

# 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88期 (決算日 2024年5月14日) 第89期 (決算日 2024年6月14日) 第90期 (決算日 2024年7月16日)  
第91期 (決算日 2024年8月14日) 第92期 (決算日 2024年9月17日) 第93期 (決算日 2024年10月15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、2024年10月15日に第93期の決算を行いましたので、第88期から第93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およ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。<br>株式への直接投資は行いません。<br>外貨建資産への実質投資割合には制限を設けません。<br>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。<br>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。<br>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<br>(分配落) | 価 額        |              | 投 資 信 託<br>証 入 比 率 | 純 資 産<br>総 額 |
|------------------|--------------|------------|--------------|--------------------|--------------|
|                  |              | 税 込<br>分 配 | 期 騰 落<br>中 率 |                    |              |
|                  | 円            | 円          | %            | %                  | 百万円          |
| 64期(2022年5月16日)  | 10,614       | 25         | △ 8.1        | 96.7               | 347          |
| 65期(2022年6月14日)  | 11,048       | 25         | 4.3          | 97.1               | 363          |
| 66期(2022年7月14日)  | 10,829       | 25         | △ 1.8        | 96.7               | 355          |
| 67期(2022年8月15日)  | 11,429       | 25         | 5.8          | 96.6               | 371          |
| 68期(2022年9月14日)  | 11,502       | 25         | 0.9          | 96.9               | 379          |
| 69期(2022年10月14日) | 10,099       | 25         | △12.0        | 94.4               | 334          |
| 70期(2022年11月14日) | 10,315       | 25         | 2.4          | 97.4               | 337          |
| 71期(2022年12月14日) | 10,561       | 25         | 2.6          | 97.6               | 344          |
| 72期(2023年1月16日)  | 10,332       | 25         | △ 1.9        | 97.8               | 337          |
| 73期(2023年2月14日)  | 10,772       | 25         | 4.5          | 97.5               | 347          |
| 74期(2023年3月14日)  | 10,199       | 25         | △ 5.1        | 97.5               | 317          |
| 75期(2023年4月14日)  | 10,296       | 25         | 1.2          | 93.9               | 321          |
| 76期(2023年5月15日)  | 10,452       | 25         | 1.8          | 97.3               | 325          |
| 77期(2023年6月14日)  | 10,335       | 25         | △ 0.9        | 96.6               | 299          |
| 78期(2023年7月14日)  | 10,288       | 25         | △ 0.2        | 96.8               | 295          |
| 79期(2023年8月14日)  | 10,431       | 25         | 1.6          | 96.5               | 300          |
| 80期(2023年9月14日)  | 10,369       | 25         | △ 0.4        | 96.6               | 298          |
| 81期(2023年10月16日) | 10,010       | 25         | △ 3.2        | 96.3               | 282          |
| 82期(2023年11月14日) | 9,930        | 25         | △ 0.5        | 96.6               | 273          |
| 83期(2023年12月14日) | 10,451       | 25         | 5.5          | 96.9               | 278          |
| 84期(2024年1月15日)  | 10,933       | 25         | 4.9          | 96.4               | 276          |
| 85期(2024年2月14日)  | 10,970       | 25         | 0.6          | 96.9               | 273          |
| 86期(2024年3月14日)  | 11,010       | 25         | 0.6          | 97.1               | 269          |
| 87期(2024年4月15日)  | 10,824       | 325        | 1.3          | 97.0               | 258          |
| 88期(2024年5月14日)  | 10,863       | 25         | 0.6          | 96.4               | 261          |
| 89期(2024年6月14日)  | 10,687       | 25         | △ 1.4        | 96.8               | 250          |
| 90期(2024年7月16日)  | 11,072       | 25         | 3.8          | 96.8               | 253          |
| 91期(2024年8月14日)  | 10,473       | 25         | △ 5.2        | 96.9               | 240          |
| 92期(2024年9月17日)  | 11,173       | 25         | 6.9          | 97.3               | 257          |
| 93期(2024年10月15日) | 11,233       | 425        | 4.3          | 97.2               | 254          |

(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、ベンチマークおよ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

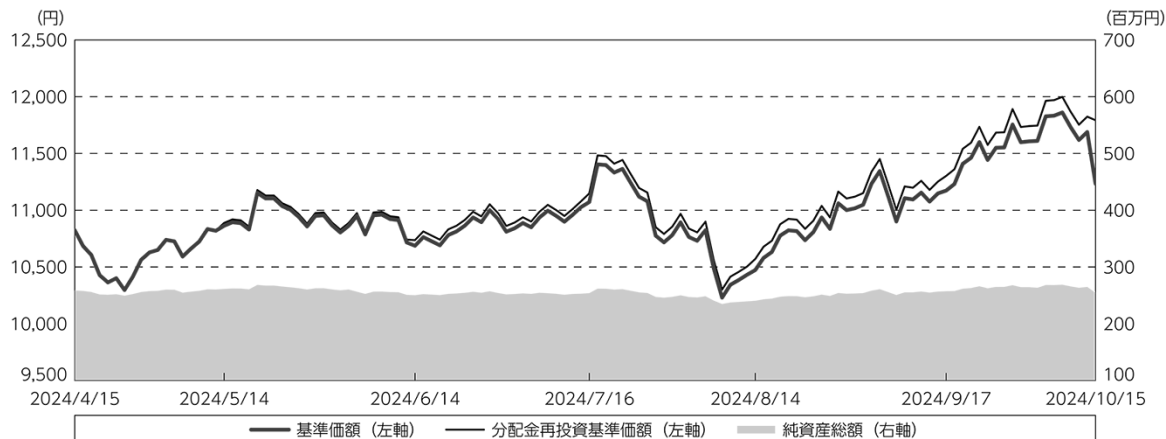
| 決 算 期 | 年 月 日                | 基 準 価 額     | 騰 落 率 |        | 投 資 信 託 証 組 入 比 率 |
|-------|----------------------|-------------|-------|--------|-------------------|
|       |                      |             | 騰 落   | 率      |                   |
| 第88期  | (期 首)<br>2024年 4月15日 | 円<br>10,824 |       | %<br>— | %<br>97.0         |
|       | 4月末                  | 10,650      |       | △1.6   | 96.0              |
|       | (期 末)<br>2024年 5月14日 | 10,888      |       | 0.6    | 96.4              |
| 第89期  | (期 首)<br>2024年 5月14日 | 10,863      |       | —      | 96.4              |
|       | 5月末                  | 10,867      |       | 0.0    | 96.7              |
|       | (期 末)<br>2024年 6月14日 | 10,712      |       | △1.4   | 96.8              |
| 第90期  | (期 首)<br>2024年 6月14日 | 10,687      |       | —      | 96.8              |
|       | 6月末                  | 10,924      |       | 2.2    | 96.9              |
|       | (期 末)<br>2024年 7月16日 | 11,097      |       | 3.8    | 96.8              |
| 第91期  | (期 首)<br>2024年 7月16日 | 11,072      |       | —      | 96.8              |
|       | 7月末                  | 10,893      |       | △1.6   | 96.7              |
|       | (期 末)<br>2024年 8月14日 | 10,498      |       | △5.2   | 96.9              |
| 第92期  | (期 首)<br>2024年 8月14日 | 10,473      |       | —      | 96.9              |
|       | 8月末                  | 11,017      |       | 5.2    | 97.0              |
|       | (期 末)<br>2024年 9月17日 | 11,198      |       | 6.9    | 97.3              |
| 第93期  | (期 首)<br>2024年 9月17日 | 11,173      |       | —      | 97.3              |
|       | 9月末                  | 11,755      |       | 5.2    | 97.4              |
|       | (期 末)<br>2024年10月15日 | 11,658      |       | 4.3    | 97.2              |

(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

（2024年4月16日～2024年10月15日）

### 作成期間中の基準価額等の推移



第88期首：10,824円

第93期末：11,233円（既払分配金（税込み）：550円）

騰落率：9.0%（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（2024年4月15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。

### ○基準価額の変動要因

当ファンドの基準価額は、当作成期末において11,233円となり、作成期首比9.0%（信託報酬控除後、分配金再投資ベース）の上昇となりました。

なお、作成期間中に分配金550円（税込み）をお支払いしました。

#### （プラス要因）

- ・米連邦準備制度理事会（FRB）による大幅利下げの決定
- ・中国による景気刺激策の発表
- ・中国本土と香港の株式相互取引（ストックコネクト）制度の対象に適格リートが含まれると発表されたこと
- ・オーストラリア長期金利の低下

#### （マイナス要因）

- ・米国の景気後退懸念の高まり
- ・オーストラリア準備銀行（RBA）による利下げ観測の後退
- ・米国金利の高止まりへの警戒感

### 投資環境

オーストラリアリート市場、シンガポールリート市場、香港リート市場はともに上昇しました。

オーストラリアのリート市場は、作成期初から2024年4月下旬にかけては、米国の利下げ観測の後退などを背景とした金利上昇や、RBAによる年内利下げ観測が後退したことが逆風となり下落しましたが、8月の月初にかけては、米国長期金利の低下につれてオーストラリア長期金利も低下したことや、米国のインフレ率の鈍化および早期利下げ期待などが追い風となり、上昇しました。その後、米国の景気後退懸念の高まりなどを背景に大きく調整する局面もありましたが、作成期末にかけては、FRBが市場予想を上回る0.5%の利下げを決定したことや、中国による景気刺激策の発表などを受けて上昇しました。

シンガポールおよび香港市場は、作成期初から2024年4月下旬にかけては、底堅い米国のマクロ経済指標や根強いインフレ懸念などを受け、米国の利下げ期待の後退から下落しましたが、香港市場は5月下旬にかけて、中国当局が中国本土と香港のストックコネクト制度の対象に適格リートを含めると発表したことを受け、中国本土投資家の関心と資金流入への期待が高まったことから上昇し、シンガポール市場も5月中旬にかけて持ち直しの動きとなりました。その後、7月上旬にかけては底堅い米国経済とインフレの高止まりを背景に、米国金利の高止まりの長期化への警戒感などから両市場とも下落しましたが、作成期末にかけては米国の景気後退懸念の高まりから下落する局面があったものの、FRBによる大幅利下げや米国長期金利の低下、中国による金融緩和と不動産・株式市場に向けた景気刺激策の発表などを背景に上昇基調となりました。

外国為替市場では、対オーストラリアドル、対シンガポールドルでは小幅に円安方向に、対香港ドルでは円高方向に動きました。

### 当ファンドのポートフォリオ

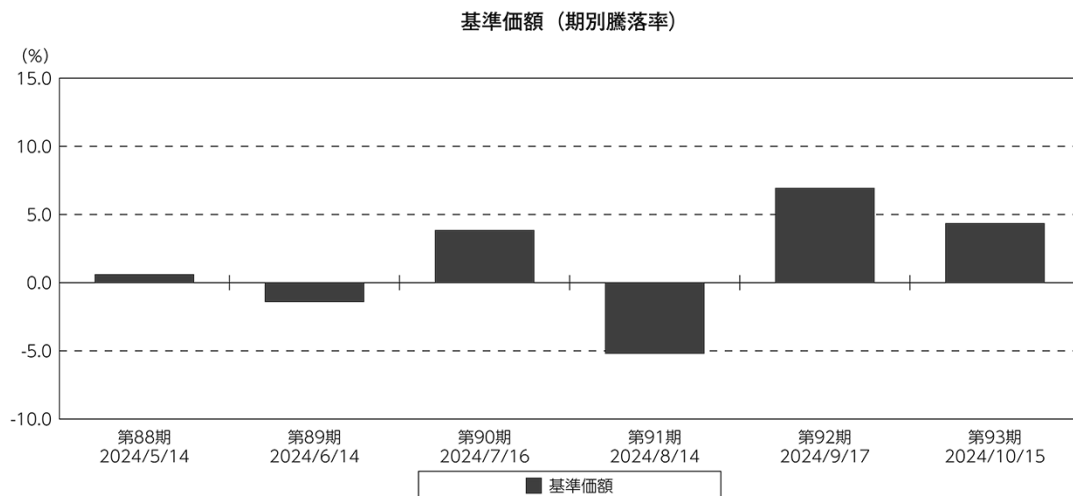
主要投資対象である日興アセットマネジメント株式会社が運用する「オーストラリア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」および「アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）」への投資を高位に保つ運用を行いました。

| 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） | 48.8% |
| アジア・プロパティ・ファンド（適格機関投資家向け）     | 48.3% |

## 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、ベンチマークおよ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。



(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、以下のとおりといたしました。

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88期                      | 第89期                      | 第90期                      | 第91期                      | 第92期                      | 第93期                       |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                    | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 | 2024年6月15日～<br>2024年7月16日 | 2024年7月17日～<br>2024年8月14日 | 2024年8月15日～<br>2024年9月17日 | 2024年9月18日～<br>2024年10月15日 |
| 当期分配金<br>(対基準価額比率) | 25<br>0.230%              | 25<br>0.233%              | 25<br>0.225%              | 25<br>0.238%              | 25<br>0.223%              | 425<br>3.646%              |
| 当期の収益              | —                         | —                         | —                         | —                         | 0                         | 0                          |
| 当期の収益以外            | 25                        | 25                        | 25                        | 25                        | 24                        | 424                        |
| 翌期繰越分配対象額          | 3,106                     | 3,081                     | 3,056                     | 3,031                     | 3,006                     | 2,581                      |

(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）」および「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

(2024年4月16日～2024年10月15日)

| 項 目                     | 第88期～第93期 |            | 項 目 の 概 要                                     |
|-------------------------|-----------|------------|---|
|                         | 金 額       | 比 率        |   |
| (a) 信 託 報 酬             | 円<br>63   | %<br>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<br>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                     | 63        | 0.571      |   |
| 作成期間の平均基準価額は、11,017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。

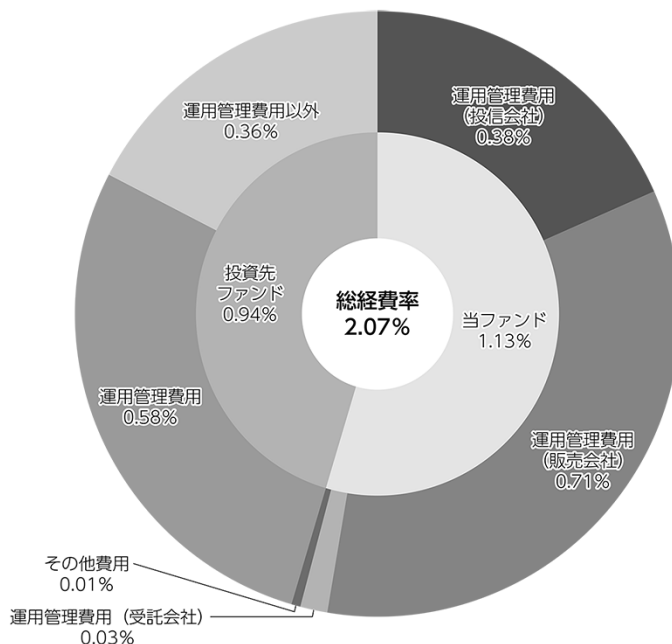
(注3) 各項目の費用は、このファンドが組み入れている投資信託証券が支払った費用を含みません。

(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2.07%です。



(単位:%)

|                      |      |
|----------------------|------|
| 総経費率(①+②+③)          | 2.07 |
| 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   | 0.58 |
| ③投資先ファンドの運用管理費用以外の比率 | 0.36 |

(注1) 当ファンドの費用は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

(2024年4月16日～2024年10月15日)

## 投資信託証券

| 銘柄 |                      | 第88期～第93期 |       |            |        |
|----|----------------------|-----------|-------|------------|--------|
|    |                      | 買付        |       | 売却         |        |
|    |                      | 口数        | 金額    | 口数         | 金額     |
| 国内 | アジア・プロパティール・ファンド     | 1,816,354 | 1,090 | 22,635,738 | 14,280 |
|    | オーストラリア・プロパティール・ファンド | 561,621   | 1,090 | 7,092,303  | 14,880 |
|    | 合計                   | 2,377,975 | 2,180 | 29,728,041 | 29,160 |

(注) 金額は受け渡し代金。

## ○利害関係人との取引状況等

(2024年4月16日～2024年10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 (2024年4月16日～2024年10月15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

(2024年4月16日～2024年10月15日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2024年10月15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87期末       | 第93期末       |         |      |
|----|----------------------|-------------|-------------|---------|------|
|    |                      | 口数          | 口数          | 評価額     | 比率   |
| 国内 | アジア・プロパティール・ファンド     | 208,789,324 | 187,969,940 | 123,026 | 48.3 |
|    | オーストラリア・プロパティール・ファンド | 63,544,257  | 57,013,575  | 124,295 | 48.8 |
|    | 合計                   | 272,333,581 | 244,983,515 | 247,321 | 97.2 |

(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

(2024年10月15日現在)

| 項 目          | 第93期末   |       |
|--------------|---------|-------|
|              | 評 価 額   | 比 率   |
|              | 千円      | %     |
| 投資信託受益証券     | 247,321 | 93.6  |
| コール・ローン等、その他 | 17,015  | 6.4   |
| 投資信託財産総額     | 264,336 | 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88期末        | 第89期末        | 第90期末        | 第91期末        | 第92期末        | 第93期末         |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                 | 2024年5月14日現在 | 2024年6月14日現在 | 2024年7月16日現在 | 2024年8月14日現在 | 2024年9月17日現在 | 2024年10月15日現在 |
|                 | 円            | 円            | 円            | 円            | 円            | 円             |
| (A) 資産          | 262,127,173  | 251,118,117  | 255,828,026  | 241,159,784  | 258,022,764  | 264,336,059   |
| コール・ローン等        | 10,336,243   | 8,795,816    | 8,872,908    | 8,250,368    | 7,715,667    | 17,014,389    |
| 投資信託受益証券(評価額)   | 251,790,929  | 242,302,300  | 245,855,117  | 232,909,392  | 250,307,074  | 247,321,619   |
| 未収入金            | —            | 20,000       | 1,100,000    | —            | —            | —             |
| 未収利息            | 1            | 1            | 1            | 24           | 23           | 51            |
| (B) 負債          | 833,494      | 873,043      | 1,933,385    | 798,624      | 842,043      | 9,858,866     |
| 未払収益分配金         | 601,327      | 585,382      | 573,299      | 573,738      | 575,444      | 9,627,920     |
| 未払解約金           | —            | 35,897       | 1,107,569    | —            | —            | —             |
| 未払信託報酬          | 231,056      | 250,558      | 251,306      | 223,808      | 265,321      | 229,840       |
| その他未払費用         | 1,111        | 1,206        | 1,211        | 1,078        | 1,278        | 1,106         |
| (C) 純資産総額(A-B)  | 261,293,679  | 250,245,074  | 253,894,641  | 240,361,160  | 257,180,721  | 254,477,193   |
| 元本              | 240,531,000  | 234,153,155  | 229,319,957  | 229,495,241  | 230,177,852  | 226,539,317   |
| 次期繰越損益金         | 20,762,679   | 16,091,919   | 24,574,684   | 10,865,919   | 27,002,869   | 27,937,876    |
| (D) 受益権総口数      | 240,531,000口 | 234,153,155口 | 229,319,957口 | 229,495,241口 | 230,177,852口 | 226,539,317口  |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 10,863円      | 10,687円      | 11,072円      | 10,473円      | 11,173円      | 11,233円       |

(注1) 当ファンドの第88期首元本額は238,806,703円、第88～93期中追加設定元本額は5,594,935円、第88～93期中一部解約元本額は17,862,321円です。

(注2) 1口当たり純資産額は、第88期1.0863円、第89期1.0687円、第90期1.1072円、第91期1.0473円、第92期1.1173円、第93期1.1233円です。

○損益の状況

| 項 目              | 第88期                      | 第89期                      | 第90期                      | 第91期                      | 第92期                      | 第93期                       |
|------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                  | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 | 2024年6月15日～<br>2024年7月16日 | 2024年7月17日～<br>2024年8月14日 | 2024年8月15日～<br>2024年9月17日 | 2024年9月18日～<br>2024年10月15日 |
|                  | 円                         | 円                         | 円                         | 円                         | 円                         | 円                          |
| (A) 配当等収益        | 33                        | 28                        | 32                        | 354                       | 782                       | 762                        |
| 受取利息             | 33                        | 28                        | 32                        | 354                       | 782                       | 762                        |
| (B) 有価証券売買損益     | 1,805,247                 | △ 3,283,093               | 9,637,230                 | △12,925,891               | 16,916,890                | 11,213,879                 |
| 売買益              | 1,854,220                 | 69,855                    | 9,772,817                 | 555                       | 16,917,682                | 11,334,528                 |
| 売買損              | △ 48,973                  | △ 3,352,948               | △ 135,587                 | △12,926,446               | △ 792                     | △ 120,649                  |
| (C) 信託報酬等        | △ 232,167                 | △ 251,764                 | △ 252,517                 | △ 224,886                 | △ 266,599                 | △ 230,946                  |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 1,573,113                 | △ 3,534,829               | 9,384,745                 | △13,150,423               | 16,651,073                | 10,983,695                 |
| (E) 前期繰越損益金      | 2,863,715                 | 3,726,594                 | △ 384,972                 | 8,419,897                 | △ 5,303,741               | 10,588,946                 |
| (F) 追加信託差損益金     | 16,927,178                | 16,485,536                | 16,148,210                | 16,170,183                | 16,230,981                | 15,993,155                 |
| (配当等相当額)         | ( 43,511,004)             | ( 42,415,855)             | ( 41,579,665)             | ( 41,655,493)             | ( 41,865,155)             | ( 41,235,489)              |
| (売買損益相当額)        | (△26,583,826)             | (△25,930,319)             | (△25,431,455)             | (△25,485,310)             | (△25,634,174)             | (△25,242,334)              |
| (G) 計(D+E+F)     | 21,364,006                | 16,677,301                | 25,147,983                | 11,439,657                | 27,578,313                | 37,565,796                 |
| (H) 収益分配金        | △ 601,327                 | △ 585,382                 | △ 573,299                 | △ 573,738                 | △ 575,444                 | △ 9,627,920                |
| 次期繰越損益金(G+H)     | 20,762,679                | 16,091,919                | 24,574,684                | 10,865,919                | 27,002,869                | 27,937,876                 |
| 追加信託差損益金         | 16,927,178                | 16,485,536                | 16,148,210                | 16,170,183                | 16,230,981                | 15,993,155                 |
| (配当等相当額)         | ( 43,511,004)             | ( 42,415,855)             | ( 41,579,665)             | ( 41,655,493)             | ( 41,865,155)             | ( 41,235,489)              |
| (売買損益相当額)        | (△26,583,826)             | (△25,930,319)             | (△25,431,455)             | (△25,485,310)             | (△25,634,174)             | (△25,242,334)              |
| 分配準備積立金          | 31,204,319                | 29,732,909                | 28,506,596                | 27,910,607                | 27,333,195                | 17,241,805                 |
| 繰越損益金            | △27,368,818               | △30,126,526               | △20,080,122               | △33,214,871               | △16,561,307               | △ 5,297,084                |

(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（2024年4月16日～2024年10月15日）は以下の通りです。

| 項 目                          | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 | 2024年6月15日～<br>2024年7月16日 | 2024年7月17日～<br>2024年8月14日 | 2024年8月15日～<br>2024年9月17日 | 2024年9月18日～<br>2024年10月15日 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| a. 配当等収益(経費控除後)              | 33円                       | 0円                        | 32円                       | 0円                        | 782円                      | 739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             | 43,511,004円               | 42,415,855円               | 41,579,665円               | 41,655,493円               | 41,865,155円               | 41,235,489円                |
| d. 信託約款に定める分配準備積立金           | 31,805,613円               | 30,318,291円               | 29,079,863円               | 28,484,345円               | 27,907,857円               | 26,868,986円                |
| e. 分配対象収益(a+b+c+d)           | 75,316,650円               | 72,734,146円               | 70,659,560円               | 70,139,838円               | 69,773,794円               | 68,105,214円                |
| f. 分配対象収益(1万口当たり)            | 3,131円                    | 3,106円                    | 3,081円                    | 3,056円                    | 3,031円                    | 3,006円                     |
| g. 分配金                       | 601,327円                  | 585,382円                  | 573,299円                  | 573,738円                  | 575,444円                  | 9,627,920円                 |
| h. 分配金(1万口当たり)               | 25円                       | 25円                       | 25円                       | 25円                       | 25円                       | 425円                       |

## ○分配金のお知らせ

|                 | 第88期 | 第89期 | 第90期 | 第91期 | 第92期 | 第93期 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|
| 1 万口当たり分配金（税込み） | 25円  | 25円  | 25円  | 25円  | 25円  | 425円 |

## ○お知らせ

2024年4月16日から2024年10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。

## 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84期 (決算日 2024年1月15日) 第86期 (決算日 2024年3月14日) 第88期 (決算日 2024年5月14日)  
第85期 (決算日 2024年2月14日) 第87期 (決算日 2024年4月15日) 第89期 (決算日 2024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、2024年6月14日に第89期の決算を行ないましたので、第84期から第89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。<br>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。<br>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<br>(分配落)  | 準 価 額 |        |               | 株<br>組 入 比 | 式<br>率 | 投 資 信 託<br>組 入 比 | 純 資 産<br>総 額 |
|------------------|-------------|-------|--------|---------------|------------|--------|------------------|--------------|
|                  |             | 税 分   | 込 配    | み 金 期 騰 落 中 率 |            |        |                  |              |
| 60期(2022年1月14日)  | 円<br>16,495 |       | 円<br>0 | %<br>0.7      |            | %<br>— | %<br>94.4        | 百万円<br>322   |
| 61期(2022年2月14日)  | 15,532      |       | 0      | △ 5.8         |            | —      | 92.9             | 314          |
| 62期(2022年3月14日)  | 16,239      |       | 0      | 4.6           |            | —      | 94.6             | 329          |
| 63期(2022年4月14日)  | 18,075      |       | 0      | 11.3          |            | —      | 94.4             | 332          |
| 64期(2022年5月16日)  | 16,350      |       | 0      | △ 9.5         |            | —      | 91.4             | 292          |
| 65期(2022年6月14日)  | 15,852      |       | 0      | △ 3.0         |            | —      | 89.2             | 295          |
| 66期(2022年7月14日)  | 16,258      |       | 0      | 2.6           |            | —      | 94.9             | 302          |
| 67期(2022年8月15日)  | 16,995      |       | 0      | 4.5           |            | —      | 94.0             | 313          |
| 68期(2022年9月14日)  | 17,415      |       | 0      | 2.5           |            | —      | 92.6             | 324          |
| 69期(2022年10月14日) | 14,704      |       | 0      | △15.6         |            | —      | 93.0             | 270          |
| 70期(2022年11月14日) | 16,750      |       | 0      | 13.9          |            | —      | 94.8             | 297          |
| 71期(2022年12月14日) | 16,330      |       | 0      | △ 2.5         |            | —      | 94.4             | 290          |
| 72期(2023年1月16日)  | 15,999      |       | 0      | △ 2.0         |            | —      | 93.2             | 286          |
| 73期(2023年2月14日)  | 16,741      |       | 0      | 4.6           |            | —      | 94.1             | 296          |
| 74期(2023年3月14日)  | 15,679      |       | 0      | △ 6.3         |            | —      | 93.3             | 273          |
| 75期(2023年4月14日)  | 15,704      |       | 0      | 0.2           |            | —      | 94.6             | 264          |
| 76期(2023年5月15日)  | 16,302      |       | 0      | 3.8           |            | —      | 94.1             | 288          |
| 77期(2023年6月14日)  | 16,222      |       | 0      | △ 0.5         |            | —      | 94.3             | 263          |
| 78期(2023年7月14日)  | 16,623      |       | 0      | 2.5           |            | —      | 93.6             | 268          |
| 79期(2023年8月14日)  | 16,233      |       | 0      | △ 2.3         |            | —      | 93.1             | 259          |
| 80期(2023年9月14日)  | 16,159      |       | 0      | △ 0.5         |            | —      | 94.0             | 253          |
| 81期(2023年10月16日) | 15,364      |       | 0      | △ 4.9         |            | —      | 94.5             | 238          |
| 82期(2023年11月14日) | 15,630      |       | 0      | 1.7           |            | —      | 95.8             | 240          |
| 83期(2023年12月14日) | 16,910      |       | 0      | 8.2           |            | —      | 95.9             | 253          |
| 84期(2024年1月15日)  | 17,838      |       | 0      | 5.5           |            | —      | 94.5             | 241          |
| 85期(2024年2月14日)  | 18,454      |       | 0      | 3.5           |            | —      | 94.5             | 249          |
| 86期(2024年3月14日)  | 19,347      |       | 0      | 4.8           |            | —      | 94.7             | 245          |
| 87期(2024年4月15日)  | 19,213      |       | 0      | △ 0.7         |            | —      | 95.0             | 228          |
| 88期(2024年5月14日)  | 19,766      |       | 0      | 2.9           |            | —      | 96.0             | 234          |
| 89期(2024年6月14日)  | 19,804      |       | 0      | 0.2           |            | —      | 96.0             | 230          |

(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<br>証 組 入 比 率 |
|-------|----------------------|-------------|-----|--------|----------------------|
|       |                      |             | 騰 落 | 率      |                      |
| 第84期  | (期 首)<br>2023年12月14日 | 円<br>16,910 |     | %<br>— | %<br>95.9            |
|       | 12月末                 | 18,057      |     | 6.8    | 90.7                 |
|       | (期 末)<br>2024年1月15日  | 17,838      |     | 5.5    | 94.5                 |
| 第85期  | (期 首)<br>2024年1月15日  | 17,838      |     | —      | 94.5                 |
|       | 1月末                  | 17,818      |     | △0.1   | 94.1                 |
|       | (期 末)<br>2024年2月14日  | 18,454      |     | 3.5    | 94.5                 |
| 第86期  | (期 首)<br>2024年2月14日  | 18,454      |     | —      | 94.5                 |
|       | 2月末                  | 18,522      |     | 0.4    | 94.1                 |
|       | (期 末)<br>2024年3月14日  | 19,347      |     | 4.8    | 94.7                 |
| 第87期  | (期 首)<br>2024年3月14日  | 19,347      |     | —      | 94.7                 |
|       | 3月末                  | 20,355      |     | 5.2    | 94.8                 |
|       | (期 末)<br>2024年4月15日  | 19,213      |     | △0.7   | 95.0                 |
| 第88期  | (期 首)<br>2024年4月15日  | 19,213      |     | —      | 95.0                 |
|       | 4月末                  | 19,293      |     | 0.4    | 94.3                 |
|       | (期 末)<br>2024年5月14日  | 19,766      |     | 2.9    | 96.0                 |
| 第89期  | (期 首)<br>2024年5月14日  | 19,766      |     | —      | 96.0                 |
|       | 5月末                  | 19,617      |     | △0.8   | 96.3                 |
|       | (期 末)<br>2024年6月14日  | 19,804      |     | 0.2    | 96.0                 |

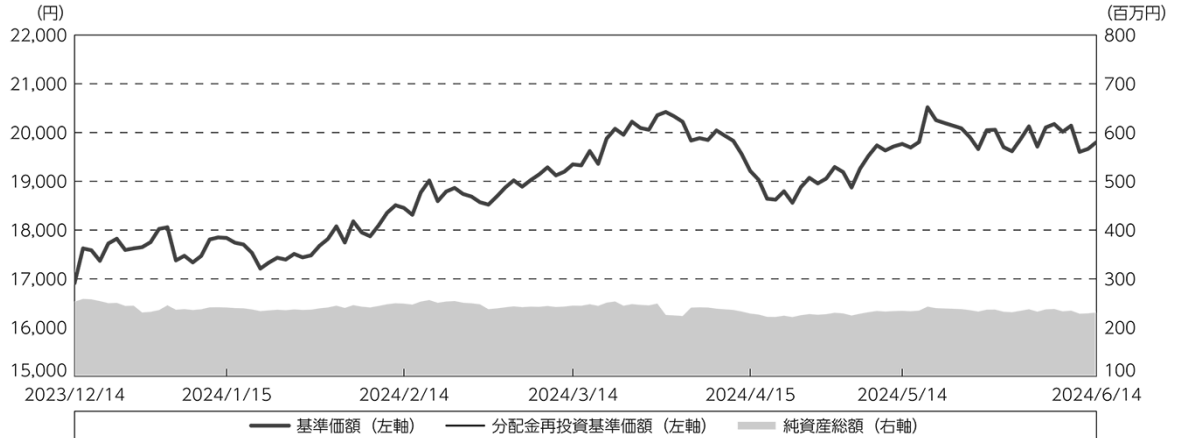
(注) 騰落率は期首比です。

(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

(2023年12月15日～2024年6月14日)

## 作成期間中の基準価額等の推移



- (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（2023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。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・米連邦準備制度理事会（FRB）とオーストラリア準備銀行（RBA）による政策金利の据え置きが続き、金融引き締め局面の終了観測が高まったこと。
- ・データセンター用物件の良好な需要見通しが高まったこと。
- ・米国の利下げ観測の後退や、オーストラリアの良好なマクロ経済指標などを背景に円安／オーストラリアドル高が進み、円ベース・リターンの押し上げ材料となったこと。

### <値下がり要因>

- ・米国の利下げ観測の後退や中東情勢の悪化などが悪材料となり、リート市場が下落したこと。
- ・オーストラリアにおけるオフィス用物件のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）の軟化やオーストラリア経済の成長減速などが重しとなったこと。
- ・過去2年間の急激な金利上昇に伴う信用収縮が悪材料となったこと。

## 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幅に上昇しました。

期間の初めから2024年3月末にかけては、RBAやFRBによる政策金利の据え置きが続く中で金融引き締め局面の終了観測が高まり、オーストラリア長期金利の低下などを背景にリスク資産への追い風が続きました。良好なセンチメントが続いてリート市場では買い戻しが進み、堅調なオーストラリアの国内マクロ経済指標やRBAによる追加利上げ観測の後退などもプラス材料に、市場は年初来高値を追いました。

4月は、米国の利下げ観測の後退などを背景に世界的に金利が急上昇する中で、オーストラリア長期金利の急伸や中東情勢の悪化なども悪材料となり、市場は高値圏から下落しました。

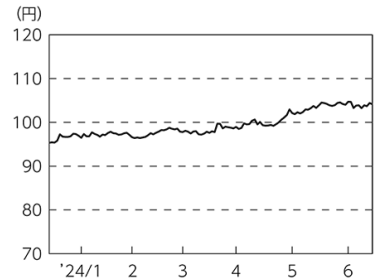
その後、期間末にかけては、センチメントの好転を受けて市場は反発し、米国の利下げ開始時期の先延ばし観測などを受けた金利上昇や、オーストラリアの4月の消費者物価指数（CPI）が市場予想を上回ってインフレがやや加速したことなどが逆風となりつつも、年初来の高値圏で概ね堅調に推移しました。期間中のリート市場はオーストラリアの株式市場平均比を大幅にアウトパフォームして期間末を迎えました。

為替市場では、日銀による介入観測などから一時オーストラリアドルが下落する局面があったものの、米国の利下げ観測の後退や、オーストラリアの良好なマクロ経済指標、日本とオーストラリアの金利差などを背景に期間を通じて円安／オーストラリアドル高が進行し、円ベース・リターン的大幅な押し上げ材料となりました。

### （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）

期間中のポートフォリオでは、大規模小売店舗などを展開する、HMCキャピタル（店舗用不動産投資信託）と工業・農業・通信などの各分野向けに展開する、センチュリア・インダストリアルREIT（工業用不動産投資信託）の新規ポジションを構築しました。また、オーストラリアでショッピングセンターなどの小売店舗を多数展開する、ホームコ・デイリー・ニーズREIT（店舗用不動産投資信託）、オーストラリアで倉庫などの商業用不動産を展開する、BWPトラスト（店舗用不動産投資信託）についても新規ポジションを構築しました。

一方、商業用オフィスやリテール用不動産などを展開する、アバカス・グループ（オフィス不動産投資信託）については全売却を進めました。

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84期                       | 第85期                      | 第86期                      | 第87期                      | 第88期                      | 第89期                      |
|--------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                    | 2023年12月15日～<br>2024年1月15日 | 2024年1月16日～<br>2024年2月14日 | 2024年2月15日～<br>2024年3月14日 | 2024年3月15日～<br>2024年4月15日 | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 |
| 当期分配金<br>（対基準価額比率） | —<br>—%                    | —<br>—%                   | —<br>—%                   | —<br>—%                   | —<br>—%                   | —<br>—%                   |
| 当期の収益              | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 当期の収益以外            | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 翌期繰越分配対象額          | 11,081                     | 11,103                    | 11,729                    | 11,739                    | 12,072                    | 12,109                    |

（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）

オーストラリア国内のインフレ率は鈍化してきているものの、依然として高い水準にあります。これは金利がピークに達している可能性が高いことを示唆していますが、一方で利下げにはまだ時間がかかる可能性があるともみられます。とはいえ、利下げが実施されれば住宅市場の下振れリスクとその景気への影響に対する懸念も和らぐと予想され、また、2025年初頭に予定される連邦議会総選挙に向けては財政刺激策も拡大基調を維持すると考えられます。こうした金利の低下に先んじて、ファンダメンタルズの健全性と良好な変化を備えるオーストラリアのリートは相対的に高い配当利回りを下支えに引き続き高く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ポストコロナ時代へ変化しています。オーストラリアの人口純増を牽引する移民の回復は、すべての不動産セクターに直接的な恩恵をもたらすと考えられます。物流セクターは、eコマースやニアショアリング（事業拠点の近隣移転）需要の増加から引き続き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、労働力不足や必需品小売がファンダメンタルズ面の下支えとなる見通しです。一方で、オフィス用市場の見通しについては物件供給が多いことや、在宅勤務への移行によるテナント需要の低迷から不透明感が強いとみています。

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。

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

(2023年12月15日～2024年6月14日)

| 項 目                     | 第84期～第89期 |           | 項 目 の 概 要   |
|-------------------------|-----------|-----------|---|
|                         | 金 額       | 比 率       |   |
| (a) 信 託 報 酬             | 52        | 0.275     | (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 ）             | ( 47 )    | ( 0.248 ) | 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 ）             | ( 4 )     | ( 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       | 18        | 0.096     | (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 ）         | ( 18 )    | ( 0.096 ) | 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           | 59        | 0.310     | (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 ）             | ( 49 )    | ( 0.260 ) | 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 等 ）           | ( 9 )     | ( 0.049 ) | 印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など                           |
| 合 計                     | 129       | 0.681     |   |
| 作成期間の平均基準価額は、18,943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

(2023年12月15日～2024年6月14日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

| 銘柄                | 第84期～第89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<br>14,923 | 千円<br>30,688 | 千口<br>46,622 | 千円<br>92,557 |

## ○利害関係人との取引状況等

(2023年12月15日～2024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 (2023年12月15日～2024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

(2023年12月15日～2024年6月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2024年6月14日現在)

## 親投資信託残高

| 銘柄                | 第83期末         | 第89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<br>139,852 | 千口<br>108,153 | 千円<br>226,202 |

(注) 親投資信託の2024年6月14日現在の受益権総口数は、124,281千口です。

## ○投資信託財産の構成

（2024年6月14日現在）

| 項 目               | 第89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 | 226,202 | 97.9  |
| コール・ローン等、その他      | 4,825   | 2.1   |
| 投資信託財産総額          | 231,027 | 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（257,300千円）の投資信託財産総額（259,938千円）に対する比率は99.0%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=104.17円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

| 項 目                    | 第84期末        | 第85期末        | 第86期末        | 第87期末        | 第88期末        | 第89期末        |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                        | 2024年1月15日現在 | 2024年2月14日現在 | 2024年3月14日現在 | 2024年4月15日現在 | 2024年5月14日現在 | 2024年6月14日現在 |
|                        | 円            | 円            | 円            | 円            | 円            | 円            |
| (A) 資産                 | 242,068,459  | 249,243,741  | 245,169,246  | 228,921,836  | 234,555,107  | 231,027,937  |
| コール・ローン等               | 4,152,814    | 4,316,976    | 4,870,966    | 4,847,727    | 3,801,136    | 4,825,891    |
| オーストラリアリートマザーファンド(詳細欄) | 236,493,186  | 244,926,765  | 240,298,280  | 224,074,098  | 230,753,963  | 226,202,035  |
| 未収入金                   | 1,422,459    | —            | —            | —            | —            | —            |
| 未収利息                   | —            | —            | —            | 11           | 8            | 11           |
| (B) 負債                 | 869,238      | 149,306      | 167,456      | 197,017      | 197,122      | 237,451      |
| 未払解約金                  | 729,998      | —            | —            | —            | —            | 10,000       |
| 未払信託報酬                 | 117,832      | 108,629      | 107,649      | 116,475      | 99,042       | 109,810      |
| その他未払費用                | 21,408       | 40,677       | 59,807       | 80,542       | 98,080       | 117,641      |
| (C) 純資産総額(A－B)         | 241,199,221  | 249,094,435  | 245,001,790  | 228,724,819  | 234,357,985  | 230,790,486  |
| 元本                     | 135,213,293  | 134,983,812  | 126,638,696  | 119,048,297  | 118,563,728  | 116,539,153  |
| 次期繰越損益金                | 105,985,928  | 114,110,623  | 118,363,094  | 109,676,522  | 115,794,257  | 114,251,333  |
| (D) 受益権総口数             | 135,213,293口 | 134,983,812口 | 126,638,696口 | 119,048,297口 | 118,563,728口 | 116,539,153口 |
| 1口当たり基準価額(C/D)         | 17,838円      | 18,454円      | 19,347円      | 19,213円      | 19,766円      | 19,804円      |

（注）当ファンドの第84期首元本額は149,639,191円、第84～89期中追加設定元本額は17,345,866円、第84～89期中一部解約元本額は50,445,904円です。

（注）1口当たり純資産額は、第84期1.7838円、第85期1.8454円、第86期1.9347円、第87期1.9213円、第88期1.9766円、第89期1.9804円です。



○損益の状況

| 項 目                 | 第84期                       | 第85期                      | 第86期                      | 第87期                      | 第88期                      | 第89期                      |
|---------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                     | 2023年12月15日～<br>2024年1月15日 | 2024年1月16日～<br>2024年2月14日 | 2024年2月15日～<br>2024年3月14日 | 2024年3月15日～<br>2024年4月15日 | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 |
|                     | 円                          | 円                         | 円                         | 円                         | 円                         | 円                         |
| (A) 配当等収益           | △ 15                       | △ 14                      | —                         | 263                       | 329                       | 300                       |
| 受取利息                | —                          | —                         | —                         | 263                       | 329                       | 300                       |
| 支払利息                | △ 15                       | △ 14                      | —                         | —                         | —                         | —                         |
| (B) 有価証券売買損益        | 12,113,082                 | 8,450,861                 | 11,431,113                | △ 2,391,294               | 6,696,736                 | 563,239                   |
| 売買益                 | 13,179,491                 | 8,454,217                 | 11,623,647                | 1,572,807                 | 6,696,747                 | 625,576                   |
| 売買損                 | △ 1,066,409                | △ 3,356                   | △ 192,534                 | △ 3,964,101               | △ 11                      | △ 62,337                  |
| (C) 信託報酬等           | △ 139,240                  | △ 128,361                 | △ 127,204                 | △ 137,631                 | △ 117,034                 | △ 129,757                 |
| (D) 当期繰越損益金 (A+B+C) | 11,973,827                 | 8,322,486                 | 11,303,909                | △ 2,528,662               | 6,580,031                 | 433,782                   |
| (E) 前期繰越損益金         | 43,861,350                 | 55,471,698                | 59,823,558                | 60,840,854                | 57,908,703                | 63,352,284                |
| (F) 追加信託差損益金        | 50,150,751                 | 50,316,439                | 47,235,627                | 51,364,330                | 51,305,523                | 50,465,267                |
| (配当等相当額)            | ( 82,223,437)              | ( 82,478,403)             | ( 77,408,638)             | ( 78,792,728)             | ( 78,649,812)             | ( 77,342,044)             |
| (売買損益相当額)           | (△ 32,072,686)             | (△ 32,161,964)            | (△ 30,173,011)            | (△ 27,428,398)            | (△ 27,344,289)            | (△ 26,876,777)            |
| (G) 計(D+E+F)        | 105,985,928                | 114,110,623               | 118,363,094               | 109,676,522               | 115,794,257               | 114,251,333               |
| (H) 収益分配金           | 0                          | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         |
| 次期繰越損益金 (G+H)       | 105,985,928                | 114,110,623               | 118,363,094               | 109,676,522               | 115,794,257               | 114,251,333               |
| 追加信託差損益金            | 50,150,751                 | 50,316,439                | 47,235,627                | 51,364,330                | 51,305,523                | 50,465,267                |
| (配当等相当額)            | ( 82,292,997)              | ( 82,479,532)             | ( 77,409,155)             | ( 78,796,851)             | ( 78,649,841)             | ( 77,342,053)             |
| (売買損益相当額)           | (△ 32,142,246)             | (△ 32,163,093)            | (△ 30,173,528)            | (△ 27,432,521)            | (△ 27,344,318)            | (△ 26,876,786)            |
| 分配準備積立金             | 67,542,472                 | 67,400,106                | 71,127,467                | 60,959,711                | 64,488,734                | 63,786,066                |
| 繰越損益金               | △ 11,707,295               | △ 3,605,922               | —                         | △ 2,647,519               | —                         | —                         |

- (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、2023年12月15日～2024年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は411,201円です。  
(注) 分配金の計算過程 (2023年12月15日～2024年6月14日) は以下の通りです。

| 項 目                          | 2023年12月15日～<br>2024年1月15日 | 2024年1月16日～<br>2024年2月14日 | 2024年2月15日～<br>2024年3月14日 | 2024年3月15日～<br>2024年4月15日 | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| a. 配当等収益(経費控除後)              | 1,800,339円                 | 297,326円                  | 2,127,962円                | 118,857円                  | 95,152円                   | 24,274円                   |
| b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金繰戻後) | 0円                         | 0円                        | 5,794,463円                | 0円                        | 3,855,680円                | 409,508円                  |
| c. 信託約款に定める収益調整金             | 82,292,997円                | 82,479,532円               | 77,409,155円               | 78,796,851円               | 78,649,841円               | 77,342,053円               |
| d. 信託約款に定める分配準備積立金           | 65,742,133円                | 67,102,780円               | 63,205,042円               | 60,840,854円               | 60,537,902円               | 63,352,284円               |
| e. 分配対象収益(a+b+c+d)           | 149,835,469円               | 149,879,638円              | 148,536,622円              | 139,756,562円              | 143,138,575円              | 141,128,119円              |
| f. 分配対象収益(1万口当たり)            | 11,081円                    | 11,103円                   | 11,729円                   | 11,739円                   | 12,072円                   | 12,109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84期 | 第85期 | 第86期 | 第87期 | 第88期 | 第89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

2023年12月15日から2024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7期（決算日 2023年12月14日）  
（2022年12月15日～2023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。<br>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。

## ○最近5期の運用実績

| 決算期             | 基準価額   |      | 株組入比率 | 式率 | 投資信託証券組入比率 | 純資産額 |
|-----------------|--------|------|-------|----|------------|------|
|                 | 騰落率    | 中率   |       |    |            |      |
| 3期(2019年12月16日) | 円      | %    |       | %  | %          | 百万円  |
|                 | 12,959 | 9.5  |       | —  | 96.8       | 744  |
| 4期(2020年12月14日) |        |      |       | —  | 97.2       | 580  |
|                 | 13,424 | 3.6  |       |    |            |      |
| 5期(2021年12月14日) |        |      |       | —  | 97.0       | 398  |
|                 | 16,996 | 26.6 |       |    |            |      |
| 6期(2022年12月14日) |        |      |       | —  | 96.4       | 338  |
|                 | 17,040 | 0.3  |       |    |            |      |
| 7期(2023年12月14日) |        |      |       | —  | 97.7       | 289  |
|                 | 17,755 | 4.2  |       |    |            |      |

(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 |
|---------------------|--------|-------|------------|
|                     | 騰落率    | 率     |            |
| (期首)<br>2022年12月14日 | 円      | %     | %          |
|                     | 17,040 | —     | 96.4       |
| 12月末                |        | △ 4.1 | 92.5       |
| 2023年1月末            |        | 4.1   | 96.0       |
| 2月末                 |        | 1.8   | 94.4       |
| 3月末                 |        | △ 6.4 | 94.4       |
| 4月末                 |        | △ 3.5 | 96.4       |
| 5月末                 |        | △ 1.4 | 96.0       |
| 6月末                 |        | 1.3   | 95.1       |
| 7月末                 |        | 2.6   | 95.7       |
| 8月末                 |        | 2.5   | 94.8       |
| 9月末                 |        | △ 3.2 | 96.2       |
| 10月末                |        | △11.1 | 96.0       |
| 11月末                |        | 0.2   | 98.0       |
| (期末)<br>2023年12月14日 |        |       |            |
|                     | 17,755 | 4.2   | 97.7       |

(注) 騰落率は期首比です。

## ○運用経過

(2022年12月15日～2023年12月14日)

## 基準価額の推移

期間の初め17,040円の基準価額は、期間末に17,755円となり、騰落率は+4.2%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。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・中国の経済再開期待やオーストラリア準備銀行（RBA）の利上げ停止期待などからリスクセンチメントが好転したこと。
- ・RBAによる政策金利の据え置きや国内のインフレ鈍化などを好材料にリート市場が上昇したこと。
- ・米国連邦準備制度理事会（FRB）の利上げ見送りや金融引き締め終了期待の高まりを受けて世界的に金利が急低下し、リート市場が大幅に反発したこと。
- ・欧米の中央銀行の利上げ継続観測の高まりなどを背景に円安／オーストラリアドル高が進み、円ベース・リターンの押し上げ材料となったこと。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・国内のインフレ高止まり懸念や欧米の金融不安などからリート市場が急落したこと。
- ・米国の債務上限問題、中国の景気回復ペースの鈍化懸念、欧米各国の中央銀行による追加利上げ観測などが市場の重しとなったこと。
- ・金利上昇や、インフレ継続懸念、地政学的リスクの高まりなどからセンチメントが悪化し、リート市場が急落して2023年の年初来安値を更新したこと。

## (不動産投資信託市況)

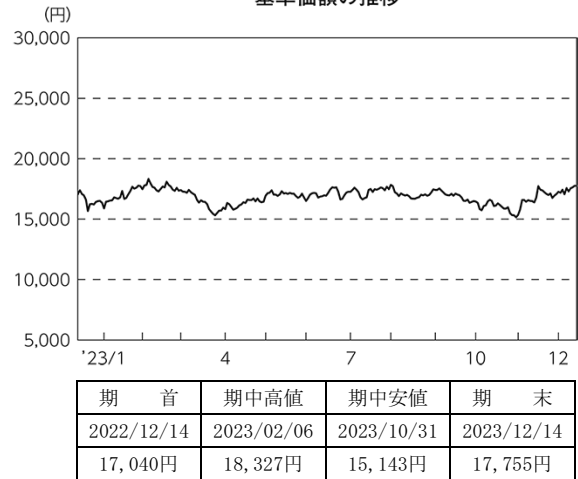
オーストラリアのリート市場は、期間の初めと比べて大幅に上昇しました。

期間の初めから2023年2月初旬までは、中国の経済再開期待やオーストラリア長期金利の急低下も追い風にリスクオン地合いとなるなかで、リート市場はオーストラリアの株式市場とともに大幅に上昇しました。しかしその後、RBAの利上げ継続姿勢や国内のインフレ高止まり懸念などが重しとなり、欧米の中央銀行から端を発した金融不安や世界的な景気減速懸念も悪材料に市場は3月末まで急落し、期間の初めからの上げ幅を失いました。

その後4月からは、RBAによる政策金利据え置きを好感して利上げ停止観測が高まり、オーストラリア長期金利の低下なども追い風にリート市場は株式市場とともに反発しました。

6月から8月末にかけては、米国の債務上限問題や中国の景気回復ペースの鈍化懸念などが重しとなり、ま

基準価額の推移



た、世界的な金利上昇やオーストラリア国内のインフレ圧力を巡って市場は一進一退を続けつつも、堅調に上昇しました。FRBをはじめとして欧米各国の中央銀行による追加利上げ観測から金利高止まりの逆風環境が続くも、7月からのRBAによる政策金利の据え置きや、中国の景気対策期待の高まり、国内のインフレ圧力が鈍化基調を示したことなどが好材料となり、リート市場は株式市場とともに上昇しました。

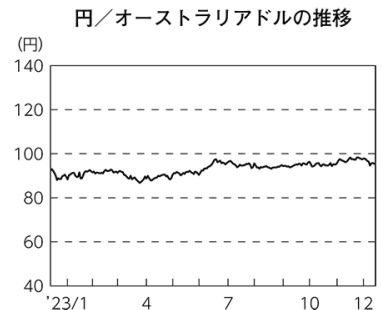
しかしその後、9月から10月末にかけては、米国の金利上昇に連れたオーストラリア長期金利の上昇や、サウジアラビアやロシアなどによる自主減産延長を受けた原油価格の急騰やインフレ継続懸念、中東情勢の緊張による地政学的リスクの高まりなどからセンチメントが悪化し、リート市場は急落して株式市場とともに年初来安値を切り下げました。

11月から期間末にかけては、FRBの利上げ見送りや金融引き締めを終了期待の高まりを受けて世界的に金利が急低下し、リスク資産の買い戻しの流れが続く中でリート市場は株式市場とともに急反発して期間中の下落を取り戻す大幅な上昇となりました。

為替市場では、期間の初めこそ日銀による為替介入や米国の利上げペースの減速観測などからオーストラリアドルは対円で急落したものの、その後は日銀の金融緩和修正観測の後退やRBAの追加利上げ観測からオーストラリアドルが急伸し、期間の前半は円ベース・リターンを大幅に押し上げる結果となりました。期間の後半は、オーストラリア金利の先高観と日銀の金融緩和維持観測などを背景に円安／オーストラリアドル高基調が続いた後、期間末はRBAの政策金利据え置きや長期金利の低下などから一時円高／オーストラリアドル安が進みましたが、期間を通じては円安／オーストラリアドル高となりました。

(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

期間中のポートフォリオでは大きな変更を加えず、構成を概ね維持しました。

アウトパフォーマンスにより割安度が薄れた銘柄群の利食い売りを進める一方で、ディフェンシブ（景気動向に左右されにくい）性を備える小売リートのエクスポージャーを引き上げました。一方、オーストラリアやニュージーランドで、オフィスや、産業用施設、ヘルスケア用施設などを展開する分散型リートについては、資本コストの上昇により投資魅力度が低下したことに鑑みて全売却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

オーストラリア市場の見通しには国内経済と輸出国という2つの異なる側面が存在します。国内経済は、金利上昇と住宅市場のデフレの影響もあり減速を続けています。一方で、景気減速や、根強いインフレ、そして緩やかな賃金上昇の中で、RBAの利上げ局面が終盤に近づいている可能性が高く、また他の主要経済国とは異なり、ある程度の移民によって状況が改善する可能性もあるとみられます。このような不透明な経済環境の中で、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に今後数年間、引き続き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）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、米国のネット小売大手やその他eコマース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。一方、オフィス用市場の見通しについては、供給過多と在宅勤務シフトに伴うテナント需要の減退から不透明感が増しているとみています。

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

(2022年12月15日～2023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<br>( 投 資 信 託 証 券 ) | 9<br>( 9 ) | 0.056<br>(0.056) | (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<br>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<br>( 保 管 費 用 )         | 49<br>(49) | 0.292<br>(0.292) | (b) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数<br>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 |
| 合 計                                  | 58         | 0.348            |  |
| 期中の平均基準価額は、16,794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

(2022年12月15日～2023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 GROUP              | 28,756    | 81         | 70,498    | 87         |
| ABACUS STORAGE KING       | —         | —          | ( —)      | ( 87)      |
| ABACUS STORAGE KING(N)    | ( 74,913) | ( 103)     | —         | —          |
| ARENA REIT                | 10,041    | 37         | 13,233    | 47         |
| BWP TRUST                 | 991       | 3          | 53,409    | 199        |
| VICINITY CENTRES          | 8,094     | 16         | 34,682    | 67         |
| CENTURIA INDUSTRIAL REIT  | 14,271    | 45         | —         | —          |
| CHARTER HALL GROUP        | 7,874     | 89         | 6,737     | 81         |
| DEXUS/AU                  | —         | —          | 13,812    | 105        |
| GOODMAN GROUP             | 2,526     | 48         | 7,029     | 146        |
| GPT GROUP                 | 1,974     | 8          | 24,104    | 102        |
| HEALTHCO REIT             | 40,560    | 55         | 15,629    | 21         |
| HEALTHCO REIT(N)          | ( 2,196)  | ( 1)       | ( —)      | (0.162)    |
| HEALTHCO REIT-RIGHTS      | —         | —          | —         | —          |
| HMC CAPITAL LTD           | ( 13,963) | ( 19)      | ( 13,963) | (0.162)    |
| INGENIA COMMUNITIES GROUP | 11,123    | 60         | —         | —          |
| CHARTER HALL RETAIL REIT  | 79,007    | 342        | 36,549    | 143        |
| MIRVAC GROUP              | 1,173     | 4          | 29,941    | 117        |
| NATIONAL STORAGE REIT     | 38,194    | 84         | 29,880    | 68         |
| SCENTRE GROUP             | 26,053    | 64         | 7,933     | 20         |
| REGION RE LTD             | 2,552     | 7          | 22,622    | 62         |
| STOCKLAND                 | —         | —          | 87,242    | 216        |
| 小計                        | 20,870    | 85         | 3,958     | 15         |
|                           | 294,059   | 1,035      | 457,258   | 1,504      |
|                           | (179,948) | ( 227)     | ( 88,876) | ( 192)     |

(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

(2022年12月15日～2023年12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（2022年12月15日～2023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

(2023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 GROUP              | 41,742        | —       | —          | —      | —         |  |
| ABACUS STORAGE KING       | —             | 74,913  | 83         | 8,000  | 2.8       |  |
| ARENA REIT                | 33,356        | 30,164  | 107        | 10,210 | 3.5       |  |
| BWP TRUST                 | 52,418        | —       | —          | —      | —         |  |
| VICINITY CENTRES          | 171,733       | 145,145 | 285        | 27,263 | 9.4       |  |
| CENTURIA INDUSTRIAL REIT  | —             | 14,271  | 45         | 4,354  | 1.5       |  |
| CHARTER HALL GROUP        | 24,714        | 25,851  | 285        | 27,212 | 9.4       |  |
| DEXUS/AU                  | 36,864        | 23,052  | 173        | 16,507 | 5.7       |  |
| GOODMAN GROUP             | 16,376        | 11,873  | 283        | 26,989 | 9.3       |  |
| GPT GROUP                 | 74,614        | 52,484  | 229        | 21,869 | 7.5       |  |
| HEALTHCO REIT             | 26,531        | 67,621  | 98         | 9,381  | 3.2       |  |
| HMC CAPITAL LTD           | —             | 11,123  | 60         | 5,811  | 2.0       |  |
| INGENIA COMMUNITIES GROUP | —             | 42,458  | 178        | 17,003 | 5.9       |  |
| CHARTER HALL RETAIL REIT  | 63,902        | 35,134  | 124        | 11,825 | 4.1       |  |
| MIRVAC GROUP              | 104,374       | 112,688 | 237        | 22,671 | 7.8       |  |
| NATIONAL STORAGE REIT     | 67,939        | 86,059  | 203        | 19,447 | 6.7       |  |
| SCENTRE GROUP             | 115,976       | 95,906  | 270        | 25,787 | 8.9       |  |
| REGION RE LTD             | 109,918       | 22,676  | 51         | 4,886  | 1.7       |  |
| STOCKLAND                 | 41,965        | 58,877  | 250        | 23,915 | 8.3       |  |
| 合 計                       | 口 数 ・ 金 額     | 982,422 | 910,295    | 2,969  | 283,137   |  |
|                           | 銘 柄 数 < 比 率 > | 15      | 17         | —      | < 97.7% > |  |

(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

(2023年12月14日現在)

| 項 目          | 当 期 末         |           |
|--------------|---------------|-----------|
|              | 評 価 額         | 比 率       |
| 投資証券         | 千円<br>283,137 | %<br>92.4 |
| コール・ローン等、その他 | 23,324        | 7.6       |
| 投資信託財産総額     | 306,461       | 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（289,067千円）の投資信託財産総額（306,461千円）に対する比率は94.3%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オーストラリアドル=95.35円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2023年12月14日現在)

| 項 目             | 当 期 末        |
|-----------------|--------------|
|                 | 円            |
| (A) 資産          | 313,700,534  |
| コール・ローン等        | 6,232,878    |
| 投資証券(評価額)       | 283,137,056  |
| 未収入金            | 24,330,600   |
| (B) 負債          | 24,005,572   |
| 未払金             | 21,758,500   |
| 未払解約金           | 2,247,072    |
| (C) 純資産総額(A-B)  | 289,694,962  |
| 元本              | 163,160,389  |
| 次期繰越損益金         | 126,534,573  |
| (D) 受益権総口数      | 163,160,389口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 17,755円      |

(注) 当ファンドの期首元本額は198,413,773円、期中追加設定元本額は27,552,631円、期中一部解約元本額は62,806,015円です。

(注) 2023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・プロパティール・ファンド(適格機関投資家向け) 139,852,166円
- ・オーストラリア・プロパティール・ファンド(為替ヘッジあり・適格機関投資家向け) 23,308,223円

(注) 1口当たり純資産額は1,7755円です。

## ○損益の状況 (2022年12月15日～2023年12月14日)

| 項 目              | 当 期          |
|------------------|--------------|
|                  | 円            |
| (A) 配当等収益        | 14,409,413   |
| 受取配当金            | 14,401,549   |
| 受取利息             | 8,586        |
| 支払利息             | △ 722        |
| (B) 有価証券売買損益     | △ 1,961,864  |
| 売買益              | 22,087,821   |
| 売買損              | △ 24,049,685 |
| (C) 保管費用等        | △ 910,358    |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 11,537,191   |
| (E) 前期繰越損益金      | 139,675,458  |
| (F) 追加信託差損益金     | 17,904,461   |
| (G) 解約差損益金       | △ 42,582,537 |
| (H) 計(D+E+F+G)   | 126,534,573  |
| 次期繰越損益金(H)       | 126,534,573  |

(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

2022年12月15日から2023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166期 (決算日 2024年1月15日) 第168期 (決算日 2024年3月14日) 第170期 (決算日 2024年5月14日)  
第167期 (決算日 2024年2月14日) 第169期 (決算日 2024年4月15日) 第171期 (決算日 2024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、2024年6月14日に第171期の決算を行ないましたので、第166期から第171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<br>(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<br>(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。<br>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。<br>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<br>(分配落) | 準 価 額 |     |            | 投 資 信 託<br>組 入 比 | 純 資 産<br>総 額 |       |
|-------------------|------------|-------|-----|------------|------------------|--------------|-------|
|                   |            | 税 分   | 込 配 | 金 期<br>騰 落 |                  |              | 中 率   |
|                   | 円          |       | 円   |            | %                | 百万円          |       |
| 142期(2022年1月14日)  | 7,440      |       | 150 |            | 1.6              | 96.6         | 6,734 |
| 143期(2022年2月14日)  | 7,355      |       | 150 |            | 0.9              | 94.4         | 6,631 |
| 144期(2022年3月14日)  | 7,269      |       | 150 |            | 0.9              | 96.0         | 6,577 |
| 145期(2022年4月14日)  | 7,796      |       | 150 |            | 9.3              | 96.5         | 6,634 |
| 146期(2022年5月16日)  | 7,609      |       | 80  | △          | 1.4              | 95.4         | 5,812 |
| 147期(2022年6月14日)  | 7,789      |       | 80  |            | 3.4              | 95.9         | 5,804 |
| 148期(2022年7月14日)  | 7,721      |       | 80  |            | 0.2              | 96.8         | 5,728 |
| 149期(2022年8月15日)  | 7,802      |       | 80  |            | 2.1              | 95.9         | 5,683 |
| 150期(2022年9月14日)  | 7,985      |       | 80  |            | 3.4              | 95.4         | 5,710 |
| 151期(2022年10月14日) | 6,933      |       | 80  | △          | 12.2             | 94.6         | 4,944 |
| 152期(2022年11月14日) | 6,919      |       | 80  |            | 1.0              | 96.3         | 4,946 |
| 153期(2022年12月14日) | 6,874      |       | 80  |            | 0.5              | 96.7         | 4,870 |
| 154期(2023年1月16日)  | 6,673      |       | 80  | △          | 1.8              | 97.3         | 4,724 |
| 155期(2023年2月14日)  | 6,917      |       | 80  |            | 4.9              | 95.5         | 4,885 |
| 156期(2023年3月14日)  | 6,460      |       | 80  | △          | 5.5              | 94.6         | 4,575 |
| 157期(2023年4月14日)  | 6,810      |       | 80  |            | 6.7              | 95.8         | 4,825 |
| 158期(2023年5月15日)  | 6,699      |       | 80  | △          | 0.5              | 95.6         | 4,698 |
| 159期(2023年6月14日)  | 6,507      |       | 80  | △          | 1.7              | 96.3         | 4,525 |
| 160期(2023年7月14日)  | 6,568      |       | 80  |            | 2.2              | 96.8         | 4,532 |
| 161期(2023年8月14日)  | 6,529      |       | 80  |            | 0.6              | 96.0         | 4,467 |
| 162期(2023年9月14日)  | 6,380      |       | 80  | △          | 1.1              | 96.1         | 4,309 |
| 163期(2023年10月16日) | 6,032      |       | 80  | △          | 4.2              | 96.8         | 4,045 |
| 164期(2023年11月14日) | 5,999      |       | 80  |            | 0.8              | 96.5         | 4,005 |
| 165期(2023年12月14日) | 6,049      |       | 80  |            | 2.2              | 96.6         | 3,969 |
| 166期(2024年1月15日)  | 6,331      |       | 80  |            | 6.0              | 97.0         | 4,070 |
| 167期(2024年2月14日)  | 6,181      |       | 80  | △          | 1.1              | 95.9         | 3,924 |
| 168期(2024年3月14日)  | 5,959      |       | 0   | △          | 3.6              | 95.4         | 3,687 |
| 169期(2024年4月15日)  | 5,998      |       | 0   |            | 0.7              | 96.9         | 3,649 |
| 170期(2024年5月14日)  | 6,113      |       | 0   |            | 1.9              | 97.1         | 3,666 |
| 171期(2024年6月14日)  | 5,990      |       | 0   | △          | 2.0              | 97.2         | 3,448 |

(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<br>証 組 入 比 率 |
|-------|----------------------|------------|-------|--------|----------------------|
|       |                      |            | 騰 落 率 | 率      |                      |
| 第166期 | (期 首)<br>2023年12月14日 | 円<br>6,049 |       | %<br>— | %<br>96.6            |
|       | 12月末                 | 6,397      |       | 5.8    | 96.3                 |
|       | (期 末)<br>2024年1月15日  | 6,411      |       | 6.0    | 97.0                 |
| 第167期 | (期 首)<br>2024年1月15日  | 6,331      |       | —      | 97.0                 |
|       | 1月末                  | 6,166      |       | △2.6   | 96.0                 |
|       | (期 末)<br>2024年2月14日  | 6,261      |       | △1.1   | 95.9                 |
| 第168期 | (期 首)<br>2024年2月14日  | 6,181      |       | —      | 95.9                 |
|       | 2月末                  | 6,076      |       | △1.7   | 94.9                 |
|       | (期 末)<br>2024年3月14日  | 5,959      |       | △3.6   | 95.4                 |
| 第169期 | (期 首)<br>2024年3月14日  | 5,959      |       | —      | 95.4                 |
|       | 3月末                  | 6,056      |       | 1.6    | 95.6                 |
|       | (期 末)<br>2024年4月15日  | 5,998      |       | 0.7    | 96.9                 |
| 第170期 | (期 首)<br>2024年4月15日  | 5,998      |       | —      | 96.9                 |
|       | 4月末                  | 6,042      |       | 0.7    | 96.5                 |
|       | (期 末)<br>2024年5月14日  | 6,113      |       | 1.9    | 97.1                 |
| 第171期 | (期 首)<br>2024年5月14日  | 6,113      |       | —      | 97.1                 |
|       | 5月末                  | 6,062      |       | △0.8   | 97.1                 |
|       | (期 末)<br>2024年6月14日  | 5,990      |       | △2.0   | 97.2                 |

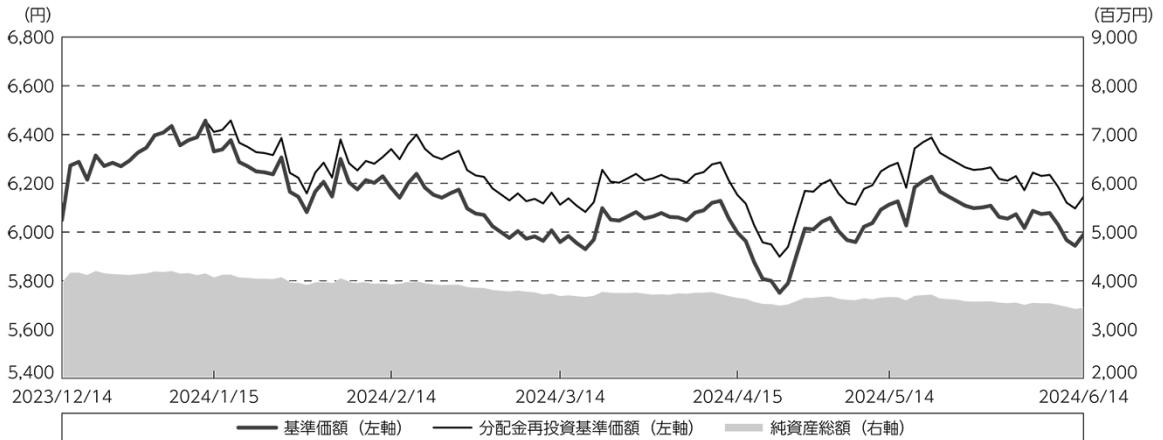
(注) 期末の基準価額は分配金込み、騰落率は期首比です。

(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

（2023年12月15日～2024年6月14日）

## 作成期間中の基準価額等の推移



第166期首：6,049円

第171期末：5,990円（既払分配金（税込み）：160円）

騰落率：1.6%（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（2023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。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・政策の変更や好調なリースの動向を受けて、インドのオフィス向けリートの見通しが改善したこと。
- ・韓国の物流のファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が回復したこと。
- ・シンガポールのリテール向け資産のファンダメンタルズが堅調に推移したこと。
- ・「ESR Kendall Square REIT（韓国）」、「Embassy REIT（インド）」、「CapitaLand Integrated Commercial Trust（シンガポール）」などの保有銘柄がパフォーマンスにプラスに寄与したこと。

### <値下がり要因>

- ・米国とシンガポールの債券利回りが上昇したこと。
- ・中国の不動産市場のファンダメンタルズが予想以上に悪化したこと。
- ・マクロ経済が低迷し、懸念が強まったこと。
- ・「Fraser's Logistics and Commercial Trust（シンガポール）」、「Mapletree Pan Asia Commercial Trust（シンガポール）」、「Mapletree Logistics Trust（シンガポール）」などの保有銘柄がパフォーマンスに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、香港ともに下落しました。

期間の初めは、米国連邦準備制度理事会（FRB）の政策金利据え置き決定を受けて、金融引き締めフェーズの終了に近づいているとの見方が投資家心理を押し上げ、リート市場は上昇して始まりました。

2024年1月から4月中旬にかけては、地政学的リスクの高まりや世界的に金利が上昇したこと、底堅い米国マクロ経済指標や根強いインフレ懸念などを受けた米国の利下げ期待後退などが嫌気され、リート市場は下落基調となりました。また、香港政府が不動産市場の過熱抑制策を撤廃したことを受けて、リートから香港のデベロッパーに乗り換える動きなどが香港のリート市場の重しとなりました。

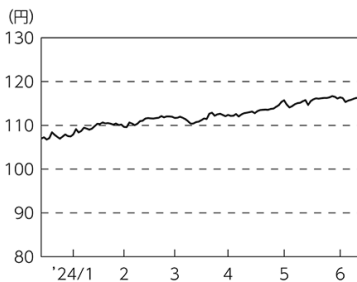
期間末にかけては、中国市場のリスクセンチメントの改善や米国およびシンガポールの10年国債利回りの低下に支えられ、アジアのリート市場は堅調に推移しました。特に中国当局が中国本土と香港の株式相互取引（ストックコネクト）制度の対象に適格リートを含めると発表したことを背景に、中国本土投資家の関心と資金流入への期待が高まった香港のリート市場は大きく反発し、期間末を迎えました。

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

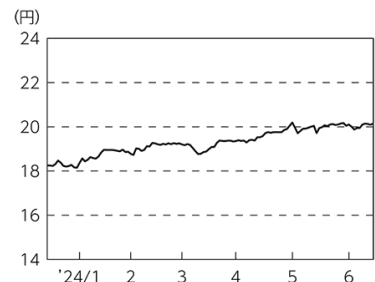
### （為替市況）

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。

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、韓国のリートに配分しました。

期間中の主な投資行動としては、アジア太平洋地域でホテル&リゾート用不動産を展開するシンガポールのホテル&リゾート・リートのエクスポージャーを引き上げました。また、マリーナベイやビジネス地区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シンガポールの分散型リートについて新規ポジションを構築しました。

## 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166期                      | 第167期                     | 第168期                     | 第169期                     | 第170期                     | 第171期                     |
|--------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                    | 2023年12月15日～<br>2024年1月15日 | 2024年1月16日～<br>2024年2月14日 | 2024年2月15日～<br>2024年3月14日 | 2024年3月15日～<br>2024年4月15日 | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 |
| 当期分配金<br>(対基準価額比率) | 80<br>1.248%               | 80<br>1.278%              | —<br>—%                   | —<br>—%                   | —<br>—%                   | —<br>—%                   |
| 当期の収益              | 0                          | 61                        | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 当期の収益以外            | 79                         | 18                        | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 翌期繰越分配対象額          | 956                        | 938                       | 955                       | 962                       | 981                       | 993                       |

（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）

先進国が利上げサイクルのピークと景気減速の舵取りを続ける中で、アジア市場は構造的な成長と金融引き締めサイクルが欧米に先行して終盤を迎えつつあることを背景に際立っていると考えています。また、急増する中産階級と高い貯蓄率を背景に、消費も構造的に成長すると期待されます。アジア圏内では、持続的な市場の信認回復には大規模な財政刺激策と改革を要するとみられる中国から、インドの持続的な成長力に投資家の注目が移っています。金利ボラティリティ（変動性）や、マクロ経済および地政学的な不確実性が高まる中で、強いファンダメンタルズと魅力的なリスク・リターンを備えるアジアのリートは、相対的に高い配当利回りと収益成長効果を下支えに今後数年間、高い評価を得られると考えています。

産業施設、小売、ホテル&リゾートの各リート・サブセクターのファンダメンタルズは、アジアのほとんどの地域で底堅く推移しています。物件供給が限られていることに加えて、eコマースによる構造的な需要の高まりが引き続き物流施設の賃料上昇を後押ししているほか、観光客の戻りが小売やホテル&リゾートの売上増加と賃料上昇を下支えしています。一方、オフィス用不動産については、先行き不透明な経済環境の中で企業のオフィス需要に慎重姿勢が見られることから、見通しは依然として不透明であると考えています。香港では、香港ドル高などを背景とした観光客減や深センへの売上流出を主因に小売売上高の伸びがマイナスに転じ、小売用不動産のテナント賃料の回復が遅れています。

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（価値評価）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

（2023年12月15日～2024年6月14日）

| 項 目                    | 第166期～第171期 |         | 項 目 の 概 要   |
|------------------------|-------------|---------|---|
|                        | 金 額         | 比 率     |   |
| (a) 信 託 報 酬            | 20          | 0.330   | (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 ）            | (18)        | (0.292) | 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      | 7           | 0.109   | (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<br>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 ）        | ( 7)        | (0.109) |   |
| (c) 有 価 証 券 取 引 税      | 2           | 0.036   | (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<br>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 ）        | ( 2)        | (0.036) |   |
| (d) そ の 他 費 用          | 6           | 0.102   | (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 ）            | ( 6)        | (0.094) | 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 等 ）          | ( 0)        | (0.007) | 印刷費用等は、法定開示資料の印刷に係る費用など   |
| 合 計                    | 35          | 0.577   |   |
| 作成期間の平均基準価額は、6,133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

(2023年12月15日～2024年6月14日)

## 親投資信託受益証券の設定、解約状況

| 銘              | 柄 | 第166期～第171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 |   | 59,298      | 182,984 | 258,122 | 787,496 |

## ○利害関係人との取引状況等

(2023年12月15日～2024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 (2023年12月15日～2024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

(2023年12月15日～2024年6月14日)

該当事項はございません。

## ○組入資産の明細

(2024年6月14日現在)

## 親投資信託残高

| 銘              | 柄 | 第165期末    | 第171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 |   | 1,343,699 | 1,144,875 | 3,438,633 |

(注) 親投資信託の2024年6月14日現在の受益権総口数は、1,248,363千口です。

## ○投資信託財産の構成

（2024年6月14日現在）

| 項 目           | 第171期末    |       |
|---------------|-----------|-------|
|               | 評 価 額     | 比 率   |
|               | 千円        | %     |
| アジアリートマザーファンド | 3,438,633 | 98.7  |
| コール・ローン等、その他  | 44,899    | 1.3   |
| 投資信託財産総額      | 3,483,532 | 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（3,745,035千円）の投資信託財産総額（3,782,081千円）に対する比率は99.0%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アメリカドル=157.31円、1香港ドル=20.14円、1シンガポールドル=116.41円、1マレーシアリンギット=33.3421円、1韓国ウォン=0.1144円、1インドルピー=1.89円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況

| 項 目                | 第166期末         | 第167期末         | 第168期末         | 第169期末         | 第170期末         | 第171期末         |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                    | 2024年1月15日現在   | 2024年2月14日現在   | 2024年3月14日現在   | 2024年4月15日現在   | 2024年5月14日現在   | 2024年6月14日現在   |
|                    | 円              | 円              | 円              | 円              | 円              | 円              |
| (A) 資産             | 4,181,532,331  | 4,013,233,282  | 3,751,540,926  | 3,694,983,346  | 3,697,966,951  | 3,483,532,945  |
| コール・ローン等           | 14,611,709     | 13,801,792     | 13,393,271     | 12,886,016     | 10,992,492     | 12,340,139     |
| アジアリートマザーファンド(評価額) | 4,058,166,873  | 3,913,005,474  | 3,676,431,345  | 3,639,214,923  | 3,656,571,020  | 3,438,633,194  |
| 未収入金               | 108,753,749    | 86,426,016     | 61,716,310     | 42,882,378     | 30,403,415     | 32,559,585     |
| 未収利息               | —              | —              | —              | 29             | 24             | 27             |
| (B) 負債             | 111,275,647    | 88,620,435     | 64,164,868     | 45,082,940     | 31,062,061     | 34,552,919     |
| 未払収益分配金            | 51,436,552     | 50,799,254     | —              | —              | —              | —              |
| 未払解約金              | 56,988,335     | 35,168,041     | 61,602,704     | 42,879,606     | 29,081,430     | 32,410,605     |
| 未払信託報酬             | 2,406,365      | 2,171,315      | 2,023,042      | 2,149,806      | 1,887,267      | 2,005,304      |
| 未払利息               | 1              | —              | 1              | —              | —              | —              |
| その他未払費用            | 444,394        | 481,825        | 539,121        | 53,528         | 93,364         | 137,010        |
| (C) 純資産総額(A-B)     | 4,070,256,684  | 3,924,612,847  | 3,687,376,058  | 3,649,900,406  | 3,666,904,890  | 3,448,980,026  |
| 元本                 | 6,429,569,096  | 6,349,906,758  | 6,188,394,836  | 6,085,394,006  | 5,998,351,416  | 5,757,704,980  |
| 次期繰越損益金            | △2,359,312,412 | △2,425,293,911 | △2,501,018,778 | △2,435,493,600 | △2,331,446,526 | △2,308,724,954 |
| (D) 受益権総口数         | 6,429,569.096口 | 6,349,906.758口 | 6,188,394.836口 | 6,085,394.006口 | 5,998,351.416口 | 5,757,704.980口 |
| 1万円当たり基準価額(C/D)    | 6,331円         | 6,181円         | 5,959円         | 5,998円         | 6,113円         | 5,990円         |

(注) 当ファンドの第166期首元本額は6,561,629,799円、第166～171期中追加設定元本額は366,169,602円、第166～171期中一部解約元本額は1,170,094,421円です。

(注) 1口当たり純資産額は、第166期0.6331円、第167期0.6181円、第168期0.5959円、第169期0.5998円、第170期0.6113円、第171期0.5990円です。

(注) 2024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2,308,724,954円です。

## ○損益の状況

| 項 目                 | 第166期                      | 第167期                     | 第168期                     | 第169期                     | 第170期                     | 第171期                     |
|---------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                     | 2023年12月15日～<br>2024年1月15日 | 2024年1月16日～<br>2024年2月14日 | 2024年2月15日～<br>2024年3月14日 | 2024年3月15日～<br>2024年4月15日 | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 |
|                     | 円                          | 円                         | 円                         | 円                         | 円                         | 円                         |
| (A) 配当等収益           | △ 132                      | △ 83                      | △ 33                      | 800                       | 738                       | 749                       |
| 受取利息                | —                          | —                         | —                         | 800                       | 738                       | 749                       |
| 支払利息                | △ 132                      | △ 83                      | △ 33                      | —                         | —                         | —                         |
| (B) 有価証券売買損益        | 234,020,816                | △ 42,188,901              | △ 135,204,319             | 25,351,939                | 71,079,533                | △ 69,063,471              |
| 売買益                 | 240,793,275                | 1,684,632                 | 3,213,468                 | 27,224,917                | 71,339,510                | 1,704,391                 |
| 売買損                 | △ 6,772,459                | △ 43,873,533              | △ 138,417,787             | △ 1,872,978               | △ 259,977                 | △ 70,767,862              |
| (C) 信託報酬等           | △ 2,456,735                | △ 2,216,760               | △ 2,087,564               | △ 2,203,334               | △ 1,934,257               | △ 2,055,231               |
| (D) 当期繰越損益金 (A+B+C) | 231,563,949                | △ 44,405,744              | △ 137,291,916             | 23,149,405                | 69,146,014                | △ 71,117,953              |
| (E) 前期繰越損益金         | △ 566,582,138              | △ 327,013,590             | △ 394,284,359             | △ 517,217,356             | △ 486,833,317             | △ 400,610,538             |
| (F) 追加信託差損益金        | △1,972,857,671             | △2,003,075,323            | △1,969,442,503            | △1,941,425,649            | △1,913,759,223            | △1,836,996,463            |
| (配当等相当額)            | ( 666,354,338)             | ( 607,465,479)            | ( 580,682,599)            | ( 571,309,510)            | ( 563,153,038)            | ( 540,560,854)            |
| (売買損益相当額)           | (△2,639,212,009)           | (△2,610,540,802)          | (△2,550,125,102)          | (△2,512,735,159)          | (△2,476,912,261)          | (△2,377,557,317)          |
| (G) 計(D+E+F)        | △2,307,875,860             | △2,374,494,657            | △2,501,018,778            | △2,435,493,600            | △2,331,446,526            | △2,308,724,954            |
| (H) 収益分配金           | △ 51,436,552               | △ 50,799,254              | 0                         | 0                         | 0                         | 0                         |
| 次期繰越損益金 (G+H)       | △2,359,312,412             | △2,425,293,911            | △2,501,018,778            | △2,435,493,600            | △2,331,446,526            | △2,308,724,954            |
| 追加信託差損益金            | △2,024,125,992             | △2,014,718,320            | △1,969,442,503            | △1,941,425,649            | △1,913,759,223            | △1,836,996,463            |
| (配当等相当額)            | ( 615,086,035)             | ( 595,837,636)            | ( 580,867,265)            | ( 571,322,585)            | ( 563,153,255)            | ( 540,561,050)            |
| (売買損益相当額)           | (△2,639,212,027)           | (△2,610,555,956)          | (△2,550,309,768)          | (△2,512,748,234)          | (△2,476,912,478)          | (△2,377,557,513)          |
| 分配準備積立金             | —                          | —                         | 10,629,803                | 14,608,245                | 25,358,746                | 31,378,900                |
| 繰越損益金               | △ 335,186,420              | △ 410,575,591             | △ 542,206,078             | △ 508,676,196             | △ 443,046,049             | △ 503,107,391             |

(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、2023年12月15日～2024年6月14日の期間に当ファンドが負担した費用は7,631,781円です。

(注) 分配金の計算過程 (2023年12月15日～2024年6月14日) は以下の通りです。

| 項 目                          | 2023年12月15日～<br>2024年1月15日 | 2024年1月16日～<br>2024年2月14日 | 2024年2月15日～<br>2024年3月14日 | 2024年3月15日～<br>2024年4月15日 | 2024年4月16日～<br>2024年5月14日 | 2024年5月15日～<br>2024年6月14日 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| a. 配当等収益(経費控除後)              | 168,231円                   | 39,156,257円               | 10,629,803円               | 4,228,371円                | 10,882,246円               | 6,733,669円                |
| b. 有価証券売買等損益(経費控除後・繰越欠損金控除後) | 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             | 666,354,356円               | 607,480,633円              | 580,867,265円              | 571,322,585円              | 563,153,255円              | 540,561,050円              |
| d. 信託約款に定める分配準備積立金           | 0円                         | 0円                        | 0円                        | 10,379,874円               | 14,476,500円               | 24,645,231円               |
| e. 分配対象収益(a+b+c+d)           | 666,522,587円               | 646,636,890円              | 591,497,068円              | 585,930,830円              | 588,512,001円              | 571,939,950円              |
| f. 分配対象収益(1万口当たり)            | 1,036円                     | 1,018円                    | 955円                      | 962円                      | 981円                      | 993円                      |
| g. 分配金                       | 51,436,552円                | 50,799,254円               | 0円                        | 0円                        | 0円                        | 0円                        |
| h. 分配金(1万口当たり)               | 80円                        | 80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166期 | 第167期 | 第168期 | 第169期 | 第170期 | 第171期 |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 万口当たり分配金（税込み） | 80円   | 80円   | 0円    | 0円    | 0円    | 0円    |

## ○お知らせ

### 約款変更について

2023年12月15日から2024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。

# アジアリートマザーファンド

## 運用報告書

第17期（決算日 2024年3月14日）  
（2023年3月15日～2024年3月14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。<br>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<br>証 組 入 比 率 | 純 資 産<br>総 額 |
|-----------------|-----|--------|------------|----------------------|--------------|
|                 |     | 騰 落 率  | 中 率        |                      |              |
| 13期(2020年3月16日) | 円   | 21,567 | %<br>△11.6 | %<br>96.6            | 百万円<br>9,514 |
| 14期(2021年3月15日) |     | 24,883 | 15.4       | 97.1                 | 9,022        |
| 15期(2022年3月14日) |     | 27,112 | 9.0        | 96.3                 | 6,938        |
| 16期(2023年3月14日) |     | 27,915 | 3.0        | 95.0                 | 4,902        |
| 17期(2024年3月14日) |     | 29,826 | 6.8        | 95.7                 | 3,996        |

(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<br>証 組 入 比 率 |
|---------------------|-----|--------|--------|----------------------|
|                     |     | 騰 落 率  | 率      |                      |
| (期 首)<br>2023年3月14日 | 円   | 27,915 | %<br>- | %<br>95.0            |
| 3月末                 |     | 29,053 | 4.1    | 95.4                 |
| 4月末                 |     | 29,691 | 6.4    | 96.5                 |
| 5月末                 |     | 29,305 | 5.0    | 96.4                 |
| 6月末                 |     | 30,150 | 8.0    | 96.8                 |
| 7月末                 |     | 30,688 | 9.9    | 98.1                 |
| 8月末                 |     | 30,065 | 7.7    | 96.1                 |
| 9月末                 |     | 28,886 | 3.5    | 96.7                 |
| 10月末                |     | 27,299 | △ 2.2  | 97.2                 |
| 11月末                |     | 29,793 | 6.7    | 97.0                 |
| 12月末                |     | 31,164 | 11.6   | 96.7                 |
| 2024年1月末            |     | 30,442 | 9.1    | 96.3                 |
| 2月末                 |     | 30,405 | 8.9    | 95.1                 |
| (期 末)<br>2024年3月14日 |     | 29,826 | 6.8    | 95.7                 |

(注) 騰落率は期首比です。

## ○運用経過

(2023年3月15日～2024年3月14日)

## 基準価額の推移

期間の初め27,915円の基準価額は、期間末に29,826円となり、騰落率は+6.8%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。

## &lt;値上がり要因&gt;

- ・ 政策の変更や好調なリースの動向を受けて、インドのオフィス向けリートの見通しが改善したこと。
- ・ 工業用リーートのファンダメンタルズ（経済の基礎的条件）が回復したこと。
- ・ 「Embassy REIT（インド）」、「Capitaland Integrated Commercial Trust（シンガポール）」、「Digital Core REIT（シンガポール）」、「Mapletree Industrial Trust（シンガポール）」、「ESR Kendall Square REIT（韓国）」などの保有銘柄がパフォーマンスにプラスに寄与したこと。

## &lt;値下がり要因&gt;

- ・ 米国連邦準備制度理事会（FRB）が政策金利を据え置いたことを受けて、米国とシンガポールの債券利回りが上昇したこと。
- ・ 中国の不動産市場のファンダメンタルズが予想以上に悪化したこと。
- ・ マクロ経済が減速し、懸念が強まったこと。
- ・ 「Frasers Logistics and Commercial Trust（シンガポール）」、「Lendlease Global Commercial REIT（シンガポール）」、「Capitaland Ascott Trust（シンガポール）」、「Mapletree Pan Asia Commercial Trust（シンガポール）」などの保有銘柄がパフォーマンスにマイナスに影響したこと。

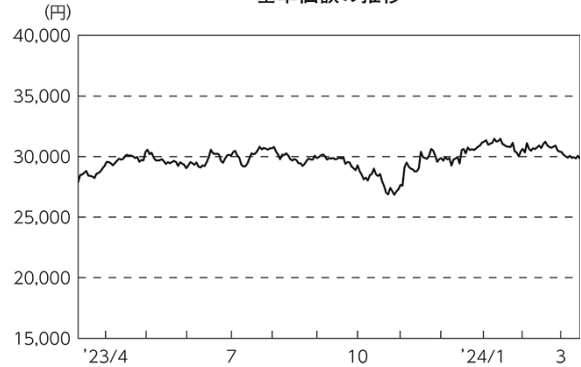
## (アジア不動産投資信託市況)

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、香港ともに下落しました。

期間の初めから2023年4月にかけては、米国長期金利の低下などが追い風となり堅調に推移しました。その後6月下旬にかけては、コロナ禍後の景気回復ペースの鈍化や米中摩擦を背景に中国株式が下落圧力に晒されたこと、FRBの金融引き締め継続懸念などが重しとなり、軟調推移となりました。7月下旬にかけては、米国のインフレ指標が市場予想を下回ったことや中国の景気刺激策拡大に対する期待などを受けてリスクオフの地合いとなり、アジアリート市場は株式市場とともに上昇しました。

8月から10月下旬にかけては、精彩を欠く中国のマクロ経済指標や原油価格の上昇などによるリスクセンチメントの悪化、FRBが2024年にかけて金融政策は従来の予想より引き締まった水準に保たれるとの見方

基準価額の推移



| 期 首        | 期中高値       | 期中安値       | 期 末        |
|------------|------------|------------|------------|
| 2023/03/14 | 2024/01/17 | 2023/10/27 | 2024/03/14 |
| 27,915円    | 31,478円    | 26,864円    | 29,826円    |

を示したことなどを受けた米国長期金利の急騰、イスラエルとイスラム組織ハマスとの間の紛争が始まったことで世界的に地政学的リスクやインフレ懸念が高まったことなどがマイナス材料となり、大きく下落しました。

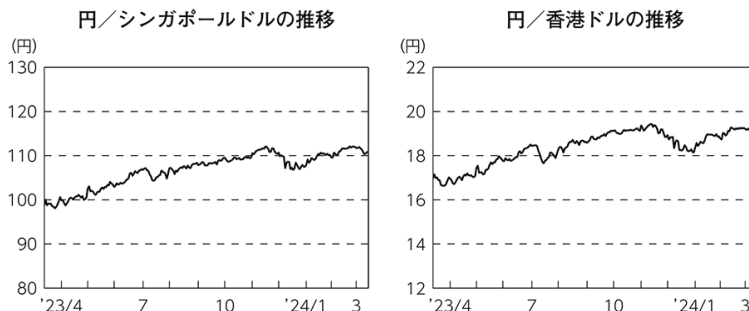
その後12月末にかけては、FRBが政策金利の据え置きを決定し金融引き締めフェーズの終了に近づいているとの見方が投資家心理を押し上げたことから、上昇基調に転じました。

期間末にかけては、中国当局による株価支援などの景気対策や半導体・AI（人工知能）関連株の上昇などが投資家心理を押し上げ、アジア株式市場は堅調に推移しましたが、地政学的リスクの高まりや欧米の長期金利上昇を嫌気したリート市場は軟調な推移となり期間末を迎えました。

為替市場では、対円でシンガポールドル、香港ドルともに上昇し、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、韓国のリートに配分しました。

期間中の主な投資行動としては、アジア太平洋地域で主に物流施設に特化したシンガポールの工業用不動産リートについて新規ポジションを構築しました。また、収益回復とバリュエーション（価値評価）面の相対的な魅力度に鑑みて、シンガポールの産業施設リートのエクスポージャーを引き上げました。一方、期待した成果を得て投資妙味が薄れた、アジアおよび欧州にデータセンターを展開するシンガポールの特化型リート大手を利益確定の全売却としました。

## ○今後の運用方針

---

先進国が利上げサイクルのピークと景気減速の舵取りを続けるなかで、構造的な成長と金融引き締めサイクルが欧米に先行して終盤を迎えつつあるアジア市場は際立っています。また、急増する中産階級と高い貯蓄率を背景に、消費も構造的に成長すると期待されます。アジア圏内では、持続的な市場の信認回復には大規模な財政刺激策と改革を要するとみられる中国から、インドの持続的な成長力に投資家の注目が移っています。金利ボラティリティ（変動性）や、マクロ経済および地政学的な不確実性が高まるなかで、強いファンダメンタルズと魅力的なリスク・リターンを備えるアジアのリートは、相対的に高い配当利回りと収益成長効果を下支えに今後数年間、高い評価を得られると考えています。

産業施設、小売、ホテル&リゾートの各リート・サブセクターのファンダメンタルズは、アジアのほとんどの地域で底堅く推移しています。物件供給が限られていることに加えて、eコマースによる構造的な需要の高まりが引き続き物流施設の賃料上昇を後押ししているほか、観光客の戻りが小売やホテル&リゾートの売上増加と賃料上昇を下支えしています。一方、オフィス用不動産については、先行き不透明な経済環境のなかで企業のオフィス需要に慎重姿勢が見られることから、見通しは依然として不透明であると考えています。香港では、観光客の消費回復による小売売上高の伸びや、国際的なブランドの復活と拡大を誘致していることなどから、小売用不動産のテナント賃料は引き続き堅調に推移すると見込まれます。

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

(2023年 3 月 15 日～2024年 3 月 14 日)

| 項 目                                       | 当 期                   |                             | 項 目 の 概 要  |
|---|-----------------------|-----------------------------|--|
|   | 金 額                   | 比 率                         |  |
| (a) 売 買 委 託 手 数 料<br>( 投 資 信 託 証 券 )      | 円<br>60<br>( 60 )     | %<br>0.201<br>(0.201)       | (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<br>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<br>( 投 資 信 託 証 券 )      | 21<br>( 21 )          | 0.071<br>(0.071)            | (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<br>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<br>( 保 管 費 用 )<br>( そ の 他 ) | 55<br>( 55 )<br>( 0 ) | 0.186<br>(0.186)<br>(0.000) | (c) その他費用＝期中のその他費用÷期中の平均受益権口数<br>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<br>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                                       | 136                   | 0.458                       |  |
| 期中の平均基準価額は、29,745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

(2023年3月15日～2024年3月14日)

## 投資信託証券

| 銘      | 柄                                     | 買 付                  |                    | 売 付                    |                  |
|--------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|------------------|
|        |                                       | 口 数                  | 金 額                | 口 数                    | 金 額              |
| アメリカ   |                                       | 口                    | 千アメリカドル            | 口                      | 千アメリカドル          |
|        | DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT          | 914,700<br>( - )     | 533<br>(△ 57)      | 469,200<br>( - )       | 266<br>( 11)     |
|        | 小 計                                   | 914,700<br>( - )     | 533<br>(△ 57)      | 469,200<br>( - )       | 266<br>( 11)     |
| 香港     |                                       |                      | 千香港ドル              |                        | 千香港ドル            |
|        | FORTUNE REIT                          | 268,000              | 1,439              | 2,054,000              | 10,631           |
|        | YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN          | -                    | -                  | 4,105,000              | 5,026            |
|        | LINK REIT                             | 239,800              | 10,043             | 131,000                | 5,315            |
|        | LINK REIT(N)                          | -<br>( 65,020)       | -<br>( 3,148)      | -                      | -                |
|        | LINK REIT-RTS                         | -                    | -                  | ( 65,020)              | ( 274)           |
|        | SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST | -                    | -                  | 1,533,000              | 4,863            |
|        | 小 計                                   | 507,800<br>( 65,020) | 11,482<br>( 3,148) | 7,823,000<br>( 65,020) | 25,836<br>( 274) |
| シンガポール |                                       |                      | 千シンガポールドル          |                        | 千シンガポールドル        |
|        | CAPITALAND INDIA TRUST                | -                    | -                  | 456,900<br>( - )       | 506<br>( 8)      |
|        | CAPITALAND INDIA TRUST(N)             | -<br>( 154,057)      | -<br>( 172)        | -                      | -                |
|        | CAPITALAND ASCENDAS REIT              | 506,400<br>( - )     | 1,389<br>(△ 18)    | 770,900<br>( - )       | 2,106<br>( 16)   |
|        | CAPITALAND ASCOTT TRUST               | 532,300<br>( - )     | 543<br>(△ 35)      | 808,700                | 779              |
|        | CAPITALAND CHINA TRUST                | 115,100<br>( - )     | 124<br>(△ 47)      | 2,636,900              | 2,414            |
|        | ESR-LOGOS REIT                        | 7,980,200<br>( - )   | 2,593<br>(△ 21)    | 485,000                | 143              |
|        | CAPITALAND INTEGRATED COMMER          | 575,900<br>( - )     | 1,070<br>(△ 8)     | 734,100                | 1,411            |
|        | CAPITALAND INDIA TRUS-RIGHTS          | -                    | -                  | ( 154,057)             | ( 8)             |
|        | CAPITALAND INDIA TRUS-RIGHTS(N)       | -<br>( 154,057)      | -<br>( 8)          | -                      | -                |
|        | CDL HOSPITALITY TRUSTS                | 804,500              | 776                | 881,800                | 1,068            |
|        | FRASERS CENTREPOINT TRUST             | 438,200              | 964                | 1,580,100              | 3,427            |
|        | FRASERS LOGISTICS & COMMERC           | 385,300<br>( - )     | 456<br>(△ 34)      | 860,800                | 1,001            |

| 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  |           |
|                           | KEPPEL DC REIT               | 193,900    | ( - )      | 407       | (△ 13)    | 1,284,800  | 2,463     |
|                           | LENDLEASE GLOBAL COMMERCIAL  | 439,400    | ( - )      | 282       | (△ 16)    | 391,600    | 240       |
|                           | MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST | 510,800    | ( - )      | 739       | (△ 94)    | 2,673,300  | 3,920     |
|                           | MAPLETREE LOGISTICS TRUST    | 378,600    | ( - )      | 614       | (△ 1)     | 1,022,600  | 1,680     |
|                           | MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST   | 1,331,300  | ( - )      | 3,021     | (△ 1)     | 180,200    | 411       |
|                           | 小 計                          | 14,191,900 | ( 308,114) | 12,983    | (△ 110)   | 14,767,700 | ( 21,574) |
|                           | フィリピン                        |            |            | 千フィリピンペソ  |           | 千フィリピンペソ   |           |
|                           | CITICORE ENERGY REIT CORP    | -          | -          | -         | -         | 4,304,000  | 10,858    |
|                           | 小 計                          | -          | -          | -         | -         | 4,304,000  | 10,858    |
| 国                         | 韓国                           |            |            | 千韓国ウォン    |           | 千韓国ウォン     |           |
|                           | ESR KENDALL SQUARE REIT CO L | 185,817    | ( - )      | 739,477   | (△ 2,126) | 66,819     | 252,544   |
|                           | 小 計                          | 185,817    | ( - )      | 739,477   | (△ 2,126) | 66,819     | 252,544   |
|                           | インド                          |            |            | 千インドルピー   |           | 千インドルピー    |           |
| EMBASSY OFFICE PARKS REIT | 334,153                      | ( - )      | 111,751    | (△ 2,126) | 33,734    | 10,118     |           |
| 小 計                       | 334,153                      | ( - )      | 111,751    | (△ 2,126) | 33,734    | 10,118     |           |

(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

(2023年3月15日～2024年3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 (2023年3月15日～2024年3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

(2024年3月14日現在)

## 外国投資信託証券

| 銘 柄                                   | 期首(前期末)       |            | 当 期 末      |           |           |
|---------------------------------------|---------------|------------|------------|-----------|-----------|
|                                       | 口 数           | 口 数        | 評 価 額      |           | 比 率       |
|                                       |               |            | 外貨建金額      | 邦貨換算金額    |           |
| (アメリカ)                                | 口             | 口          | 千アメリカドル    | 千円        | %         |
| DIGITAL CORE REIT MANAGEMENT          | 2,229,900     | 2,675,400  | 1,511      | 223,233   | 5.6       |
| 小 計                                   | 口 数 ・ 金 額     | 2,229,900  | 2,675,400  | 1,511     | 223,233   |
|                                       | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1          | 1          | —         | < 5.6% >  |
| (香港)                                  |               |            | 千香港ドル      |           |           |
| FORTUNE REIT                          | 3,180,000     | 1,394,000  | 6,105      | 115,275   | 2.9       |
| YUEXIU REAL ESTATE INVESTMEN          | 4,105,000     | —          | —          | —         | —         |
| LINK REIT                             | 325,100       | 498,920    | 18,410     | 347,583   | 8.7       |
| LINK REIT-RTS                         | 65,020        | —          | —          | —         | —         |
| SUNLIGHT REAL ESTATE INVESTMENT TRUST | 1,533,000     | —          | —          | —         | —         |
| 小 計                                   | 口 数 ・ 金 額     | 9,208,120  | 1,892,920  | 24,515    | 462,859   |
|                                       | 銘 柄 数 < 比 率 > | 5          | 2          | —         | < 11.6% > |
| (シンガポール)                              |               |            | 千シンガポールドル  |           |           |
| CAPITALAND INDIA TRUST                | 1,422,100     | 1,119,257  | 1,164      | 129,044   | 3.2       |
| CAPITALAND ASCENDAS REIT              | 1,461,325     | 1,196,825  | 3,231      | 358,236   | 9.0       |
| CAPITALAND ASCOTT TRUST               | 2,021,000     | 1,744,600  | 1,578      | 175,032   | 4.4       |
| CAPITALAND CHINA TRUST                | 2,521,800     | —          | —          | —         | —         |
| ESR-LOGOS REIT                        | —             | 7,495,200  | 2,248      | 249,275   | 6.2       |
| CAPITALAND INTEGRATED COMMER          | 1,886,386     | 1,728,186  | 3,352      | 371,678   | 9.3       |
| CDL HOSPITALITY TRUSTS                | 881,800       | 804,500    | 788        | 87,403    | 2.2       |
| FRASERS CENTREPOINT TRUST             | 1,405,500     | 263,600    | 574        | 63,705    | 1.6       |
| FRASERS LOGISTICS & COMMERC           | 3,459,480     | 2,983,980  | 3,103      | 344,036   | 8.6       |
| KEPPEL DC REIT                        | 1,090,900     | —          | —          | —         | —         |
| LENLEASE GLOBAL COMMERCIAL            | 3,162,934     | 3,210,734  | 1,830      | 202,886   | 5.1       |
| MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST          | 2,566,000     | 403,500    | 528        | 58,598    | 1.5       |
| MAPLETREE LOGISTICS TRUST             | 2,891,847     | 2,247,847  | 3,281      | 363,826   | 9.1       |
| MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST            | 335,610       | 1,486,710  | 3,404      | 377,430   | 9.4       |
| 小 計                                   | 口 数 ・ 金 額     | 25,106,682 | 24,684,939 | 25,087    | 2,781,153 |
|                                       | 銘 柄 数 < 比 率 > | 13         | 12         | —         | < 69.6% > |
| (フィリピン)                               |               |            | 千フィリピンペソ   |           |           |
| CITICORE ENERGY REIT CORP             | 4,304,000     | —          | —          | —         | —         |
| 小 計                                   | 口 数 ・ 金 額     | 4,304,000  | —          | —         | —         |
|                                       | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1          | —          | —         | < —% >    |
| (韓国)                                  |               |            | 千韓国ウォン     |           |           |
| ESR KENDALL SQUARE REIT CO L          | 126,970       | 245,968    | 1,035,525  | 116,289   | 2.9       |
| 小 計                                   | 口 数 ・ 金 額     | 126,970    | 245,968    | 1,035,525 | 116,289   |
|                                       | 銘 柄 数 < 比 率 > | 1          | 1          | —         | < 2.9% >  |



| 銘柄                                 | 期首(前期末)                 | 当 期 末                   |                    |               |          |     |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|---------------|----------|-----|
|                                    |                         | 口 数                     | 口 数                | 評 価 額         |          | 比 率 |
|                                    |                         |                         |                    | 外貨建金額         | 邦貨換算金額   |     |
| (インド)<br>EMBASSY OFFICE PARKS REIT | 口<br>51,304             | 口<br>351,723            | 千インドルピー<br>134,414 | 千円<br>240,601 | %<br>6.0 |     |
| 小 計                                | 口 数 ・ 金 額<br>51,304     | 口 数 ・ 金 額<br>351,723    | 134,414            | 240,601       |          |     |
|                                    | 銘 柄 数 < 比 率 ><br>1      | 銘 柄 数 < 比 率 ><br>1      | —                  | <6.0%>        |          |     |
| 合 計                                | 口 数 ・ 金 額<br>41,026,976 | 口 数 ・ 金 額<br>29,850,950 | —                  | 3,824,138     |          |     |
|                                    | 銘 柄 数 < 比 率 ><br>22     | 銘 柄 数 < 比 率 ><br>17     | —                  | <95.7%>       |          |     |

(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

(2024年3月14日現在)

| 項 目          | 当 期 末           |           |
|--------------|-----------------|-----------|
|              | 評 価 額           | 比 率       |
| 投資証券         | 千円<br>3,824,138 | %<br>94.2 |
| コール・ローン等、その他 | 237,412         | 5.8       |
| 投資信託財産総額     | 4,061,550       | 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 (3,966,289千円) の投資信託財産総額 (4,061,550千円) に対する比率は97.7%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アメリカドル=147.68円、1香港ドル=18.88円、1シンガポールドル=110.86円、1マレーシアリングギット=31.5116円、1韓国ウォン=0.1123円、1インドルピー=1.79円。

## ○資産、負債、元本及び基準価額の状況 (2024年3月14日現在)

| 項 目             | 当 期 末          |
|-----------------|----------------|
|                 | 円              |
| (A) 資産          | 4,096,760,349  |
| コール・ローン等        | 153,564,609    |
| 投資証券(評価額)       | 3,824,138,075  |
| 未収入金            | 84,731,890     |
| 未収配当金           | 34,325,775     |
| (B) 負債          | 100,549,426    |
| 未払金             | 38,614,946     |
| 未払解約金           | 61,934,470     |
| 未払利息            | 10             |
| (C) 純資産総額(A-B)  | 3,996,210,923  |
| 元本              | 1,339,822,963  |
| 次期繰越損益金         | 2,656,387,960  |
| (D) 受益権総口数      | 1,339,822,963口 |
| 1万口当たり基準価額(C/D) | 29,826円        |

(注) 当ファンドの期首元本額は1,756,254,866円、期中追加設定元本額は221,592,773円、期中一部解約元本額は638,024,676円です。

(注) 2024年3月14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) 1,232,626,348円
- ・アジアの財産3分法ファンド 94,379,698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) 12,816,917円

(注) 1口当たり純資産額は2,9826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

2023年3月15日から2024年3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。

## ○損益の状況 (2023年3月15日～2024年3月14日)

| 項 目              | 当 期            |
|------------------|----------------|
|                  | 円              |
| (A) 配当等収益        | 233,459,579    |
| 受取配当金            | 231,364,009    |
| 受取利息             | 658,625        |
| その他収益金           | 1,456,741      |
| 支払利息             | △ 19,796       |
| (B) 有価証券売買損益     | 101,574,646    |
| 売買益              | 667,323,351    |
| 売買損              | △ 565,748,705  |
| (C) 保管費用等        | △ 8,780,314    |
| (D) 当期損益金(A+B+C) | 326,253,911    |
| (E) 前期繰越損益金      | 3,146,412,970  |
| (F) 追加信託差損益金     | 440,115,335    |
| (G) 解約差損益金       | △1,256,394,256 |
| (H) 計(D+E+F+G)   | 2,656,387,960  |
| 次期繰越損益金(H)       | 2,656,387,960  |

(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。