- ・オーストラリア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け) 350,366,260円
- ・オーストラリア・プロパティ・ファンド(為替ヘッジあり・適格機関投資家向け) 82,393,167円

(注) 1口当たり純資産額は1,3424円です。

○損益の状況 (2019年12月17日～2020年12月14日)

項 目	当 期
	円
(A) 配当等収益	23,778,997
受取配当金	23,780,609
受取利息	2
支払利息	△ 1,614
(B) 有価証券売買損益	21,591,994
売買益	127,710,710
売買損	△106,118,716
(C) 保管費用等	△ 1,358,296
(D) 当期損益金(A+B+C)	44,012,695
(E) 前期繰越損益金	170,006,609
(F) 追加信託差損益金	△ 8,987,454
(G) 解約差損益金	△ 56,859,602
(H) 計(D+E+F+G)	148,172,248
次期繰越損益金(H)	148,172,248

(注) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上し処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2019年12月17日から2020年12月14日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)

運用報告書 (全体版)

第130期 (決算日 2021年1月14日) 第132期 (決算日 2021年3月15日) 第134期 (決算日 2021年5月14日)
 第131期 (決算日 2021年2月15日) 第133期 (決算日 2021年4月14日) 第135期 (決算日 2021年6月14日)

受益者のみなさまへ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚くお礼申し上げます。

「アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)」は、2021年6月14日に第135期の決算を行ないましたので、第130期から第135期の運用状況をまとめてご報告申し上げます。
 今後とも一層のお引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

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/資産複合 (私募)	
信託期間	2010年3月16日から2027年12月14日までです。	
運用方針	主として「アジアリートマザーファンド」受益証券に投資を行ない、安定した収益の確保と信託財産の成長をめざして運用を行ないます。	
主要運用対象	アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)	「アジアリートマザーファンド」受益証券を主要投資対象とします。
	アジアリートマザーファンド	日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
組入制限	アジア・プロパティ・ファンド (適格機関投資家向け)	株式への投資割合には、制限を設けません。 外貨建資産への実質投資割合には、制限を設けません。
	アジアリートマザーファンド	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	毎決算時、原則として分配対象額のなかから、基準価額水準、市況動向などを勘案して分配を行なう方針です。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もあります。	

<941271>

日興アセットマネジメント株式会社

東京都港区赤坂九丁目7番1号
 www.nikkoam.com/

当運用報告書に関するお問い合わせ先

コールセンター 電話番号: 0120-25-1404
 午前9時～午後5時 土、日、祝・休日は除きます。

●お取引状況等についてはご購入された販売会社にお問い合わせください。

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。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 (分配落)	準 価 額			投 資 信 託 組 入 比	純 資 産 総 額	
		税 分	込 配	金 期 騰 落			中 率
	円		円		%	百万円	
106期(2019年1月15日)	12,892		250	△	2.2	97.9	9,175
107期(2019年2月14日)	13,415		250		6.0	97.4	9,439
108期(2019年3月14日)	13,750		250		4.4	97.6	9,333
109期(2019年4月15日)	13,779		250		2.0	97.5	9,346
110期(2019年5月14日)	13,019		250	△	3.7	95.3	9,064
111期(2019年6月14日)	13,191		250		3.2	97.0	9,583
112期(2019年7月16日)	13,209		250		2.0	97.7	9,899
113期(2019年8月14日)	12,093		250	△	6.6	95.4	9,682
114期(2019年9月17日)	12,447		250		5.0	97.4	10,273
115期(2019年10月15日)	12,389		250		1.5	97.1	10,604
116期(2019年11月14日)	11,916		250	△	1.8	96.7	10,416
117期(2019年12月16日)	11,864		250		1.7	96.7	10,719
118期(2020年1月14日)	12,175		250		4.7	96.8	11,279
119期(2020年2月14日)	11,758		250	△	1.4	96.0	11,134
120期(2020年3月16日)	9,475		250	△	17.3	96.2	9,123
121期(2020年4月14日)	8,314		250	△	9.6	95.3	8,045
122期(2020年5月14日)	8,389		250		3.9	95.1	8,459
123期(2020年6月15日)	8,900		250		9.1	96.2	9,347
124期(2020年7月14日)	8,704		250		0.6	97.4	9,557
125期(2020年8月14日)	8,680		150		1.4	96.0	9,393
126期(2020年9月14日)	8,663		150		1.5	96.6	9,350
127期(2020年10月14日)	8,483		150	△	0.3	96.8	9,113
128期(2020年11月16日)	8,288		150	△	0.5	96.8	8,824
129期(2020年12月14日)	8,311		150		2.1	97.2	8,798
130期(2021年1月14日)	8,575		150		5.0	97.2	8,956
131期(2021年2月15日)	8,380		150	△	0.5	96.3	8,607
132期(2021年3月15日)	8,436		150		2.5	96.8	8,619
133期(2021年4月14日)	8,588		150		3.6	97.3	8,704
134期(2021年5月14日)	8,330		150	△	1.3	95.7	8,455
135期(2021年6月14日)	8,496		150		3.8	96.7	8,479

(注) 基準価額の騰落率は分配金込み。

(注) 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。

(注) ファンドの商品性格に適合する適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○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 資 信 託 証 組 入 比 率
			騰 落 率	率	
第130期	(期 首) 2020年12月14日	円 8,311		% —	% 97.2
	12月末	8,524		2.6	96.3
	(期 末) 2021年1月14日	8,725		5.0	97.2
第131期	(期 首) 2021年1月14日	8,575		—	97.2
	1月末	8,515		△0.7	96.8
	(期 末) 2021年2月15日	8,530		△0.5	96.3
第132期	(期 首) 2021年2月15日	8,380		—	96.3
	2月末	8,518		1.6	95.9
	(期 末) 2021年3月15日	8,586		2.5	96.8
第133期	(期 首) 2021年3月15日	8,436		—	96.8
	3月末	8,843		4.8	97.2
	(期 末) 2021年4月14日	8,738		3.6	97.3
第134期	(期 首) 2021年4月14日	8,588		—	97.3
	4月末	8,705		1.4	96.8
	(期 末) 2021年5月14日	8,480		△1.3	95.7
第135期	(期 首) 2021年5月14日	8,330		—	95.7
	5月末	8,445		1.4	96.3
	(期 末) 2021年6月14日	8,646		3.8	96.7

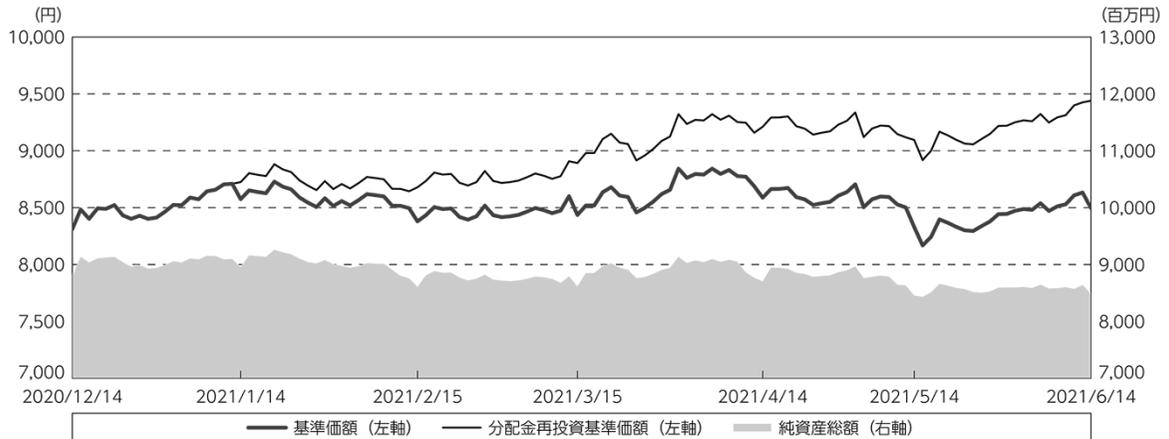
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(注) 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。

○運用経過

(2020年12月15日～2021年6月14日)

作成期間中の基準価額等の推移



第130期首：8,311円

第135期末：8,496円 (既払分配金(税込み)：900円)

騰落率：13.6% (分配金再投資ベース)

- (注) 分配金再投資基準価額は、分配金(税込み)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) 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、ファンドの購入価額により課税条件も異なります。したがって、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注) 分配金再投資基準価額は、作成期首(2020年12月14日)の値が基準価額と同一となるように指数化しております。
- (注) 上記騰落率は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しております。
- (注) 当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

○基準価額の主な変動要因

当ファンドは、主として、日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を実質的な投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行なっております。当作成期間中における基準価額の主な変動要因は、以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・アジア域内の景気回復動向や、新型コロナウイルスのワクチン実用化への期待などから良好なリスクセンチメントが続いたこと。
- ・金利の上昇一服や、経済活動正常化への期待、金融緩和策の継続決定などがリート市場への追い風となったこと。
- ・「Link REIT (香港)」、「Fortune REIT (香港)」、「Sunlight REIT (香港)」、「Frasers Logistics Trust (シンガポール)」、「Mapletree Logistics Trust (シンガポール)」などの保有銘柄がプラスに寄与したこと。

<値下がり要因>

- ・アジア圏内における新型コロナウイルスの感染再拡大が懸念されたこと。
- ・世界的な長期金利の上昇や高値警戒感などが逆風となったこと。
- ・「Keppel DC REIT（シンガポール）」、「Far East Hospitality Trust（シンガポール）」、などの保有銘柄がマイナスに影響したこと。

投資環境

（不動産投資信託市況）

期間中のアジアのリート市場は、主要市場のシンガポール、香港ともに上昇しました。

期間の初めから2021年1月中旬にかけては、米国による対中国企業への規制強化などが重しとなる場面があったものの、中国の2020年第4四半期の実質国内総生産（GDP）が予想を上回ったことや、新型コロナウイルスのワクチン接種開始などを背景としたアジア域内経済の回復期待、米国追加経済対策への期待を追い風にリート市場は株式市場と共に上昇しました。

3月にかけては、世界的な長期金利の上昇傾向や高値警戒感などが逆風となってシンガポール市場は年初来の上昇幅を失う下落となりましたが、香港市場は欧米や香港域内の景気回復期待などを受けて上昇基調が続きました。4月下旬にかけては、日米首脳会談を受けた米中関係の悪化懸念などを背景に香港市場がやや軟調となる局面がありましたが、金利の上昇一服や欧米における新型コロナウイルスのワクチン接種の進展による経済活動正常化への期待などを受けてリスクセンチメントが好転し、シンガポール市場が反発して下落幅を取り戻すなどリート市場は概ね堅調に推移しました。

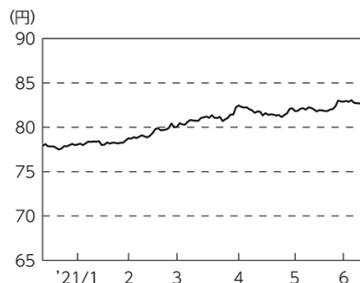
その後、5月の半ばにかけては、シンガポール国内で新型コロナウイルスの新規感染者数が再増加したことから保健省が1ヵ月間のロックダウン（都市封鎖）モードに入ることを発表し、経済活動正常化の遅れが懸念されたことや、米国のインフレ懸念、中国当局の規制強化などがマイナス要因となり、リート市場は下落しました。しかしながら期間末にかけては、世界的な長期金利の低下や中国本土からの資金流入などが下支えとなり、リート市場は概ね堅調に推移して期間末を迎えました。

為替市場では、世界的な景気回復期待や新型コロナウイルスのワクチン普及による経済活動正常化への期待の高まりなどを受けたリスクセンチメントの回復に伴って、対シンガポールドル、対香港ドルとともに円安が進み、円ベース・リターンは押し上げられる結果となりました。

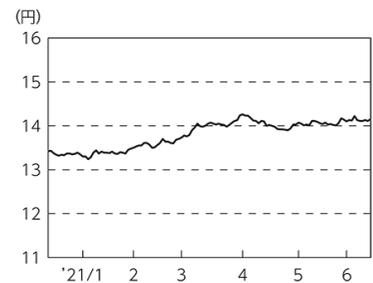
（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。

円／シンガポールドルの推移



円／香港ドルの推移



当ファンドのポートフォリオ

（当ファンド）

当ファンドは、「アジアリートマザーファンド」受益証券を高位に組み入れて運用を行ないました。

（アジアリートマザーファンド）

主として、日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないました。

ポートフォリオでは引き続き、シンガポールのリートへの投資比率を最大とし、ついで香港、インドのリートに配分しました。主な投資行動としては、アジア市場で物流・工業施設などの商業用不動産を展開するシンガポールの分散型リート、国内のショッピングモールなどに投資する香港の小売リートなどについて新規ポジションを構築しました。一方で、株価魅力度の低下や、新型コロナウイルスの相つぐ感染再拡大によってビジネス客の回復が遅れる見通しであることなどに鑑みて、ホテルや賃貸住宅用不動産を世界各地で展開するシンガポールのホテル&リゾート・リートやアジア太平洋の収益不動産や不動産関連資産に投資するシンガポールのリートについて利益確定を進めました。

当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

分配金

分配金は、基準価額水準、市況動向などを勘案し、以下のとおりといたしました。なお、分配金に充当しなかった収益につきましては、信託財産内に留保し、運用の基本方針に基づいて運用いたします。

○分配原資の内訳

（単位：円、1万口当たり、税込み）

項 目	第130期	第131期	第132期	第133期	第134期	第135期
	2020年12月15日～ 2021年1月14日	2021年1月15日～ 2021年2月15日	2021年2月16日～ 2021年3月15日	2021年3月16日～ 2021年4月14日	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日
当期分配金 (対基準価額比率)	150 1.719%	150 1.758%	150 1.747%	150 1.717%	150 1.769%	150 1.735%
当期の収益	0	39	31	—	66	24
当期の収益以外	149	110	118	150	83	125
翌期繰越分配対象額	3,136	3,025	2,907	2,757	2,674	2,548

（注）対基準価額比率は当期分配金（税込み）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）当期の収益、当期の収益以外は小数点以下切捨てで算出しているため合計が当期分配金と一致しない場合があります。

○今後の運用方針

（当ファンド）

引き続き、ファンドの基本方針に則り、「アジアリートマザーファンド」受益証券を原則として高位に組み入れて運用を行いません。

（アジアリートマザーファンド）

複数の国で新型コロナウイルスの感染再拡大が相ついで発生したことで、パンデミック（世界的な大流行）がまだ過去のものではないことを再認識させられました。これは足元で進行中の世界的な経済回復の持続期間に響きますが、市場ではなお楽観的な見方が優勢のようです。中長期的には、ワクチン接種の展開が進んでいる国は早期の経済活動の正常化によって恩恵を受け、新型コロナウイルスの抑え込みに苦戦している国よりも優位に立つとみています。このような環境のなかで、強力な政府の管理体制と回復力のあるファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）を背景に、アジアのリート市場は相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を下支えとして今後数年間、合理的に評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズはコロナ禍の間も当初の予想以上に回復しており、今後も継続的な経済回復に伴って改善していくと予想されます。香港では、中国で国家安全法が施行されたことにより政治情勢の見通しにやや不透明感が継続していますが、中国が今後数十年にわたり緩やかな方法で香港の統合を忍耐強く続けていくことが期待されています。中国政府は引き続き、グレーターベイエリア（GBA）開発を加速させることによって香港の社会問題に取り組む方針です。また、香港郊外のショッピングモールのテナント賃料は、引き続き堅調に推移すると見込んでいます。シンガポールでは、工業用・オフィス用不動産市場において、物件の需給逼迫にテクノロジー関連企業や大手製薬の拠点進出による需要増加も相まって、ビジネスパーク（複数のオフィスビルが集まっている建物や地域の総称）におけるファンダメンタルズの改善の継続が見込まれます。物流セクターでは、物件供給が鈍化するなかでeコマースの拡大による構造的な需要増加の追い風を受けると見込んでいます。また、新型コロナウイルスを巡る不透明感はあるものの、オフィス不動産市場や小売り、ホテル用不動産市場の中期的な見通しも、今後数年の相対的な供給不足が引き続き下支えになると考えられ、進行中の経済回復の恩恵を受けると予想しています。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）に着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

今後ともご愛顧賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

○ 1 万口当たりの費用明細

（2020年12月15日～2021年6月14日）

項 目	第130期～第135期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 信 託 報 酬	28	0.329	(a) 信託報酬＝作成期間の平均基準価額×信託報酬率
（ 投 信 会 社 ）	(25)	(0.291)	委託した資金の運用の対価
（ 販 売 会 社 ）	(1)	(0.011)	運用報告書など各種書類の送付、口座内でのファンドの管理、購入後の情報提供などの対価
（ 受 託 会 社 ）	(2)	(0.027)	運用財産の管理、投信会社からの指図の実行の対価
(b) 売 買 委 託 手 数 料	15	0.171	(b) 売買委託手数料＝作成期間の売買委託手数料÷作成期間の平均受益権口数 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(15)	(0.171)	
(c) 有 価 証 券 取 引 税	5	0.057	(c) 有価証券取引税＝作成期間の有価証券取引税÷作成期間の平均受益権口数 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
（ 投 資 信 託 証 券 ）	(5)	(0.057)	
(d) そ の 他 費 用	5	0.063	(d) その他費用＝作成期間のその他費用÷作成期間の平均受益権口数
（ 保 管 費 用 ）	(5)	(0.058)	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 ）	(0)	(0.001)	監査費用は、監査法人等に支払うファンドの監査に係る費用
（ 印 刷 費 用 ）	(0)	(0.004)	印刷費用は、法定開示資料の印刷に係る費用
合 計	53	0.620	
作成期間の平均基準価額は、8,591円です。			

(注) 作成期間の費用（消費税等のかかるものは消費税等を含む）は、追加・解約により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) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 売買委託手数料、有価証券取引税およびその他費用は、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を含みます。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額（円未満の端数を含む）を作成期間の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2020年12月15日～2021年6月14日)

親投資信託受益証券の設定、解約状況

銘	柄	第130期～第135期			
		設 定		解 約	
		口 数	金 額	口 数	金 額
		千口	千円	千口	千円
アジアンリートマザーファンド		367,825	916,846	955,981	2,382,767

○利害関係人との取引状況等

(2020年12月15日～2021年6月14日)

該当事項はございません。

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。

○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 (2020年12月15日～2021年6月14日)

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。

○自社による当ファンドの設定・解約状況

(2020年12月15日～2021年6月14日)

該当事項はございません。

○組入資産の明細

(2021年6月14日現在)

親投資信託残高

銘	柄	第129期末	第135期末	
		口 数	口 数	評 価 額
		千口	千口	千円
アジアンリートマザーファンド		3,782,164	3,194,008	8,453,902

(注) 親投資信託の2021年6月14日現在の受益権総口数は、3,354,076千口です。

○投資信託財産の構成

(2021年6月14日現在)

項 目	第135期末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
アジアリートマザーファンド	8,453,902	96.4
コール・ローン等、その他	314,472	3.6
投資信託財産総額	8,768,374	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) アジアンリート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（8,813,659千円）の投資信託財産総額（9,205,282千円）に対する比率は95.7%です。

(注) 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=14.15円、1シンガポールドル=82.79円、1マレーシアリンギット=26.6948円、1インドルピー=1.51円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況

項 目	第130期末	第131期末	第132期末	第133期末	第134期末	第135期末
	2021年1月14日現在	2021年2月15日現在	2021年3月15日現在	2021年4月14日現在	2021年5月14日現在	2021年6月14日現在
	円	円	円	円	円	円
(A) 資産	9,224,903,489	8,924,394,421	8,889,670,407	9,068,847,371	8,687,529,322	8,768,374,342
コール・ローン等	31,400,885	31,106,058	41,446,343	67,027,755	41,504,194	31,018,190
アジアリートマザーファンド(評価額)	8,929,360,046	8,579,047,059	8,596,951,950	8,676,394,976	8,420,022,998	8,453,902,986
未収入金	264,142,558	314,241,304	251,272,114	325,424,640	226,002,130	283,453,166
(B) 負債	268,127,191	317,212,341	270,629,550	364,278,903	232,328,431	288,450,975
未払収益分配金	156,679,865	154,064,738	153,262,048	152,029,319	152,254,721	149,721,764
未払解約金	105,944,527	157,456,152	112,335,253	207,329,424	75,160,532	133,762,790
未払信託報酬	5,062,959	5,207,352	4,443,067	4,855,945	4,801,644	4,807,321
未払利息	3	3	7	5	5	5
その他未払費用	439,837	484,096	589,175	64,210	111,529	159,095
(C) 純資産総額(A-B)	8,956,776,298	8,607,182,080	8,619,040,857	8,704,568,468	8,455,200,891	8,479,923,367
元本	10,445,324,389	10,270,982,552	10,217,469,904	10,135,287,982	10,150,314,793	9,981,450,952
次期繰越損益金	△ 1,488,548,091	△ 1,663,800,472	△ 1,598,429,047	△ 1,430,719,514	△ 1,695,113,902	△ 1,501,527,585
(D) 受益権総口数	10,445,324,389口	10,270,982,552口	10,217,469,904口	10,135,287,982口	10,150,314,793口	9,981,450,952口
1万口当たり基準価額(C/D)	8,575円	8,380円	8,436円	8,588円	8,330円	8,496円

(注) 当ファンドの第130期首元本額は10,585,715,288円、第130～135期中追加設定元本額は1,492,325,951円、第130～135期中一部解約元本額は2,096,590,287円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第130期0.8575円、第131期0.8380円、第132期0.8436円、第133期0.8588円、第134期0.8330円、第135期0.8496円です。

(注) 2021年6月14日現在、純資産総額は元本額を下回っており、その差額は1,501,527,585円です。

○損益の状況

項 目	第130期	第131期	第132期	第133期	第134期	第135期
	2020年12月15日～ 2021年1月14日	2021年1月15日～ 2021年2月15日	2021年2月16日～ 2021年3月15日	2021年3月16日～ 2021年4月14日	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日
	円	円	円	円	円	円
(A) 配当等収益	△ 607	△ 323	△ 231	△ 168	△ 224	△ 371
支払利息	△ 607	△ 323	△ 231	△ 168	△ 224	△ 371
(B) 有価証券売買損益	436,292,864	△ 40,900,878	214,213,682	308,756,573	△ 105,181,087	318,319,907
売買益	443,712,038	1,926,048	215,557,311	318,571,241	642,275	322,975,353
売買損	△ 7,419,174	△ 42,826,926	△ 1,343,629	△ 9,814,668	△ 105,823,362	△ 4,655,446
(C) 信託報酬等	△ 5,122,394	△ 5,268,479	△ 4,565,493	△ 4,920,155	△ 4,865,140	△ 4,870,885
(D) 当期繰越損益(A+B+C)	431,169,863	△ 46,169,680	209,647,958	303,836,250	△ 110,046,451	313,448,651
(E) 前期繰越損益金	△1,263,324,551	△ 797,983,429	△ 861,022,190	△ 659,390,007	△ 348,420,713	△ 503,080,029
(F) 追加信託差損益金	△ 499,713,538	△ 665,582,625	△ 793,792,767	△ 923,136,438	△1,084,392,017	△1,162,174,443
(配当等相当額)	(3,432,812,609)	(3,221,656,190)	(3,091,740,845)	(2,947,026,281)	(2,799,138,477)	(2,669,539,490)
(売買損益相当額)	(△3,932,526,147)	(△3,887,238,815)	(△3,885,533,612)	(△3,870,162,719)	(△3,883,530,494)	(△3,831,713,933)
(G) 計(D+E+F)	△1,331,868,226	△1,509,735,734	△1,445,166,999	△1,278,690,195	△1,542,859,181	△1,351,805,821
(H) 収益分配金	△ 156,679,865	△ 154,064,738	△ 153,262,048	△ 152,029,319	△ 152,254,721	△ 149,721,764
次期繰越損益金(G+H)	△1,488,548,091	△1,663,800,472	△1,598,429,047	△1,430,719,514	△1,695,113,902	△1,501,527,585
追加信託差損益金	△ 656,186,105	△ 779,584,519	△ 915,238,567	△1,075,165,757	△1,169,502,782	△1,287,923,869
(配当等相当額)	(3,276,340,073)	(3,107,933,966)	(2,970,922,161)	(2,794,996,957)	(2,714,701,302)	(2,544,245,037)
(売買損益相当額)	(△3,932,526,178)	(△3,887,518,485)	(△3,886,160,728)	(△3,870,162,714)	(△3,884,204,084)	(△3,832,168,906)
繰越損益金	△ 832,361,986	△ 884,215,953	△ 683,190,480	△ 355,553,757	△ 525,611,120	△ 213,603,716

(注) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 親投資信託の信託財産の運用の指図に係る権限の全部又は一部を委託するために要した費用のうち、2020年12月15日～2021年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は17,585,297円です。

(注) 分配金の計算過程(2020年12月15日～2021年6月14日)は以下の通りです。

項 目	2020年12月15日～ 2021年1月14日	2021年1月15日～ 2021年2月15日	2021年2月16日～ 2021年3月15日	2021年3月16日～ 2021年4月14日	2021年4月15日～ 2021年5月14日	2021年5月15日～ 2021年6月14日
a. 配当等収益(経費控除後)	207,298円	40,062,844円	31,816,248円	0円	67,143,956円	23,972,338円
b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越大損金補填後)	0円	0円	0円	0円	0円	0円
c. 信託約款に定める収益調整金	3,432,812,640円	3,221,935,860円	3,092,367,961円	2,947,026,276円	2,799,812,067円	2,669,994,463円
d. 信託約款に定める分配準備積立金	0円	0円	0円	0円	0円	0円
e. 分配対象収益(a+b+c+d)	3,433,019,938円	3,261,998,704円	3,124,184,209円	2,947,026,276円	2,866,956,023円	2,693,966,801円
f. 分配対象収益(1万口当たり)	3,286円	3,175円	3,057円	2,907円	2,824円	2,698円
g. 分配金	156,679,865円	154,064,738円	153,262,048円	152,029,319円	152,254,721円	149,721,764円
h. 分配金(1万口当たり)	150円	150円	150円	150円	150円	150円

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○分配金のお知らせ

	第130期	第131期	第132期	第133期	第134期	第135期
1 万口当たり分配金（税込み）	150円	150円	150円	150円	150円	150円

○お知らせ

約款変更について

2020年12月15日から2021年6月14日までの期間に実施いたしました約款変更は以下の通りです。

- 当ファンドについて、その商品性、基準価額水準および純資産規模等を勘案し、信託期間を5年9ヵ月更新して信託終了日を2027年12月14日とするべく、2021年1月15日付けにて信託約款の一部に所要の変更を行ないました。（第3条）

当ファンドの主要投資対象先の直近の運用状況について、法令および諸規則に基づき、次ページ以降にご報告申し上げます。

アジアリートマザーファンド

運用報告書

第14期（決算日 2021年3月15日）
（2020年3月17日～2021年3月15日）

当ファンドの仕組みは次の通りです。

信託期間	2007年6月29日から原則無期限です。
運用方針	日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託に投資を行ない、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないます。
主要運用対象	日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を主要投資対象とします。
組入制限	投資信託証券、短期社債等、コマーシャル・ペーパーおよび指定金銭信託以外の有価証券への直接投資は行ないません。 外貨建資産への投資割合には、制限を設けません。

ファンド概要

主として、日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざします。

不動産投資信託の銘柄選定にあたっては、市場動向や銘柄毎の成長性、収益性、流動性などを勘案して投資を行ないます。

不動産投資信託の組入比率は、高位を維持することを基本とします。

外貨建資産への投資にあたっては、原則として為替ヘッジを行ないませんが、市況環境などを勘案して為替ヘッジを行なうことがあります。この場合、ヘッジコストなどを勘案して、当該外貨建資産と異なる通貨により為替ヘッジを行なうこともあります。

ただし、市況動向に急激な変化が生じたとき、ならびに残存信託期間、残存元本が運用に支障をきたす水準となったときなどやむを得ない事情が発生した場合には、上記のような運用ができない場合があります。

日興アセットマネジメント

<936677>

【運用報告書の表記について】

・原則として、各表の数量、金額の単位未満は切捨て、比率は四捨五入で表記しておりますので、表中の個々の数字の合計が合計欄の値とは一致しないことがあります。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	価 額		投 資 信 託 純 資 産 額
		騰 落 率	中 率	
	円		%	%
10期(2017年3月14日)	17,856		10.2	96.1
11期(2018年3月14日)	21,251		19.0	97.2
12期(2019年3月14日)	24,389		14.8	97.9
13期(2020年3月16日)	21,567		△11.6	96.6
14期(2021年3月15日)	24,883		15.4	97.1

(注) ファンドの商品性格に適合する、適切なベンチマークおよび参考指数はございません。

○当期中の基準価額と市況等の推移

年 月 日	基 準	価 額		投 資 信 託 純 資 産 額
		騰 落 率	中 率	
(期 首) 2020年3月16日	円		%	%
3月末	21,567		—	96.6
4月末	19,133		△11.3	96.0
5月末	20,456		△ 5.2	96.1
6月末	20,761		△ 3.7	96.1
7月末	21,822		1.2	96.6
8月末	21,874		1.4	96.3
9月末	22,302		3.4	96.4
10月末	22,587		4.7	97.9
11月末	21,198		△ 1.7	96.9
12月末	23,203		7.6	97.2
2021年1月末	23,795		10.3	96.6
2月末	24,206		12.2	97.1
3月末	24,670		14.4	96.2
(期 末) 2021年3月15日	24,883		15.4	97.1

(注) 騰落率は期首比です。

○運用経過

(2020年3月17日～2021年3月15日)

基準価額の推移

期間の初め21,567円の基準価額は、期間末に24,883円となり、騰落率は+15.4%となりました。

基準価額の変動要因

期間中、基準価額に影響した主な要因は以下の通りです。

<値上がり要因>

- ・ビジネスパーク（複数のオフィスビルが集まっている建物や地域の総称）および物流施設向け不動産市場において賃料の上昇期待が高まったこと。
- ・企業のデジタルトランスフォーメーション（ITを活用したビジネスモデルや業務などの改革）が世界で加速するなか、データセンターが構造的な成長を示したこと。
- ・新型コロナウイルスのワクチン開発期待や、米中マクロ経済指標の改善、各国の緩和的な金融政策期待を下支えにリート市場が上昇基調を辿ったこと。
- ・アジア域内の景気回復動向や、米国の追加経済対策への期待などから良好なリスクセンチメントが続いたこと。

<値下がり要因>

- ・中国が香港を対象とした「国家安全法」（反体制活動を禁じる法）の導入方針を示したことを受けて、香港で政情不安が高まったこと。
- ・新型コロナウイルスの感染拡大が世界経済に打撃をもたらしたこと。
- ・長期金利の上昇傾向や高値警戒感などが逆風となったこと。
- ・米中間の緊張が激化したことにより、地政学的な不透明感が強まったこと。

(不動産投資信託市況)

期間中のアジアリート市場は、主要市場のシンガポール、香港ともに上昇しました。

期間の初めから2020年5月末にかけては、新型コロナウイルスの感染拡大ペースの鈍化や中国をはじめ一部の欧米における新型コロナウイルスの感染拡大に伴う規制の緩和動向、経済活動の再開期待などによるリスクセンチメントの好転を受けてシンガポール市場が大きく上昇した一方、中国による統制強化の動きに揺れる香港は軟調となりました。

その後、9月末にかけては、新型コロナウイルスの感染拡大を受けて政府が対策を強化したことや、米国政府のヒューストン中国領事館の閉鎖通告をきっかけとした両国の関係悪化を主因に香港市場が下落基調となる局面があったものの、主要リートの底堅い決算や新型コロナウイルスのワクチン開発の進展期待、回復を示

基準価額の推移



期首	期中高値	期中安値	期末
2020/03/16	2021/03/12	2020/03/24	2021/03/15
21,567円	24,927円	17,021円	24,883円

す米中マクロ経済指標、米国連邦準備制度理事会（FRB）の低金利政策の長期化期待をはじめとする各国の緩和的な金融政策期待を下支えに、新型コロナウイルスの感染拡大第2波への警戒感や米中対立の激化懸念などをこなしつつ、アジアリート市場は穏やかながらも堅調に反発基調を辿りました。

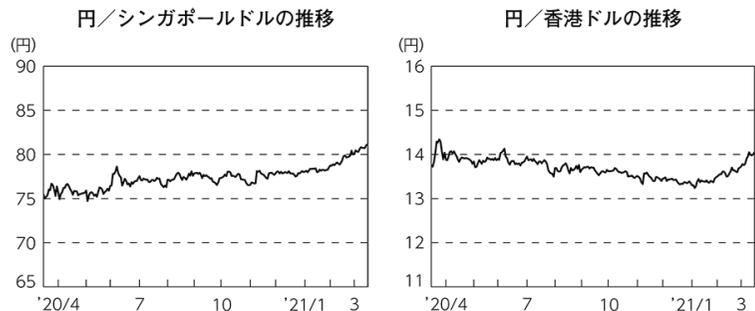
10月末にかけては、欧米の新型コロナウイルスの新規感染者数の急増を受けた世界的な景気減速懸念の再燃や米国大統領選挙を巡る不透明感などの外部環境の影響でリスクセンチメントが悪化し、リート市場は下落基調となったものの、11月に入ると、米国大統領選挙を経て米中対立関係の改善への期待が高まったことや、中国などのアジア域内の予想を上回る景気回復動向などからリスクセンチメントが好転し、新型コロナウイルスのワクチン実用化による早期の経済正常化への期待も追い風にリート市場は株式市場とともに大きく上昇しました。その後2021年1月半ばにかけても、新型コロナウイルスのワクチンの接種開始や米国の追加経済対策への期待などからリスクオンへの展開が続き、米国による対中国企業への規制強化などをこなしつつ堅調に推移しました。

期間末にかけては、新型コロナウイルスの対策の規制緩和や、米国を中心とした各国の経済対策が早期に講じられたことによる景気回復への期待などを受けて投資家のリスク選好姿勢が強まったことを背景に香港市場が上昇基調となる一方、長期金利の上昇傾向や高値警戒感などが逆風となってシンガポール市場は下落基調となったものの、アジアリート市場は期間の初めと比べて上昇して期間を終えました。

為替市場では、期間中にシンガポールドル、香港ドルともに対円で上昇し、円ベース・リターンは押し上げられる結果となりました。

（為替市況）

期間中における主要通貨（対円）は、右記の推移となりました。



ポートフォリオ

主として、日本を除くアジア諸国の金融商品取引所に上場されている不動産投資信託を投資対象とし、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を行ないました。

ポートフォリオでは引き続きシンガポールのリートへの投資比率を最大とし、ついで香港、インドのリートに配分しました。

主な投資行動としては、香港を中心にオフィスおよび小売店舗用不動産などに投資する香港の分散型リート（Sunlight Real Estate）、インドの主要都市にあるITパーク、物流施設に投資するシンガポールの産業施設リート（Ascendas India Trust）について新規ポジションを構築したほか、よりハイスベックな不動産ポートフォリオへの転換を進めるシンガポールの産業施設リート（Mapletree Industrial Trust）、収益性のあるオフィスおよび小売店舗用不動産を展開するシンガポールのオフィス・リート（Mapletree Commercial Trust）、悪材料は株価にほぼ織り込まれ済みであると見込む、ホテルや賃貸住宅用不動産を世界各地で展開す

るシンガポールのホテル&リゾート・リート（Ascott Trust）、香港のショッピングモールなどに投資する香港の小売リート（Fortune REIT）などへ投資を進めました。

一方で、新たな買収計画による財務バランスの悪化を警戒して、シンガポールでショッピングモールやオフィス用不動産・会議場などを展開する分散型リート（Suntec REIT）の一部エクスポージャーを引き下げたほか、アジア太平洋を中心に主にホテル関連に投資するシンガポールのホテル&リゾート・リート（CDL Hospitality Trusts）、産業施設リートなどについても一部売却を進めました。

○今後の運用方針

リフレイトレード（景気回復を期待して投資行動を行なうこと）と金利上昇が市場で注目を集めていますが、この背景には新型コロナウイルスのワクチンの効果に関する良好なデータやワクチン接種を開始した国における新規感染者数の急減などがあります。これらは景気見通しの改善を示唆していることから、どれも株式市場にとって好材料になるとみており、そうした傾向は、モノよりもサービスにおいて、また、パンデミック（世界的な大流行）に効果的に対処してきた国よりも相対的に大きな打撃を受けた国においてより顕著になると考えています。

このような環境のなかで、小売リートはこうした動きから恩恵を受ける主な業種であるとみています。当ファンドでは、長期金利が正常化していくなかでもアジアのリート市場は相対的に高い配当利回りと低水準からの大きな収益成長効果を背景に、今後数年間は合理的に評価されるものと考えています。

不動産市場のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）も短期的な世界の景気悪化の影響は免れないものの、引き続き相対的に底堅いと予想されます。中国で国家安全法の導入が決定されたことから、香港の政治情勢にやや不透明感が継続していますが、中国が今後数十年にわたり緩やかな方法で香港の統合を忍耐強く続けていくことが期待されています。中国政府は引き続き、グレーターベイエリア（GBA）開発を加速させることによって香港の社会問題に取り組む方針です。香港の中核ビジネス街のオフィス市場は長期にわたる供給不足に下支えされていますが、中期的には中国企業が香港のオフィス需要のけん引役となると予想しています。また、香港郊外のショッピングモールのテナント賃料についても、引き続き堅調に推移すると見込んでいます。シンガポールでは、工業用・オフィス用不動産市場において、物件の需給逼迫にテクノロジー関連企業や大手製薬の拠点進出による需要増加も相まって、ビジネスパークにおけるファンダメンタルズの改善の継続が見込まれます。物流セクターでは、物件供給が鈍化するなかでeコマースの拡大による構造的な需要増加の追い風を受けると見込んでいます。また、新型コロナウイルスを巡る不透明感はあるものの、オフィス不動産市場や小売、ホテル用不動産市場の中期的な見通しも、今後数年の相対的な供給不足が引き続き下支えになるとみています。

上記のような見通しの下、当ファンドにおいては、安定的かつ成長性の高いインカム収入と、ファンダメンタルズやバリュエーション（収益、資産などの本源的な価値と比較して割高か割安かを判断する指標）に着目した銘柄選択を中心に、利回り水準や流動性に配慮しつつ投資を進め、中長期的な信託財産の成長をめざして運用を続けていきます。

将来の市場環境の変動などにより、当該運用方針が変更される場合があります。

○1万口当たりの費用明細

(2020年3月17日～2021年3月15日)

項 目	当 期		項 目 の 概 要
	金 額	比 率	
(a) 売 買 委 託 手 数 料 (投 資 信 託 証 券)	77 (77)	0.346 (0.346)	(a) 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 売買委託手数料は、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)	26 (26)	0.119 (0.119)	(b) 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 有価証券取引税は、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)	38 (30) (8)	0.172 (0.135) (0.037)	(c) 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 その他は、信託事務の処理等に要するその他の諸費用
合 計	141	0.637	
期中の平均基準価額は、22,167円です。			

(注) 各金額は項目ごとに円未満は四捨五入してあります。

(注) 各比率は1万口当たりのそれぞれの費用金額(円未満の端数を含む)を期中の平均基準価額で除して100を乗じたもので、項目ごとに小数第3位未満は四捨五入してあります。

○売買及び取引の状況

(2020年3月17日～2021年3月15日)

投資信託証券

銘柄		買付		売付	
		口数	金額	口数	金額
香港		口	千香港ドル	口	千香港ドル
	CHAMPION REIT	5,726,000	24,091	3,687,000	15,827
	FORTUNE REIT	2,692,000	19,634	93,000	653
	YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	2,925,000	10,806	2,931,000	10,959
	LINK REIT	681,900	45,267	747,400	50,351
	SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	4,659,000	18,588	1,726,000	6,419
	小計	16,683,900	118,388	9,184,400	84,211
シンガポール			千シンガポールドル		千シンガポールドル
	ASCENDAS INDIA TRUST	2,444,700	3,494	—	—
	ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	4,087,900 (—)	11,577 (△ 60)	2,752,900 (—)	8,472 (31)
	ASCOTT TRUST	12,034,000 (—)	11,236 (△ 32)	8,568,700	8,584
外	ASCENDAS REAL ESTATE IN-RTS	—	—	—	—
				(109,813)	(1)
	ASCENDAS REAL ESTATE IN-RTS(N)	— (109,813)	— (1)	—	—
	CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	2,997,800	4,740	4,267,600 (5,115,397)	7,105 (8,645)
	CAPITALAND INTEGRATED COMMER	4,650,800 (3,683,086)	8,937 (7,320)	8,713,100	16,684
	CDL HOSPITALITY TRUSTS	—	—	3,308,060	2,716
	FAR EAST HOSPITALITY TRUST	4,850,800	2,852	11,050,600	5,879
	FRASERS CENTREPOINT TRUST	3,921,800	8,818	2,972,800 (—)	6,826 (38)
国	FRASERS LOGISTICS & COMMERC	4,610,600 (—)	5,075 (△ 37)	4,980,500 (—)	6,070 (105)
	FRASERS CENTREPOINT TRUST -RTS	—	—	—	—
				(974,922)	(38)
	FRASERS CENTREPOINT TRUST -RTS(N)	— (974,922)	— (38)	—	—
	KEPPEL REIT	4,985,800	5,149	6,226,100	6,702
	KEPPEL DC REIT	623,000	1,540	2,121,300	5,613
	LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL	2,630,600 (—)	1,628 (△ 18)	5,019,600	2,735
	MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	3,309,300 (—)	6,165 (△ 10)	1,952,800	3,891
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST	3,093,100 (—)	5,189 (△ 56)	5,538,600 (—)	10,033 (19)

銘	柄	買 付		売 付		
		口 数	金 額	口 数	金 額	
外	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
	MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	2,328,400 (-)	5,792 (△ 2)	2,515,200	7,151	
	MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	4,661,600 (-)	4,446 (△ 4)	4,007,700	3,251	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST-R-RTS	-	-	-	-	
	MAPLETREE LOGISTICS TRUST-R-RTS(N)	-	-	(102,575)	(1)	
	PARKWAYLIFE REAL ESTATE	252,900 (-)	790 (△ 23)	2,142,900	7,836	
	SUNTEC REIT	5,035,700	7,616	4,866,700	7,009	
国	小 計	66,518,800 (4,870,396)	95,052 (7,114)	81,005,160 (6,302,707)	116,566 (8,881)	
	インド		千インドルピー		千インドルピー	
	EMBASSY OFFICE PARKS REIT	310,600 (-)	113,731 (△ 3,183)	484,400	169,913	
	小 計	310,600 (-)	113,731 (△ 3,183)	484,400	169,913	

(注) 金額は受け渡し代金。

(注) ()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。

○利害関係人との取引状況等

(2020年3月17日～2021年3月15日)

該当事項はございません。

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。

○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 (2020年3月17日～2021年3月15日)

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。

○組入資産の明細

(2021年3月15日現在)

外国投資信託証券

銘柄	期首(前期末)	当 期 末				比 率
		口 数	口 数	評 価 額		
				外貨建金額	邦貨換算金額	
(香港)		口	口	千香港ドル	千円	%
CHAMPION REIT	5,922,000	7,961,000	35,506	498,860	5.5	
FORTUNE REIT	—	2,599,000	19,050	267,661	3.0	
YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	6,478,000	6,472,000	25,240	354,633	3.9	
LINK REIT	886,500	821,000	58,988	828,793	9.2	
SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	—	2,933,000	11,732	164,834	1.8	
小 計	口 数 ・ 金 額	13,286,500	20,786,000	150,518	2,114,783	
	銘柄 数 < 比 率 >	3	5	—	<23.4%>	
(シンガポール)				千シンガポールドル		
ASCENDAS INDIA TRUST	—	2,444,700	3,569	289,574	3.2	
ASCENDAS REAL ESTATE INV TRT	2,090,125	3,425,125	9,967	808,631	9.0	
ASCOTT TRUST	—	3,465,300	3,777	306,442	3.4	
CAPITALAND COMMERCIAL TRUST	6,385,197	—	—	—	—	
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	5,285,200	4,905,986	10,351	839,827	9.3	
CDL HOSPITALITY TRUSTS	3,308,060	—	—	—	—	
FAR EAST HOSPITALITY TRUST	8,147,500	1,947,700	1,188	96,390	1.1	
FRASERS CENTREPOINT TRUST	3,224,500	4,173,500	10,392	843,104	9.3	
FRASERS LOGISTICS & COMMERC	3,681,980	3,312,080	4,603	373,505	4.1	
KEPPEL REIT	10,199,700	8,959,400	10,482	850,445	9.4	
KEPPEL DC REIT	2,124,418	626,118	1,602	130,040	1.4	
LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL	5,079,100	2,690,100	2,125	172,415	1.9	
MAPLETREE COMMERCIAL TRUST	901,800	2,258,300	4,629	375,592	4.2	
MAPLETREE LOGISTICS TRUST	6,738,901	4,293,401	7,728	626,982	6.9	
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST	699,200	512,400	1,327	107,668	1.2	
MAPLETREE NORTH ASIA COMMERC	1,591,500	2,245,400	2,211	179,436	2.0	
PARKWAYLIFE REAL ESTATE	2,021,400	131,400	538	43,707	0.5	
SUNTEC REIT	3,459,000	3,628,000	5,659	459,169	5.1	
小 計	口 数 ・ 金 額	64,937,581	49,018,910	80,154	6,502,935	
	銘柄 数 < 比 率 >	16	16	—	<72.1%>	
(インド)				千インドルピー		
EMBASSY OFFICE PARKS REIT	455,000	281,200	94,410	142,559	1.6	
小 計	口 数 ・ 金 額	455,000	281,200	94,410	142,559	
	銘柄 数 < 比 率 >	1	1	—	<1.6%>	
合 計	口 数 ・ 金 額	78,679,081	70,086,110	—	8,760,278	
	銘柄 数 < 比 率 >	20	22	—	<97.1%>	

(注) 邦貨換算金額は、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) 比率は、純資産総額に対する評価額の割合です。

○投資信託財産の構成

(2021年3月15日現在)

項 目	当 期 末	
	評 価 額	比 率
	千円	%
投資証券	8,760,278	94.4
コール・ローン等、その他	516,104	5.6
投資信託財産総額	9,276,382	100.0

(注) 比率は、投資信託財産総額に対する割合です。

(注) 当期末における外貨建純資産（8,932,686千円）の投資信託財産総額（9,276,382千円）に対する比率は96.3%です。

(注) 外貨建資産は、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=14.05円、1シンガポールドル=81.13円、1マレーシアリングギット=26.49円、1インドルピー=1.51円。

○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2021年3月15日現在)

項 目	当 期 末	円
(A) 資産	9,287,726,317	
コール・ローン等	490,589,179	
投資証券(評価額)	8,760,278,458	
未収入金	12,155,315	
未収配当金	24,703,365	
(B) 負債	265,409,315	
未払金	11,359,705	
未払解約金	254,049,550	
未払利息	60	
(C) 純資産総額(A-B)	9,022,317,002	
元本	3,625,826,775	
次期繰越損益金	5,396,490,227	
(D) 受益権総口数	3,625,826,775口	
1万口当たり基準価額(C/D)	24,883円	

(注) 当ファンドの期首元本額は4,411,744,478円、期中追加設定元本額は1,529,257,431円、期中一部解約元本額は2,315,175,134円です。

(注) 2021年3月15日現在の元本の内訳は以下の通りです。

・アジア・プロパティ・ファンド(適格機関投資家向け)	3,454,949,946円
・アジアの財産3分法ファンド	138,915,298円
・アジア・プロパティ・ファンド(為替ヘッジあり・適格機関投資家向け)	31,961,531円

(注) 1口当たり純資産額は2.4883円です。

上記各資産の評価基準及び評価方法、また収益及び費用の計上区分等については、法律及び諸規則に基づき、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して評価計上処理しています。

○お知らせ

約款変更について

2020年3月17日から2021年3月15日までの期間に実施いたしました約款変更はございません。

○損益の状況 (2020年3月17日～2021年3月15日)

項 目	当 期	円
(A) 配当等収益	384,602,749	
受取配当金	382,567,286	
その他収益金	2,066,368	
支払利息	△ 30,905	
(B) 有価証券売買損益	1,020,131,764	
売買益	1,702,138,187	
売買損	△ 682,006,423	
(C) 保管費用等	△ 16,563,675	
(D) 当期損益金(A+B+C)	1,388,170,838	
(E) 前期繰越損益金	5,103,235,242	
(F) 追加信託差損益金	1,778,136,659	
(G) 解約差損益金	△2,873,052,512	
(H) 計(D+E+F+G)	5,396,490,227	
次期繰越損益金(H)	5,396,490,227	

(注) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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) 損益の状況の中で(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。